

COMUNE DI VALGANNA

Provincia di Varese

PARERE MOTIVATO V.A.S. DEL P.G.T.

DELL'AUTORITÀ COMPENTE

D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

Richiamata la Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi e programmi sull'ambiente;

Preso atto che il Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, n. VII/0351 ha approvato gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

Considerato che a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione dei seguenti ulteriori indirizzi:

- Deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 2008, 7110 (superata dalle deliberazioni successive, Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 marzo n. 12 "Legge per il governo del territorio" e degli indirizzi generale per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007 (Provvedimento n. 2);
- Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n. 10971 (parzialmente modificata dalla dgr 761/2010, Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (ART. 4,1 R. N. 12/2005; D.C.R. N. 351/2007) recepimento delle disposizioni di cui al D.lg.16 gennaio 2008, n. 4 modifica integrazione e inclusione di nuovi modelli;
- Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010 n. 761, determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS – (art. 4, l.r. n. 12/2005, d.c.r. n. 351/2007) recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle d.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971;
- TESTO COORDINATO dgr. 761/2010, drg. 10971/2009 e dgr 6420/2007, Modelli metodologici e altri allegati vigenti per la VAS;
- Circolare regionale, l'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale;

Richiamato il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale, strategica (VAS) per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC), modificato e integrato con successivo D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 72 del 11.09.2012 di nomina:

dell'Autorità procedente in persona del Sindaco arch. Giacomo Bignotti



dell'Autorità competente in persona dell'arch. Marco Brogгинi dipendente comunale;
dei soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA di Varese – sede competente
- ASL di Varese – sede competente
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia
- Parco Regionale del Campo dei Fiori
- Comunità Montana del Piambello
- Agenda 21 dei Laghi
- Consorzio dei Laghi Ceresio Piano Ghirila

degli Enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia
- Provincia di Varese
- Comuni confinanti: Cunardo, Bedero Valcuvia, Brinzio, Induno Olona, Arcisate, Cuasso al Monte, Cugliate Fabbiasco

del pubblico:

- Singoli, che verranno informati tramite affissione dell'avviso,
- associazioni e gruppi presenti sul territorio, che verranno informate tramite lettera.

All'interno del procedimento di valutazione sono stati svolti i seguenti incontri (di cui si allegano i relativi verbali e pareri pervenuti):

- 20 novembre 2012 svolgimento della prima conferenza di valutazione
- 21 ottobre 2013 svolgimento della seconda conferenza di valutazione

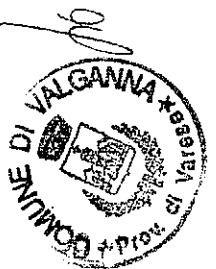
Sono state intraprese le seguenti iniziative di partecipazione:

- 7 marzo 2013 incontro con i capigruppo consiliari comunali per l'illustrazione della proposta urbanistica del PGT e del relativo stato di attuazione
- 13 marzo 2013 incontro pubblico presso la Sala convegni della Comunità Montana del Piambello del Maglio di Ghirila per l'illustrazione della proposta urbanistica del PGT e del relativo stato di attuazione

In data 16 settembre 2013 è stato trasmesso avviso per la consultazione e l'acquisizione del parere di valutazione su PGT, VAS e VIC avvio del confronto, delle seguenti parti sociali ed economiche

Associazione On - Associazione Amici della Valganna - Associazione Lions Club Sez. Valganna Eremo Sangemolo - Associazione Nazionale Alpini, sez. Ganna - Parrocchia di Ganna e Ghirila - Associazione Amici della Badia di San Gemolo - Associazione Cultura e società - Associazione Caccia e Pesca - Associazione A.V.I.S. - Associazione C.S.I. - A.T.C.(Ambito territoriale Caccia) - Associazione Nazionale Paesi Dipinti

Dato atto che non è pervenuto alcun parere od osservazione da parte delle parti sociali



Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 03.04.06 n. 152 come modificato dal D.Lgs. 16.01.08 n. 4 e della D.C.R. 13.03.07 n. VIII/351 e D.G.R. n. VIII/6420 e s.m.i.,

L'AUTORITÀ COMPETENTE D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

considerato che dall'esame dei pareri espressi delle Amministrazioni in merito alla seconda conferenza di valutazione VAS e VIC, e nello specifico:

- PROVINCIA DI VARESE nota prot. n. 3242 del 09.10.2013
- ASL DI VARESE nota prot. n. 3356 del 17.10.2013
- PARCO CAMPO DEI FIORI nota prot. n. 3360 del 17.10.2013
- SOPRINTENDENZA BENI CULTURALI DI MILANO nota prot. n. 3363 del 18.10.2013
- ARPA LOMBARDIA nota prot. n. 3364 del 18.10.2013
- PARCO CAMPO DEI FIORI (ulteriore nota integrativa) prot. n. 3385 del 19.10.2013

si rilevano concordanti e rilevanti criticità che inducono ad un'attenta e puntuale ulteriore valutazione e al riesame di elementi comportanti consistenti modifiche ed integrazioni anche sostanziali che non consentono allo stato, di ritenere concluso il procedimento della V.A.S.

Si ritiene pertanto subordinare l'espressione di parere positivo al pieno ed effettivo recepimento negli elaborati progettuali, delle seguenti prescrizioni ed allo svolgimento di ulteriore confronto e verifica con le amministrazioni ed enti competenti in materia ambientale.

PRESCRIZIONI

Relativamente al parere della Provincia di Varese di cui alla D.C.S. n. 318 del 07.10.13

A. Il rapporto ambientale venga adeguato al fine di pervenire ad un'effettiva dimostrazione nella sostenibilità delle trasformazioni contenute nella proposta di documento di piano con particolare riferimento a necessità, localizzazione, peso insediativo complessivo con particolare riguardo a quelle segnalate come critiche dalla Provincia di Varese di cui alla D.C.S. n. 318 del 07.10.13 inerente la valutazione ambientale strategica del PGT di Valganna in aderenza con indirizzi e prescrizioni di PTR e PTCP nonché dello studio geologico a supporto del PGT stesso (aggiornamento redatto da Studio Tecnico Associato di Geologia dott. geol. Carimati e Zaro), comprensivo dell'esito di proposta di riclassificazione/riperimetrazione della zona a fattibilità 4 in località Motto – Casere, ai piedi del Monte Mondonico in merito alla quale il Comune di Valganna con nota prot. 2803 del 28.08.2013 ha trasmesso i relativi elaborati e richiesto parere alla Regione Lombardia - U.O. Difesa del suolo. L'acquisizione di detto parere è vincolante e preventivamente necessario ai fini dell'adozione di detta variante allo studio geologico e del PGT

B. Vengano evidenziate le procedure attivate per il perfezionamento e le ridefinizione dei confini con i comuni limitrofi (specificatamente, Comune di Induno Olona con il quale sono state concordate le rettifiche da apportare) al fine della realizzazione del Sistema Informativo Territoriale Integrato e quindi venga adeguata la cartografia



C. Venga motivatamente effettuato un confronto e/o giustificazione delle proposte programmatiche, di ridefinizione (o conferma) rispetto al PRG di strategie e previsioni anche in rapporto alle mutate varie esigenze del territorio

D. si proceda ad un maggiore approfondimento nel R.A. di tutte le valenze e criticità espresse dal

territorio evidenziando trend evolutivi e trasformazioni che hanno comportato un impatto sul sistema urbanistico ed ambientale e quindi ad un'esatta e dettagliata analisi che motivatamente conduca alla determinazione delle principali dinamiche in atto, esplicitando coerentemente gli indirizzi e le strategie che caratterizzano e definiscono le azioni e le strategie del PGT, in particolare:

1. sistema urbano: venga approfondita la descrizione del sistema urbano e delle sue dinamiche evolutive valutandone lo stato di attuazione e le cause della mancata realizzazione delle trasformazioni (anche in rapporto al PRG vigente)

2. sistema del paesaggio agricolo: venga evidenziata l'analisi e le relative deduzioni rispetto allo stato ed alle potenzialità di detto sistema con specifica, adeguata e leggibile definizione della perimetrazione degli ambiti agricoli

3. sistema della mobilità: vengano evidenziate proposte concrete rispetto alla soluzione di eventuali criticità individuate

4. presenze di interesse paesaggistico:

a. vengano esattamente individuati i limiti (recepimento dei vincoli prescrittivi nazionali, T.U. n. 42/2004 - regionali, PPR, "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici" di cui alla D.G.R. 2727 del 22.12.2011 - provinciali PTC) nonché le potenzialità e le strategie di tutela e valorizzazione

b. vengano recepite (con particolare riferimento all'abitato di Mondonico) e conseguentemente adeguate le previsioni e le azioni di piano alle disposizioni di cui all'art. 17 delle NDA del Piano Paesaggistico Regionale "ambiti di elevata naturalità individuati nella Tav. D e nel Repertorio, coincidenti con quelli già perimetrati dalla D.G.R. 3859/1985 e s.m.i

5. presenze di interesse storico-monumentale ed archeologico: vengano individuati in relazione ai vincoli insistenti sul territorio (si rinvia alle prescrizioni più avanti espresse, relative alle osservazioni effettuate dalla Soprintendenza ai beni archeologici), i limiti e le potenzialità per la loro valorizzazione

6. assetto geologico, idrogeologico e sismico: venga rigorosamente e puntualmente osservato l'intero contesto prescrittivo e normativo derivante da norme e prescrizioni nonché dagli elementi vincolistici determinati dallo studio geologico comunale redatto a supporto del PGT come approvato dalla Regione relativamente all'ultima proposta ripermimetrazione/riclassificazione

E. Vengano dettagliatamente ed approfonditamente esplicitati e valutati, soprattutto in termini di sostenibilità, i seguenti (se del caso anche ulteriori) obiettivi di piano:

- riorganizzazione delle attività economico ricettive zona Trelago
- abbandono di Boarezzo
- mobilità pedonale e/o ciclistica
- centri storici ruoli e funzione dell'attuazione nelle previsioni di piano



valutando:

1. l'opportunità di trasformazioni attigue che possono interferire nella percezione del paesaggio e dei valori intrinseci dei luoghi
2. le eventuali azioni di difesa e salvaguardia di aree potenzialmente soggette a criticità geologiche ed idrogeologiche
3. gli strumenti atti alla difesa delle presenze naturalistiche
4. le eventuali proposte e soluzioni necessarie per la risoluzione di problematiche inerenti l'attraversamento di percorsi veicolari
5. le politiche di intervento dei diversi sistemi funzionali e la compatibilità con le risorse economiche comunali
- F. venzano individuati gli ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa, nonché gli eventuali criteri di compensazione e perequazione evidenziando con un approccio integrato e propositivo le dinamiche in atto, le criticità socio economiche, ambientali, paesaggistiche e territoriali che sottendono agli indirizzi e potenzialità da sviluppare secondo un quadro strategico che definisce i contenuti e le previsioni del PGT.
- G. Venga redatto un quadro delle previsioni PGT, PRG attuate e/o avviate
- H. Vengano individuati interventi strategici sul territorio anche mediante aree di trasformazione, definendo la loro disciplina con relativi indici, destinazioni funzionali ed eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione
- I. Relativamente al dimensionamento del piano, la capienza residenziale di piano venga rapportata ad uno scenario di incremento abitativo adeguato ad una previsione di abitanti insediabili rispondente alle tendenze ed alle dinamiche e che queste siano supportate da previsioni statistiche demografiche istituzionalmente disponibili
- J. In riferimento ai fenomeni di abbandono dei nuclei storici di Mondonico e Boarezze, vengano effettuate analisi che definiscano compiutamente i fenomeni evidenziando strategie mirate alla riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente abbandonato o sottoutilizzato e alla riduzione di consumo del suolo
- K. Piano dei servizi e le sue eventuali evoluzioni rispetto al PRG: venga supportato da adeguati riscontri, considerazione e valutazioni
- L. Relativamente al Rapporto Ambientale:
 1. Vengano rispettati i contenuti minimi previsti dall'allegato 1 della direttiva CEE 2001/42 evidenziando in particolare gli obiettivi principali del piano in rapporto con i piani sovraordinati anche in considerazione dello stato attuale dell'ambiente nonché della sua possibile evoluzione in mancanza di attuazione del piano; vengano individuate le caratteristiche ambientali



eventualmente interessate ed i possibili effetti delle azioni di piano sull'ambiente (biodiversità, popolazione, salute umana, flora e fauna, suolo, acqua, aria, fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico) nonché le misure che si intendono adottare per impedire, ridurre e compensare eventuali effetti negativi.

2. sia supportato da approfondite e adeguate valutazioni in merito all'effettiva sostenibilità delle scelte di piano, con particolare riguardo ad una motivata ed opportunamente valutata espansione residenziale e turistico ricettiva.

3. venga effettuata ed adeguatamente supportata un'analisi che conduca all'effettiva individuazione di criticità e potenzialità del territorio

4. vengano individuate azioni strategiche di sviluppo complessivo, vengano analizzate eventuali impatti positivi o negativi e le conseguenti mitigazioni gli eventuali effetti negativi sull'ambiente ovvero VENGA IN SOSTANZA VERIFICATA LA COERENZA TRA OBIETTIVI ED AZIONI DI PIANO.

5. Vengano evidenziati gli impatti paesaggistici che le previsioni di piano hanno sul territorio comunale pressoché interamente coperto da vincoli di natura paesaggistica, analizzando l'evoluzione ambientale senza l'attuazione del PGT ovvero l'individuazione di alternative possibili alle scelte di piano.

6. Venga effettuata l'analisi in merito all'evoluzione della popolazione sia in assenza di piano sia a seguito della sua attuazione al fine di valutare gli effetti delle scelte di piano sul sistema idrico integrato (idrico-fognario) ambiente urbano, mobilità e trasporti.

7. Venga individuato lo strumento di monitoraggio che stabilisca per le diverse componenti ambientali motivatamente individuate un set di indicatori, i valori limite, i target da raggiungere ed eventuali misure correttive

8. Venga effettuata un'approfondita e attenta valutazione delle scelte di piano sicché le trasformazioni previste:

- a) risultino coerenti con gli indirizzi del PTCP e del PTR in relazione alle interferenze con la rete ecologica provinciale (REP) e regionale (RER),
- b) risultino coerenti rispetto all'aumento eccessivo degli abitanti residenti ed al conseguente consumo di suolo in parte agricolo e boscato.

9. Come già prescritto al punto 4 lett. b) del presente parere, sia nella previsione dell'azione di piano sia nella normativa di gestione urbanistica, la parte di territorio classificato come *area ad elevata naturalità* venga assoggettato (anziché porsi in contrasto) alle prescrizioni dettate dall' art. 17 (Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità) delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico Regionale (PPR) approvato con DCR n. 951 del 19 gennaio 2010, come aggiornato in ultimo 2012/2013 è stato approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 78 del 9 luglio 2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 30 del 23 luglio 2013 che persegue la tutela delle caratteristiche dei luoghi per preservarne il grado di naturalità, il recupero dei segni delle



trasformazioni, le azioni che attengono alla manutenzione del territorio alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorale, la promozione del turismo sostenibile il recupero degli elementi che subiscono processi di degrado ed abbandono. Vengano pertanto stralciate con particolare riferimento alla località Mondonico, le previsioni in contrasto con esso

10. Vengano evidenziate ed esplicitate le previsioni e gli elementi territoriali che si ritiene costituiscano opportunità per cogliere il raggiungimento degli obiettivi propri del PTR analizzando le trasformazioni che mirano (se compatibili) alla valorizzazione del notevole valore paesaggistico sotteso dalla presenza:

- di aree di rilevanza naturale ed ambientale
- dalla bellezza dei panorami
- dall'insieme dei tessuti urbani
- dall'elevato valore paesistico d'insieme dell'intero territorio comunale
- dallo specifico inquadramento paesaggistico dettato dagli strumenti sovramunicipali (PTR e PTCP)

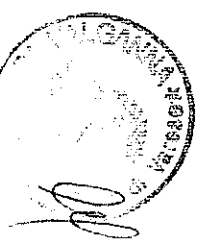
tenuto conto degli obiettivi di tutela e valorizzazione da essi perseguiti e dall'indispensabile effettuazione della valutazione degli impatti delle trasformazioni urbane sugli elementi paesaggistici e prioritariamente alla componente paesaggistica della pianificazione e più in generale della pianificazione in termini di rilancio tutela riqualificazione delle aree di pregio.

11. Il Rapporto ambientale e il Documento di Piano non comportino previsioni che si pongano in contrasto con gli indirizzi di tutela e valorizzazione e quando le azioni risultino compatibili, siano sostenute da valutazioni e previsioni di mitigazione o compensazione. In particolare si deve tener conto:

- a) dell'appartenenza dell'intero territorio comunale (fatta eccezione per una piccola porzione a nord-est dell'abitato di Ghirla che rientra in elemento di secondo livello) ad elemento primario della RER.
- b) relativamente alla REP vengano puntualmente valutate le compatibilità di tutte le aree di espansione e di completamento e comunque di trasformazione ricadenti in core area principale e in fascia tampone;

- c) vengano pertanto osservate le disposizioni di cui all'art. 71 delle NTA del PTCP della rete ecologica che prevede la limitazione di nuove edificazioni che possano frammentare il territorio compromettendo la funzionalità degli elementi della rete e che, in caso di progetti che causino frammentazioni, vengano previste misure di mitigazione e di inserimento ambientale che garantiscano sufficienti livelli di qualità ecologica.

12. le valutazioni del Rapporto Ambientale e le previsioni del Documento di piano, contengano previsioni che non si pongano in contrasto con indirizzi di tutela e valorizzazione per le quali l'impatto debba essere oggetto di valutazione o previsione di mitigazione o compensazione.



13. Lo studio di incidenza dovrà essere integrato estendendo le analisi ai contenuti del piano delle regole e del piano dei servizi da trasmettersi al Parco del Campo dei Fiori ed alla Provincia al fine della valutazione degli impatti della nuova pianificazione sul SIC IT 2010001 Lago di Ganna, sul SIC IT 2010005 Monte Martica e sullo ZPS IT 2010401 Parco Regionale Campo dei Fiori.

14. Per quanto concerne le AREE AGRICOLE vengano valutati gli impatti oggetto di trasformazioni inerenti aree condotte da imprenditori agricoli assimilate ai sensi dell'art. 42.1.b delle norme di attuazione del PTCIP assimilate ad ambiti agricoli; ai fini di detta valutazione di compatibilità è opportuno che venga integrato oltre che da analisi quantitativa anche qualitativa, dello stato dei suoli (se libero e/o utilizzato per pratiche condotte da imprenditori o altro) ed eventuali sottrazioni di aree agricole che si verificherebbero a trasformazione attuata.

