

**COMUNE DI COCQUIO TREVISAGO**

Provincia di Varese

## **Piano di Governo del Territorio**



**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
DEL DOCUMENTO DI PIANO**

### **Addendum al RAPPORTO AMBIENTALE**

A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI DEL PGT DI COCQUIO TREVISAGO  
ADOTTATO IN DATA 18/12/2013 CON DELIBERA DI C.C. N°49,  
NONCHE' ALL'ADEGUAMENTO DEL PGT ALLE PREVISIONI DEL PTCP DI VARESE

**COMUNE DI COCQUIO TREVISAGO**

Provincia di Varese

**Piano di Governo del Territorio**

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
DEL DOCUMENTO DI PIANO**

## **Addendum al RAPPORTO AMBIENTALE**

A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI DEL PGT DI COCQUIO TREVISAGO  
ADOTTATO IN DATA 18/12/2013 CON DELIBERA DI C.C. N°49,  
NONCHE' ALL'ADEGUAMENTO DEL PGT ALLE PREVISIONI DEL PTCP DI VARESE

**CORDINATORE GRUPPO VAS**

ARCH. GIORGIO BALDIZZONE

**GRUPPO DI LAVORO**

DOTT. ENRICA BUFFA

ING. ELISABETTA DI CESARE

ING. CARLO REGA (POLITECNICO DI TORINO)

**PROGETTISTI DI PIANO**

ARCH. FABRIZIO OTTOLINI

ARCH. UGO TARGETTI

ARCH. EKATERINA SOLOMATIN

DOTT. AGR. ALESSANDRO NICOLOSO

**COLLABORATORI**

ARCH. GIADA LONGHI

## SOMMARIO

<b>PREMESSA .....</b>	<b>4</b>
<b>A) ADEGUAMENTI RELATIVI AL PARERE PROVINCIALE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP .....</b>	<b>5</b>
1) NUOVA AREA PER SERVIZI N7 – CENTRO SPORTIVO COMUNALE .....	6
2) AMBITO TR1 .....	8
3) RILIEVI RELATIVI ALL'AMBITO TR2 .....	10
3) AMBITI DI COMPLETAMENTO DEL PGT .....	11
4) QUESTIONI DI CARATTERE GENERALE .....	13
5) INDICAZIONI IN MERITO ALLA COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PGT .....	14
<b>B) AGGIORNAMENTO DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA DELLA PROVINCIA DI VARESE .....</b>	<b>15</b>
<b>C) PARERE DI COMPATIBILITA' CON IL PTC DEL PARCO REGIONALE DEL CAMPO DEI FIORI .....</b>	<b>17</b>
<b>D) PARERI ARPA E ASL, OSSERVAZIONI LIPU E FAI .....</b>	<b>19</b>
PARERE ARPA .....	19
PARERE ASL .....	20
OSSERVAZIONE LIPU .....	21
OSSERVAZIONE FAI .....	22

## PREMESSA

Questo documento evidenzia le modifiche apportate al PGT, e segnatamente al DdP, in relazione ai pareri di compatibilità del PTCP della Provincia di Varese, alla Valutazione di Incidenza dei siti SIC e ZPS presenti sul territorio comunale formulata dalla provincia di Varese, al parere di compatibilità con il PTC del Parco Regionale del Campo dei Fiori formulato dall'Ente Parco.

Dato che alcune previsioni della originaria proposta di Documento di Piano sono state modificate in seguito agli esiti della seconda Conferenza di Valutazione di VAS (vedasi il relativo *Addendum al Rapporto Ambientale* a seguito di tale conferenza) e sono confluite nel PdR o nel PdS e dato che alcune determinazioni della Valutazione d'Incidenza si riferiscono al PGT nel suo complesso oltre che ai vari strumenti dello stesso, in questa sede si evidenziano i cambiamenti con effetti strategici non limitati al solo DdP.

Si rileva che tali cambiamenti, oltre che in recepimento dei suddetti pareri, avvengono in riduzione rispetto alla originaria proposta di DdP e conseguentemente costituiscono un miglioramento in termini ambientali.

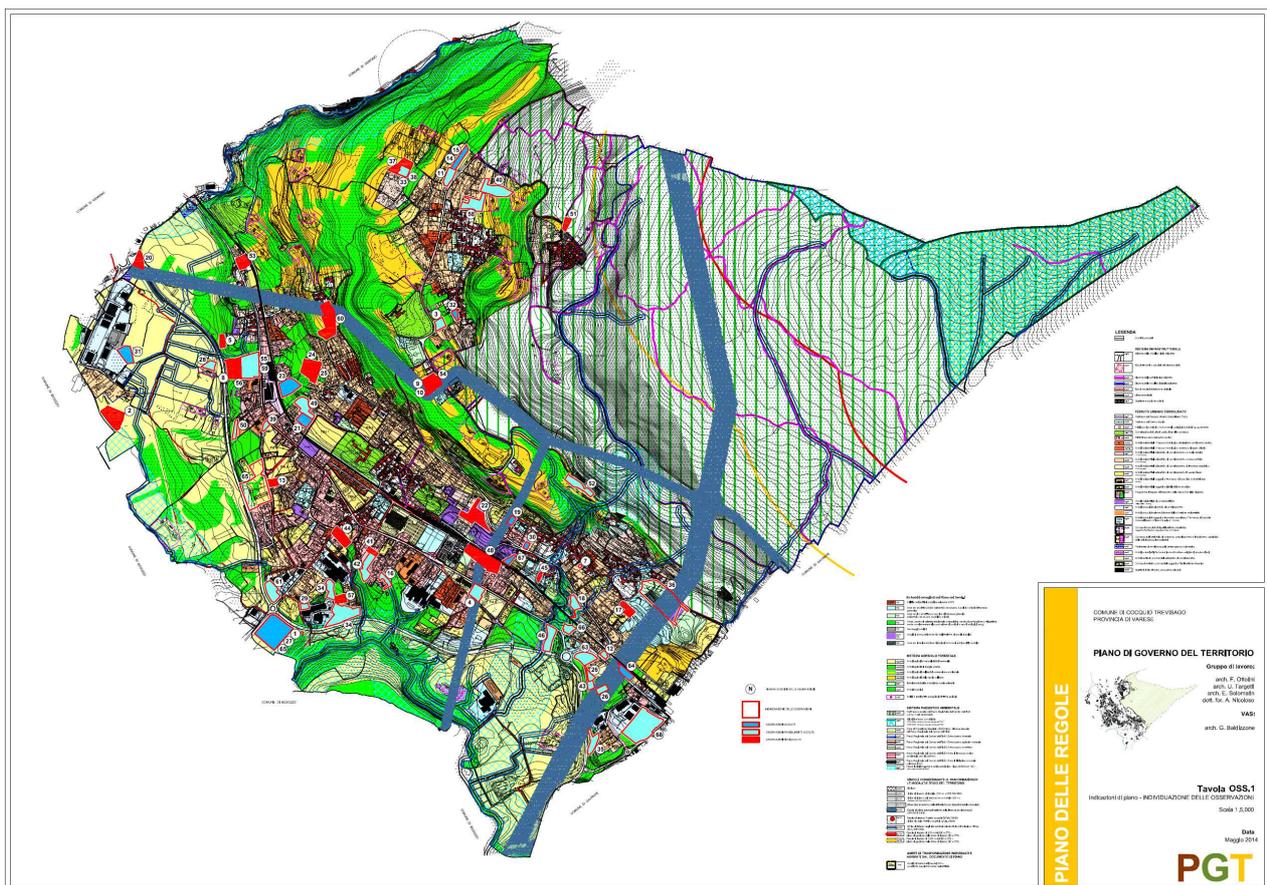


Tavola delle modifiche apportate e delle osservazioni accolte

## A) ADEGUAMENTI RELATIVI AL PARERE PROVINCIALE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

Con Deliberazione n° 86 del 21 marzo 2014, il Commissario Straordinario della Provincia di Varese approvava il parere di compatibilità al PTCP, di cui al comma 5 art.13 della LR 12/05, del PGT di Cocquio Trevisago.

Ai sensi del comma 7 art.13 della LR 12/05 il Consiglio Comunale "...omissis... provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale, o con i limiti di cui all'art.15, comma 5 (individuazione delle aree agricole strategiche – ndr) ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo...omissis...".

Pertanto, si riepilogano gli elementi prescrittivi od orientativi contenuti del parere provinciale e si determina in merito alle modifiche da apportare agli elaborati del PGT in sede di approvazione finale.