15. Per le AREE BOSCADE vengano valutate attentamente le tipologie forestali, la natura e lo stato delle superfici boscate interessate da trasformazioni; questo in primo luogo per non porsi in contrasto con il divieto di trasformazione di cui all'art. 43 della legge regionale n. 31/2008 e dalla D.G.R. n. 675/2005. Pertanto le trasformazioni proposte siano supportate da adeguata relazione forestale

16. Per quanto concerne le COMPONENTE GEOLOGICA tutte le trasformazioni vengano verificate con le relative fattibilità, indicazioni e prescrizioni dettate dall'aggiornamento dello studio geologico comunale redatto dallo Studio Tecnico Associato di Geologica dott. Carimati e dott. Zaro che l'Amministrazione adotterà contestualmente all'adozione del PGT

a. Qualora lo studio geologico che accompagna il PGT intenda modificare il quadro dei dissesti lo studio dovrà acquisire parere vincolante di Regione Lombardia prima dell'adozione del PGT

b. Ai sensi della DGR 2616/2011 lo studio Geologico essendo comprensivo di carta del dissesto con legenda uniformata PAI deve essere adottato dal Comune nell'ambito del PGT secondo quanto disposto dall'art. 57 della Legge 12/2005 allegando dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di cui all'allegato 15 di detta DGR e presentata alla Provincia per l'espressione del proprio parere.

c. Si richiama la necessità di approfondimento sismico di secondo livello per le aree che prevedono edifici strategici e rilevanti (classi Z3 e Z4)

17. Relativamente alla Gestione delle risorse idriche, tutte le trasformazioni vengano rapportate e verificate ai fini del soddisfacimento idrico aggiuntivo connesso allo sviluppo insediativo previsto dal Piano come da relazione inerente il bilancio idrico allegato allo studio geologico idrogeologico e sismico del territorio comunale

18. Urbanizzazione primaria e smaltimento reflui idrici: Sulla tavola dei vincoli ai sensi dell'art. 8 della R.R. n. 3/2006 e s.m.i. dovrà essere riportata:

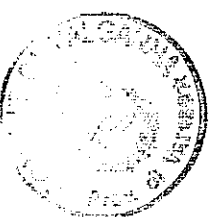


- a. la fascia di un chilometro dalla linea di costa o di battaglia dei laghi di Ganna e Ghirla evidenziando eventuali presenze di immobili privi di fognatura
 - b. dovranno essere previste al servizio degli sfioratori di piena "aree per attrezzature di livello comunale" per la realizzazione di vasche di accumulo ed interventi di adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria "reti fognarie" secondo quanto previsto dall'art. 15 c. 3 del R.R. n. 3/2006 per la realizzazione di condotte per le acque meteoriche di dilavamento delle reti fognarie separate
 - c. una fascia di rispetto dal depuratore di Mondonico, autorizzato con atto n. 2472 del 05.08.13, non inferiore a mt. 100
19. Per quanto riguarda la mobilità vengano effettuate valutazioni circa l'incremento dei volumi di traffico dovuto alle variazioni di popolazione e delle attività nuovi progetti stradali
- a. le riqualificazioni dei tratti esistenti e gli interventi sulle intersezioni dovranno essere progettati secondo quanto disposto dalla DGR n. 8/3219. Con DGR n. 140/2013 la Provincia di Varese ha inteso limitare l'autorizzazione di nuovi accessi sulle strade provinciali da tenersi in considerazione per i conseguenti riflessi sulle previsioni urbanistiche poste in fregio alla rete Provinciale.
 - b. Venga effettuato un' approfondimento specifico sulla mobilità dolce

20. AMBITI DI TRASFORMAZIONE: Vengano complessivamente valutate le aree di trasformazione collocate esternamente al TUC che devono essere individuate nel rispetto della LR 12/2005: venga effettuata la verifica delle zone da considerarsi intercluse o di completamente e ne venga valutato l'impatto sul paesaggio sugli ambiti agricoli, boscati, ed in senso più ampio sulle diverse componenti ambientali che, se sussistenti, necessitano di dettagliata valutazione con la stesura di apposite schede di ambito (come evidenziato da valutazione ambientale strategica del PGT- Parere sulla proposta di documento di piano e sul rapporto ambientale di cui alla DCS 318 del 7/10/2013 prot. n. 78576/7.4.1) come di seguito evidenziate:

M. Abitato di GANNA:

- 1. per le Aree B1 4.12 e B1 4.15 individuate come critiche dal parere della Provincia di Varese, se ne suggerisce lo stralcio perché potenzialmente incidenti su superfici boscate di pregio e perché esterne al tessuto urbanizzato. Qui la trasformazione porterebbe ad una strangiatura del tessuto esistente con rilevante consumo di suolo boscato.
- 2. L'area B1 4.14 venga stralciata (da verificarsi con fattibilità dello studio geologico comunale) perché ricadente in classe di fattibilità 4b.
- 3. Venga rivalutata la previsione dell'area F 4.8 (da verificarsi con fattibilità dello studio geologico comunale)



N. Abitato di MONDONICO:

1. venga verificato e considerato l'ambito C2.1; detto ambito assieme alle limitrofe aree F2.2 a verde attrezzato e F2.3 a parcheggio ricadono all'interno di ambito ad elevata naturalità ex art. 17 del PTR nonché in zona "Zona di particolare rilevanza ambientale" ex art. 25 LR 86/83. Inoltre l'ambito C2.1 risulta da sopralluoghi effettuati dalla Provincia (vedasi pag. 9 del parere provinciale VAS di cui alla DCS 318 del 7/10/2013 prot. n. 78576/7.4.1) in parte individuato come area agricola allo stato di fatto (art. 43 comma 2 bis) ed in parte pascolo

2. venga verificata e reconsiderata l'area B12.4 essendo ambito ricompreso all'interno di ambito ad elevata naturalità ex art. 17 del PTR (venga inoltre verificata la fattibilità con lo studio geologico comunale)

3. venga valutata l'opportunità di localizzazione realizzazione dell'opera pubblica F2.5, parcheggio

O. Abitato di GHIRLA

1. La località Trelago ricade in core area principale ed in località Ghirla le trasformazioni ricadono in fascia tampone, pertanto tutte le trasformazioni dovranno essere valutate nel rispetto delle norme e degli indirizzi del PTCP

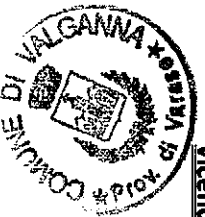
2. Vengano attentamente valutate le previsioni rispetto alla criticità paesaggistica rappresentata dal Lago di Ghirla e dalle sue sponde ed in particolare delle due previsioni AT1.2 e AT1.3 e del parcheggio a servizio dell'area.

3. Area C1.4: ricadendo in area boscata di pregio, deve essere valutata la criticità ai fini della salvaguardia della rete ecologica ove in applicazione dell'art. 3 ter della L.R. 86/83 in cui l'area ricade si ravvisano gli estremi per l'eliminazione della previsione. Si tenga conto inoltre che l'attuazione della previsione potrebbe compromettere la testimonianza storica dei muri a secco che dovrebbero essere integralmente conservati nel rispetto degli obiettivi per cui la zona è tutelata.

4. L'area B1 1.17 risulta critica per le considerazioni sopra riportate per l'antistante zona C1.4; inoltre risulta incompatibile con la classe di fattibilità 4c dello studio geologico comunale

5. Venga inoltre valutata attentamente l'opportunità di localizzazione dell'area F1.15 (parcheggio), sia per gli aspetti forestali e paesaggistici sopra menzionati, sia per l'insistenza in zona con classe di fattibilità geologica 4b.

6. Area C1.5 "Cà di sopra": la previsione per questa zona risulta particolarmente critica e necessita quindi di essere reconsiderata per le conseguenze sul sistema montano e paesaggistico e sulla tutela degli ambiti agricoli previsti dal PTCP. L'area è individuata come area agricola allo stato di fatto art. 43 c.2 bis e si connota di elevato valore paesaggistico come da precedente verifica di assoggettabilità a VAS. Risulta inoltre, da verifica effettuata dalla Provincia di Varese, ricompresa nel SIARL essendo utilizzata a "prato polifita da vicenda" da Azienda Agricola ad indirizzo orticolo. Si tenga inoltre conto del parere contrario



ex art. 16 Legge 1150/1942 espresso dalla Soprintendenza BB.AA. con nota prot. n. 3720 del 12.10.2011 relativa ad una precedente proposta di attuazione delle previsioni del PRG Vigente. Si viene pertanto a sottolineare la compromissione che tale previsione costituisce per il valore agricolo e paesaggistico, per la problematica accessibilità viabilistica all'area, nonché, per la particolare caratterizzazione della zona da un'ampia area a gradoni compresa tra il nucleo abitato di Ca di sopra una zona boscata, costituendo in tal modo un'entità paesaggistica con valore intrinseco percepibile da fondo valle. Si ritiene pertanto che per le caratteristiche agricole e soprattutto paesaggistiche presenti, vi siano le condizioni perché l'area nelle previsioni di PGT venga ricondotta a "zona a verde agricolo"

7. L'Area B1.11 affacciata sulla sponda nord-est del lago di Ghiria viene individuata dalla Provincia di Varese come "area agricola allo stato di fatto" si ritiene opportuno vengano approfondite ulteriormente con indicazioni su volumetrie e superfici edificabili che si intendono realizzare, contenendo il più possibile (qualora compatibile), la volumetria e le superfici edificabili che si intendono realizzare, concentrando la volumetria prevista il più possibile a ridosso dell'edificato esistente in modo tale da conservare il più possibile la naturalità della sponda del Lago

8. La zona B1.1.20 rivestente particolare criticità riguardando superficie boscata soggetta a vincolo idrogeologico che necessita di approfondito esame della relazione forestale per definirne la compatibilità o eventuali mitigazioni o compensazioni.

9. Per le zone C 1.1 - C 1.2 - C 1.3 venga evidenziato lo stato di fatto; le zone C 1.1 e C 1.2 risultano oggetto in parte già attuate con il PRG vigente. Per la zona C 1.3 non attuata necessita che vengano verificate le condizioni rispetto alla classe di fattibilità 4i "Alvei attuali in ambito urbano e relative zone di pertinenza vulnerabili dal punto di vista idraulico, comprese le zone adiacenti da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità", zona che non consente l'assegnazione di alcun indice edificatorio, neppure virtuale ai sensi dell'art. 11 c. 2 L.R. 12/2005

P. BOAREZZO: l'intera frazione di Mondonico ricade interamente in elemento primario della RER e per la REP è parte in core area in parte in zona tampone.

1. considerato che secondo il parere espresso dalla Provincia di Varese le seguenti zone a destinazione residenziale si connotano come edificazione sparsa e non di completamento per le seguenti zone: B.1.3.1 in fascia tampone; B.1.3.4 in core area; B.1.3.6 in area boscata di pregio, risultando potenzialmente critiche e non supportate dal RA e dal DdP, necessita vengano effettuate opportune analisi, verifiche e reconsiderazioni
2. dovranno essere oggetto di ulteriore valutazione ed adeguatamente giustificate e motivate anche le previsioni B1.3.2 B1.3.2 - B1.3.3 che comportano il rischio di snaturare la forte identità del nucleo storico ponendosi in contrasto con quanto disposto dall'art. 68 c. 3 lett. a) delle NDA del PTCP alle quali si rinvia, nonché la strategia che mira ad



aumentare l'offerta insediativa probabilmente di seconde case che si pone in contrasto con il ripopolamento il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente.

3. venga esplicitata la strategia d'intervento relativa al recupero dell'ex Albergo Piambello valutandone fattibilità ed eventuali modalità d'attuazione delle stesse

4. vengano approfondite eventuali strategie per il recupero e la conservazione del patrimonio edilizio esistente e per il ripopolamento dell'abitato

5. estrema attenzione dovrà inoltre essere posta alla tutela e continuità della sentieristica internazionale (sentiero europeo E1 che da Germania e Danimarca conduce a Siracusa) o ad adottare percorsi alternativi senza soluzione di continuità o interventi di mitigazione e compensazione atti a garantirne la valorizzazione.

6. Le valutazioni inerenti previsioni ricadenti in ambiti boscati o in aree boscate potenzialmente di pregio dovranno necessariamente essere oggetto di approfondita analisi nella relazione forestale.

7. Rivalutazione complessiva delle motivazioni e necessità necessaria all'adozione di un PGT aderente agli indirizzi e prescrizioni del PTR, del PTC e dello studio geologico comunale

Q. Per quanto concerne il PARCO REGIONALE CAMPO DEI FIORI, relativamente alla Valutazione di Incidenza del PGT sui siti Natura 2000 dev'essere trasmessa al Parco la documentazione di cui all'art. 25 bis della L.r. 86/1983 come modificato dall'art. 32 c. 1 lett. c) della L.r. 71/2010 (Documento di Piano, Piano delle regole, Piano dei servizi) per il rilascio del parere di competenza. Detto "Studio per la Valutazione di Incidenza" dovrà essere firmato da professionista di cui al paragrafo 4.3.4. "Modalità di stesura dello Studio per la Valutazione d'Incidenza" del Piano di gestione del SIC Monte Martica approvato con delibera di Assemblea n. 15 del 14.06.2010.

Per quanto concerne la procedura del PGT rispetto all'Ente Parco Regionale Campo dei Fiori, si evidenzia che:

1. Il parere previsto dall'art. 21 comma 4 della L.r. 86/1983 e s.m.i. e dall'art. 13 comma 1 del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco, funzionale anche a verificare la coerenza delle scelte di pianificazione rispetto all'area a Parco e alle sue finalità, sarà rilasciato successivamente all'adozione a seguito dell'acquisizione di tutti gli atti del Piano di Governo del Territorio.

2. il PTC vigente, all'art. 6, con particolare riferimento alle lettere f) e g) del comma 2, fornisce linee di indirizzo per la pianificazione delle aree esterne al Parco stesso, relative alle limitazioni per le attività artigianali ed industriali limitrofe al perimetro del Parco.

3. che in conformità ai disposti dell'art. 18 della L.r. 86/83 e dell'art. 3 comma 2 del PTC le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute



R. SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA: Richiamato il parere della Soprintendenza per i Beni archeologici della Lombardia prot. 3363 del 18.10.13, considerato che nel territorio di Valganna sono presenti aree a rischio di rinvenimenti archeologici:

gli elaborati del PGT vengano integrati con opportuna individuazione e la prescrizione che nei centri storici e nelle seguenti zone:

- grotta presso la Fontana degli Ammalatati: tracce di frequentazione preistorica
- mappali 2879 (ex 2208), 2928, 3384 (ex 2928), 2208, 2210, 2177, 2175, 2186, 2207, 3746, 3743 (ex 2206), 2173, 3585 (ex 2175), 2176, 2929, 2178, 2930, 2180, 1890, 1891, 1892, 1885, 1891, 1392, 1885, -3189 (ex 1885), 8410 (ex 1884), 3647 (ex 2886), 1871, 3622 (ex 2886), 3648 (ex 1872), 1873, 1874, 1875, località Trelago e Ganna (fra il lago di Ganna, il lago Torbiera e la Badia di S. Gemolo): cospicui rinvenimenti in superficie di selci lavorate
- Monte Poncione: rinvenimento di pesce fossile (Colobodus)
- Badia di S. Gemolo
- Grotta del Tufo: tracce di frequentazione preistorica (ossa animali e umane, cocci e resti di focolare; si segnalì la presenza di ossa di Ursus spelaeus, databili al paleolitico)
- lago di Ganna, località Eden: possibile insediamento palafitticolo

venga effettuata comunicazione preventiva alla Soprintendenza stessa per tutte le opere che comportino scavi e movimentazione di terra affinché questa valuti ogni possibile interferenza con presenze archeologiche e sia possa eseguire controllo archeologico sul cantiere in cui sarà ritenuto opportuno.

La comunicazione preventiva dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:

1. dal proprietario o dall'impresa appaltatrice dei lavori di scavo, sia per lavori in proprietà pubblica sia privata che prevedano scavi per la realizzazione di fabbricati, box interrati, ampliamenti di edifici esistenti, e dovrà essere inviata (per posta o via fax) alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia via E. De Amicis 11, 20124 Milano, fax. 02-89404430 da parte del proprietario o dell'impresa appaltatrice dei lavori con un anticipo di 15 giorni lavorativi rispetto all'inizio effettivo dei lavori di scavo.
2. La comunicazione dovrà contenere l'indirizzo e gli estremi catastali dell'area oggetto di intervento, un estratto di mappa, una breve relazione che indichi la natura dell'intervento ed in particolare l'ampiezza e la profondità dello scavo, oltre alla sua esatta ubicazione.
3. Dovranno essere indicati i riferimenti telefonici del responsabile di cantiere o dell'architetto che dirige i lavori in modo da permettere di prendere i dovuti contatti. In caso di differimento della data prevista di inizio lavori si chiede una tempestiva comunicazione alla Soprintendenza via fax



4. Non viene richiesto l'invio del progetto completo, ovvero degli elaborati relativi agli alzi e comunque di quegli elaborati la cui valutazione non è di competenza della Soprintendenza.
5. Ai sensi del Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i) venga prodotta una relazione archeologica preventiva in fase di progettazione preliminare per tutte le opere pubbliche sopra e sotto soglia comunitaria (artt. 95, 96 e 121), nonché per i lavori di "pubblica utilità" con finanziamento privato o pubblico pari o superiore al 50% dei lavori (art. 32, c.1), per concessioni di lavori pubblici (art. 142 e. 3), per lavori per opere di urbanizzazione sopra soglia comunitaria (art. 32, c.1), per la realizzazione di Infrastrutture strategiche e insediamenti produttivi (art. 161, c. 6; art. 38 dell'Allegato XXI) e per i contratti relativi ai Settori speciali (art. 206, c. 1).

5. ARPA: Relativamente alle osservazioni formulate da A.R.P.A. Lombardia con nota prot. 3364 del 18.10.13, considerato che queste ritengono le relazioni presentate "frammentarie e poco approfondite" riprendendo alcuni elementi già menzionati dai pareri della Provincia di Varese e dell'A.S.L., al fine di definire maggiormente le scelte di programmazione e pianificazione, necessita che debba essere maggiormente approfondito il Rapporto Ambientale come di seguito:

1. individuando, descrivendo e valutando gli impatti significativi che l'attuazione del piano proposto potrebbe indurre sull'ambiente e sul patrimonio culturale (paesaggio e beni culturali), ovvero le eventuali possibili alternative e i relativi impatti supportata da elaborati cartografici esplicativi
2. dando atto delle fasi di consultazione e partecipazione avvenuta con gli attori istituzionali e non, nell'ambito delle conferenze di valutazione, negli incontri pubblici
3. impostando compiutamente il sistema di monitoraggio, comprensivo di indicatori definiti sulla base di specifici obiettivi di sostenibilità ambientale, responsabilità e risorse
4. considerando tutti i contenuti dell'Allegato 1 della Direttiva 2001/42/CE (Allegato VI al D. Lgs 152/106 e s.m.i.)

In merito al Documento di Piano, venga evidenziata, analizzata ed adeguatamente supportata la strategia di piano mediante:

1. redazione di schede d'ambito di trasformazione e/o completamento (contenenti informazioni in merito agli effetti indotti dalle della trasformazione) e dello stato di fatto del tessuto urbano consolidato e dello stato di attuazione rispetto alle previsioni del PRG vigente
2. venga attentamente verificata e adeguatamente dimensionata la capacità insediativa complessiva del PGT di 2500 abitanti, con particolare riferimento alle previsioni statistiche di incremento demografico del "Sistema Informativo Statistico Enti Locali" (considerata una sostanziale stabilità del numero di abitanti sino al 2020, e successivamente una leggera decrescita) maggiormente aderente alle prospettive di crescita della popolazione.



3. venga valutata in considerazione di quanto sopra l'opportunità (da porsi anche in relazione con alcune criticità paesaggistiche e forestali rilevate anche nel parere della Provincia di Varese) di riconsiderare l'opportunità e sostenibilità di alcuni ambiti

4. Vengano meglio definiti o comunque approfonditi gli obiettivi di piano evidenziando:

- il rapporto con studi, progetti comunali già approvati e approfondimenti redatti a supporto del PGT e la verifica della disponibilità idrica intesa come limite allo sviluppo insediativo produttivo di ciascuno degli abitati

- le strategie d'attuazione degli obiettivi di piano

5. venga maggiormente esplicitata (in accoglimento dell'osservazione dell'A.R.P.A. ed a verifica del recepimento dei contenuti del documento generale prot. n. 168786 del 4 dicembre 2012), la leggibilità della carta/e dei vincoli

6. Venga attentamente verificata e valutata la compatibilità di ciascun ambito di trasformazione e completamento con le prescrizioni e i vincoli delle Norme tecniche dello studio geologico

7. Per quanto concerne le acque superficiali, il Rapporto Ambientale venga integrato nella sezione dedicata all'idrografia con le informazioni, anche in sola forma tabellare, l'elenco dei corsi d'acqua, suddivisi in principali e secondari, con la denominazione, il numero progressivo di identificazione, la definizione del tratto classificato, corpo idrico, e il numero degli eventuali tributari; si veda in merito lo studio redatto da IDROGEA Servizi (ultimo aggiornamento) carta dei vincoli con l'individuazione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua del Reticolo Idrico Principale e Minore, in attesa di espressione del parere di conformità della Sede Territoriale Lombardia; redatto, a seguito di Convenzione, tra comune di Valganna e Comunità Montana dei Piambello, alla quale sono stati trasferiti ai sensi dell'art. 3 comma 114 della L.R. 1/2000 i compiti di definizione dei Reticolo Idrico Minore, con funzione di definizione delle fasce di rispetto, di regolamentazione delle attività all'interno delle stesse, l'adozione dei provvedimenti autorizzativi e concessori ed il calcolo dei canoni di polizia idraulica.

8. In relazione al sistema di raccolta e trattamento delle acque reflue, nel Rapporto ambientale venga implementato il quadro conoscitivo relativo alla raccolta e al trattamento delle acque reflue ed in particolare con:

- informazioni relative all'estensione e alle caratteristiche della rete fognaria comunale e alla presenza di insediamenti isolati con le relative modalità di trattamento,
- valutazioni relative al dimensionamento, in relazione sia alle previsioni di sviluppo del PGT, sia alla presenza di eventuali criticità già in essere.
- informazioni relative ad opere in fase di realizzazione per la soluzione di criticità (depuratori di Mondonico e di Boarezzo)
- informazioni relative all'opera progettate ed in attesa di finanziamento finalizzate allo sdoppiamento della rete fognaria mista di Ganna e ad eliminare il carico idraulico del collettore "Valmartina – depuratore di Ferrera da immissioni anomale di acque meteoriche, acque bianche e dimissioni provenienti da circolazione di acque di superficie conseguenti a fenomeni meteorici



- riferimenti normativi da riportare nel DdP relativi a:
 - scarichi di insediamento isolati di cui all'art. 8 del Regolamento regionale n. 3/2006
 - divieto di utilizzo di pozzi perdenti per le nuove installazioni di cui alla DGR n. 2318, par. 3.4
 - possibilità che i titolari degli scarichi possano proporre l'installazione di sistemi alternativi a quelli indicati dalla DGR n. 2318
 - "Indicazioni alle Province in ordine all'adeguamento degli scarichi in atto degli insediamenti isolati di carico organico inferiore a 50AE" di cui alla Circolare n. 5/2009

9. Per quanto concerne la disponibilità delle risorse idriche, il Rapporto Ambientale venga integrato con approfondimenti in merito:

- alla verifica della disponibilità idrica tramite studio di bilancio idrogeologico e che lo sfruttamento della risorsa rientri nei termini di salvaguardia previsti dal PTUA di cui all'articolo 95 delle NTA del PTC
- al bilancio idrogeologico ricarica/prelievi al fine di valutare la disponibilità idrica intesa come limite allo sviluppo insediativo produttivo del territorio comunale di cui ai criteri attuativi della L.R. 12/05 come aggiornati in ultimo con DGR 7374108

10. Venga concretizzata una proposta di Rete Ecologica Comunale, esplicitando le eventuali criticità che da un punto di vista ambientale, naturalistico ed ecosistemico le scelte di Piano possono comportare. Si evidenzino le mitigazioni atte a preservare l'ambiente e ridurre il rischio ovvero, proporre soluzioni alternative e definire delle azioni di compensazione

11. il Rapporto ambientale evidenzi eventuali strategie relative al contenimento energetico che l'Amministrazione intende adottare in merito al recepimento nei documenti di piano o ad eventuali iniziative o forme di incentivazione per l'utilizzo di fonti rinnovabili fermi restanti gli obblighi di cui al Decreto n. 28 del 03 marzo 2011 ed agli incentivi di cui al Decreto 28 dicembre 2012

12. Il Rapporto ambientale venga integrato con un sistema di monitoraggio che adotti indicatori utili a rappresentare gli effetti delle strategie adottate e per verificare il raggiungimento degli obiettivi perseguiti mediante l'attuazione del piano e le sue strategie, verifiche indispensabili per rilevare o meglio prevenire eventuali effetti negativi e adottare le necessarie misure correttive al fine di garantirne la sostenibilità.



T. AZIENDA SANITARIA LOCALE : Con riferimento al parere ASL Varese direzione Sanitaria dipartimento di Prevenzione Medico U.O.C. Igiene e Sanità pubblica prot. n. 3356 del 17.10.2013 premesso che nello stesso "si ritiene che la documentazione non consente di formulare osservazioni precise ed esaustive", vengano esplicitati quali elementi sottesi ad indirizzare ed elaborare le strategie del PGT, i seguenti elementi:

1. Zonizzazione acustica: vengano ulteriormente esplicitate le connessioni e con il piano acustico come aggiornato dallo Studio Tecnico Castelli s.a.s. & C. e P.I. Nicò Franco Alberto e ne vengano recepiti i contenuti
2. Bilancio Idrico : vengano ulteriormente evidenziati e recepiti i contenuti di cui allo studio geologico ed Idrogeologico comunale come aggiornato dallo Studio tecnico associato di geologia dott.ri Carimati e Zaro e che i contenuti stessi vengano esplicitati a supporto delle previsioni di piano
3. Vengano ulteriormente analizzate ed esplicitate in termini di fattibilità delle previsioni e strategie di piano anche in riferimento al P.U.G.G.S. redatto dallo Studio Tecnico Castelli s.a.s. & C. nonché con i dati in possesso dell'Amministrazione comunale e con le banche dati istituzionali relativi a:
 - Impianti acqua potabile (rete di distribuzione ed eventuali bacini di accumulo, percentuale delle perdite, programma manutenzioni)
 - Stato di fatto della rete fognaria (rete e recapito finale delle acque), eventuali interventi previsti, aree non servite e recapiti i corpo d'acqua superficiale
 - Presenza di industrie insalubri
 - Gestione dei rifiuti urbani
 - Stato qualitativo dell'aria
 - Caratteristiche ambientali
 - Presenza di fonti d'inquinamento elettromagnetico (elettrodotti, cabine di trasformazione, antenne radiotelecomunicazione)
 - Stima della concentrazione dei gas radon sul territorio comunale
 - Presenza di strutture contenenti amianto



4. Vengano evidenziati gli aspetti di carattere generale oggetto di analisi e valutazione rispetto a strumenti di gestione del territorio sia propri del PGT sia eventualmente esterni al PGT ma previsti dalla LR. n. 12/2005 (es. Regolamento Edilizio):
5. In particolare dovranno essere rispettate le disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'atto per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile (dispositivi di ancoraggio e di accesso alla copertura) di cui al Decreto n. 119 del 14.01.2009 della D.G. Sanità della Regione Lombardia (identificativo atto n. 1368) già richiamati nella Circolare Regionale n. 4/SAN del 23.01.2004, relativamente alle coperture dei nuovi fabbricati o al rifacimento delle vecchie coperture in sede di rilascio dei Permessi di Costruire, D.I.A., S.C.I.A. ecc.;
6. In ogni caso le previsioni contenute negli atti costituenti il PGT non dovranno essere difformi da quanto previsto nel Regolamento Comunale d'Igiene e nelle norme regionali e statali vigenti; le norme contenute nel R.C.I. sono da intendersi prescrittive, non superabili, e riferite ai parametri minimi al di sotto dei quali non è possibile procedere;

U. Relativamente al parere espresso dalla Provincia di Varese

1. Rete ecologica

- a. Deve essere realizzato uno schema di rete ecologica comunale (REC) che recepisca, a scala locale, le indicazioni della rete provinciale, regionale e del Campo dei Fiori secondo un principio di miglior definizione ai sensi della normativa vigente (vedasi note n. 42 – 43 e 44 – riferimenti normativi di cui all'Allegato 1 del parere provinciale). Dovranno inoltre essere individuati punti idonei per la realizzazione di passaggi per la fauna in corrispondenza di barriere costituite da manufatti lineari che interrompono il collegamento tra aree naturali contigue (ad esempio la SS.233 che, il PTCP individua come "infrastruttura ad alta interferenza"), nonché altri elementi di rinforzo per la rete ecologica (filari alberati, siepi, ecc.) che si riterranno necessari sia nell'ambito della progettazione di nuovi interventi, sia come elementi per eventuali opere di compensazione a fronte di interventi con incidenza ambientale negativa.

- b. Venga predisposto nel PGT apposita normativa che apporti al Piano dei Servizi o al Piano delle Regole una disciplina delle attività antropiche nelle aree appartenenti alla rete ecologica con particolare attenzione a zone (come ad esempio quella agricola) con attività le cui costruzioni rivestono una funzione limitante dell'aspetto ecologico (es. recinzione, serre, capannoni, residenze ecc.)

- V. Relativamente alle Aree agricole allo stato di fatto:** devono essere applicate nell'ambito del percorso di approvazione del PGT le disposizioni relative alla miglioramento del contributo di costruzione di cui all'art. 43 della L.R. 12/2005 nelle modalità previste dal D.G.R. 22.12.2008 n. 8/8757. Dovrà quindi essere prodotta una cartografia di sovrapposizione tra le aree agricole nello stato di fatto come



identificate dalla Regione Lombardia e le previsioni di piano per evidenziare i casi in cui dovrà essere applicato il succitato disposto normativo.

W. Relativamente alla Tutela e gestione delle risorse idriche: venga inserito lo studio geologico contenente il bilancio idrico e la valutazione dei consumi idrici nonché quanto previsto dai punti 1 (determinazione, per ciascuno dei quattro acquedotti comunali, dei fabbisogni idrici indotti dagli incrementi insediativi/ produttivi), 2 (effettuazione di indagini impiantistiche che determinino la capacità di soddisfacimento del fabbisogno idrico aggiuntivo o la necessità di interventi di potenziamento) 3 (analisi idrogeologica che valuti eventuali situazioni di deficit o surplus idrico segnalando eventuali situazioni di particolare sofferenza)

X. Relativamente alle Zone di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile e Concessioni al prelievo:

a. vengano riportate sugli elaborati:

1. la Z.R. del pozzo Mondonico individuata con criterio temporale (Nullaosta Ufficio d'Ambito prot. 2937 del 04.09.2013)
2. le Z.R. delle sorgenti "Mirabello" – Cugliate Fabiasco e "Sirt" – Bedero Valcuvia)
3. le Z.R. delle sorgenti che alimentano gli acquedotti comunali
- b. Vengano indicati con idoneo elaborato progettuale, gli insediamenti isolati ed eventuali nuovi agglomerati di cui alla Delibera del consiglio Provinciale n. 51 del 27.09.11
- c. Nel piano dei servizi venga espressamente indicato che tutte le opere dovranno essere realizzate con le modalità progettuali /costruttive contenute nel "Manuale per la posa razionale delle reti tecnologiche nel sottosuolo urbano" Burl n. 45 e.s. del 09.11.2007 e che dovranno essere rispettati gli indirizzi per l'uso e la manomissione del sottosuolo di cui alla Ddg 19.07.11 n. 6630 Burl n. 30 s.o. del 25.07.11

Y. Viabilità

1. Venga effettuata la verifica della sostenibilità viabilistica delle previsioni di piano ai sensi del PTCp
2. Venga effettuata la classificazione delle strada sensi del Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento d'attuazione

Z. Percorsi cicloperdonali: vengano inseriti nell'apposita cartografia i tracciati ciclopedonali distinguendoli tra esistenti e in progetto, nonché per tipologia opportunamente differenziati (vedasi punto 5 dell'Allegato 1 al parere della Provincia di Varese)

AA. Centri e nuclei storici: nella redazione del PGT dovranno essere effettuata le seguenti indagini conoscitive:

- Ambiti del tessuto urbano
- Punti panoramici
- Coni di visuale che scaturiscano dai punti panoramici



- I tratti di strada panoramica
- Le zone di sensibilità paesaggistica
- I percorsi panoramici o di interesse storico/artistico e culturale
- Gli ambiti di rilievo storico artistico (emergenze – monumenti)
- Le principali aggregazioni insediative di origine rurale di antica formazione, come indicato dall'art. 69 del PTC
- Le analisi delle criticità e degli indirizzi per la salvaguardia, sia del paesaggio, sia della riconoscibilità di margine dei nuclei storici

BB. I nuclei storici e i nuclei antichi sparsi vengano analizzati per ambiti con relative schede di analisi che evidenzino caratteristiche tipologiche architettoniche, dei materiali statiche, di elevazione cromatiche e particolari costruttivi meritevoli di conservazione (art. 68 del PTC)

CC. Dovranno essere analizzate le componenti degli spazi liberi (pavimentazioni, aree a verde ecc.) con relativa e dettagliata documentazione fotografica dell'isolato, comprendente sia le immagini complessive sia i particolari più rilevanti.

DD. Risorse del sottosuolo:

EE. venga valutata l'opportunità di stimare l'incidenza delle scelte di pianificazione sul consumo di risorse del sottosuolo in relazione al volume edificabile (mc V/P secondo le categorie riportate al punto 7 dell'Allegato 1 al parere della Provincia di Varese)

Venga prevista nel Documento di Piano anche ai fini della verifica informatica dei layer digitali (*formato shapefiles*) una tavola grafica, "**Tavola delle previsioni di piano**" in scala **1:10.000** che ai sensi del paragrafo 2.1.4. della D.G.R. n. 1681/2005 rappresenti almeno:

- il perimetro del territorio comunale
- gli ambiti di trasformazione
- gli ambiti del tessuto urbano consolidato, con evidenziazione essenziale dei nuclei di antica formazione e delle zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva e commerciale
- le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici
- le aree destinate all'agricoltura
- le aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologiche
- le aree non soggette a trasformazione urbanistica
- i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano
- le aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante
- le previsioni sovracomunali



- la visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano.

FF. Per quanto concerne il parere pervenuto dal MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI (Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia), si rinvia ulteriormente alle indicazioni espresse in sede di prima conferenza V.A.S. con nota prot. 3795 del 20.11.12.

In particolare al rispetto delle normative ivi indicate ed agli obblighi da esse discendenti nonché alla considerazione più generale ma caratterizzante del nuovo PGT sicché venzano garantire il più possibile il contenimento del suolo e la salvaguardia dei valori paesaggistici e culturali presenti nell'area, compresi i centri storici nella loro globalità. Andranno dunque considerati gli elementi edilizi in tutte le loro componenti tipologiche e funzionali, spazi esterni ed interni, assetto viario ed elementi naturali eventualmente presenti. Lo sviluppo del tessuto consolidato e l'assetto paesaggistico del territorio comunale devono quindi essere attentamente valutati in termini di tutela i seguenti elementi:

- recupero dei sottotetti (ammissibile solo se vengono mantenute le caratteristiche volumetriche, morfologiche e materiche del contesto)
- rapporti pieni-vuoti e saturazione dei vuoti urbani. Se si concorda con l'obiettivo di riduzione di consumo di terreno ineditato, va tuttavia studiato e garantito il significato della presenza di alcuni vuoti urbani che non sempre è "di risulta" mentre spesso è funzionale alla lettura di specifiche situazioni urbane
- conservazione e protezione delle tracce residue dell'assetto agricolo del territorio
- applicazioni di sistemi per l'energia rinnovabile quale fotovoltaico
- ambiti di trasformazione

Per quanto sopra riportato e prescritto

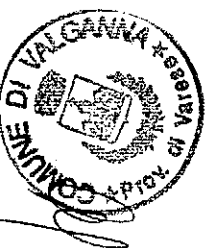
L'AUTORITÀ COMPENTE D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

Valutate le osservazioni pervenute ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta

Richiamati i verbali delle conferenze di valutazione

DECRETA

DI SUBORDINARE L'ESPRESSIONE DI PARERE POSITIVO, AL PIENO ED EFFETTIVO RECEPIMENTO NEGLI ELABORATI PROGETTALI DELLE SOPRA RIPORTATE PRESCRIZIONI ED ALLO SVOLGIMENTO DI ULTERIORE CONFRONTO E VERIFICA CON LE AMMINISTRAZIONI ED ENTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE.

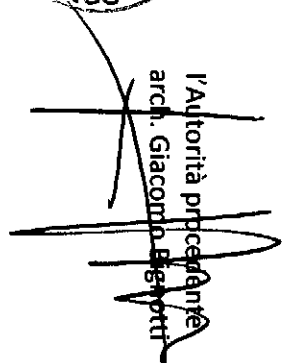


Di provvedere alla trasmissione di copia del presente decreto ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati

Di rendere pubblico il presente atto mediante pubblicazione sul sito web del Comune e sul sito SIVAS della Regione Lombardia


l'Autorità competente
arch. Marco Proggini




l'Autorità preordinante
arch. Giacomo Bignotti

Prot. 3742 21.11.13

Sono allegati al presente atto i seguenti pareri e verbali:

relativi alla prima conferenza di valutazione del 20 novembre 2012:

- A.S.L. nota prot. 3561 del 31.10.12
- MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI (Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia) nota prot. 3795 del 20.11.12
- MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI (Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia) nota prot. 3803 del 20.11.12
- A.R.P.A. nota prot. 3803 del 06.05.13
- VERBALE 1^a CONFERENZA

relativi alla seconda conferenza di valutazione del 21 ottobre 2013:

- PROVINCIA DI VARESE nota prot. n. 3242 del 09.10.2013
- ASL DI VARESE nota prot. n. 3356 del 17.10.2013
- PARCO CAMPO DEI FIORI nota prot. n. 3360 del 17.10.2013
- SOPRINTENDENZA BENI CULTURALI DI MILANO nota prot. n. 3363 del 18.10.2013
- ARPA LOMBARDIA nota prot. n. 3364 del 18.10.2013
- PARCO CAMPO DEI FIORI (ulteriore nota integrativa) prot. n. 3385 del 19.10.2013
- VERBALE 2^a CONFERENZA

PARERI E VERBALI PRIMA CONFERENZA VAS





Regione
Lombardia

3561

10

Direzione Sanitaria
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE MEDICO
SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA
Via O. Rossi, 9 - 21100 Varese

Tel 0332/277240-578 - fax. 0332/277785
e-mail: diprevenzione@asl.varese.it

Varese, 26/10/2012
Prot. N. 2012/014ISPO032865

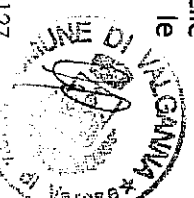
Rif. Prot. n.: 2012/014P0080789 del 19.10.2012
Responsabili del Procedimento:
Dr. Paolo Bulgheroni tel. 0332277589 (Servizio Igiene e Sanità Pubblica)
Responsabile dell'istruttoria:
Ing. Riccardo Cassani tel. 0332277574
(U.O. Igiene del Territorio e Attività Produttive)

Egr. Sig. Sindaco
del Comune di
21039 VALGANNA
Fax 0332719680

OGGETTO: Convocazione prima Conferenza VAS/PGT

In riferimento alla Sua nota di pari oggetto prot. n. 3359 del 18.10.2012 pervenuta in data 19.10.2012 prot. n. 2012/014P0080789, non potendo garantire la partecipazione all'incontro in oggetto a seguito di impegni concomitanti, si trasmette in allegato il "Documento di Indirizzo" predisposto dal Servizio scrivente in collaborazione con altri Servizi del Dipartimento di Prevenzione Medico di questa ASL, avente lo scopo di fornire dati, conoscenze, informazioni ed indicazioni di natura igienico-sanitaria in relazione alla pianificazione territoriale definita dalla L.R. n. 12/2005 e s.m.i. con particolare riferimento al processo di elaborazione e approvazione del P.G.T. e dell'annessa procedura di V.A.S., di competenza comunale.

Gli aspetti di tutela della salute pubblica sono spesso ovviamente correlati a quelli specifici di natura ambientale, pertanto, a completamento delle "tematiche ambientali ed agli obiettivi di sostenibilità" caratteristici della fase di scoping, si consiglia di approfondire in sede di VAS alcuni fattori, per esempio, **la presenza di amianto** in matrice compatta e/o friabile come previsto dal Piano Regionale Amianto Lombardia (PRAL:DGR 22.12.2005 VIII/1526 e s.m.i. e dalla L.R. 31.07.2012 n. 14 "modifiche ed integrazioni alla legge regionale 29.09.2003 n. 17 (norme per il risanamento dell'ambiente, bonifica e smaltimento dell'amianto)", l'ubicazione delle **attività insalubri di I e II classe** la presenza di **gas radon** ("Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" predisposte da Regione Lombardia e adottate con Decreto del Direttore Generale Sanità del 21.12.2011 n. 12678" e trasmesse ai Comuni e alle ASL con nota della Direzione Generale Sanità del 27.12.2011 prot. n. H1.2011.0037800), la possibilità di creare **percorsi pedonali e ciclabili**, l'efficienza della **rete dell'acquedotto** (salvaguardia della qualità dell'acqua potabile - **bilancio idrico**) e della **fognatura** (ricognizione delle eventuali aree non servite, modalità di depurazione, recapito finale, sostenibilità con le



future previsioni di Piano), nonché la modalità di **gestione dei rifiuti** (raccolta differenziata e presenza di piattaforma ecologica).

Necessita verificare l'eventuale esistenza di **siti inquinati** e di scarichi che confluiscano direttamente nel reticolo idrico e prevedere adeguate misure progettuali, strutturali e di manutenzione sul sistema fognario medesimo, sui collettori, sui sistemi di "troppo pieno", ecc. anche a salvaguardia della **qualità dell'acqua del lago di Ghirfa e della relativa balneabilità**.

Particolare attenzione dovrà essere dedicata anche all'**inquinamento elettromagnetico** (linee elettriche ad A.T. e antenne radiobase) in relazione al fatto che limitano l'utilizzo del territorio ed i volumi di edificazione ed alla presenza di eventuali **emissioni acustiche** (piano di zonizzazione comunale).

- Si chiede cortesemente, **60 giorni prima della data della seconda conferenza VAS** (tempistica prevista dal p.to 6.5 dell'allegato 1a alla Dgr 10.11.2010 n. 9/761), la disponibilità di un CD con Rapporto Ambientale, Sintesi non Tecnica, Documento di Piano Studio Geologico Idrogeologico Sismico e, in forma cartacea (indispensabili per una visione completa ed esaustiva del territorio comunale), l'elaborato tecnico con evidenziati i **vincoli ambientali e amministrativi** (fasce e aree di rispetto di pozzi, sorgenti, elettrodotti, antenne radiobase, cimitero, depuratore, ecc.) e quello relativo agli **ambiti di trasformazione e/o completamente**.

Si resta in ogni caso a disposizione per un eventuale incontro tecnico e per altre modalità di collaborazione, finalizzati alla redazione della documentazione di cui sopra per la conferenza VAS (conclusiva).

Ringraziando per l'attenzione e la collaborazione si porgono distinti saluti.



Il Responsabile del
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
dr Paolo Bulgheroni

La presente viene anticipata via fax, seguirà stesso testo e documento allegato tramite posta ordinaria.

ALLEGATO: documento di indirizzo

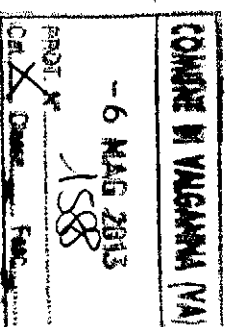
PC stanza 1
Documenti/VAS/ PGT Valganna 1



U.O.C. Monitoraggi e Valutazioni Ambientali – Area TRRN

Prot. n. PEC/ep Varese,

Class. 6.3 Pratica n. 275/12



OGGETTO: I Conferenza di Valutazione per la VAS del PGT – osservazioni.

All' Autorità Procedente e all' Autorità
Competente per la VAS
Comune di VALGANNA

In seguito alla prima seduta della Conferenza di Valutazione tenutasi il giorno 20 novembre 2012, attraverso il supporto delle UU.OO. che si occupano delle diverse tematiche ambientali all'interno del Dipartimento, sono state formulate alcune osservazioni sia di carattere generale, sia di commento al Documento di scoping, che si riportano in allegato, invitando a renderle disponibili ai professionisti e consulenti che Vi supportano nel procedimento di redazione degli elaborati del PGT e di VAS. Inoltre, restando a disposizione per eventuali approfondimenti, si manifesta la disponibilità del Dipartimento ad un incontro per discutere le scelte concrete che saranno operate nell'estensione del Piano.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti e approfondimenti, si comunica che le prestazioni di ARPA in materia di pianificazione territoriale sono a pagamento, secondo quanto previsto dal tariffario ARPA (aggiornato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. IV/22 del 29.09.2009) e comunicato alla Giunta regionale ai sensi della L.R. 4/2002. La fatturazione per la prestazione resa verrà emessa a conclusione dell'iter di valutazione, in corrispondenza all'adozione del PGT.