Il Parere di compatibilità al PTCP reso dal competente ufficio provinciale ai sensi del 5° comma art. 13 LR 12/05 è da considerarsi prescrittivo in merito ai seguenti contenuti:

- a) tutela di beni ambientali e paesaggistici in attuazione alle previsioni del Piano Paesaggistico Regionale (comma 2 lett. a) art. 18 LR 12/05);
- b) localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale alla scala della pianificazione provinciale (comma 2 lett. b) art. 18 LR 12/05);
- c) individuazione degli ambiti agricoli strategici di cui al comma 4 art.15 LR 12/05 (comma 2 lett. c) art. 18 LR 12/05);
- d) indicazione di opere prioritarie di sistemazione e consolidamento del rischio idrogeologico o sismico (comma 2 lett d) art.18 LR 12/05).

Le ulteriori indicazioni in esso contenute e non riconducibili alle materie sopra elencate devono considerarsi di carattere orientativo.

## 1) NUOVA AREA PER SERVIZI N7 – CENTRO SPORTIVO COMUNALE

### **Sintesi dei contenuti del parere provinciale di compatibilità con il PTCP**

Il parere provinciale ritiene che l'area N7 del Piano dei Servizi, relativa al nuovo centro sportivo comunale, sia in contrasto con gli obiettivi di tutela delle aree agricole e con quelli di tutela della rete ecologica, anche in funzione dell'attuazione della RER, mediante la sua declinazione alla scala locale (compito delegato alle Province). Il parere prescrive che tale area debba essere mantenuta come agricola ed inclusa nello schema di rete ecologica.

### **Modifiche apportate al PGT**

In ottemperanza alle prescrizioni provinciali è stata eliminata la previsione del nuovo centro sportivo, area N7 dalle tavole B.1.3 del Piano dei Servizi, C.1.3 del Piano delle Regole e dalle altre tavole del DdP che ne contengono la previsione. Tale area viene riclassificata, nella tavola C.1.3 del PdR come "ambito agricolo naturalistico e di fondovalle", e viene inserita nel progetto di rete ecologica comunale (tavola B.1.3 del PdS e tavola A.3.2 del DdP).

L'accoglimento di quanto richiesto dal parere comporta la mancanza di risposta all'esigenza che sul territorio comunale sia comunque necessaria la realizzazione di una nuova struttura sportiva.

Si ritiene però opportuno che tale obiettivo di fondo (realizzazione di un nuovo centro sportivo) sia ribadito e riformulato nella parte strategica del PGT, ovvero nel Documento di Piano.

Tale obiettivo viene pertanto introdotto esplicitamente negli elaborati del DdP, non conformativo. Ciò avviene nella Relazione di progetto e nella tavola A.3.3 del DdP, che individuerà, indicativamente, gli areali di possibile futuro insediamento della nuova struttura sportiva, coerenti, per caratteri dimensionali e di accesso, alle esigenze della nuova struttura, nonché alle esigenze di tutela della rete ecologica regionale ben rappresentate dal parere provinciale. Si ritiene di poter proporre, a tal fine, una doppia alternativa, costituita dalle aree libere presenti tra la via Milano e la SP1 var, a Cocquio, e dalle aree poste a cavallo della strada Cascina Laghetti, tra la SP1var e la piattaforma comunale di raccolta dei rifiuti.

In queste zone sono infatti presenti porzioni di aree libere non ricomprese nella rete ecologica regionale, con buona possibilità di struttura e una viabilità di accesso coerente con le esigenze funzionali del centro sportivo: l'indicazione da inserirsi all'interno del DdP non può che avere valore unicamente strategico, senza riflessi sul regime giuridico dei suoli, che continuano quindi a mantenere la loro vocazione agricola.

### **Rilevanza ai fini VAS**

**Quando il Comune individuerà la specifica area per la realizzazione della nuova struttura sportiva, dovrà pertanto essere avviato uno specifico procedimento di variante parziale al PGT, anche contestuale all'approvazione del progetto di opera pubblica o del Piano Attuativo (PII) dell'ambito TR1, da sottoporsi a verifica di esclusione della VAS ed, eventualmente, della VIC.**

### **Adeguamento degli elaborati del PGT ai sensi del comma 7 art. 13 LR 12/05.**

Stralcio, dalle tavole B.1.3 del PdS, C.1.3 del PdR, A.3.2, A.3.3 e A.3.4 del DdP, nonché dagli elaborati testuali (norme e relazioni) dell'area N7 del PdS.

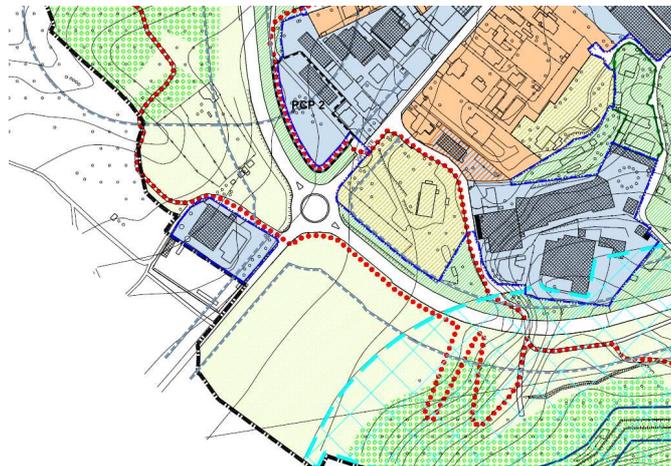
Cancellazione, del punto 7, comma 2, art. 8 delle NdA del PdS, riferito all'area N7 dell'ex nuovo centro sportivo.

Classificazione di tali aree, nella tavola C.1.3 del PdR, come ambiti agricoli e naturalistici di fondovalle.

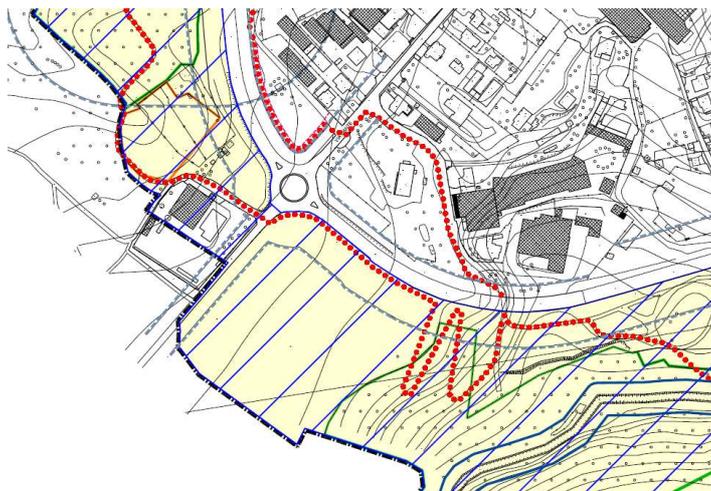
Inclusione di tali aree, nelle tavole B.1.3 e A.3.2 del DdP nelle aree della rete ecologica comunale.

Individuazione simbolica, nella tavola A.3.3 del DdP, delle alternative (indicative) degli ambiti territoriali che potranno essere interessati da studi, valutazioni (VAS e VIC) e progetti per la realizzazione del nuovo centro sportivo.

Specificazione, nelle norme del DdP, del valore strategico e non conformativo di tale individuazione, con specificazione della possibilità di attivare la procedura di variante contestuale alla predisposizione del progetto, con contestuale attivazione delle procedure di esclusione di verifica della VAS e di Valutazione di Incidenza (VIC).



*Stralcio della tavola C.1.3 del PdR modificata*



*Stralcio della tavola B.1.3 del PdR modificata*

Riconferma, sulla tavola B.1.3 del PdS, della natura di servizio pubblico dell'attuale campo sportivo di via Maletti, sino alla realizzazione della futura nuova struttura sportiva.

Introduzione di un nuovo 4° comma all'art.8 delle NdA del PdS, che norma tale riconferma, riconoscendo sin d'ora i diritti volumetrici perequativi che saranno riconosciuti alle aree che saranno individuate per la realizzazione della nuova struttura, pari a quelli già previsti dal PGT adottato per l'area N7 (4.650 mc).

## 2) AMBITO TR1

### **Sintesi dei contenuti del parere provinciale di compatibilità con il PTCP**

Il parere provinciale, al fine di contenere gli effetti sul paesaggio e sul sistema agricolo, prescrive che, per l'ambito del TR1, dovranno essere recepite le indicazioni riportate nel paragrafo 4.1 (considerazioni generali) e 4.5 (agricoltura) dello stesso parere.