Nel ricordare che il referente dipartimentale è stato individuato nella dr. V. Roella, cui potrete rivolgervi per quanto sopra specificato, si porgono distinti saluti.

Il Direttore di Dipartimento
Dott. Maria Teresa Cazzaniga

Documento informatico sottoscritto digitalmente da Maria Teresa Cazzaniga, ai sensi degli articoli 20 e 21 del D.lgs. 82/2005

N° allegati: 1

Descrizione allegati:

1. osservazioni a supporto della VAS del PGT

U.O.C. Monitoraggi e Valutazioni Ambientali – Area TRRN

Dipartimento di Varese Via Campigli, 5 – 21100 Varese – Tel. 0332.327740 – 719 – 745 – Fax 0332.312079 – 313161
Indirizzo e-mail: varese@arpalombardia.it Indirizzo PEC: dipartimentoovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it



UNI EN ISO 9001:2008
Certificato n. 9175.ARPL



Prot. n. PEC/ep

Varese,

Class. 6.3 Pratica n. 275/12

OSSERVAZIONI A SUPPORTO DELLA VAS DEL PGT

Si forniscono alcune proposte, di carattere generale, che potranno essere tenute in considerazione per la stesura dei successivi documenti del Piano e per l'impostazione del lavoro. Si precisa che le indicazioni che saranno fornite non sono esaustive di tutte le possibili problematiche che possono essere affrontate nell'ambito del processo di VAS, soprattutto laddove le competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti.

Prima di entrare nel merito delle osservazioni sulle tematiche ambientali di competenza, si ritiene opportuno richiamare che, ai sensi dell' Art.20 della L.R. 12/2005, dalla data del 17 febbraio 2010 sono entrate in vigore le disposizioni del PTR della Regione Lombardia approvato con Deliberazione n. VIII/951 del 19.01.2010 e pubblicata sul 3° S.S. al BURL dell'11.02.2010. In particolare si osserva che il PTR costituisce il quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio dei Comuni, Province e Comunità Montane. Il PTR, al paragrafo 3.2 del Documento di Piano, individua gli obiettivi prioritari in termini di poli di sviluppo regionale, obiettivi prioritari per il sistema della mobilità e zone di preservazione e salvaguardia ambientale. Si ritiene utile osservare che il **Piano Territoriale Regionale** non deve essere utilizzato esclusivamente per effettuare l'analisi di coerenza esterna (tra PGT e Piani sovraordinati) ma può essere un utile strumento per la definizione di obiettivi e di azioni del PGT. Il PTR è suddiviso in sistemi territoriali (presenti sul territorio lombardo) e, per ciascun sistema sviluppa una analisi swot atta ad evidenziare punti di forza e di debolezza, opportunità e minacce esplicitando anche una serie di obiettivi auspicabili selezionati per ogni sistema. I PGT potrebbero costruire il proprio quadro conoscitivo e individuare obiettivi e azioni da contestualizzare nel piano partendo dalle analisi presenti nel PTR, riferite al sistema/ territoriale/i in cui il comune è ricompreso.

Si ricorda inoltre che i Comuni, il cui territorio sia anche parzialmente interessato (elencati nel capitolo "Strumenti Operativi SOI" del PTR), sono tenuti a trasmettere alla Regione Lombardia il PGT adottato, ai termini dell' Art. 13 comma 8 della L.R.12/2005. A tale proposito si informa che l'obbligo di trasmissione del PGT, o di sua variante, spetta a quei Comuni che adottano il PGT successivamente al 17.02.2010, nonché ai Comuni che alla stessa data, pur avendo già adottato il PGT, non abbiano ancora dato inizio al relativo deposito.

Inoltre il PTR ha effetti di **Piano Paesaggistico** nei termini del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. come previsto dall'art.76 della L.R. 12/2005. Pertanto tutti i Comuni sono tenuti ad adeguare il proprio PGT alla disciplina paesaggistica entro due anni dall'entrata in vigore del PTR (Piano Paesaggistico - Normativa art.47).

I. SOSTENIBILITA'

Dal punto di vista della sostenibilità ambientale del PGT, occorre sottolineare la necessità che nella proposta di Documento di Piano siano specificati gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo, tenendo conto della riqualificazione del territorio e della minimizzazione del consumo di suolo (lett. b comma 2 art. 8 LR 12/2005). Infatti considerare il previsto **dimensionamento del piano**

funzione della **validità temporale** del PGT consente di verificare la sostenibilità delle scelte prevedendo anche una scansione temporale dell'attuazione degli ambiti di trasformazione e definendo criteri di priorità *e/o* soglie volumetriche annuali, compatibili con i cinque anni di durata del Documento di piano e con l'effettiva crescita demografica. A tale proposito si ritiene opportuno osservare che qualsiasi proposta di piano debba partire da una rigorosa **previsione demografica** effettuata con idonee metodiche statistiche, quale ad esempio il "Sistema Informativo Statistico Enti Locali" <http://www.sisel.regione.lombardia.it>. Il dato previsionale ottenuto, che andrà costantemente monitorato nell'arco di tempo di durata del PGT, dovrà essere considerato sia come obiettivo ma anche come limite delle previste azioni di piano, evitando di realizzare trasformazioni sovrastimate che inficerebbero la sostenibilità del piano stesso. A tale proposito si suggerisce di considerare in questa analisi anche i **piani attuativi e piani integrati di intervento** in attuazione delle previsioni del precedente strumento di pianificazione, che, pur non rientrando nella futura programmazione territoriale, contribuiscono con i loro volumi edificatori all'incremento della disponibilità abitativa sul territorio e dovrebbero rientrare nel computo delle previsioni d'insediamento. Infatti il mancato computo di questi volumi in attuazione potrebbe condurre ad un sovradimensionamento del piano. Infine si ritiene che una politica di programmazione territoriale debba essere basata su un'accurata analisi del territorio, comprensiva di tutti gli aspetti sociali, economici, strutturali e ambientali. All'interno di questa ricognizione generale, si ritiene di grande importanza la **verifica del patrimonio edilizio comunale**, soprattutto nell'ottica di accertare il patrimonio inutilizzato, con l'obiettivo di mettere a punto una **politica di incentivazione** alla ristrutturazione e alla messa a disposizione per l'affitto. Infatti si osserva che la scelta di individuare un notevole numero di aree soggette a trasformazione residenziale, qualora il comune dovesse avere a disposizione della volumetria inutilizzata, avrebbe come conseguenza un ingiustificato consumo di suolo, a discapito della programmazione di sviluppo futura.

In merito alla sostenibilità delle previsioni di piano occorre anche osservare, per quanto riguarda il servizio idrico integrato, che è fondamentale condurre, in raccordo con l'Autorità d'ambito (ATO) e il gestore del servizio idrico integrato, un'analisi dello stato dei **servizi idrici di capazione, adduzione e distribuzione di acqua**, al fine di individuare eventuali criticità, definire la fattibilità di determinate scelte di piano e gli eventuali interventi infrastrutturali necessari, come il contenimento delle perdite di rete o la messa in rete di nuovi pozzi, anche alla luce delle pressioni prodotte dai nuovi sviluppi insediativi. Inoltre si sottolinea l'importanza di promuovere le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi e alla riduzione dei consumi. A tal riguardo il D.Lgs. 152/2006 (art. 146) sottolinea che gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, devono prevedere reti duali e che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili. Analogamente, il R.R. 2/2006 (art. 6) prevede per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti:

- dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari;
- reti di adduzione in forma duale;
- misuratori di volume omologati;
- sistemi di capazione filtro e accumulo delle acque meteoriche.

Infine, per garantire uno sviluppo sostenibile del territorio deve anche essere considerato prioritario l'obiettivo di completamento ed estensione sul consolidato della **rete fognaria** e, in sede di pianificazione, devono essere tenute in adeguata considerazione la possibilità di collegamento alla rete fognaria e la capacità della rete stessa e del sistema di depurazione di supportare i carichi generati dalle nuove previsioni insediative. Il sorgere di nuove pressioni insediative richiede infatti la

Si ricorda che l'art. 146 del D.Lgs. 152/06 prevede che nei nuovi insediamenti siano realizzati, quando economicamente e tecnicamente conveniente, anche in relazione ai recapiti finali, sistemi di collettamento differenziali per le acque piovane e per le acque reflue e di prima pioggia.

Per quanto concerne la valutazione generale dello stato attuale dell'ambiente e le previsioni future conseguenti all'attuazione delle azioni di piano, si osserva che il processo di VAS deve introdurre nel Rapporto Ambientale una "matrice di valutazione", improntata su **indicatori di stato e di risposta**, opportunamente scelti al fine dell'espressione del giudizio di sostenibilità delle azioni di piano e dell'analisi degli impatti legati ad ogni ambito di trasformazione. La matrice di valutazione così costruita deve evidenziare i giudizi di sostenibilità e l'effetto atteso di ogni singola azione, individuando quanto tutte le azioni di piano contribuiscano, in senso positivo o negativo, al raggiungimento degli obiettivi dichiarati. A tale proposito si ritiene opportuno sottolineare che l'accertamento del raggiungimento degli obiettivi attesi deve essere strettamente legato alla costruzione di un sistema di monitoraggio efficace. Il **monitoraggio** nel tempo di tali indicatori deve dunque permettere la valutazione degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione del piano e deve porsi come obiettivo quello di intercettare gli eventuali effetti negativi e adottare tempestivamente opportune misure correttive. Pertanto si osserva che la valutazione di sostenibilità del piano è solo l'inizio di un processo che nella fase del monitoraggio dimostra la propria capacità di sostenere il percorso locale verso la sostenibilità.

Oltre ad una definizione precisa degli indicatori, il sistema di monitoraggio si avvalora con la previsione di momenti di comunicazione e reporting ambientale periodico dei risultati.

II. COERENZA TRA PIANI

Si sottolinea che il momento della stesura del PGT può costituire un'importante occasione di **verifica delle interazioni tra le previste strategie di governo del territorio e gli altri piani di maggior dettaglio previsti dalla normativa** soprattutto, per quanto attiene alle tematiche su cui ARPA può fornire un contributo, dal punto di vista ambientale. Rientrano in questo ambito il piano di zonizzazione acustica, il piano per la localizzazione degli impianti di radiotelecomunicazione, il piano per l'illuminazione per il territorio comunale, il piano provinciale di gestione rifiuti, il contenimento energetico e lo studio geologico, la cui importanza sarà brevemente richiamata qui di seguito.

Per quanto concerne la tematica di inquinamento acustico, si osserva che i Comuni possiedono un indispensabile strumento di prevenzione al fine di una corretta pianificazione e tutela dall'inquinamento acustico, identificato nel **Piano di Classificazione Acustica** comunale ai sensi della Legge Quadro n.447/95, della Legge Regionale n.13/01 e relativi decreti attuativi nazionali e regionali. Tale piano fornisce il quadro di riferimento per valutare i livelli di rumore presenti o previsti nel territorio comunale e quindi la base per programmare interventi e misure di controllo o riduzione dell'inquinamento acustico.

Il comune di Valganna è in possesso di un piano di zonizzazione acustica approvato con Delibera n.32 del Consiglio Comunale risalente al 27.09.2004, a seguito dei dettami normativi prescritti dalla Legge Regionale n.13/2001 e dal successivo decreto attuativo D.G.R. n. 7/9776 del 12/07/2002, tuttavia si osserva che all'epoca dell'adozione del piano non era ancora entrato in vigore il Decreto del Presidente della Repubblica n. 142 relativo al "Regolamento recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'Art.11 della L.Q. n. 447/95". Pertanto si sottolinea la necessità di un adeguamento del piano con l'identificazione delle tipologie delle infrastrutture stradali presenti sul proprio territorio, definite dal decreto legislativo n.285 del 1992, e l'individuazione delle conseguenti fasce di pertinenza acustica, ai sensi del decreto sopracitato.

Infine si ricorda che, ai sensi dell'Art.4 comma 2 della Legge Regionale 13/2001, il comune, a seguito dell'adozione del piano regolatore generale, di sue varianti o di piani attuativi dello stesso, deve assicurare entro dodici mesi dall'adozione la coerenza con la classificazione acustica in vigore.

In riferimento alle sorgenti di radiazioni elettromagnetiche ad alta frequenza presenti sul territorio si precisa che le sorgenti di tali campi vanno identificate negli impianti di radiotelecomunicazione, quali quelli per trasmissioni radiotelevisive e nelle stazioni radio base per telefonia cellulare. Al fine di coordinare e razionalizzare la distribuzione degli impianti, si informa che, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/01, l'Amministrazione Comunale avrebbe dovuto redigere un apposito **Piano per la localizzazione di tali sistemi radiotrasmettenti** secondo le direttive regionali contenute nella D.G.R. 7/7351 del 11/12/2001 ed identificando le aree di particolare tutela.

Per quanto concerne le fonti di illuminazione, si deve ricordare che la L.R.17/2000 e smi, prevedeva che le Amministrazioni Comunali approvassero entro il 31 dicembre 2007 il **Piano di illuminazione per il territorio comunale**, con la finalità di censire consistenza e stato di manutenzione dei punti luce presenti sul territorio e di disciplinare le nuove installazioni, nonché tempi e modalità di adeguamento, manutenzione o sostituzione di quelle esistenti. Detto piano deve essere redatto secondo i criteri stabiliti dalla Regione Lombardia nel Decreto del Direttore Generale 03 agosto 2007 n. 8950 (BURL n. 33/2007). A tale proposito si ritiene opportuno sottolineare che dalla data di entrata in vigore della L.R. 17/2000 tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, devono essere conformi ai criteri riportati in tale normativa. Secondo l'art. 6, comma 7, per gli impianti comunali e provinciali esistenti, esterni alle fasce di protezione degli osservatori, per i quali

sia possibile la messa a norma mediante la sola modificazione dell'inclinazione, l'adeguamento doveva essere effettuato entro il termine perentorio del 31 dicembre 2008. Infine l'art. 9 comma 1 prevede che nelle zone tutelate la modifica e la sostituzione degli apparecchi per l'illuminazione fosse effettuata entro e non oltre il 31 dicembre 2009. Infine si sottolinea l'importanza della predisposizione del Piano di Illuminazione comunale legata a vantaggi sia in termini ecologici, sia di risparmio energetico (tramite la dispersione del flusso luminoso solo dove utile e l'utilizzo, ove possibile, di lampade ad alta efficienza).

Per quanto concerne la tematica relativa al **contenimento energetico**, si osserva che nel Documento di Piano dovrebbero essere sviluppate le scelte in tema di contenimento dei consumi energetici e abbattimento delle emissioni inquinanti, presentate nelle schede relative agli ambiti di trasformazione ed in seguito approfondite nel Piano delle Regole. Infatti, coerentemente agli indirizzi della Dds 20.12.2007 n.16188 "Linee orientative per l'incentivazione al riutilizzo delle aree urbane compromesse attraverso la promozione dell'edilizia sostenibile", si propone che attraverso il PGT il Comune disegni il proprio bilancio energetico territoriale utile per la riduzione dei carichi inquinanti, a garanzia della sostenibilità dei sistemi insediativi esistenti e di nuova realizzazione. Gli obiettivi previsti dal PGT ai fini dell'efficienza energetica devono essere attuati sul territorio quale requisito minimo per gli interventi di riqualificazione urbanistica e per nuovi insediamenti, coerentemente a quanto previsto dalla normativa vigente che rimanda agli strumenti di pianificazione territoriale il compito di individuare i parametri da rispettare in termini di efficienza energetica. Inoltre si ritiene opportuno ricordare che sarebbe anche doveroso individuare, attraverso il PGT, efficaci misure per il contenimento delle emissioni in atmosfera del settore industriale e verificare la possibilità di incentivare sul territorio comunale la diffusione del sistema di teleriscaldamento e/o fonti di energia rinnovabili.

Ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera c) della L.r. 12/05, il Documento di Piano del P.G.T. deve definire l'**assetto geologico, idrogeologico e sismico** del territorio secondo le modalità previste dall'art. 57, comma 1, lettera a, aggiornando lo studio geologico, redatto ai sensi della ex l.r. 41/97 ed approvato dalla Regione Lombardia, secondo quanto previsto dai "Criteri ed indirizzi per la redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio". Pertanto i comuni sono comunque tenuti ad aggiornare i propri studi geologici relativamente alla componente sismica e, qualora non abbiano già provveduto a farlo, alla cartografia di sintesi e di fattibilità, che deve essere estesa all'intero territorio comunale, all'aggiornamento delle carte dei vincoli, di sintesi e di fattibilità con relativa normativa, riguardo alle perimetrazioni delle fasce fluviali e delle aree a rischio idrogeologico molto elevato. La necessaria integrazione delle risultanze di tale studio nelle varie fasi di pianificazione deve permettere di conoscere e tenere in adeguata considerazione le caratteristiche, problematiche e criticità in materia delle aree pertinenti al piano e di porre le dovute attenzioni alle norme e prescrizioni indicate nella DGR n. 8/1566 (relative in particolare alle classi di fattibilità).

Si ritiene opportuno riportare all'interno del Rapporto Ambientale riferimenti e/o contenuti rilevanti della relazione geologica generale, valutando che le trasformazioni dei suoli previste a livello urbanistico siano compatibili con **le classi di fattibilità geologica** e richiamando la necessità di eventuali campagne di analisi geognostiche volte ad appurare la **fattibilità geologico-geotecnica** dell'intervento, con particolare riguardo alla salvaguardia della qualità delle acque sotterranee.

Considerata l'idrogeologia dell'area, andrà considerata l'eventuale interferenza delle fondazioni previste sul regime idrogeologico e l'impatto che le opere avranno nei confronti della acque sotterranee.

In sede di pianificazione dovrà inoltre essere posta particolare attenzione allo studio della **vulnerabilità dell'area**, delle caratteristiche geologiche, morfologiche ed idrogeologiche. Le quali

potrebbero favorire il rilascio di eventuali inquinanti e successiva migrazione degli stessi attraverso il suolo, fino al raggiungimento dei livelli acquiferi. Per tale motivo si dovrà prevedere, valutare e utilizzare, tutti gli accorgimenti utili per minimizzare l'impatto dell'opera sulle acque sotterranee. In particolare dovranno essere tenute in considerazione la predisposizione di impianti di raccolta ed allontanamento delle acque superficiali e la realizzazione di adeguate opere fognarie.

Si ricorda, inoltre, che nel Documento di Piano devono essere richiamate le Norme Geologiche di Piano che contengono le prescrizioni previste per ogni classe di fattibilità geologica, i richiami alla normativa derivante dalla carta dei vincoli e le indicazioni in merito alle indagini di approfondimento da effettuarsi prima degli eventuali interventi urbanistici (con specifico riferimento alla tipologia del fenomeno che ha determinato l'assegnazione della classe di fattibilità, alle opere di mitigazione del rischio da realizzarsi e alle prescrizioni per le tipologie costruttive riferite agli ambiti di pericolosità omogenea).

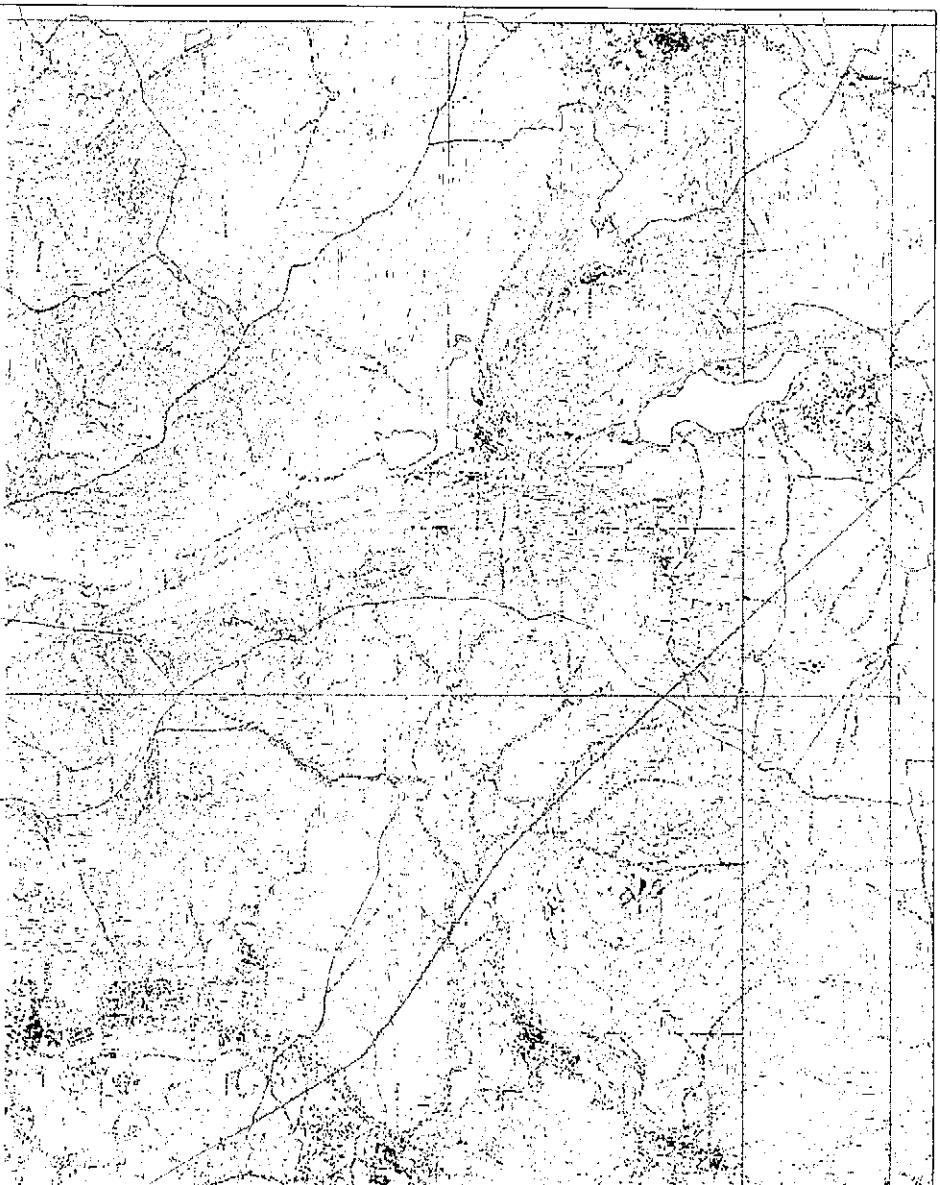
III. REGIME DEI VINCOLI

Si ricorda che particolare attenzione va posta nel garantire la **coerenza tra i possibili interventi sul territorio e il regime dei vincoli esistenti**. A questo proposito si rammentano a titolo esemplificativo i vincoli derivanti dalla presenza di elettrodotti ad alta tensione, di impianti di radiotelecomunicazione, dal PAI, dalla presenza di industrie a rischio di incidente rilevante, di zone di rispetto di pozzi e cimiteri, dalla gestione delle aree industriali dismesse e dalla disciplina delle acque superficiali e di scarico.

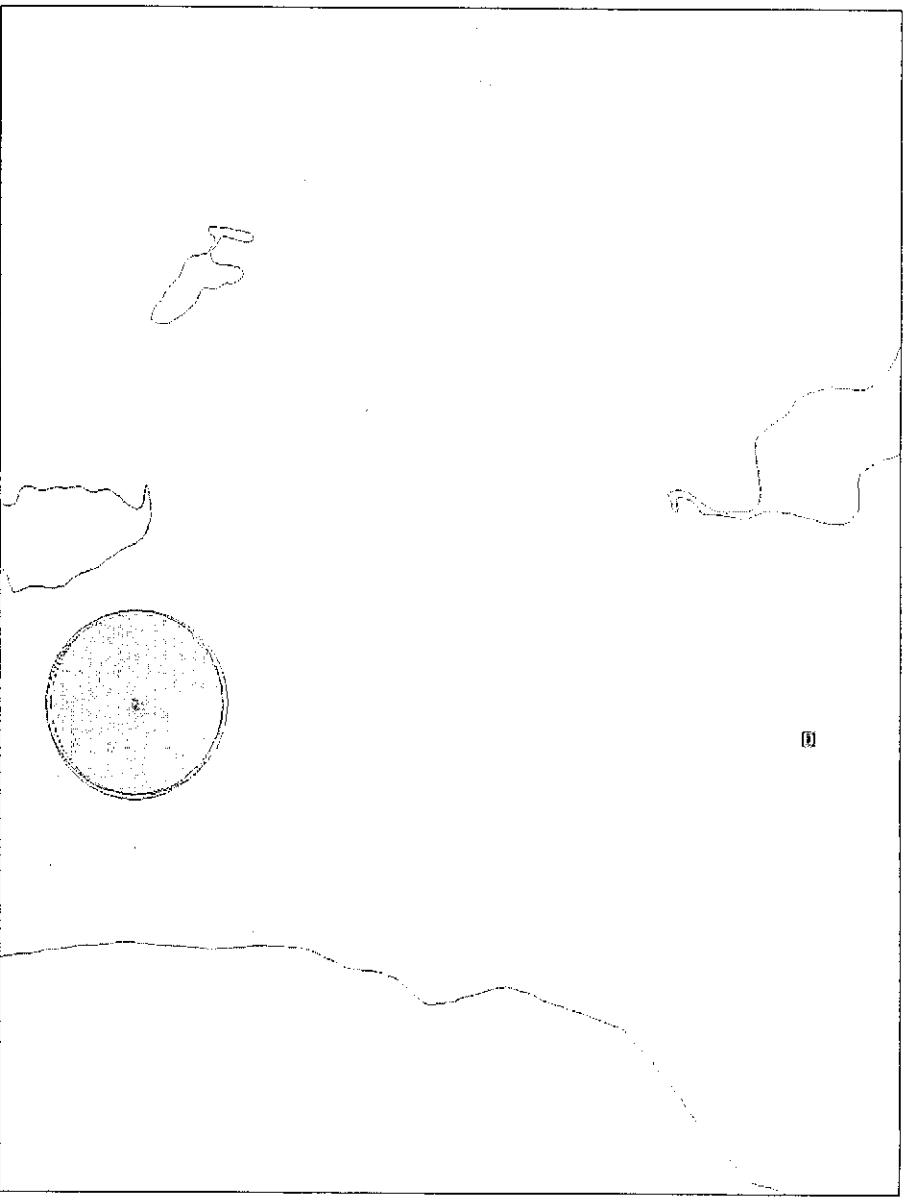
Per quanto concerne l'inquinamento elettromagnetico si ricorda che la LR 12/05 e smi, nell'art. 8, comma 1 lettera b) prevede che nel Documento di Piano siano identificati i vincoli sul territorio causati dalla presenza di elettrodotti, quali le fasce di rispetto e le DPA (distanza di prima approssimazione). A tale proposito si ritiene opportuno informare che la presenza di **elettrodotti ad alta tensione** pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante e implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste nella L.36/2001 e nel D.P.C.M. 8 luglio 2003, nella quali è preclusa l'edificabilità di alcune tipologie di edifici (quelle che prevedono la presenza di persone per più di 4 ore giornaliere). L'ampiezza di queste fasce di rispetto deve essere calcolata per ogni tratta degli elettrodotti in questione in quanto i valori di induzione magnetica dipendono da parametri specifici della linea quali: l'intensità di corrente, la forma geometrica, l'altezza, ecc... Qualora siano previsti ambiti di trasformazione interessati dalla vicinanza di elettrodotti, i valori di induzione magnetica potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi, pertanto è fondamentale condurre approfondimenti e indagini di dettaglio già in fase di pianificazione generale. Si ricorda che la metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti è stata approvata dal Ministero dell'Ambiente con Decreto n. 32618 del 29/05/08 G.U. 156 del 5/7/2008 Suppl. Ordinario n.160. In particolare si sottolinea che spetta al proprietario/gestore della linea elettrica la comunicazione alle autorità competenti (cioè al Comune) dell'ampiezza delle fasce di rispetto e dei dati utilizzati per il loro calcolo. Pertanto si ritiene opportuno che l'Amministrazione Comunale si attivi per reperire tali informazioni presso i gestori delle linee aeree. A tale proposito si osserva che per semplificare gli adempimenti, il decreto sopra citato introduce il calcolo della DPA - distanza di prima approssimazione, di cui il proprietario/gestore della linea comunica l'estensione, rispetto alla proiezione a terra del centro della linea e della proiezione al suolo della fascia di rispetto. Se un nuovo edificio (con permanenza superiore alle 4 ore) in progetto cade all'interno della DPA, l'autorità competente comunale deve richiedere al proprietario/gestore della linea il calcolo esatto della fascia di rispetto al fine di consentire una corretta valutazione. La definizione della fascia di rispetto è riportata nel decreto stesso, ed è uno spazio tridimensionale. Per completezza di informazione si osserva che sul territorio comunale di Valganna è individuata la presenza di due



elettrodotti ad alta tensione da 132 kV e da 380 kV e nella figura seguente si mostra la rappresentazione mediante aerofotogrammetrico della zona di interesse.



Per quanto concerne gli **impianti di radiotelecomunicazione**, si precisa che anche essi prevedono in linea di principio la presenza di volumi in cui non potrà essere portata a termine la costruzione di edifici elevati o l'elevazione di edifici già esistenti. Si suggerisce di valutare se le previsioni che saranno contenute nel Documento di Piano introducono variazioni nel tessuto urbano circostante gli impianti esistenti e di prevedere per queste aree la valutazione, mediante analisi dell'impatto elettromagnetico dell'impianto, dell'insorgenza di incompatibilità legata alle eventuali interazioni tra le volumetrie che saranno edificate con i volumi di rispetto di questi impianti. Per completezza di informazione si osserva che sul territorio comunale di Valganna sono individuati un sito vicino alla frazione di Boarezzo, in cui sono installate stazioni televisive e radiofoniche, ed un sito più a sud dove sono installate stazioni radio base per telefonia cellulare di diversi gestori. Per tutti le antenne presenti ARPA ha verificato tramite valutazioni preventive di campo elettromagnetico la conformità ai valori limite prefissati dalle normative vigenti. Nella figura seguente si mostra la rappresentazione mediante aerofotogrammetrico della zona di interesse.



Relativamente alle **aree industriali dismesse** si segnala che la materia è stata oggetto, negli ultimi anni di numerose trattazioni ed interventi normativi che hanno affrontato le problematiche inerenti l'analisi dello stato di potenziale contaminazione delle matrici ambientali, lo studio delle modalità di propagazione degli agenti inquinanti, lo sviluppo di tecnologie di bonifica nonché la predisposizione di metodi di valutazione del rischio ambientale per la vita umana e per l'intero ecosistema.

L'art. 7 della LR 1/2007 "Strumenti di competitività per le imprese e per il territorio della Lombardia" specifica che per aree industriali dismesse si intendono le aree: a) che comprendano superficie coperta superiore a duemila metri quadrati; b) nelle quali la condizione dismissiva, caratterizzata dalla cessazione delle attività economiche su oltre il cinquanta per cento delle superfici coperte nelle aree di cui alla lettera a), si prolunghi ininterrottamente da oltre quattro anni.

In Regione Lombardia sono attualmente in vigore dispositivi di legge, che seppur non specificatamente formulati, costituiscono i riferimenti normativi per attività di controllo e monitoraggio ambientale, fra questi si segnala il Regolamento Locale d'Igiene tipo o i Regolamenti Locali d'Igiene a livello comunale. Tali dispositivi prevedono, in via generale, che le aree industriali dismesse devono, all'atto della dismissione, essere lasciate sgombre da ogni natura di materiale e rifiuti giacenti sulle stesse, nonché essere sottoposte a verifica ambientale così come sancito dalla D.G.R. del 1 agosto 1996 n. VI/17252, al fine di assicurare la tutela ambientale del territorio ed il ripristino dello stato dei luoghi. Tali disposizioni prevedono, ad esempio, che per tutti gli interventi di carattere edilizio che necessitano di un titolo autorizzativo e per le aree su cui sono previste trasformazioni di destinazione urbanistica, debbano essere preventivamente verificate le

caratteristiche di salubrità dei suoli ove verranno realizzate le nuove opere (Tit. III art. 3.2.1 Salubrità dei suoli), vincolando di fatto i nuovi progetti all'effettuazione di specifici accertamenti di carattere ambientale (piano di indagini preliminari sulla qualità dei suoli) atti a verificare eventuali episodi di contaminazione delle matrici ambientali.

Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. con riferimento alla parte quarta Titolo V - Bonifiche dei siti contaminati - che possono avere rilevanza sul PGT.

È necessario garantire che la pianificazione non introduca interferenze con le **zone di rispetto cimiteriali**. Al riguardo si segnala infatti che:

1. come previsto dal 2° comma dell'art. 8 (Zona di rispetto cimiteriale) del RR 6/2004, la zona di rispetto ha un'ampiezza di almeno 200 metri ed all'interno di essa valgono i vincoli definiti dalla normativa vigente;
2. come previsto dal comma 3° dell'art 8 (Zona di rispetto cimiteriale) la zona di rispetto può essere ridotta fino ad un minimo di 50 metri, previo parere favorevole dell'ASL e dell'ARPA. La riduzione è deliberata dal Comune solo a seguito dell'adozione del piano cimiteriale di cui all'art. 6 o di sua revisione. Internamente all'area minima di 50 m. possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo.

In relazione al **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po (PAI)** approvato con D.P.C.M. 24/05/01 e s.m.i., si osserva che nella carta dei vincoli dovranno essere indicate le delimitazioni delle fasce A, B, C. In particolare, riguardo alla fascia C (fascia di inondazione per piene catastrofiche – ritorno di 500 anni), secondo quanto previsto dalla D.G.R. 1566 del 22/12/05 “Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12”, particolare attenzione dovrà essere posta alla descrizione del corso d'acqua interessato, considerando l'aspetto idrografico, idrologico e idraulico (regime degli afflussi e deflussi, portate di massima piena e tempi di ritorno, definizione quantitativa o stima del trasporto solido), in modo da garantire che gli eventuali interventi di trasformazione urbanistica che possono essere previsti in quell'area risultino compatibili con le limitazioni d'uso del suolo, individuate sulla base dei fattori di pericolosità/vulnerabilità reali o potenziali evidenziati nella fase di analisi (cfr. all. 4 “Criteri per la valutazione di compatibilità idraulica delle previsioni urbanistiche e delle proposte di uso del suolo nelle aree a rischio idraulico” alla D.G.R. 1566/05). In queste aree, inoltre, anche in assenza di fattori limitanti, è previsto l'obbligo di predisporre programmi di previsione e prevenzione.

Riguardo alla presenza di **pozzi**, richiamati i contenuti dell'art. 94 del D.Lgs. 152/06, comma 5, si evince che “per gli insediamenti o le attività, di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.” La realizzazione di opere e infrastrutture di edilizia residenziale all'interno della ZR di pozzi ad uso pubblico è disciplinata dalla DGR n. 7/12693 del 10 aprile 2003 che prevede (punto 3.1):

1. i nuovi tratti fognari devono costituire un sistema a tenuta bidirezionale, cioè dall'interno verso l'esterno e viceversa, e recaptiare esternamente all'area medesima: essere realizzati evitando, ove possibile, la presenza di manufatti che possano costituire elemento di discontinuità, quali i sifoni e le opere di sollevamento;
2. è in generale opportuno evitare la dispersione di acque meteoriche, anche provenienti dai tetti, nel sottosuolo e la realizzazione di vasche di laminazione e di prima pioggia;

3. per tutte le nuove fognature sono richieste verifiche di collaudo. La messa in esercizio è subordinata all'esito favorevole del collaudo.

Devono inoltre essere segnalare eventuali interferenze dell'opera con aree di rispetto di pozzi pubblici/sorgenti.

In merito all'utilizzo agronomico dei reflui zootecnici in agricoltura, i criteri e le norme tecniche adottate dalla Regione Lombardia prevedono inoltre il divieto di spandimento di liquami all'interno della zona di rispetto. In particolare si segnala la necessità di adottare tutte le misure precauzionali per evitare che gli interventi/progetti futuri interferiscano con l'eventuale presenza di sorgenti o collettamenti a sorgenti, utilizzate anche a scopo idropotabile. Al riguardo si suggerisce all'Amministrazione Comunale di valutare la necessità di eseguire eventuali indagini nel caso di interventi nelle zone sorgenti o a quote superiori rispetto alle stesse, anche in considerazione di ulteriori misure di compensazione da porre in atto.

È necessario anche garantire che la pianificazione non introduca interferenze con la fascia di rispetto assoluta con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata ad **impianti di depurazione** che non può essere inferiore a 100 m (all'4 par. 1.2 Delibera CITAl febbraio 1977 "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e) della legge 10 maggio 1976 n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento"). Occorre, inoltre, tenere conto della possibilità di molestie olfattive, specie in particolari condizioni meteo-climatiche legata all'eventuale presenza sia di vasche dell'impianto di depurazione non coperte, sia di eventuali sezioni, all'interno dell'impianto di depurazione, per il trattamento dei rifiuti speciali (Codice CER 20.03.06 Rifiuti liquidi derivanti esclusivamente da operazioni di spurgo dei pozzetti e/o caditoie stradali che sono parte integrante della rete fognaria).

Per quanto riguarda le **acque superficiali** si ricorda che la DGR 25 gennaio 2002 n. 7/7868 e s.m.i. individua il reticolo idrico principale e per esclusione il reticolo idrico minore, per il quale le funzioni relative alla polizia idraulica sono trasferite ai comuni. A tale proposito le amministrazioni comunali avrebbero dovuto dotarsi di un elaborato tecnico con l'individuazione del reticolo idrico comunale e delle relative fasce di rispetto previste dalla normativa. In assenza di tale elaborato, vige il vincolo di polizia idraulica fissato dal RD 523/1904. Qualora nel processo di redazione del PGT fossero previsti interventi in prossimità di corsi d'acqua correnti e/o ambienti lacustri, si dovrà tener conto che, nell'ambito del D.Lgs. 152/06, vengono esplicitate tutte le misure necessarie per la salvaguardia dei corpi idrici ed in particolare (art.116) è riportato che le misure devono essere comunque tali da evitare qualsiasi aumento di inquinamento delle acque marine e di quelle superficiali". In particolare, andranno valutati e descritti gli eventuali scarichi esistenti, e/o quelli derivanti da nuovi insediamenti, di acque reflue urbane e civili che gravano sui corpi idrici superficiali (fiumi e laghi), si dovrà tener conto delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (150 m) e delle eventuali aree di esondazione. Si sottolinea che secondo quanto previsto dalla normativa europea, dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. e dal Decreto n. 56 del 14 aprile 2009, così come modificato dal D.M. 260/2010, i criteri di valutazione della qualità dei corsi d'acqua sono profondamente mutati per quanto riguarda la progettazione e la realizzazione dei piani di monitoraggio ambientale; da una programmazione basata esclusivamente su analisi fisico-chimiche e microbiologiche, si è passati a considerare l'alterazione degli ecosistemi fluviali (e lacustri) valutando complessivamente il danno causato dalla pressione antropica su tutte le componenti dell'ecosistema fluviale. Diventa quindi prioritario, oltre al monitoraggio delle dinamiche in atto, indirizzare l'evoluzione naturale ed indotta del corso d'acqua verso configurazioni morfologiche di maggiore equilibrio dinamico e di maggior valore ecologico, compatibilmente con le esigenze di sicurezza idraulica e con gli usi sostenibili delle risorse fluviali. A tale proposito, l'Autorità di Bacino del fiume Po ha emanato nel corso del 2006 due importanti Direttive (www.adbpo.it, sezione "Pianificazione", sottosezione "Deliberazioni tecniche del Comitato

Istituzionale"): la "Direttiva per la definizione degli interventi di rinaturazione - Deliberazione n. 8 del 05/04/2006" e la "Direttiva tecnica per la programmazione degli interventi di gestione dei sedimenti degli alvei dei corsi d'acqua - Deliberazione n. 9 del 05/04/2006" che, aumentando l'attenzione nei confronti delle dinamiche morfologiche dei corsi d'acqua, introducono profonde innovazioni negli indirizzi di pianificazione e progettazione degli interventi, per concorrere al raggiungimento degli standard di sicurezza e di qualità ambientale previsti dalle Direttive europee (2006/60/CE).

Nell'obiettivo di coniugare la sicurezza e lo sviluppo con la valorizzazione e il recupero della naturalità, è importante preservare i processi naturali laddove essi sono ancora presenti ed attivi;

ridurre gli effetti ed i condizionamenti al sistema naturale generati dalle opere in alveo per riavviare il fiume a forme meno vincolate e di maggior equilibrio dinamico e valore ecologico; migliorare le condizioni di sicurezza idraulica diminuendo il più possibile le sollecitazioni idrodinamiche in corrispondenza delle arginature, ridurre il numero degli interventi strutturali di difesa, messa in sicurezza e artificializzazione dell'habitat fluviale, riducendo quindi anche i costi e favorendo lo sviluppo sostenibile del territorio.

Si ricorda che dati relativi allo stato ecologico dei corsi d'acqua e dei laghi della provincia di Varese per gli anni 2000-2006 sono riportati sul sito di ARPA (<http://ita.arpalombardia.it/sa2007/>). A partire dal 2008 Regione Lombardia, in ottemperanza a quanto previsto dalla Direttiva Quadro sulle Acque ed in adempimento ai regolamenti ministeriali in corso di definizione e di alcuni emanati a livello nazionale nell'ultimo anno, ha effettuato una revisione della rete di monitoraggio ed ha predisposto una serie di attività comprendenti la valutazione dei parametri biologici, chimico-fisici e idromorfologici a sostegno. Di conseguenza non è più stato determinato, nei corsi d'acqua, il valore dell'I.B.E., peraltro sostituito anche nella modalità di campionamento, ma si è proceduto all'applicazione delle metodiche APAT 46/2007 previste per la raccolta di dati relativi alle comunità di macroinvertebrati, macrofite e diatomee nei fiumi, macroinvertebrati, fitoplankton e macrofite nei laghi. I dati raccolti nel triennio 2009-2011 sono in fase di elaborazione finale per la classificazione prevista dalla normativa.