Nel **paragrafo 4.1** vengono svolte, infatti, specifiche valutazioni nel paragrafo TR1 e nuovo centro sportivo.

Esse sono così sintetizzabili:

- la scheda dell'ambito di trasformazione non stabilisce in maniera definitiva la distribuzione delle volumetrie realizzabili nell'ambito sulle due diverse aree in esso ricomprese (area di via Maletti e area di contrada San Bartolomeo). Ciò non consente di affrontare in modo adeguato il tema del corretto inserimento paesistico delle volumetrie nei due diversi ambiti, soprattutto di quella di contrada San Bartolomeo caratterizzata da un leggero declivio e costituente un lembo di spazio verde aperto ai piedi del versante collinare. A valle di queste e di ulteriori valutazioni, il parere ritiene che il PGT debba meglio definire i parametri indicati nella scheda d'ambito e precisare modalità e strumenti di attuazione in modo che sia possibile stabilire la distribuzione dei volumi, identificare le aree da lasciare a verde e fissare criteri di progettazione che assicurino un corretto inserimento paesaggistico sia rispetto alla piazza (via Maletti) sia rispetto al versante collinare;
- l'ambito del nuovo centro sportivo (area N7 del Piano dei servizi) pur non ricompreso nell'ambito di trasformazione, sembra ad esso potenzialmente ricollegabile per la corrispondenza delle volumetrie perequate da essa generate e di quelle accoglibili all'interno dell'ambito TR1. Ribadendo le criticità già sollevate in sede di VAS sull'utilizzo di tale aree per fini sportivi, il parere ne richiede lo stralcio con riconferma della vocazione agricola.

Nel **paragrafo 4.5**, alla luce dei caratteri agronomici dell'area, il parere ritiene che le aree di contrada San Bartolomeo "dovrebbero" essere mantenute come agricole. Riconoscendo però il carattere strategico delle previsioni del TR1 all'interno del PGT, nel caso in cui il Comune riconfermasse l'impossibilità di eliminare la previsione di trasformazione e di mantenere la destinazione agricola, nell'ambito del PGT dovranno essere specificatamente individuate aree di compensazione idonee, atte a garantire all'azienda agraria che oggi conduce le aree del TR1, un'adeguata prosecuzione dell'attività agricola. A tal fine si consiglia di creare una macroarea di compensazione agricola in località Caldana, immediatamente ad ovest dell'abitato, individuando nuove aree agricole in continuità con quelle già identificate "a compensazione2 nella tavola DdP AG2 e con gli ambiti agricoli di PTCP, creando così un unico ampio ambito agricolo, realmente funzionale all'attività agricola. Le superfici che si suggerisce di individuare sono ora occupate in parte da bosco trasformabile ai fini agricoli di montagna secondo il Piano di Indirizzo Forestale Valli del Verbano. Il parere invita ad individuare le nuove aree agricole di compensazione anche nei pressi del nucleo di **Intelto**, laddove appare errata la perimetrazione del TUC (Tessuto urbano consolidato) che include aree ricomprese nel sistema agricolo e boschivo.

### **Modifiche apportate al PGT**

#### **a) Contenuti di cui al paragrafo 4.1**

Le modifiche da introdurre devono tenere in considerazione quanto già evidenziato al punto precedente, in merito allo stralcio, dagli elaborati del PGT, delle aree del nuovo centro sportivo (area N7 del PdS).

Per tutti gli aspetti relativi all'area N7 del centro sportivo comunale, quindi, non è necessario procedere a ulteriori cambiamenti essendo già stati accolti i temi posti dal parere provinciale.

Quanto determinato al punto precedente si flette, però, sui contenuti della scheda dell'ambito di trasformazione TR1, ove sono previste le possibilità di atterraggio dei volumi di compensazione generati da tale area. A tal fine viene modificato il 4° comma del primo paragrafo della scheda, sostituendo il riferimento diretto all'ex area N7 con il riferimento alle future aree di possibile localizzazione della nuova struttura sportiva.

Vengono poi introdotti due nuovi commi nella scheda d'ambito che specificano sia la permanenza della funzione sportiva dell'area di via Maletti sino a quando non sia realizzata la nuova struttura sportiva, sia la riconferma dell'attribuzione di volumetrie perequative legate all'eventuale realizzazione contestuale (nel Piano Attuativo di trasformazione) della nuova struttura sportiva.

Viene pertanto riconfermato il volume totale (proprio + perequativo) già attribuito dal PGT adottato (20.500 mc).

Tale richiamo consente di controdurre anche in merito agli aspetti di corretto inserimento paesistico degli interventi all'interno dell'ambito di Contrada San Bartolomeo.

Come correttamente indicato dal parere provinciale, la scheda dell'ambito di completamento lascia ampi spazi di flessibilità di insediamento dei volumi realizzabili nell'ambito, al fine di poter efficacemente valutare, in sede attuativa, il migliore assetto progettuale delle aree (pubbliche o private) dell'ambito. Valutazione da condursi sempre in sede di

Consiglio Comunale, stante l'obbligatorietà di procedere, nelle aree di trasformazione, con strumenti di pianificazione attuativa, tra cui anche i Programmi Integrati di Intervento (per loro natura estremamente flessibili).

Si ritiene che tale impostazione garantisca comunque sul corretto inserimento paesistico dei nuovi interventi.

Si consideri, infatti, che anche nel caso in cui la successiva pianificazione attuativa voglia considerare l'ipotesi di realizzare tutta la volumetria nell'ambito di Contrada san Bartolomeo, si otterrebbe un indice fondiario pari a 1,32 mc/mq. L'entità dell'indice fondiario garantisce che la tipologia di edifici realizzabile sarà variabile tra i due e i tre piani di altezza.

Correttamente, la scheda d'ambito prevede già la possibilità di realizzare sino a 3 piani di altezza, per lasciare ampie facoltà discrezionali, all'Amministrazione Comunale, di organizzazione urbana, tipologica e di immagine dell'area. Sarà ad esempio possibile realizzare un nucleo di edifici più alti (sino ad un massimo di 3 piani) in corrispondenza di eventuali nuclei di servizi (anche privati) che si volessero realizzare nell'ambito. Ciò potrebbe consentire la maggiore caratterizzazione di alcuni spazi urbani (magari attestati su piazze interne) con la contemporanea diminuzione delle altezze degli altri edifici. E ciò nell'ipotesi di realizzazione di tutti i volumi edificabili nell'ambito di Contrada San Bartolomeo (caso non necessariamente obbligatorio). Nel caso di ripartizione delle volumetrie edificabili tra i due ambiti, gli indici fondiari risulterebbero equivalenti a quelli degli ambiti residenziali a bassa densità (edificazione a villette).

Si ritiene pertanto che la necessità di corretto inserimento paesaggistico dei nuovi insediamenti in contrada San Bartolomeo possa considerarsi autodimostrata dal relativamente basso indice fondiario previsto, anche nel caso di totale realizzazione dei volumi su tali aree. Per quanto riguarda la dotazione di aree per servizi pubblici da realizzarsi all'interno del comparto, il richiamo della scheda al Piano dei servizi è da intendersi come richiamo alle norme generali del PdS, che fissano, in caso di piani attuativi, le quantità minime di aree per servizi pubblici da reperire (anche nelle aree di trasformazione). Anche in questo caso appare corretta l'impostazione del PGT adottato (con rimando alla norma di piano e non a specifiche previsioni planimetriche) che garantisce la futura possibilità del Consiglio Comunale di valutare l'organizzazione generale dell'intervento.

Si consideri, comunque, che sia il Piano dei Servizi sia il Documento di Piano fissano, in via preliminare, la necessità che l'intervento sia caratterizzato da una sistemazione pubblica (percorsi ciclopeditoni e sistemazione a verde) lungo tutto il bordo dell'area di Contrada San Bartolomeo. Con ciò, quindi, prefigurando già un impianto di fondo della sistemazione urbana e paesaggistica dell'ambito.

#### **b) Contenuti di cui al paragrafo 4.5**

Stante il carattere strategico dell'ambito TR1 all'interno del PGT, così come riconosciuto anche dal parere provinciale, si ritiene di dover riconfermare tale previsione, pur con le modifiche indotte dall'accoglimento delle richieste di modifica relative all'area N7 del PdS.

Pertanto si ritiene di poter recepire l'alternativa indicata dal parere provinciale, relativamente alla necessità di individuare nuove aree agricole di compensazione nell'ambito di Caldana e nell'ambito limitrofo all'abitato di Intelo. Quest'ultimo in parte impropriamente inserito all'interno del TUC, come ambito residenziale esistente o di completamento in verde privato, trattandosi in realtà di aree agricole libere.

#### **Rilevanza ai fini VAS**

**paragrafo 4.1** - Per gli aspetti relativi all'area N7 del centro sportivo comunale non è necessario procedere a ulteriori cambiamenti essendo già stati accolti i temi posti dal parere provinciale (vedasi punto precedente relativo al Centro Sportivo Comunale). Rispetto agli aspetti di corretto inserimento paesistico degli interventi all'interno dell'ambito di Contrada San Bartolomeo, come indicato dal parere provinciale, la scheda dell'ambito di completamento lascia ampi spazi di flessibilità di insediamento dei volumi realizzabili nell'ambito, al fine di poter efficacemente valutare, in sede attuativa, il migliore assetto progettuale delle aree (pubbliche o private) dell'ambito. Si ritiene che tale impostazione garantisca comunque sul corretto inserimento paesistico dei nuovi interventi: infatti, che anche nel caso in cui la successiva pianificazione attuativa voglia considerare l'ipotesi di realizzare tutta la volumetria nell'ambito di Contrada san Bartolomeo, si otterrebbe un indice fondiario pari a 1,32 mc/mq.

**paragrafo 4.5** – viene recepita l'alternativa indicata dal parere provinciale, relativamente alla necessità di individuare nuove aree agricole di compensazione nell'ambito di Caldana e nell'ambito limitrofo all'abitato di Intelo.

#### **Adeguamento degli elaborati del PGT ai sensi del comma 7 art. 13 LR 12/05.**

Riconferma di quanto indicato al precedente paragrafo 1, con stralcio, dalle tavole B.1.3 e C.1.3, nonché da tutti gli altri elaborati del PGT, delle indicazioni relative al nuovo centro sportivo (area N7 del PdS) e classificazione di tali aree, nella tavola B.1.3 del PdR, come ambiti agricoli e naturalistici di fondovalle.

Eliminazione, dalla scheda d'ambito, di ogni riferimento e quantità riconducibile all'area N7 stralciata.

Individuazione, sull'elaborato A.3.4 del DdP, *Proposta di ambiti agricoli strategici* (e non sull'elaborato AG2, costituente unicamente un elaborato di analisi agronomica), delle nuove aree agricole di compensazione, individuate, come richiesto dal parere provinciale, in **località Caldana e Intelo**. Conseguente classificazione, sulla tavola C.1.1, delle

aree limitrofe ad Intelò come ambiti agricoli collinari di connessione ambientale.

### 3) AMBITO TR2

#### **Sintesi dei contenuti del parere provinciale di compatibilità con il PTCP**

Il parere provinciale ritiene che anche l'ambito di trasformazione TR2, posto al margine dell'abitato in aderenza alla SP1var e incidente parzialmente su ambito agricolo, debba comunque essere ridimensionato, limitandolo alla fascia parallela alla nuova strada comunale. Tale indicazione, contenuta nel paragrafo 6 del parere provinciale, appare incoerente con quanto contenuto nel paragrafo 4.5 dello stesso parere, laddove vengono indicate modalità di modifica delle indicazioni di Piano differenti, con richiesta di mantenimento a funzione agricola della porzione nord dell'ambito (proprio posta nella fascia parallela alla nuova strada comunale).

#### **Modifiche apportate al PGT**

E' stato riconfermato l'Ambito di Trasformazione TR2, per il suo contenuto strategico in termini di ausilio al completamento del sistema infrastrutturale locale (completamento di Contrada Motto dei Grilli quale sistema viario portante interno, ovest, del sistema urbano).

Le indicazioni di piano sono però modificate così come richiesto dal capitolo 6 del parere provinciale, anche alla luce della classificazione di bosco trasformabile a fini urbanistici operata dal PIF adottato dalla Comunità Montana Valli del Verbano (Deliberazione Assembleare n.14, In data 31 marzo 2014), nei confronti delle macchie boschive ivi presenti.

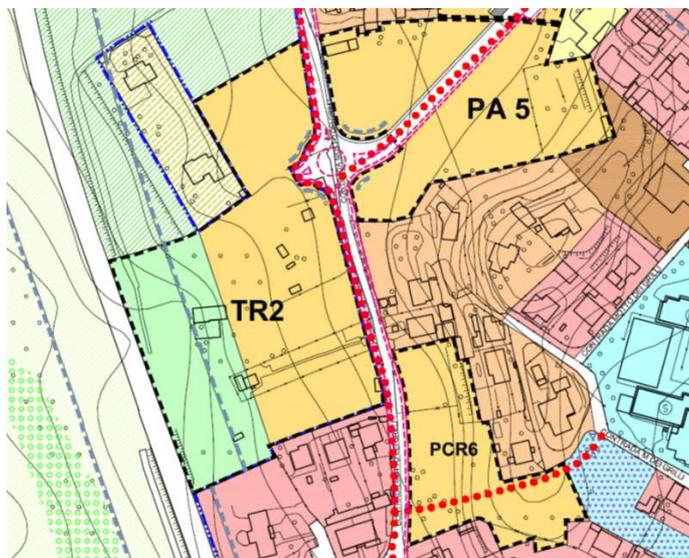
#### **Rilevanza ai fini VAS**

Viene individuato lo specifico areale da riservare all'edificazione, parallelo alla nuova viabilità comunale, per una profondità di circa 70/75 m.

L'area di mitigazione parallela alla SP1var viene quindi estesa ad una profondità variabile da 50 a 45 m circa, in allineamento con le recinzioni dell'edificato esistente a nord e a sud del comparto.

#### **Proposta di adeguamento degli elaborati ai sensi del comma 7 art. 13 LR 12/05.**

La tavola A.3.3 del DdP e la tavola C.1.3 del PdR vengono modificate ampliando la fascia di mitigazione ambientale lungo la SP 1 var, come indicato nella proposta di controdeduzione.



*Estratto della tavola C.1.3 del PdR modificata*

### 3) AMBITI DI COMPLETAMENTO DEL PGT

#### **Sintesi dei contenuti del parere provinciale di compatibilità con il PTCP**

Nel paragrafo 6 del parere viene evidenziata la particolare criticità di alcune previsioni di completamento, che essendo in contrasto con la pianificazione sovraordinata *“dovrebbero”* essere eliminate ai fini di un maggior grado di coerenza del piano con i piani provinciale e regionale.

Tali criticità sono individuabili, per quanto contenuto nel parere, nei seguenti ambiti:

- In merito all'**area 35** (PCR18 del PdR– *ndr*) il parere ritiene (pagina 4 dell'allegato alla deliberazione provinciale) che la previsione di nuova edificazione sia estremamente critica e non giustificabile: essa prefigura un intervento di edificazione che aggrava la tendenza alla conurbazione lungo una direttrice stradale principale, non in linea con gli indirizzi del PTR-PPR che raccomandano specifica attenzione alla riconfigurazione paesaggistica dei territori attraversati dalle nuove infrastrutture della mobilità (norme PPR). Alla luce di queste considerazioni il parere provinciale ritiene che tali aree debbano essere mantenute libere e possibilmente classificate come aree verdi di frangia urbana;
- In merito all'**area 23** (PA7 della tavola C.1.3 del PDR – *ndr*) il parere ritiene (pagina 4 dell'allegato alla deliberazione provinciale) che essendo tale previsione in adiacenza al nucleo storico di S.Andrea e in adiacenza a zone con classe di fattibilità geologica IIIb sia preferibile evitarne l'edificazione, assegnando a tali aree la funzione di aree di verde di penetrazione (ad esempio aree di frangia urbana);
- In merito all'area del **PA2**, posta a Caldana, non vengono formulate specifiche richieste di modifica, ma ne vengono segnalate le criticità in merito alla sua natura di nuova espansione.