Per quanto concerne le **aree naturali protette** si ricorda la necessità di prendere in considerazione e cartografare tutte le tipologie di aree protette esistenti sul territorio comunale, ovvero parchi regionali, riserve naturali, monumenti naturali, PLIS, SIC e ZPS. Si ritiene importante recepire all'interno del PGT quanto previsto dal PTC dei parchi regionali, dai piani delle riserve e dagli eventuali piani di gestione dei siti della Rete Natura 2000. Si ricorda che un aspetto chiave nella conservazione dei siti, previsto dalla Direttiva Habitat (Art. 6 Direttiva 92/42/CEE e art. 5 DPR 357/97), è la procedura di valutazione di incidenza avente il compito di tutelare la Rete Natura 2000 dal degrado o comunque da perturbazioni esterne che potrebbero avere ripercussioni negative sui siti che la costituiscono. Pertanto sono sottoposti a valutazione di incidenza tutti i piani o progetti anche non direttamente connessi e necessari alla gestione del siti di Rete Natura 2000 nonché i progetti o i piani esterni ai siti, ma che possono avere incidenze significative su di essi (art. 6 comma 3 della Dir. 92/43/CEE).

I riferimenti per lo studio sono contenuti nell'allegato G del DPR 357/97 e nell'allegato D della D.G.R. 14106 dell'8/8/2003; lo studio di incidenza deve contenere tutti gli elementi necessari per individuare e valutare i possibili impatti che l'opera ha sulle specie e sugli habitat per cui quel sito è stato designato: qualora siano evidenziati impatti, lo studio deve illustrare le misure mitigative che dovranno essere messe in atto per minimizzarli.

Infine in riferimento alle **reti ecologiche** si ritiene opportuno segnalare che con la recente deliberazione della Regione Lombardia DGR 8/10962 del 30.12.2009 "Rete Ecologica Regionale

approvazione degli elaborati finali, comprensivi del settore Alpi e Prealpi” è stata approvata la RER, identificata dal PTR quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale, con l’obiettivo di fornire alle Province e ai Comuni i riferimenti necessari per l’attuazione delle reti ecologiche in Lombardia. Pertanto ai fini della VAS del PGT si suggerisce di verificare i contenuti del quadro conoscitivo con particolare riferimento alla presenza di elementi di RER e alle regole da prevedere negli strumenti di pianificazione (condizionamenti e opportunità), come sintetizzate per ognuno degli elementi principali della rete nella tabella dell’Allegato 7 della DGR 10962/2009. Inoltre si osserva che la DGR stabilisce che i progetti di rete ecologica a scala locale devono prevedere il recepimento delle indicazioni di livello regionale e, ove presenti, di livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala comunale. A tale proposito si sottolinea l’importanza che i nuovi ambiti di trasformazione non interferiscano con i diversi elementi della rete ecologica (gangli, corridoi ecologici principali e secondari, ecc.) definiti a più ampia scala e si suggerisce la possibilità di individuare eventuali ulteriori corridoi ecologici di livello comunale da sottoporre ad interventi di tutela e valorizzazione.

IV. POTENZIALI CRITICITÀ E SUGGERIMENTI

Per quanto riguarda i contenuti del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale si ritiene opportuno suggerire che la descrizione degli obiettivi, delle scelte e delle azioni di piano non devono limitarsi ad una descrizione a livello generale, bensì sarebbe auspicabile che un capitolo del DdP fosse dedicato all’esame dettagliato dei singoli ambiti di trasformazione e di compensazione in previsione.

A tale proposito si ricorda che la D.G.R. 8/1681 del 29/12/2005, stabilisce che il DdP, relativamente all’individuazione degli ambiti di trasformazione, deve “definire i criteri di intervento per ogni ambito di trasformazione in riferimento al rispetto ed all’ottemperanza di specifici vincoli, ovvero alla tutela di aspetti ambientali, paesaggistici, storico monumentali, ecologici, geologici, idrogeologici e sismici, qualora la documentazione conoscitiva segnali situazioni di diretta interferenza o comunque le analisi di contesto evidenzino la necessità di sviluppare particolari attenzioni”. Al fine, quindi, di conseguire possibili margini di approfondimento e rivalutazione che possano migliorare la qualità ambientale del Piano e contribuire ad una miglior leggibilità dello stesso, si suggerisce di predisporre le schede descrittive degli ambiti di trasformazione (eventualmente a livello di RA) con riferimenti alle criticità/sensibilità ambientali da considerare, per renderle già evidenti in questa fase di programmazione, fornendo un quadro di riferimento, laddove possibile, che possa orientare la successiva pianificazione, nonché evidenziando le alternative considerate nella definizione dei singoli ambiti.

Si consiglia, inoltre, di estendere analoghe considerazioni anche agli ambiti di completamento. Infatti è pur vero che, essendo ricompresi all’interno del TlUC, saranno normati dal Piano delle Regole che non è soggetto a VAS, tuttavia si ritiene non si possa prescindere da una valutazione di sostenibilità delle scelte che implicitamente vengono assunte per una superficie territoriale da cui deriverà una cospicua potenzialità insediativa.

Per quanto concerne la previsione di un eventuale futuro inserimento di nuove attività produttive e commerciali nel territorio comunale, ovvero la previsione di edificazioni a destinazioni d’uso residenziale limitrofe ad attività produttive, si suggerisce la necessità di una attenta valutazione della vicinanza di ambiti residenziali ad ambiti produttivi, in quanto può essere causa di disagi e contenziosi dovuti al possibile impatto acustico sull’ambiente circostante delle attività produttive. A tale proposito si ritiene opportuno ricordare che la normativa prevede un utile strumento a disposizione delle Amministrazioni Comunali per la **tutela dall’inquinamento acustico**, che consiste nell’obbligo di presentazione delle documentazioni di previsione di impatto acustico e di valutazione di clima acustico. Infatti si ricorda che, ai sensi dell’Art. 8 della L.Q. 447/95, le domande



REGIONE LOMBARDIA

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Unità Territoriale di Varese

per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive, devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico. Per quanto riguarda invece la valutazione di clima acustico, si osserva che tale valutazione dovrebbe impedire l'insediamento di recettori sensibili in aree già compromesse dal rumore. Questa valutazione deve essere richiesta obbligatoriamente per edifici destinati a scuole, ospedali, case di cura e di riposo e per edifici residenziali da realizzare in aree critiche prossime a infrastrutture del trasporto (veicolare, ferroviario, aereo), insediamenti produttivi ed attività per le quali viene richiesta la documentazione di impatto. Pertanto è utile studiare il clima acustico già in fase di pianificazione generale, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni. In qualsiasi caso si ritiene comunque opportuno che la valutazione di clima acustico venga effettuata in fase di pianificazione attuativa (dunque precedentemente al permesso di costruire), al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi destinati a standard (parcheggi, verde, ecc.). Per completezza di informazione si osserva anche che l'Art. 5 comma 3 della L.R. 13/2001 prevede che i Comuni, competenti per l'approvazione dei progetti di cui all'Art. 8 commi 2 e 3 della L.Q. 447/95, debbano acquisire il parere di ARPA sulla documentazione di previsione di impatto acustico o clima acustico presentata, ai fini del controllo del rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico.

Per quanto concerne la presenza sul territorio comunale di **infrastrutture di trasporto** (stradale, ferroviario ed aereo) si osserva che nel Rapporto Ambientale dovrebbero essere presi in considerazione gli studi acustici svolti, ai sensi del Decreto Legislativo 194/2005 inerente all'Attuazione della Direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale", dai gestori ed enti di controllo delle infrastrutture di trasporto presenti sul territorio comunale: linea ferroviaria RF1 e/o Nord Esercizio, strade statali e provinciali e aeroporto di Malpensa. La mappatura acustica e i successivi piani di azione possono infatti evidenziare e risolvere le eventuali criticità/problematiche presenti sul territorio comunale. Inoltre, per quanto riguarda il contenimento del rumore prodotto dalle **infrastrutture stradali**, assume grande importanza, nella definizione del PGT, l'individuazione delle tipologie stradali, definite dal Decreto Legislativo n. 285 del 1992, e delle fasce di pertinenza acustica e dei limiti associati alle stesse, relativi alle infrastrutture presenti sul territorio, ai sensi del DPR 142/2004 del 30/03/2004. A tal riguardo si ricorda che lo stesso decreto all'art. 8, comma 1, evidenzia che, per le aree non ancora edificate ricadenti all'interno delle fasce di pertinenza di infrastrutture esistenti, "gli interventi per il rispetto dei limiti ... sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire, se rilasciata dopo la data di entrata in vigore del presente decreto". Si evidenzia che i suddetti interventi, per il rispetto dei limiti, possono costituire una significativa limitazione dal punto di vista tecnico ed economico che sarebbe appropriato considerare già in fase di PGT.

In riferimento agli eventuali **insediamenti produttivi ancora ubicati in ambito urbano**, si rileva in via generale l'opportunità di valutare, nell'ambito delle previsioni e strategie di Piano, tramite eventuali accordi di programma, la delocalizzazione degli stessi verso le zone appositamente individuate nel PGT, con particolare attenzione alle attività classificate come "insalubri di 1° classe" ex D.M. 05.09.1994.

Nel caso siano presenti aree industriali dismesse e/o zone degradate o abbandonate che determinano precarietà nell'assetto del sistema fluviale (art. 116 D.Lgs. 152/06, testo coordinato) e gli obiettivi di Piano prevedano auspicate proposte di **riqualificazione fluviale**, andranno definite le azioni per promuovere l'effettivo recupero delle zone fluviali interessate e la valorizzazione delle zone stesse.



inserendo nel programma di monitoraggio utili indicatori di traguardo e eventualmente di effetto per verificare l'effettiva attuazione.

In merito alla problematica inerente la presenza di **gas radon** nel sottosuolo, si vuole portare l'attenzione verso tale problematica, da anni ampiamente studiata e discussa a livello mondiale.

Nel passato, l'attenzione era posta sulla riduzione delle esposizioni a concentrazione di gas radon elevati (superiori a 400 Bq/m³), mentre in anni recenti, sono stati condotti numerosi studi epidemiologici il cui obiettivo era quello di studiare l'effetto delle concentrazioni di gas radon notevolmente più basse rispetto a quelle rinvenibili negli ambienti già studiati e caratterizzati da valori elevati di concentrazioni di gas radon.

I risultati di questi recenti studi epidemiologici dimostrano che l'esposizione al gas radon nelle abitazioni determina un aumento statisticamente significativo dell'incidenza di tumore polmonare e che tale aumento è proporzionale al livello di concentrazione di gas radon negli ambienti confinati.

Tali studi hanno permesso di stimare che - su un periodo di osservazione di 25-35 anni - si ha un aumento del rischio relativo di sviluppare tumore polmonare del 10-16% per ogni 100 bequerel per metro cubo (Bq/m³) di concentrazione di gas radon.

Tali studi hanno anche confermato che non è possibile individuare un valore soglia di concentrazione di gas radon nelle abitazioni al di sotto del quale il rischio sia considerabile nullo; infatti anche per esposizioni prolungate a concentrazioni medio o basse di radon, ovvero concentrazioni non superiori a 200 Bq/m³, si assiste ad un incremento statisticamente significativo del rischio di contrarre la malattia. Sulla base di queste evidenze scientifiche, si sta sviluppando a livello nazionale ed internazionale un nuovo approccio a cui Regione Lombardia, con la pubblicazione del Decreto n. 12678 del 21.12.11 "*Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor*" della Direzione Generale Sanità, si è allineata allo scopo di ridurre i rischi connessi all'esposizione al gas radon in ambienti confinati.

Tale approccio non è più orientato esclusivamente all'abbattimento dei valori più elevati di concentrazione di radon - la cui riduzione puntuale è comunque da perseguire attraverso interventi di bonifica - ma orientato a promuovere interventi finalizzati anche al decremento delle concentrazioni medio/basse di radon - tenendo conto del rapporto costo/benefico - sia attraverso l'applicazione di tecniche di prevenzione *ex ante* (edifici di nuova realizzazione) sia attraverso tecniche prevenzione *ex post* (bonifica su edifici esistenti).

Queste linee guida intendono rappresentare uno strumento operativo per i Comuni, per i progettisti e per i costruttori di edifici e mirano a fornire indicazioni e suggerimenti riguardanti la realizzazione di nuovi edifici radon-resistenti e le azioni per ridurre l'esposizione al gas radon nel caso di edifici esistenti, anche in sinergia con gli interventi finalizzati al risparmio energetico.

Relativamente all'**uso agricolo del suolo**, si segnala che in data 11/10/2006 è stata emanata la DGR n°83297 "Nuove aree vulnerabili ai sensi del D. Lgs. 152/06: criteri di designazione ed individuazione" che amplia ed aggiorna l'elenco dei comuni vulnerabili ai nitrati ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs 152/06 e dell'art. 7 comma 2 delle Norme tecniche Attuative del PTUA, (sostituendo l'appendice D del PTUA); nell'elenco sono compresi 14 comuni della Provincia di Varese per la totalità del loro territorio, nonché diversi comuni per le parti di territorio ricadenti nelle fasce A e B del PAI.

Il comune di Valganna non rientra nell'elenco dei comuni vulnerabili o parzialmente vulnerabili, pertanto l'utilizzo dei reflui zootecnici in agricoltura può avvenire con i limiti previsti dalla normativa regionale per le zone non vulnerabili. E' auspicabile che nel Piano delle Regole siano specificati i vincoli all'attività di spandimento dei reflui e le modalità per l'utilizzazione agronomica degli stessi, come previsti dalla normativa regionale - DGR n°8/5868 del 21/11/07 "Integrazione con modifica al programma d'azione per la tutela e il risanamento delle acque dall'inquinamento causato

da nitrati di origine agricola per le aziende localizzate in zona vulnerabile (D.lgs 152/06, art.92 e del D.M. 07/04/06) e adeguamento dei relativi criteri e norme tecniche generali di cui alla DGR 6/17149 del 1996, approvati con deliberazione di giunta n.8/5215 del 02/08/2007" ed anche dal Regolamento Locale di Igiene.

Si ricorda inoltre che, nel prevedere cambi di destinazione d'uso del territorio, in particolare da agricolo a residenziale, è importante salvaguardare la vocazione agricola dei terreni con caratteristiche idonee all'agricoltura, desumibile dalle carte pedologiche regionali, interessando solo le zone incolte e abbandonate; inoltre, la contiguità di zone residenziali con zone agricole deve essere valutata con attenzione, in particolare se in presenza di aziende zootecniche e/o di coltivazioni che si avvantaggiano di concimazioni di natura organica, per l'insorgere di problemi di natura igienico-sanitaria come odori molesti, presenza di mosche ecc.

Infine si precisa che qualora gli interventi di nuova costruzione ricadano in aree agricole occorre tenere in adeguata considerazione il comma 2 bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005, il quale prevede che "gli interventi che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una miglioramento percentuale del contributo di costruzione, determinata dai comuni entro un minimo di 1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità", e la DGR n. 8/8757 del 22/12/2008, con la quale la Giunta regionale ha definito le linee guida per l'applicazione di tale maggioranza. Ai sensi di tale DGR ciascuna Amministrazione comunale doveva provvedere entro il 12 aprile 2009 all'individuazione, con specifica deliberazione consiliare, delle aree agricole del proprio territorio e della maggioranza del contributo di costruzione. Nel caso in cui l'Amministrazione non abbia provveduto a tali adempimenti il contributo di costruzione è del 5% da applicarsi alle aree agricole identificate dalla perimetrazione regionale. L'utilizzo dei contributi dovrà essere finalizzato ad interventi che consentano il perseguimento degli obiettivi di sviluppo territoriale e di salvaguardia e valorizzazione del sistema rurale-paesistico-ambientale, secondo le declinazioni previste nell'ambito della pianificazione locale (costruzione della rete del verde e della rete ecologica, valorizzazione delle aree verdi e incremento della naturalità nei P.L.S, valorizzazione del patrimonio forestale, naturalizzazione dei luoghi e incremento della dotazione verde in ambito urbano e con attenzione al recupero di aree degradate...).

Premesso che il sistema di gestione dei **rifiuti** deve adeguarsi al Piano Provinciale, proponendosi come priorità la raccolta differenziata, si evidenzia che dovrà essere valutato se l'eventuale aumento dei rifiuti, conseguente alla previsione dei nuovi insediamenti da realizzare, sia sostenibile ed in coerenza con il Piano. L'analisi delle criticità del territorio deve considerare la presenza di impianti di smaltimento o di recupero rifiuti e le relative problematiche.

Nella redazione del PGT, deve essere considerato quanto stabilito dal Programma Regionale di Gestione dei Rifiuti e dai Piani Provinciali di Gestione dei Rifiuti in merito alle aree potenzialmente idonee alla localizzazione degli impianti. Si evidenzia che la DGR del 13 febbraio 2008, n. 8/6581, Integrationsi al capitolo 8 "Linee guida per la revisione dei piani provinciali di gestione dei rifiuti urbani e speciali per la localizzazione degli impianti" del programma regionale di gestione dei rifiuti approvato con DGR n. 220/2005, definisce distanze minime dai centri abitati, dalle funzioni sensibili e dalle case sparse per i nuovi impianti e per le varianti sostanziali alle infrastrutture esistenti. In presenza di impianti esistenti sul territorio e di un potenziale sviluppo insediativo, si consiglia di considerare comunque tali distanze come minime nella definizione di eventuali nuovi ambiti di trasformazioni.

Si evidenzia che la DGR definisce anche i requisiti della aree attrezzate per la raccolta differenziata e i criteri per la localizzazione di nuovi impianti per la gestione dei rifiuti e per le varianti sostanziali

agli impianti esistenti che implichino ulteriore consumo di suolo, incrementi volumetrici e/o di superficie utilizzata.

Il Dirigente dell'U.O. M.V.A. *dr Valeria Roella*

Documento informatico sottoscritto digitalmente da Valeria Roella, ai sensi degli articoli 20 e 21 del Digs.82/2005

Il Responsabile dell'Istruttoria: *p.a. Elisabetta Pasta*

Il gruppo di lavoro che ha contribuito alla redazione degli aspetti generali del documento è composto dai tecnici del Dipartimento di Varese: *dr Cristina Bortandelli, dr Elena Caprioli, p.i. Elena Crippa, p.i. Rosangela Marin, p.a. Pasquino Marinaro, dr Marco Mombelli, p.a. Elisabetta Pasta, p.i. Daniele Rossetti, dr Valeria Roella, dr Alessia Tadini* in collaborazione con la U.O. VAS e Territorio della Sede Centrale di Arpa Lombardia.

Responsabile del procedimento: *dr. Valeria Roella* Tel. n. 0332 - 327736 e-mail: v.roella@arpalombardia.it

Responsabile dell'Istruttoria: *p.a. Elisabetta Pasta* Tel. n. 0331 - 378817 e-mail: e.pasta@arpalombardia.it



99



*Ministero per i Beni e le Attività
Culturali*

Milano, 15/11/2012

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI

DELLA LOMBARDIA

Via E. De Amicis 11
20123 - MILANO

tel. 02 89400555 - fax. 02 89404430

e-mail spa-lem@beniculturali.it

PEC mhae-spa-lem@maliceer.beniculturali.it

Comune di Valganna

Ufficio Tecnico

P.zza Grandi, 1

21039 Ganna (VA)

Fax 0332-719680

Risposta a prot.n. 3359 del 18/10/2012

Prot. N. 13898/34.19.01/4

**al presente fax non
seguità l'originale
(art. 6, 2° c, L. 30.12.1991 n. 412
art. 38, 43, 71, 72 DPR 445/00)**

OGGETTO: Valganna (VA) – VAS del PGT. Convocazione della prima conferenza di valutazione

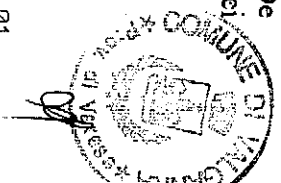
Si comunica che questa Soprintendenza non potrà essere presente alla Conferenza di Valutazione del giorno 20 novembre 2012.

Si informa che nel territorio del comune di Valganna sono presenti le seguenti aree a rischio di rinvenimenti archeologici:

- grotta presso la Fontana degli ammalati: tracce di frequentazione preistorica
- mappali 2879 (ex 2208), 2928, 3384 (ex 2928), 22008, 2210, 2177, 2175, 2186, 2207, 3746, 3743 (ex 2206), 2173, 3585 (ex 2175), 2176, 2929, 2178, 2930, 2180, 1890, 1891, 1892, 1885, 1891, 1892, 1885, 3189 (ex 1885), 8410 (ex 1884), 3647 (ex 2886), 1871, 3622 (ex 2886), 3648 (ex 1872), 1873, 1874, 1875, località Trelago c Ganna (fra il lago di Ganna, il lago Torbiera e la Badia di S. Gemolo): cospicui rinvenimenti in superficie di selci lavorate
- Monte Poncione: rinvenimento di pesce fossile (Colobodus)
- Badia di S. Gemolo
- Grotta del Tufo: tracce di frequentazione preistorica (ossa animali e umane, cocci e resti di focolare; si segnala la presenza di ossa di Ursus speleaeus, databili al paleolitico)
- Laghetto di Ganna, loc. Eden: possibile insediamento palafitticolo

Si richiede, quindi, che le tavole di piano siano integrate con la prescrizione che nelle zone di cui sopra e nei centri storici, sia prevista comunicazione preventiva a questa Soprintendenza per tutte le opere che comportino scavi e movimentazione di terra affinché sia possibile valutare ogni possibile interferenza con presenze archeologiche e sia possibile eseguire un controllo archeologico sul cantiere nei casi in cui sarà da questo Ufficio ritenuto opportuno.