#### **Modifiche apportate al PGT**

In merito all'**area 35**, essa partecipa alla costruzione degli elementi della città pubblica per il tramite dei meccanismi di perequazione ad essa associati. L'eliminazione di tale aree porrebbe in condizione di squilibrio i meccanismi di generazione e atterraggio dei diritti edificatori istituiti dal PGT. Peraltro deve essere anche evidenziato che l'ambito in questione appartiene di fatto ad una porzione già conurbata del tessuto urbano consolidato e che la previsione di nuova edificazione non comporta significativi mutamenti rispetto a tale condizione esistente. Da una lato quindi, viene riconfermata la scelta dell'ambito, dall'altro vengono tenute in considerazione le indicazioni formulate dalla provincia, cercando soluzioni che integrino maggiormente l'uso edificabile dell'area con le esigenze di carattere paesaggistico messe in evidenza dal parere provinciale, riconfigurando la conformazione dell'ambito, restringendone l'areale lungo il fronte verso la rotatoria di innesto tra Sp1var e SS394. Ciò consente, nel punto di maggior valore paesaggistico (derivante dai maggiori gradi di percezione ivi presenti) di attenuare gli impatti visivi dei nuovi interventi. In accoglimento parziale di alcune osservazioni pervenute le porzioni eliminate dall'ambito vengono compensate con l'inclusione di nuove porzioni d'ambito, di cucitura e completamento del margine di frangia esistente, che consentono di mantenere inalterato l'equilibrio dei meccanismi perequativi di piano e di risolvere in modo più efficiente l'accesso alle aree dell'ambito 35 (PCR18). Viene quindi accolta parzialmente la richiesta della Provincia, riducendo l'estensione dell'ambito 35 nei pressi della rotatoria tra SP1var e SS394, compensando tale riduzione con l'inclusione di aree di frangia urbana posta a sud/est dell'ambito.

L'area **23**, anche alla luce dell'assenza di norme o indirizzi di scala sovraordinata e della sostanziale non interferenza di vincoli con l'area (la classe geologica IIIb, interferente in misura minima con l'ambito, non preclude, infatti, la trasformabilità dei suoli), è stata riconfermata.

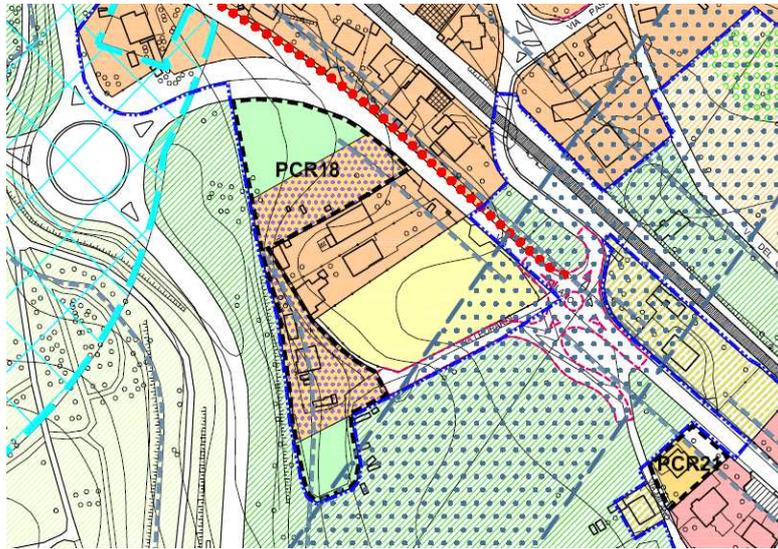
In merito all'ambito del **PA2**, citato dal parere, esso è già edificato. Si deve pertanto presupporre che il parere si riferisca all'**ambito 2**, che costituisce in effetti un'area edificabile e libera da edificazione presente a Caldana. Per tale area, in considerazione del carattere edificabile già vigente nel PRG e dell'assenza di specifiche richieste di modifica o stralcio, è stato ritenuto di procedere alla riconferma dell'impostazione del PGT adottato.

#### **Rilevanza ai fini VAS**

Viene riconfigurata la conformazione dell'area 35, restringendone l'areale lungo il fronte verso la rotatoria di innesto tra Sp1var e SS394, per consentire, nel punto di maggior valore paesaggistico (derivante dai maggiori gradi di percezione ivi presenti) di attenuare gli impatti visivi dei nuovi interventi.

#### **Adeguamento degli elaborati del PGT ai sensi del comma 7 art. 13 LR 12/05.**

Modifica planimetrica dell'ambito ambito 35 – PCR 18 sulle tavole A.3.3 del DdP e C.1.4 del PdR, con riclassificazione delle aree come ambito agricolo di frangia urbana.



*Estratto della tavola C.1.4 del PdR modificata*



*Estratto della tavola A.3.3 del DdP modificata*

#### 4) QUESTIONI DI CARATTERE GENERALE

##### **Sintesi dei contenuti del parere provinciale di compatibilità con il PTCP**

Laddove non recepiti in sede di 2<sup>a</sup> conferenza di VAS, la Provincia ripropone alcuni orientamenti critici già formulati in sede parere di VAS.

Essi sono relativi a:

- **carico insediativo** (paragrafo 4.2, pagina 8 del parere provinciale), laddove si stima che l'incremento di popolazione stimato dal PGT (7,8% nel decennio successivo all'approvazione) sia superiore a quello registrato nell'ultimo decennio trascorso (circa + 4%). Il parere riconferma quindi l'opportunità di ripensare alcune previsioni riferite agli ambiti TR1, TR2 e agli ambiti di completamento del PRG riconfermati;
- **infrastrutture e trasporti** (paragrafo 4.3, pagine 8 e 9 del parere provinciale) , ove vengono riepilogate le verifiche di capacità stradale che dovrebbero essere condotte nelle successive fasi di pianificazione attuativa per gli ambiti limitrofi alla viabilità principale, si ricorda la generale limitazione delle autorizzazioni all'accesso alle proprie strade verso la quale si orienta la Provincia, si consiglia di classificare la rete della viabilità comunale secondo i disposti del nuovo Codice della Strada;
- **mobilità dolce** (paragrafo 4.3, pagina 9 del parere provinciale), ove si consiglia di stabilire limiti di velocità di 30 Km/h nelle aree ove non sia possibile realizzare piste ciclabili in sede propria;
- **bilancio idrico** (paragrafo 4.9, pagine 14 e 15 del parere provinciale), ove si ritiene opportuno, alla luce delle perdite di carico idrico stimate sulla rete, che le trasformazioni del PGT siano realizzate solo contestualmente o a seguito di interventi di riduzione delle perdite e comunque solo qualora vengano effettivamente rispettate le misure volte al risparmio idrico previste;
- **recapito dei reflui** (paragrafo 4.9, pagine 15 e 16 del parere), ove si richiama la necessità di provvedere al collegamento con il depuratore di Besozzo;

##### **Rilevanza ai fini VAS**

Gli elementi sopra riepilogati costituiscono, in parte, una riproposizione parziale di quanto già formulato, dalla Provincia in sede di 2<sup>a</sup> conferenza di VAS. Si rimanda, per quanto di attinenza, alle controdeduzioni allora formulate nel parere motivato di conclusione della 2<sup>a</sup> Conferenza di VAS.

Occorre però ribadire che:

- in merito al carico insediativo si ritiene che le previsioni contenute nel PGT debbano considerarsi congrue rispetto ad un orizzonte temporale di riferimento più ampio di quello quinquennale considerato dalla provincia, anche alla luce del fatto che il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi non sono soggetti a scadenza quinquennale;
- si conviene che in sede di pianificazione attuativa dovranno essere svolte opportune analisi di generazione del traffico indotto, soprattutto per gli ambiti attestati sulla viabilità commerciale e con possibile insediamento di attività commerciali. Tale previsione è già formulata all'interno delle norme del PGT. Gli accessi diretti verso la viabilità sovralocale saranno ovviamente da assoggettarsi ad apposita autorizzazione dell'ente gestore della viabilità (ANAS o Provincia). Il PGT, comunque, prevede una serie di interventi volti alla messa in sicurezza delle principali intersezioni, utili anche a ricondurre ad aste comunali gli accessi, indiretti, alla viabilità sovralocale;
- si conviene sull'opportunità di istituire zone a traffico limitato o zone con limite di velocità a 30Km/h nelle porzioni centrali o dei nuclei storici. In alcuni casi tali zone sono già parzialmente costituite. Altre potranno essere individuate per effetto di apposite ordinanze comunali;
- la programmazione temporale dell'allacciamento al depuratore di Besozzo, riconfermata dall'Amministrazione Comunale, esula dalle materie di specifica competenza del PGT.

## 5) COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PGT

### **Sintesi dei contenuti del parere provinciale di compatibilità con il PTCP**

L'allegato 1 del parere provinciale contiene alcune indicazioni di modifica/adequamento degli elaborati dello Studio geologico del territorio comunale allegato al PGT.

### **Rilevanza ai fini VAS**

Anche a seguito di confronto con gli uffici provinciali, il tecnico incaricato dello studio Geologico ha provveduto a redigere opportune controdeduzioni e a modificare di conseguenza lo studio Geologico.

Tali controdeduzioni si allegano al presente documento quale parte integrante e sostanziale.