La comunicazione preventiva dovrà essere effettuata dal proprietario o dall'impresa appaltatrice dei lavori di scavo, sia per lavori in proprietà pubblica sia privata che prevedano scavi per la realizzazione di fabbricati, box interrati, ampliamenti di edifici esistenti, e dovrà essere inviata (per posta o via fax) alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia via E. De Amicis 11, 20124 Milano, fax. 0289404430 da parte del proprietario o dell'impresa appaltatrice dei lavori con un anticipo di 15 giorni lavorativi rispetto all'inizio effettivo dei lavori di scavo.



La comunicazione dovrà contenere l'indirizzo e gli estremi catastali dell'area oggetto di intervento, un estratto di mappa, una breve relazione che indichi la natura dell'intervento ed in quale misura l'ambiguità e la profondità dello scavo, oltre alla sua esatta ubicazione.

Dovranno essere indicati i riferimenti telefonici del responsabile di cantiere o dell'architetto che dirige i lavori in modo da permettere di prendere i dovuti contatti. In caso di differimento della

Non si chiede l'invio del progetto completo, dal momento che questo contiene elementi

Questa soprintendenza, nella persona del funzionario dott.ssa Barbara Grazi, resta disponibile per eventuali chiarimenti e per una migliore perimetrazione delle aree a rischio archeologico.

Sarà cura di questa Soprintendenza, nel caso di futuri ritrovamenti, comunicarne i dati a codesto Comune perché possano essere inseriti negli aggiornamenti del PGT.

Si coglie, infine, l'occasione per ricordare che il *Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture* (D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163) prevede che sia prevista una relazione archeologica preventiva in fase di progettazione preliminare per tutte le opere pubbliche sopra e sotto soglia comunitaria (artt. 95, 96 e 121), nonché per i lavori di "pubblica utilità" con finanziamento privato o pubblico pari o superiore al 50% dei lavori (art. 32, c.1), per concessioni di lavori pubblici (art. 142 c. 3), per lavori per opere di urbanizzazione sopra soglia comunitaria (art. 32, c.1), per la realizzazione di Infrastrutture strategiche e insediamenti produttivi (art. 161, c. 6; art. 38 dell'Allegato XXI) e per i contratti relativi ai Settori speciali (art. 206, c. 1).

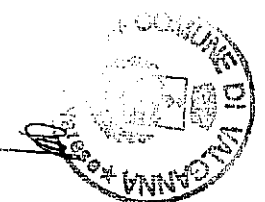
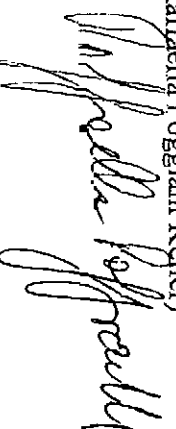
Si ritiene opportuno sottolineare che la mancata applicazione, in tutto o in parte, della procedura può esporre l'intervento ad un olovrato rischio di rinvenimenti archeologici in corso d'opera, con conseguenti rallentamenti nella realizzazione, aggravati di costi e possibili contenziosi con l'Appaltatore. È, infatti, possibile che a seguito di rinvenimenti archeologici non adeguatamente previsti e valutati vengano imposte varianti, anche sostanziali, in corso d'opera e, in casi estremi, sia impossibile realizzare quanto in progetto. L'omessa attivazione della procedura di archeologia preventiva e il mancato recepimento dei suoi esiti negli elaborati progettuali si possono configurare come omissioni progettuali tali da pregiudicare in tutto o in parte la realizzabilità o l'utilizzabilità dell'opera pubblica e inadempimento da parte del soggetto interno o esterno alla Stazione Appaltante incaricato della verifica del progetto, che potrebbe rispondere in termini di responsabilità ai sensi dell'art. 56 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (*Regolamento di esecuzione e attuazione del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163*).

Rinviando nella collaborazione, si porrono distinti saluti.

IL SOFRTENDENTE

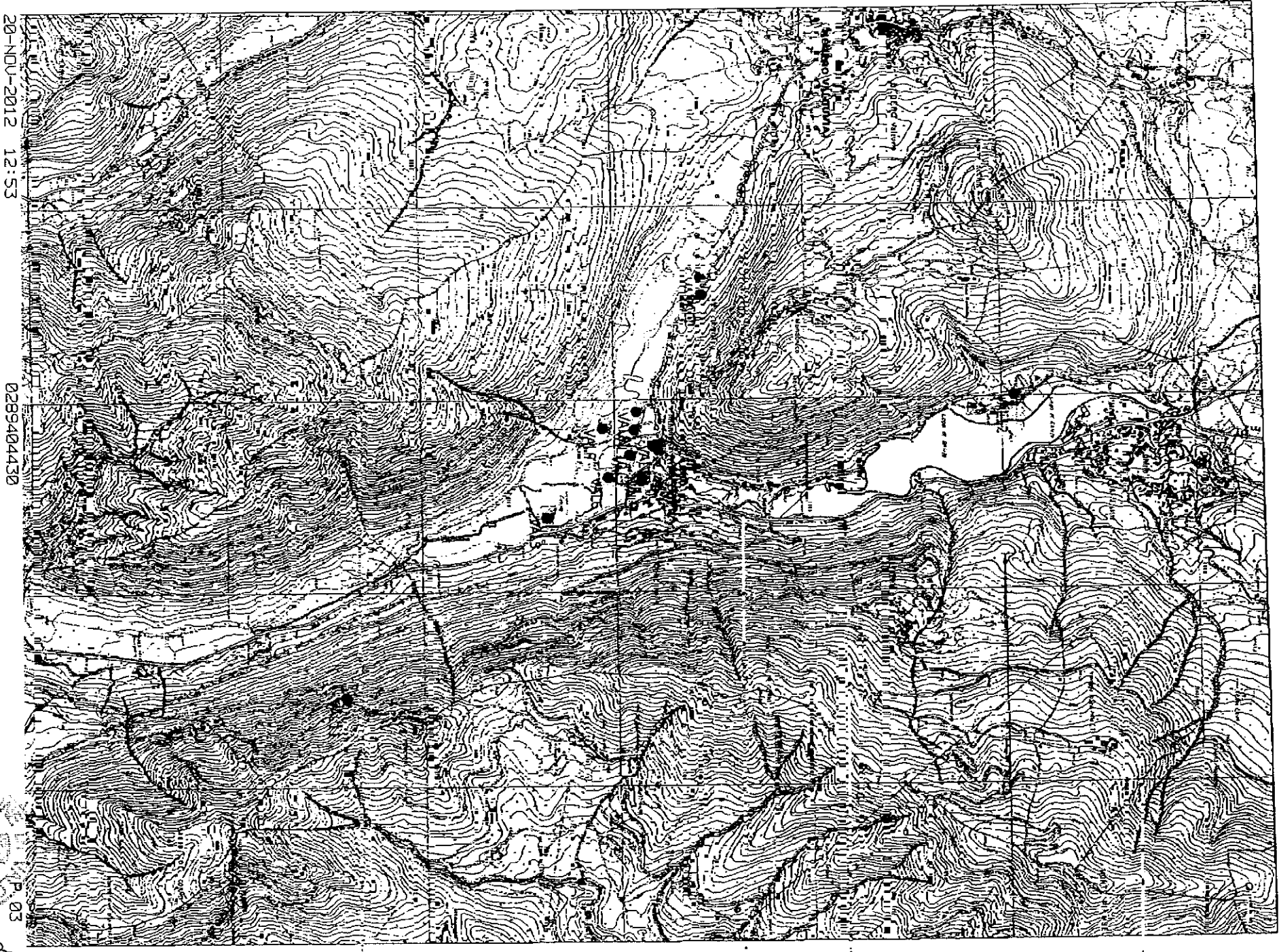
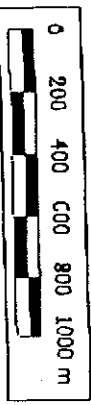
(dr. Raffaella Poggiani Keller)

BG/GF



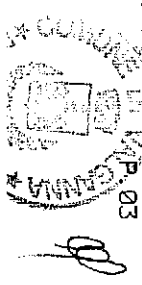


Soprintendenza per i Beni
Archeologici della Sardegna



20-NOV-2012 12:53

028940430





Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

TRASMESSO SOLO A
MEZZO FAX ai sensi
art. 43, comma 6, DPR
445/2000 e s.m.i.

MBAC-DR-LOM
TUTBAP
0012449 19/11/2012
Cl. 34.19.01/4.4

Comune di Valganna
piazza Grandi, 1
21039 VALGANNA (VA)
fax 0332/719680

e, p.c.

Soprintendenza per i Beni Archeologici e
Paesaggistici di Milano, Bergamo, Como,
Lecco, Lodi, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio
e Varese
piazza Duomo, 14
20122 MILANO
fax: 02/72023269

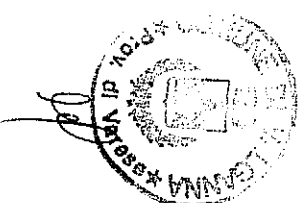
Soprintendenza per i Beni Archeologici della
Lombardia
via Edmondo De Amicis, 11
20123 MILANO
fax: 02/89404430

Regione Lombardia
Direzione Generale Sistemi Verdi e
Paesaggio
Struttura Paesaggio
Piazza Città di Lombardia, 1
20124 MILANO
fax: 02/3936118

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Generale per il Paesaggio, le Belle
Arti, l'Architettura e l'Arte Contemporanea
Via San Michele, 22
00153 ROMA
fax 06/58434416

OGGETTO: VALGANNA (VA) - Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
del Piano di Governo del Territorio – Convocazione della prima conferenza
di valutazione in data 20 novembre 2012.
Trasmisione osservazioni.

Con riferimento alla nota di convocazione prot. n. 3359 del 18 ottobre 2012, assunta agli atti
di questa Direzione con prot. n. 11273 del 22 ottobre 2012,
esaminata la documentazione messa a disposizione, relativa al procedimento in oggetto,
valutati gli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti per l'area (Piano Paesaggistico
Regionale e Piano Paesaggistico Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento
Provinciale della Provincia di Varese, Piano Territoriale di Coordinamento del Parco
Regionale Campo dei Fiori),
si osserva quanto segue, ai fini di una corretta redazione definitiva della documentazione
del Piano di Governo del Territorio:





Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

Profilo paesaggistico.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato in data 19 gennaio 2010 e da allora vigente, individua (art. 16 della Normativa di Piano) l'intero territorio regionale come ambito di valenza paesaggistica e pertanto lo stesso è interamente soggetto alla disciplina normativa del Piano, a prescindere dall'esistenza di provvedimenti espliciti di tutela paesaggistica (art. 136 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.) o di aree tutelate *ope legis* (art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.).

A tale scopo si richiamano, per una puntuale verifica in fase di redazione definitiva della documentazione del Piano di Governo del Territorio, gli artt. 16 bis (*Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici*), 17 (*Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità*), 20 (*Rete idrografica naturale*), 24 (*Rete verde regionale*), 25 (*Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei ed insediamenti storici*), 26 (*Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico*), 27 (*Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo*), 28 (*Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compressi e contenimento dei processi di degrado*).

Si ricorda altresì che:

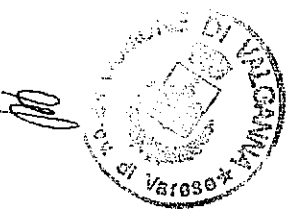
- per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) o *ope legis* (art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Tale autorizzazione è provvedimento autonomo e preordinato a titoli autorizzativi di natura urbanistico-edilizia;
- per gli ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi degli articoli da 35 a 39 della normativa del Piano Paesaggistico Regionale, i progetti che insistono sullo stato esteriore dei luoghi e degli edifici devono essere sottoposti ad esame di impatto paesistico, ai sensi della d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002.

Con riferimento ai criteri di attuazione della pianificazione comunale ed ai "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici" (d.G.R. 2727/2011) forniti da Regione Lombardia, gli studi territoriali di approfondimento paesaggistico è pertanto opportuno che, oltre ad un riferimento generale alla strumentazione di pianificazione paesaggistica regionale e provinciale e agli obiettivi di massima della stessa, scendano di scala rispetto ad esse e diano conto in maniera critica:

con riferimento al Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) Parte III:

- della verifica della presenza sul territorio comunale di provvedimenti di tutela paesaggistica decretati o di aree di tutela *ope legis* o comunque di aree individuate con specifica tutela dal PPR. Nel Documento di Scoping non si fa menzione del fatto che il territorio comunale è sottoposto a due provvedimenti di tutela paesaggistica, ovvero Decreto Ministeriale del 24 marzo 1956 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera del lago di Ghirba, sita nell'ambito del comune di Valganna" e Decreto Ministeriale 7 marzo 1963 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della sponda del lago di Valganna". Si ricorda che l'elenco dei beni paesaggistici e delle aree tutelate presenti sul territorio può essere verificata attraverso il sito www.cartografia.regione.lombardia.it/mapsba20.
- nell'ottica dell'adeguamento dei piani subordinati al Piano Paesaggistico Regionale, della verifica della conformità ai contenuti dell'art. 135, comma 4;

con riferimento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR)





Monistero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

- dell'Unità tipologica di paesaggio di riferimento, con verifica di rispondenza agli indirizzi di tutela previsti dalla normativa di piano;
- delle strutture insediative e dei valori storico-culturali del paesaggio (centri e nuclei storici, elementi di frangia, elementi del verde, presenze archeologiche, infrastrutture di rete, strade e punti panoramici, luoghi della memoria storica) con verifica di rispondenza agli indirizzi di tutela previsti dalla normativa di piano;
- degli ambiti di degrado paesaggistico (se presenti) con verifica di rispondenza agli indirizzi di riqualificazione e contenimento del rischio previsti dalla normativa di piano;

con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP):

- Norme Tecniche di Attuazione, con riferimento al Titolo II (tutela e valorizzazione dei suoli agricoli e boschivi) e Titolo III Paesaggio;
- Approfondimenti, con riferimento ai Repertori Paesaggio;
- Elaborati cartografici della sezione Paesaggio.

con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento del parco Regionale Campo dei Fiori:

- Norme Tecniche di Attuazione, con riferimento al Titolo II (Zonizzazione) e Titolo III (Norme di settore) art. 29, 30, 32, 36 e 37;
- Elaborati cartografici.

Profilo culturale (beni architettonici e archeologici), con riferimento al Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) Parte II.

Ai sensi del citato Decreto si ricorda che:

- i beni culturali e le cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela sono definite dagli artt. 10 e 11 del citato Codice;
- nello specifico, le cose immobili e immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro sono sottoposte *ope legis* alle disposizioni di tutela previste dal citato decreto se aventi più di settant'anni e se opera di autore non più vivente, fino all'avvenuta verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.;
- per il combinato disposto degli articoli 11 comma 1 lettera a), 50, 169 il distacco di affreschi, stemmi, graffiti lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, è vietato senza l'autorizzazione del Soprintendente;
- per il combinato disposto degli artt. 11 comma 1 lettera c e 52, l'esercizio del commercio nelle aree pubbliche riconosciute di valore culturale (architettonico, storico-artistico e archeologico) è dato dal comune su parere del Soprintendente di riferimento;
- gli artt. 21 e 22 del citato Codice definiscono gli interventi soggetti ad autorizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
- l'art. 45 (Prescrizioni di tutela indiretta) del citato Codice definisce la facoltà del Ministero di sottoporre a forme di tutela indiretta alcune realtà per evitare il danneggiamento del decoro, della prospettiva, della luce o semplicemente delle condizioni di ambiente di un bene tutelato ai sensi dei menzionati artt. 10, 12 e 13 del Codice;





Monistero per i Beni e la Storia Culturale
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

- l'art. 49 del citato Codice stabilisce che la collocazione o l'affissione di mezzi pubblicitari su edifici (anche se coperti da ponteggi) e in aree tutelate o su strade site nell'ambito o in prossimità degli stessi è subordinata all'autorizzazione del Soprintendente di riferimento;
- l'art. 56 del citato Codice definisce le modalità di alienazione dei beni culturali soggette ad autorizzazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
- particolare attenzione deve essere posta all'individuazione di architetture del primo e secondo Novecento, per le quali definire appositi criteri di gestione delle trasformazioni (art. 11 e 37 de Codice);
- sotto il profilo archeologico, è importante ricordare che gli indicatori archeologici (ivi compresi i dati geo-morfologici relativi alle trasformazioni del territorio nel tempo) sono elementi conoscitivi necessari al processo di pianificazione. In generale essi sono parte integrante della ricostruzione storico-ambientale e consentono una conoscenza approfondita di carattere diacronico del territorio stesso. Le aree cosiddette "a rischio di rinvenimento archeologico" costituiscono inoltre elementi di vulnerabilità e di fragilità ed è evidente come la conoscenza di queste possa concorrere ad una valutazione della sostenibilità degli interventi e delle nuove trasformazioni territoriali.

Il Piano delle Regole e gli studi di approfondimento culturale è pertanto opportuno che diano conto :

- della verifica della presenza sul territorio comunale di provvedimenti di tutela monumentale e archeologica decretati ai sensi degli artt. 12, 13 e 45. Si ricorda che l'elenco dei beni architettonici e archeologici presenti sul territorio può essere richiesto agli organi periferici di tutela del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici di Milano, Bergamo, Como, Lecco, Lodi, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia) o verificata attraverso il sito www.lombardiabeniculturali.it/sistema_informativo_territoriale. Si richiamano altresì gli eventuali decreti di esclusione dell'interesse culturale poiché gli stessi possono riportare indicazioni e suggerimenti di cautela rispetto ad ambiti che, pur non avendo requisiti di culturalità, possono risultare significativi per il contesto locale.

- della verifica della presenza sul territorio comunale di provvedimenti di tutela paesaggistica decretati ai sensi dell'art. 136 e di ambiti di tutela ope legis ai sensi dell'art. 142 del Codice e la predisposizione di documenti specifici di individuazione.

- della individuazione degli edifici "per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo" (art. 10, comma 2, della L.R. 12/2005 e s.m.i.)

- pur non essendo sottoposti a specifico provvedimento di tutela ministeriale, dei beni catalogati da Regione Lombardia con schede SIRBeC sul sito www.lombardiabeniculturali.it (ai sensi del Decreto del Dirigente dell'U.O. "Infrastruttura per l'informazione territoriale" del 10 novembre 2006, n. 12520, "Approvazione delle linee guida per la realizzazione degli strumenti del SIT integrato per la pianificazione locale ai sensi dell'art. 3 della Lr. 12/2005");

- dell'analisi delle componenti archeologiche, tramite uno studio corredato da cartografie tematiche in scala idonea e da schede descrittive sintetiche relative ai diversi siti e ritrovamenti, analogo a quello previsto dalla procedura della Verifica archeologica preventiva dell'interesse archeologico, applicabile agli interventi sottoposti alla disciplina del Codice Contratti (art. 95 del D.Lgs. 163/2006).





Municipio per i Beni e la Cultura Culturale
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

Per il perseguimento degli obiettivi di Piano si ritiene che il nuovo PGT debba garantire il più possibile il contenimento del consumo di suolo e la salvaguardia dei valori paesaggistici e culturali presenti nell'area, compresi i centri storici nella loro globalità.

A prescindere dalla sottoposizione di alcune loro parti a specifici dispositivi di tutela, i centri storici sono elementi di rilevante connotazione paesaggistica riconosciuti dalla normativa statale (D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. parte II, Capo II art. 136 comma 1 lettera c), regionale (Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. ed allegati criteri) e provinciale. Il "centro storico" ha un significato più ampio di quello che normalmente si ritiene perché comprende tutti gli insediamenti umani le cui strutture, unitarie o frammentarie, anche se parzialmente trasformate nel tempo, siano state costituite nel passato o, tra quelle successive, quelle eventuali aventi particolare valore di testimonianza storica o spiccate qualità urbanistiche o architettoniche. Non va dimenticato infatti che, in termini di cultura urbana, al di là dello specifico interesse artistico anche l'impianto urbanistico contiene significati e valori testimoniali. Gli interventi che interessano i centri storici, come precedentemente definiti, è opportuno quindi che si orientino verso trasformazioni che, pur adeguando e attualizzando il tessuto secondo le necessità contemporanee, garantiscano il permanere nel tempo dei valori che caratterizzano questi sistemi urbanistici, riorganizzandoli in funzione dei rapporti con il loro più ampio contesto territoriale. Andranno dunque considerati elementi edilizi (nelle componenti tipologiche e funzionali), spazi esterni ed interni, assetto viario ed elementi naturali eventualmente presenti.

Lo sviluppo del tessuto consolidato e l'assetto paesaggistico del territorio comunale devono quindi essere attentamente valutati in termini di :

- recupero dei sottotetti (ammissibile solo se vengono mantenute le caratteristiche volumetriche, morfologiche e materiche del contesto);
- rapporti pieni - vuoti e saturazione dei vuoti urbani. Se si concorda infatti con l'obiettivo di riduzione di consumo di terreno ineditato, va tuttavia studiato e garantito il significato della presenza di alcuni vuoti urbani che non sempre è "di risulta" mentre spesso è funzionale alla lettura di specifiche situazioni urbane;
- conservazione e protezione delle tracce residue dell'assetto agricolo del territorio;
- applicazioni di sistemi per l'energia rinnovabile, quali fotovoltaico;
- ambiti di trasformazione.

In considerazione del fatto che il governo del territorio può essere condotto anche attraverso la negoziazione delle proposte di trasformazione di iniziativa privata, si segnala la necessità che in tutti gli accordi, intese, concertazioni derivanti da tale negoziazione, qualora riguardanti direttamente o indirettamente beni tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., siano coinvolte preventivamente anche le Soprintendenze competenti in materia, ai fini di non generare aspettative non realistiche ed evitare danni economici agli operatori coinvolti.