Si segnala, anche, che a seguito di osservazione prodotta da un soggetto privato con l'ausilio di un apposito studio geologico, è stata apportata, in recepimento dal tecnico incaricato dello studio geologico comunale, una modifica in leggera riduzione della classe di fattibilità IV lungo via Manzoni, in località Cocquio.

A parte tale limitata variazione, tutte le altre modifiche introdotte allo studio geologico non incidono sui vincoli del reticolo idrico minore e sulle classi di fattibilità IV riepilogate dalle tavole dei vincoli del PGT.

Ad eccezione della lieve modifica della classi di sensibilità IV sopra indicata (che viene recepita dal PGT con modifica della tavola C.2.4 del PdR – vincoli – e della tavola A.2.6 del DdP – vincoli) non occorre procedere, quindi, a specifiche modifiche degli elaborati del PGT, ma unicamente a quelli dello Studio geologico, così come indicato nell'elaborato specialistico di controdeduzione allegato.

**Sintesi dei contenuti**

Con atto in data 31 marzo 2014, prot. n° 27136/9.8.2, il Dirigente del Settore ecologia della provincia di Varese procedeva all'aggiornamento della valutazione di incidenza emanata con atto n:3884 del 13.12.2013, ai sensi dell'art. 25 bis della LR 86/83.

L'aggiornamento della VIC originaria prescrive che sia stralciata, dagli atti del PGT, la previsione relativa all'area N7 del Piano dei Servizi (nuovo centro sportivo comunale).

**Modifiche apportate al PGT**

La prescrizione contenuta nell'atto di aggiornamento della VIC è prescrittiva.

Essa risulta **già accolta a seguito di quanto determinato, al paragrafo A.1** del presente documento, in adeguamento a quanto richiesto dal parere provinciale di compatibilità al PTCP controdedotto al capitolo precedente di questo documento.

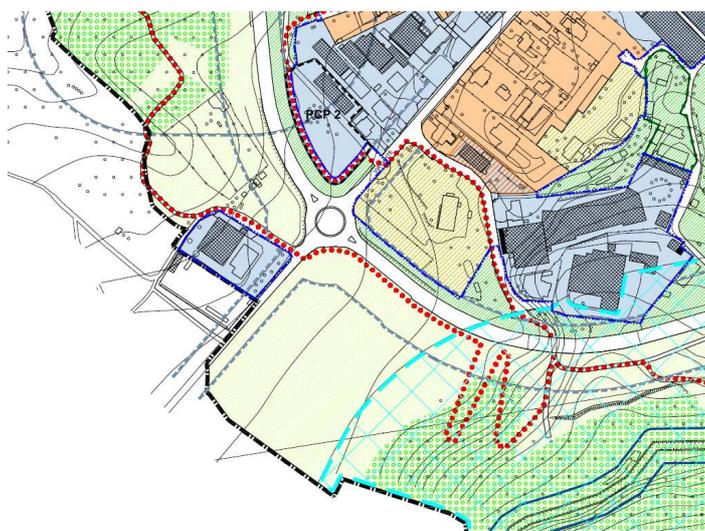
**Rilevanza ai fini VAS**

Si propone di procedere all'adeguamento del PGT richiesto dalla Valutazione di Incidenza aggiornata con atto n° 988 del 31 marzo 2014, secondo le modalità indicate al precedente paragrafo A.1.

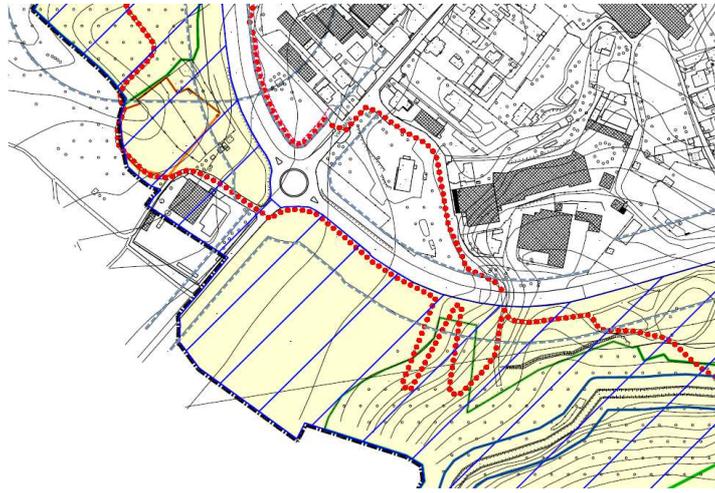
**Adeguamento degli elaborati del PGT ai sensi del comma 7 art. 13 LR 12/05**

In coerenza con quanto determinato al precedente paragrafo A.1, si procede alle seguenti modifiche:

- Stralcio, dalle tavole B.1.3 del PdS, C.1.3 del PdR, A.3.2, A.3.3 e A.3.4 del DdP, nonché dagli elaborati testuali (norme e relazioni) dell'area N7 del PdS.
- Cancellazione, del punto 7, comma 2, art. 8 delle NdA del PdS, riferito all'area N7 dell'ex nuovo centro sportivo.
- Classificazione di tali aree, nella tavola C.1.3 del PdR, come ambiti agricoli e naturalistici di fondovalle.
- Inclusione di tali aree, nelle tavole B.1.3 e A.3.2 del DdP nelle aree della rete ecologica comunale.
- Individuazione simbolica, nella tavola A.3.3 del DdP, delle alternative (indicative) degli ambiti territoriali che potranno essere interessati da studi, valutazioni (VAS e VIC) e progetti per la realizzazione del nuovo centro sportivo.
- Specificazione, nelle norme del DdP, del valore strategico e non conformativo di tale individuazione, con specificazione della possibilità di attivare la procedura di variante contestuale alla predisposizione del progetto, con contestuale attivazione delle procedure di esclusione di verifica della VAS e di Valutazione di Incidenza (VIC);
- riconferma, sulla tavola B.1.3 del PdS, della natura di servizio pubblico dell'attuale campo sportivo di via Maletti, sino alla realizzazione della futura nuova struttura sportiva.
- introduzione di un nuovo 4° comma all'art.8 delle NdA del PdS, che norma tale riconferma, riconoscendo sin d'ora i diritti volumetrici perequativi che saranno riconosciuti alle aree che saranno individuate per la realizzazione della nuova struttura, pari a quelli già previsti dal PGT adottato per l'area N7 (4.650 mc).



*Stralcio della tavola C.1.3 del PdR modificata*



*Stralcio della tavola B.1.3 del PdR modificata*

## C) PARERE DI COMPATIBILITA' CON IL PTC DEL PARCO REGIONALE DEL CAMPO DEI FIORI

### Sintesi dei contenuti

Con parere in data 29 aprile 2014, il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico del Parco regionale del Campo dei Fiori indicava una serie di verifiche da condurre sugli elaborati del PGT ( in merito alla corretta perimetrazione degli ambiti di Parco regionale), nonché di correzioni e integrazioni alle norme del PGT, di seguito così riassumibili:

#### 1) Tavole cartografiche

- a) verifica di dettaglio del confine del Parco Regionale del Campo dei Fiori nei pressi di Cerro (tavola C.1.1 del PdR ) e sulla zona ricompresa nella tavola C.1.4 del PdR;
- b) verifica e correzione della perimetrazione della zona SA di Cerro (tav C.1.1 del PdR), con contestuale verifica, nella stessa zona, della correttezza della zona ICO e della zona PFA. Identica verifica deve essere condotta nella zona di Caldana (alla destra del cimitero di Carnisio), e lungo il confine tra la zona PFA e PF riportata nella tavola C.1.4 che nella cartografia del PTC del parco è attestata lungo la linea di livello di 400 m.s.l. Verifica, inoltre, del limite tra PFA, PF e PAT sulla tavola C.1.2;
- c) indicare sulle tavole del PdR anche il confine del Parco Naturale istituito con LR 17/2005 (ora L.r. n° 16 del 16/07/2007) e i coni visuali indicati dal PTC (art.29).

#### 2) Norme di attuazione del Piano delle Regole

- d) nelle relazioni e nei documenti costituenti il piano, la definizione "Parco naturale del Campo dei Fiori" venga sostituita dalla definizione "Parco regionale del campo dei Fiori";
- e) specificazione di dettaglio, nei Titoli I, II, III, IV, V, di norme di rimando alla normativa prevalente del PTC del Parco Regionale (artt.12, 17, 21, 24, 31.2, 31.5, 39, 59, 62.5, 63, 64, 67, 68, 75.4, 76.5, 76 delle NdA del PdR) secondo le modalità dettagliatamente descritte dal Parere del Parco, a cui si rimanda;

#### 3) Norme di attuazione del Piano dei Servizi

- f) nell'art.23.3, precisare che all'interno delle aree SIC e ZPS trovano applicazione le norme dei Piani di gestione dei SIC presenti sul territorio comunale, con specificazione della formulazione da inserire in norma;
- g) nell'art.23.4 si integri il primo capoverso con specificazione di rimando all'art.22 del PTC del Parco.

### Modifiche del PGT

Quanto indicato concorre alla migliore definizione dei caratteri di compatibilità del PGT con il PTC del Parco.

Quanto richiesto è puntualmente accolto, nelle forme e nelle modalità dettagliatamente descritte dal parere dell'ente Parco.

In merito alla verifica dei confini del Parco, è stata svolta un'istruttoria tecnica, posteriore all'emanazione del parere, di concerto tra tecnici dell'ente Parco, tecnici del Comune e tecnici incaricati per la redazione del PGT. In tale fase si sono verificate nel dettaglio le cartografie del PTC del Parco e quelle del PGT, rilevando una non sovrapposibilità delle indicazioni della cartografia di base (dbt comunale 1:2.000 e CTR regionale 1:25.000) dei due strumenti. Le correzioni da apportare, quindi, non possono prescindere da una interpretazione condivisa delle simbologie grafiche delle basi cartografiche dei due distinti strumenti.

Tale interpretazione condivisa, svolta con esito positivo, consente di proporre i nuovi confini delle diverse zone del parco, che comportano una modifica sia dei perimetri del Parco, sia delle zone ICO, SA-Cerro, PF e PFA del PTC del Parco.

Per quanto riguarda il confine tra zone PF e PFA del PTC del Parco, si rileva che le porzioni appoggiate alle curve di livello di quota 400 m s.l.m. hanno un andamento significativamente diverso da quello rappresentato sulle medesime curve di livello della cartografia regionale di riferimento (cartografia della legge istitutiva del Parco).

Appare pertanto opportuno integrare la normativa dell'art 68 delle NdA del PdR, specificando che *"la perimetrazione cartografica delle zone PF e PFA del PTC del Parco, per le porzioni attestata sulla quota di livello di 400 m. s.l.m., così come rappresentata sulle tavole C.1.n del PdR, non costituisce elemento conformativo del regime giuridico e amministrativo dei suoli. In tali porzioni di Parco, le richieste di trasformazione del suolo dovranno pertanto essere accompagnate da un apposito rilievo altimetrico che dimostri l'effettiva quota altimetrica (sul livello del mare) a cui si collocano gli interventi da assentire e, conseguentemente, l'effettiva zona di appartenenza del terreno o dell'edificio oggetto di intervento"*.

### Rilevanza ai fini VAS

Si ritiene di dover procedere agli adeguamenti richiesti dal parere del Parco Regionale del Campo dei fiori, nel senso sopra descritto.

### Adeguamento degli elaborati.

Gli articoli delle NdA del PdR e del PdS richiamati dal parere del Parco Regionale del campo dei Fiori vengono modificate con accoglimento letterale di quanto richiesto.

Le cartografie di piano vengono modificate secondo quanto concordato con l'ente parco a seguito di istruttoria tecnica condivisa anche con l'ufficio tecnico comunale.

Viene introdotto, all'art68 delle NdA del PdR, un nuovo comma di specificazione che, nei tratti in cui il confine tra zona PF (Parco Forestale) e PFA (Parco Forestale e Agricolo) del PTC del Parco si appoggia a curve di livello poste a quota 400 m. s.l.m., la perimetrazione cartografica del PGT non costituisce elemento conformativo del regime giuridico e amministrativo dei suoli. In tali porzioni di Parco, le richieste di trasformazione del suolo dovranno pertanto essere accompagnate da un apposito rilievo altimetrico che dimostri l'effettiva quota altimetrica (sul livello del mare) a cui si collocano gli interventi da assentire.

**PARERE ARPA****Riepilogo dei contenuti**

L'osservazione dell'ARPA non contiene richieste di modifica specifiche degli elaborati di piano.

Essa, però, riepiloga in modo articolato alcuni punti considerati critici del PGT adottato. Essi sono di seguito sinteticamente riepilogati nei punti salienti:

- non è ritenuto corretto lo stralcio dell'ambito TRC1 (nuovo campo sportivo in fregio a via Dante, tra Cocquio e Besozzo) dal DdP, con regolamentazione di fatto demandata al PdS (ndr), in quanto l'ambito è attualmente agricolo, e pertanto la sua trasformazione dovrebbe essere ricondotta al DdP;
- sarebbe stato opportuno rivedere le scelte di pianificazione relative all'ambito 30 (ambito di compensazione PCR15, in fregio a via Marconi e alla ferrovia, in posizione antistante il Parco Pubblico tra Cocquio e S.Andrea - ndr) in merito alle possibilità di migliorare lo stato di fatto del varco ecologico;
- non si ritiene sufficientemente dimostrata la necessità di ulteriore consumo di suolo, soprattutto in riferimento al parametro di capacità insediativa utilizzato. Per questo motivo il parere ribadisce le riserve già formulate da Arpa in sede di 2<sup>a</sup> conferenza di VAS;
- si ritiene che il recupero del tessuto urbano sottoutilizzato non possa portare a risultati significativi sino a quando saranno ammessi interventi di nuova edificazione, anche alla luce del patrimonio abitativo non occupato da residenti (188 alloggi, come rilevati dal censimento 2011) e disponibile all'utilizzo;

Poi, per quanto riguarda il PUGSS si rileva:

- che non si fa cenno allo stato del sistema idrico e agli interventi necessari a contenere le perdite dichiarate del RA di VAS. Sul punto si ritiene che l'Amministrazione Comunale debba agire senza attendere la programmazione del gestore delle reti;
- non è presente la programmazione temporale dell'allaccio del sistema fognario al depuratore di Besozzo.

**Rilevanza ai fini VAS**

il parere non contiene richieste specifiche di modifica; può comunque essere rilevato che:

- a) le valutazioni relative allo stralcio dell'ambito dal DdP del nuovo centro sportivo appare superato dalle modifiche conseguenti all'adeguamento del PGT al parere provinciale di compatibilità al PTCP, così come descritto allo specifico capitolo del presente documento;
- b) in merito all'ambito 30 (PCR15 del PdR) non si ritiene che vi siano particolari relazioni tra la sua trasformazione e l'alterazione di varchi ecologici;
- c) si ritiene sufficientemente articolato, e dimostrato su base analitica con l'ausilio dei dati desunti dal *dbt* comunale, il calcolo della capacità insediativa, con specifica dimostrazione del parametro utilizzato;
- d) si ritiene che una politica di recupero del tessuto edilizio esistente e sottoutilizzato non possa comunque prescindere dall'individuazione di quote di nuova edificazione, al fine di rispondere sia al fabbisogno insorgente della domanda locale, sia al fine di soddisfare le modalità di utilizzo polifunzionale del patrimonio residenziale. Deve inoltre ritenersi che i meccanismi (di carattere finanziario, economico e patrimoniale) sottesi al sottoutilizzo del patrimonio edilizio esistente seguono logiche e meccanismi di funzionamento diversi rispetto a quello della produzione di nuova edificazione. Si sottolinea, comunque, che il PGT adottato contiene anche meccanismi incentivanti per le politiche di recupero dell'edificato storico. Si precisa inoltre che sulla base dei dati reperiti presso gli uffici tributari del comune, sono presenti a Cocquio ben 250 seconde case, la maggior parte delle quali con funzione turistica.

Per quanto riguarda gli interventi relativi a perdite sulla rete idrica e ai tempi di allacciamento con il depuratore di Besozzo, si ribadisce che a fronte dell'attuale organizzazione amministrativa e finanziaria dei servizi di rete in oggetto, l'intervento non può che derivare dalla programmazione economico/finanziaria del gestore dei servizi.

Per quanto sopra espresso, si ritiene quindi, sui punti indicati, di dover ribadire l'impostazione del PGT adottato, fatto salvo lo stralcio della previsione del nuovo centro sportivo dalla cartografia del PdR e del PdS, in recepimento delle prescrizioni dettate dal parere provinciale di compatibilità del PTCP descritte dall'apposito capitolo.

## PARERE ASL

### **Riepilogo dei contenuti**

L'osservazione dell'ASL non contiene richieste di modifica specifiche degli elaborati di piano.

Essa espone alcune considerazioni che sono di seguito sinteticamente descritte relativamente ai punti salienti del parere:

- si richiama la necessità che gli interventi ricadenti in zone soggette a vincoli di legge avvengano nel rispetto delle condizioni individuate dal PGT e da eventuali altri studi ad esso correlati;
- per l'area ex TR2 (ora PA10 – ndr) deve essere tenuta in considerazione la presenza dell'elettrodotto che "taglia" in due l'area;
- per quanto riguarda l'allacciamento al depuratore di Besozzo, il parere ritiene che l'Amministrazione Comunale affronti tale problematica pervenendo ad una soluzione nei tempi tecnici strettamente necessari;
- per le aree TR1A e TR1B e per le aree di completamento limitrofe alla SP1var e alla SS394 si richiama la necessità, in fase di attuazione degli interventi, di predisporre una valutazione di impatto acustico senza trascurare gli effetti dovuti alle vibrazioni e alla presenza di campi elettromagnetici;
- si prende atto di quanto contenuto nel RA in merito a bilancio idrico e a perdite di rete.

### **Rilevanza ai fini VAS**

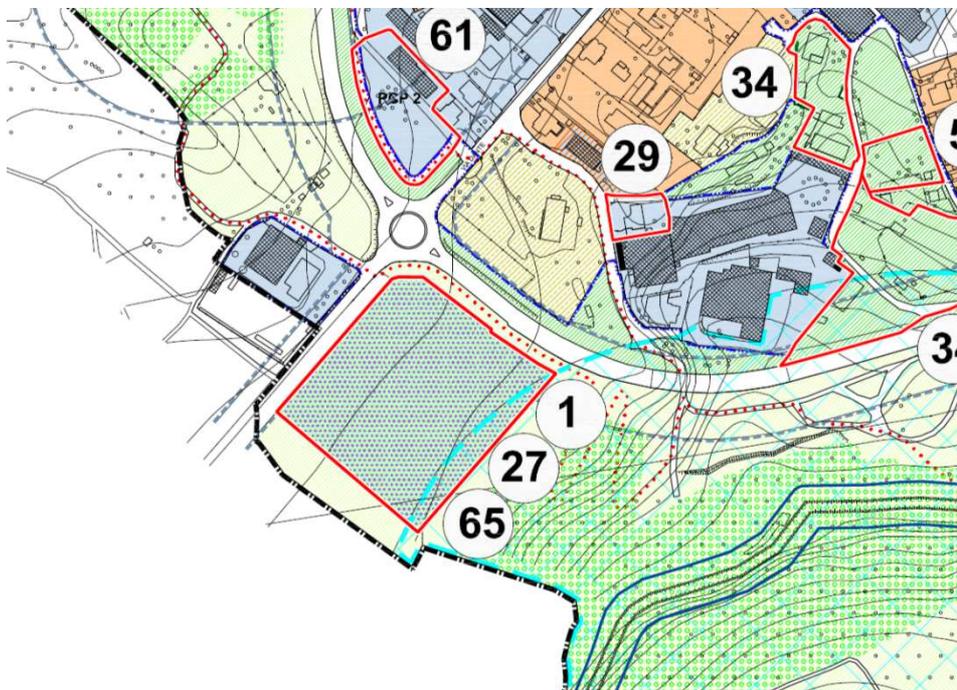
Si prende atto di quanto comunicato da Arpa.

La programmazione temporale dell'intervento di allacciamento al Depuratore di Besozzo non può trovare soluzione negli atti del PGT, ma deriva da aspetti legati alla programmazione economico finanziaria dell'ente gestore del servizio, in raccordo con l'azione del Comune.

## OSSERVAZIONE LIPU

### Riepilogo dei contenuti.

L'osservazione chiede di rivedere la previsione del nuovo centro sportivo, localizzato in fregio a via Dante (ambito N7 del PdS), anche tramite spostamento in altro luogo.



### Modifiche al PGT

Quanto richiesto in merito all'ambito TR1 viene accolto, anche per effetto del recepimento di quanto contenuto nelle prescrizioni del parere di compatibilità al PTCP e all'aggiornamento della Valutazione di Incidenza Provinciale, in merito alla localizzazione del nuovo centro sportivo comunale.  
Si rimanda al precedente paragrafo A.1.

### Rilevanza ai fini VAS

Si rimanda al precedente paragrafo A.1.

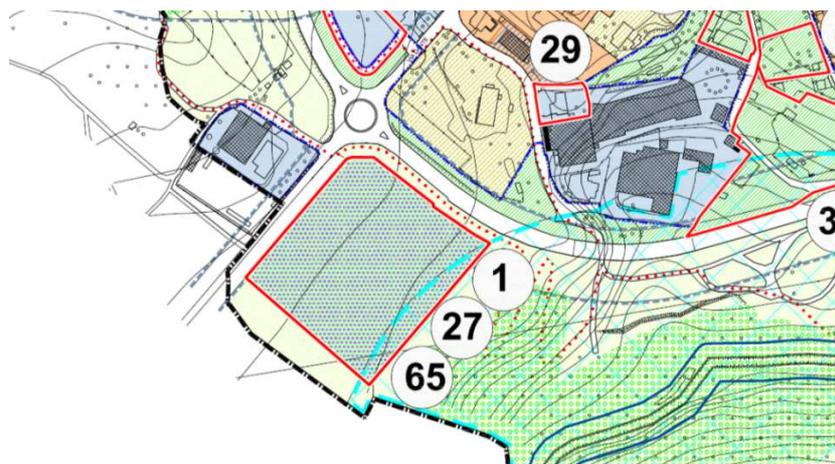
## OSSERVAZIONE FAI

### Riepilogo dei contenuti

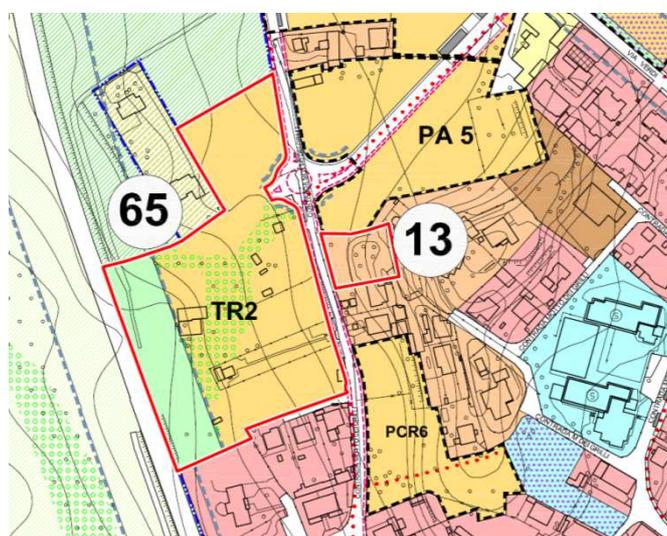
L'osservazione riepiloga alcuni contenuti di fondo del PGT proponendo considerazioni di carattere generale.

Nello specifico, poi pone alcune questioni di ordine specifico relative agli ambiti di trasformazione TR1 e TR2 che di seguito vengono riepilogate.

In merito all'**ambito TR1** si ritiene critica la scelta di individuare l'area del nuovo centro sportivo in un ambito connotato da elevata sensibilità paesaggistica, di rilevante importanza per la sua funzione di separazione tra il Comune di Cocquio e il Comune di Besozzo e per la presenza di un varco ecologico che attraversa quest'ambito. L'osservazione chiede quindi di rivedere la scelta localizzativa del centro sportivo in favore di una meno impattante.



In merito all'**ambito di TR2** l'osservazione ritiene che esso determini la perdita irreversibile di aree libere che svolgono una funzione fondamentale di tampone tra il tessuto urbano consolidato e la viabilità sovracomunale (SP1var). A questa considerazione critica, però, non consegue una richiesta di modifica o di stralcio dell'ambito.



### Modifiche al PGT

Quanto richiesto in merito all'ambito TR1 viene accolto, anche per effetto del recepimento di quanto contenuto nelle prescrizioni del parere di compatibilità al PTCP e all'aggiornamento della Valutazione di Incidenza Provinciale, in merito alla localizzazione del nuovo centro sportivo comunale. Si rimanda al precedente paragrafo A.1.

In merito all'ambito TR2 si sottolinea comunque, che per effetto del recepimento di quanto indicato nel parere di compatibilità del PTCP, le previsioni dell'ambito TR2 vengono riformulate al fine di perseguire una maggiore compatibilità ambientale dell'intervento. Si rimanda al precedente paragrafo A.3.

**Rilevanza ai fini VAS**

Si rimanda ai precedenti paragrafi A.1. e A.3.