IL DIRETTORE REGIONALE

Dott.ssa Caterina Bon Valsassina

TUTBAP/Resp. dell'istruttoria arch. Elena Rizzi





COMUNE DI VALGANNA
UFFICIO TECNICO

Piazza Grandi 1 - 21039 GANNA
Tel. 0332-719.755 - Fax 0332-719.680
C. F. 00477430128

OGGETTO: VERBALE 1° CONFERENZA DEI SERVIZI VAS-PGT

A seguito di indizione della conferenza in oggetto oggi, 20 novembre 2012 alle ore 10.25 PRESSO il Maglio di Ghirla hanno avuto inizio i lavori.

Risultano presenti: arch. Cazzola Ovidio (redattore PGT) e collaboratore arch. Villa, dott. Geol. Roberto Carimati redattore aggiornamento PGT e studio geologico PGT arch. Marco Brogini (verbalizzante e autorità procedente) sig. Songa Giovanni (Presidente Pro Mondonico) sigg. Guffi Ivo e Raimondi Paola.

L'arch. Cazzola procede ad illustrare i contenuti del documento di Scoping del PGT, nonché, a seguito di richiesta del pubblico, le vari fasi e contenuti del PGT.

L'arch. Cazzola evidenzia le caratteristiche del piano e dell'importanza del contributo del pubblico e dei professionisti presenti al fine di evidenziare ulteriori necessità in relazione alle rilevanti, complesse ed eccezionali "delicatezze" paesistico - naturalistiche ed idrogeologiche che caratterizzano il territorio comunale e soprattutto che vengano approfondite le valutazioni circa le presenze di ambito di elevata naturalità del PTPR (art. 17) di zone SIC e della zona ZPS.

Il sig. Songa Giovanni interviene sottolineando l'abbandono dei boschi ed il rischio d'incendio e l'utilità delle fasce paraifuoco come quelle realizzate per la SP per Bedero Valcuvia. L'arch. Brogini evidenzia che infatti il comune è classificato dalla Regione ad alto rischio che è in fase di redazione il Catasto degli incendi boschivi.

Interviene di seguito il dott. Carimati evidenziando la delicatissima situazione geologica del territorio comunale in particolare del rischio frane su tutti i versanti, della pericolosità e dell'emergenza indicata dal PAI e quindi della difficoltà di individuare aree edificabili di espansione.

Sempre il dott. Carimati evidenzia le problematiche connesse all'approvvigionamento nelle frazioni, e di una necessaria razionalizzazione come riportato anche nello studio cha realizzato il comune che prevede il recupero di vecchie strutture (Cà di Prai -Boarezzo) e Bellavista (Ghirla) e di ammodernamento e potenziamento degli acquedotti di Ghirla e Ganna necessari al soddisfacimento del bilancio idrico.

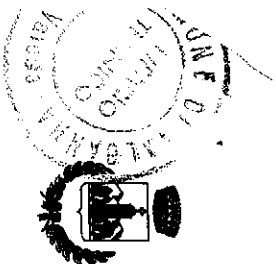
Interviene il sig. Songa riportando come esempio la storia delle sorgenti di Mondonico e dell'utilità dello sfruttamento delle sorgenti.

Il dott. Carimati evidenzia che questo aspetto è stato colto nel suo studio in particolare per le vecchie stazioni e manufatti degli acquedotti delle frazioni e di verifica riconsiderazione e recupero di tutte le risorse idriche.

L'arch. Cazzola accoglie i contributi emersi dall'incontro aggiungendo che senz'altro verranno fatte proprie nel rapporto ambientale anche in approfondimento delle possibili interferenze con SIC e ZPS.

Il sig. Songa interviene sottolineando la necessità che il PGT sia caratterizzato dall'osservanza e rispetto dell'ambiente senza alcuna distinzione.





COMUNE DI VALGANNA

UFFICIO TECNICO

Piazza Grandi 1 - 21039 GANNA
Tel. 0332-719.755 - Fax 0332-719.680
C. F. 00477430128

L'arch. Villa interviene segnalando l'importanza della rete ciclabile presente sul territorio e del valore che assume il progetto transfrontaliero (MOSLO-Ordine degli architetti) e della necessità di risolvere il collegamento Miniera Valvassera-Induno Olona (Milano Laghi-Svizzera)

Conclude l'arch. Cazzola assicurando che nei passaggi successivi (rapporto ambientale e sintesi non tecnica complete di relative cartografie ed elaborati grafici), necessari per procedere con la 2° conferenza VAS in cui verranno approfondite le connessioni con i seguenti aspetti

- Frane
- Incendi
- Rischio geologico
- Risorse idriche
- SIC-ZPS-PTCP-PTPR

Interferenza delle SS e SP anche in relazione agli interventi effettuati e da realizzarsi nell'ambito di natura 2000 del Parco Campo dei Fiori, nonché tutte le richieste ed osservazioni contenute nei pareri pervenuti al protocollo generale del Comune di seguito riportati:

- A.S.L. prot. 3561 del 31.10.12
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia) prot. 3795 del 20.11.12
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia) prot. 3803 del 20.11.12

Senza alcun altro intervento la seduta termina alle ore 11,45.
Di tanto viene redatto il presente verbale.

Valganna, 20 novembre 2012

il progettista

arch. Ovidio Cazzola



il verbalizzante

arch. Marco Broggin

visto:

l'autorità procedente

arch. Giacomo Bignotti



PARERI E VERBALI SECONDA CONFERENZA VAS





SETTORE TERRITORIO E URBANISTICA

Ufficio Staff

Incaricato

Rag. Graziella Crociati

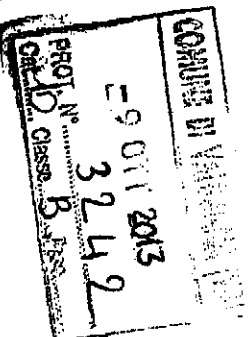
Tel. 0332. 252873

Fax 0332. 252804

istituzionale@pec.provincia.va.it

Protocollo « PEC » 7 9 8 4 6
Classificazione 7.4.1.
Segue nota protocollo n. 66628

Nell'eventuale risposta citare il numero di protocollo e la classificazione



Varese, LI 09.10.2013

Trasmessa mediante "PEC"

Spett.le
COMUNE DI VALGANNA
Piazza Grandi, 1
21039 VALGANNA
comune.valganna@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: trasmissione copia Deliberazione del Commissario Straordinario n.318 /2013.

A conclusione del procedimento inerente alla valutazione ambientale strategica di cui alla Vs. comunicazione, registrata al protocollo in data 21.08.2013 n. 66628, si trasmette copia della deliberazione del Commissario Straordinario n. 318 del 07.10.2013, avente ad oggetto "Valutazione Ambientale Strategica del "Piano di Governo del Territorio" del Comune di Valganna – parere sulla proposta di "Documento di Piano" e sul "Rapporto Ambientale", unitamente all'allegato "A".

Quanto prima si procederà a trasmettere la copia conforme all'originale della citata deliberazione.

Cordiali saluti

IL DIRIGENTE
Silvio Landonio

ALD/GC



COPIA
DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Prot. n. 78576/7.4.1

Delibera n. 318

OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL "PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO" DEL COMUNE DI VALGANNA - PARERE SULLA PROPOSTA DI "DOCUMENTO DI PIANO" E SUL "RAPPORTO AMBIENTALE".

L'anno duemilatredici addì 07 del mese di Ottobre alle ore 11:00 in Varese, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale il Sub Commissario Straordinario Dott. Andrea Polichetti con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Vito Bisanti adotta il seguente provvedimento:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
con i poteri della Giunta

RICHIAMATO il Decreto del Presidente della Repubblica del 18.04.2013, "Nomina Commissario Straordinario della Provincia di Varese", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie ordinaria, n. 98 del 27.04.2013;

VISTO il Decreto prot. 14132 Area II del 06/05/2013 con il quale il Prefetto ha nominato il Dott. Andrea Polichetti Vice Prefetto Vicario quale Sub Commissario della Provincia di Varese per assicurarne la continuità dell'Amministrazione anche nei periodi di assenza del Commissario Straordinario;

TENUTO CONTO che il Commissario Straordinario risulta assente e che occorre provvedere ad approvare la presente deliberazione visto i termini di scadenza del parere della Provincia ai sensi della L.n. 12/2005;

PREMESSO che nella "Relazione Previsionale e Programmatica" al bilancio di previsione per l'anno 2013 e pluriennale 2013-2015, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio del 05.06.2013, n.10, viene individuato l'obiettivo relativo alla gestione dei pareri e contributi in materia di "Valutazione Ambientale Strategica", nell'ambito del programma 11 "Territorio ed Urbanistica";

DATO ATTO:

- che il PTCP è stato approvato in data 11.04.2007, con Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 27 avente per oggetto: "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: adempimenti previsti dall'art. 17, comma 9, L.R. 12/2005 ed approvazione definitiva del piano";
- che il piano ha acquistato efficacia in data 02.05.2007 in seguito alla pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, serie inserzioni e concorsi n. 18, del 2 maggio 2007;

RILEVATO che:

- l'articolo 4, "Valutazione ambientale dei piani", L.R. 12/2005, al comma 1 stabilisce: "Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti



derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, approva gli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani, in considerazione della natura, della forma e del contenuto degli stessi. La Giunta regionale provvede agli ulteriori adempimenti di disciplina, anche in riferimento ai commi 2 bis, 3 bis, 3 ter, 3 quater, 3 quinquies, e 3 sexies, in particolare definendo un sistema di indicatori di qualità che permettano la valutazione degli atti di governo del territorio in chiave di sostenibilità ambientale e assicurando in ogni caso le modalità di consultazione e monitoraggio, nonché l'utilizzazione del SIT*.

- il D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", nella Parte Seconda, stabilisce anche le procedure per la valutazione ambientale strategica;
- la Deliberazione del Consiglio Regionale del 13.03.2007 - n. VIII/351, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 14 del 02.04.2007, detta gli indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi;
- la Deliberazione di Giunta Regionale del 27.12.2007 - n. VIII/6420, pubblicata sul BURL 2° Supplemento Straordinario al n. 4 del 24.01.2008, indica le procedure per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi - VAS, successivamente modificata;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 30.12.2009, n. 8/10971, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, serie ordinaria n. 5 del 01.02.2010, avente ad oggetto "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005, d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 febbraio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli, approva i nuovi modelli metodologici procedurali e organizzativi;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 10.11.2010, n. 9/761, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, 2° supplemento straordinario al n. 47 del 25.11.2010, avente ad oggetto "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005, d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971", approva i nuovi modelli metodologici procedurali e organizzativi;

CONSIDERATO che:

- la Provincia in qualità di ente territorialmente interessato è chiamata a partecipare ai processi di valutazione ambientale secondo le procedure definite dalle autorità precedenti e deve esprimere, in sede di conferenza di valutazione, il proprio parere;
- il parere da rendere in materia di VAS ha una funzione "valutativa", e non meramente conoscitiva o tecnica, consistente appunto in una valutazione generale del progetto di azione amministrativa, in relazione alle ricadute derivanti dalle scelte di piani e programmi;

CONSIDERATO che l'istruttoria relativa ai procedimenti di valutazione di compatibilità e di valutazione ambientale strategica viene svolta dal Settore Territorio ed Urbanistica, supportato dal gruppo di lavoro costituito con Decreto del Direttore Generale n. 149 del 30.11.2006, avente ad oggetto "Costituzione gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare in materia di valutazione di compatibilità del "Piano di Governo del Territorio" e di valutazione ambientale di cui alla L.R. 12/2005, "Legge per il governo del territorio", successivamente modificato con Decreto del Direttore Generale n. 50 del 05.07.2007, aggiornato con Decreto del Segretario Generale n. 50 del 21.04.2011, avente ad oggetto "Composizione gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare in materia di valutazione/verifica di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" e di valutazione ambientale di piani e programmi, di cui alla L.R. 12/2005, "Legge per il governo del territorio" ed approvazione Modalità Operative e di Funzionamento" ed infine aggiornato con Decreto del Segretario Generale n. 53 del 19.04.2013;

VISTE le seguenti comunicazioni del Comune di Valganna

- la nota acquisita al protocollo in data 22.10.2012, n. 89671 avente per oggetto "Convocazione 1° conferenza di valutazione sul PGT. VAS E VIC - avvio del confronto";
- la nota acquisita al protocollo in data 21.08.2013, n. 66628 avente per oggetto "Convocazione 2° conferenza valutazione sul PGT. VAS E VIC - avvio del confronto", che convoca la citata conferenza il 21.10.2013;

CONSIDERATO che, ai sensi delle vigenti disposizioni, entro sessanta giorni dalla messa a disposizione della documentazione sul sito web regionale "SIVAS" (Sistema Informativo Lombardo Valutazione Ambientale Piani e Programmi) – vale a dire entro il 19.10.2013 – deve essere inviato il parere di competenza all'Autorità competente per la VAS ed all'Autorità procedente;

DATO ATTO che il parere in oggetto riguarda esclusivamente la valutazione ambientale strategica inerente il Piano di Governo del Territorio, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;

CONSIDERATO che:

- in data 21.08.2013 è stato attivato il gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare citato;
- si è conclusa l'istruttoria finalizzata all'espressione del parere della Provincia;

ESAMINATO l'allegato documento tecnico relativo alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Valganna – parere sul Rapporto Ambientale e sulla proposta di Documento di Piano;

DATO ATTO che gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali devono riferirsi a basi geografiche e cartografiche congruenti, come previsto per la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale integrato (art. 3, L.R. 12/2005);

ATTESO che il presente atto è privo di riflessi finanziari;

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta del 05.06.2013, n. 184, relativa all'approvazione ed affidamento al dirigente del "Piano Esecutivo di Gestione" esercizio 2013 e pluriennale 2013-2015;

VISTO il seguente parere espresso ai sensi dell'art. 49, "Pareri dei responsabili dei servizi", comma 1, del D.Lgs. 267/2000, così come sostituito dall'art. 3, L. 213/2012:

parere "favorevole", in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente Responsabile del Settore Territorio e Urbanistica Arch. Silvio Landonio;

DELIBERA

1) DI APPROVARE gli esiti dell'istruttoria inerente la Valutazione Ambientale Strategica del "Piano di Governo del Territorio" del Comune di Valganna relativa alla proposta di "Documento di Piano" e al "Rapporto Ambientale" contenuti nell'allegato documento tecnico (allegato "A"), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) DI ESPRIMERE, alla luce delle considerazioni riportate nel documento tecnico di cui al punto precedente, il seguente parere: *"si evidenzia all'Amministrazione comunale che le trasformazioni previste dalla proposta di Documento di Piano non trovano dimostrazione della propria sostenibilità nel Rapporto Ambientale, in riferimento a necessità, localizzazione, peso insediativo complessivo, e che numerose previsioni, debilmente segnalate nell'allegato documento tecnico, risultano critiche in relazione al sopravvenuto quadro pianificatorio (sovracomunale) e normativo. Si ritiene, pertanto, opportuno che il Comune riesamini le previsioni evidenziate come critiche, al fine di poter adottare un PGT aderente agli indirizzi di PTR e PTCP, nonché dello studio geologico redatto a supporto del PGT stesso"*;

3) DI SEGNALARE al Comune l'opportunità - qualora non avesse ancora provveduto - di attivare la procedura inerente alla condivisione dei confini comunali, prima dell'adozione degli atti inerenti al PGT; ciò al fine di concordare l'intero perimetro comunale con tutti i comuni limitrofi, per la realizzazione di basi geografiche e cartografiche congruenti, come previsto per la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale integrato;

4) DI PRECISARE che il parere in oggetto riguarda esclusivamente la valutazione ambientale strategica inerente il Piano di Governo del Territorio, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;





Pag. n. 4 delibera n. 318 del 07/10/2013

- 5) DI TRASMETTERE la presente deliberazione al Comune di Valganna;
- 6) DI DARE ATTO che sul presente provvedimento è stato espresso favorevolmente il parere ai sensi del richiamato articolo 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, così come sostituito dall'art. 3, L. 213/2012;
- 7) DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, "Esecutività delle deliberazioni", comma 4, D.Lgs. 267/2000, in quanto il termine di conclusione del procedimento è prossimo alla scadenza.





Pag. n. 5 delibera n. 318 del 07/10/2013

Del che si è redatto il presente verbale, che letto e approvato, viene come appresso sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Vito Bisanti

IL SUB COMMISSARIO

F.to Polichetti Andrea

PUBBLICAZIONE

[] Pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi il **08/10/2013** (art. 124 - D.Lgs. n. 267/2000) e per 60 gg. consecutivi in pari data (art. 14 Legge 109/94).

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata dal **08/10/2013** al **22/10/2013** senza alcuna opposizione o richiesta (art. 124 - D.Lgs. n. 267/2000) e al (art. 14 Legge 109/94).

Varese, _____

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA **07/10/2013**

[] al 26° giorno susseguente alla pubblicazione (art. 134 comma 3 - D.Lgs. 267/2000)

[X] Immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 - D.Lgs. 267/2000)

Varese, _____

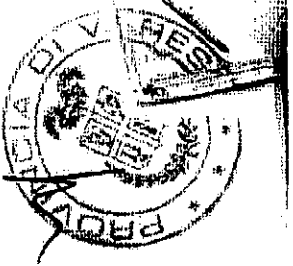
F.to IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Varese, **08/10/2013**

F.to IL SEGRETARIO GENERALE





**PROVINCIA
di VARESE**

ALLEGATO A

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI VALGANNA**

**CONSIDERAZIONI SUL RAPPORTO AMBIENTALE E SULLA BOZZA DEL DOCUMENTO DI PIANO
ai sensi della DCR 13.03.2007 n. 351 e della DGR 27.12.2007 n. 6420**

1. PREMESSA

Il Comune di Valganna, con nota del 19.08.2013, pervenuta alla Provincia in data 21.09.2013 e protocollata con il n. 66628, ha reso noti depositato e pubblicazione della proposta di Documento di Piano e del Rapporto Ambientale ai fini del procedimento di VAS del PGT.

Con il presente documento si intendono proporre alcune considerazioni in merito ai contenuti del rapporto ambientale ed alla sua capacità nell'individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente¹. Nell'Allegato 1 vengono riportate informazioni aggiuntive, utili per la predisposizione della documentazione che il PGT dovrà contemplare per l'adozione e la compatibilità col PTCP.

2. IL QUADRO CONOSCITIVO

Valganna è situata a nord-est di Varese ed appartiene Comunità Montana del Pianbello. Il territorio ha un'estensione di circa 11,7 Km² (esclusa la superficie dei corpi idrici e delle aree unite²) ed è compreso tra i monti Monarco (855), Ministraddo (1048), Porcione di Ganna (992), Val de' Corni (993), Pianbello (1250), Sasso di Bol (997), sul lato destro, e i monti Chiusarella (915), Marica (1032), Mondonico (806), Scare (796), sul lato sinistro.

Presenza caratterizzante il territorio sono i due laghi, di Ganna e Ghirfa, in parte a carattere paludoso, collegati tra di loro dal Torrente Grantorella.

Il suolo è in prevalenza boscato (circa 189%), mentre l'urbanizzato è pari al 6%. Le aree agricole interessano una limitata superficie, pari a poco più del 4%.

Il sistema insediativo è costituito dai nuclei di Ganna e Ghirfa, sorti lungo la SS233 (che costituisce l'asse viario principale della valle) in prossimità degli omonimi laghi, e, in area montana, dai nuclei di Mondonico e Boarezzo, rispettivamente ad ovest ed est della valle.

Buona parte del territorio è classificato ad elevata naturalità, ex art. 17 del PTPR, mentre i rilievi Chiusarella e Marica e parte della valle fino al lago di Ganna sono parte del Parco Regionale Campo dei fiori.

Valganna è interessata anche dal SIC "Lago di Ganna" e dal SIC "Monte Marica"; è stato presentato, pertanto, lo studio per la valutazione di incidenza, parallelamente al processo di VAS.

3. CONSIDERAZIONI PRELIMINARI SULLA PROPOSTA DI DOCUMENTO DI PIANO

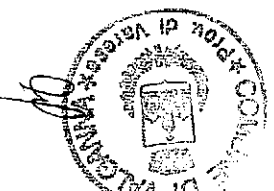
Al comune di Valganna si applicano le disposizioni speciali per i comuni con meno di 2000 abitanti, previste all'art. 10bis della LR 12/2005; in particolare si prevede che DdP, Pds e Pdr siano "articolarzioni di un unico atto" con valenza a tempo indeterminato. Il medesimo articolo stabilisce poi contenuti e finalità di ciascun documento, che di poco si discostano da quelle dei comuni di dimensioni maggiori.

Il DdP non può, infatti, prescindere dal determinare adeguate politiche di intervento², verificare la sostenibilità ambientale e la coerenza paesaggistica delle previsioni di sviluppo e dimostrare la compatibilità. Il DdP presentato dal Comune di Valganna vuole, invece, riproporre in toto il PRG³ (c'è viene esplicitamente dichiarato), riprendendone le analisi senza alcuna valutazione riguardante il diverso scenario socio-economico anche a livello locale, né un confronto con il rinnovato e ampliato quadro programmatico d'area vasta, senza ridefinire alcuna strategia o previsione, sulle mutate esigenze del territorio.

¹ Aree unite e corpi idrici coprono una superficie di circa 53 Ha, che rappresenta circa il 5% dell'intera superficie.

² Attraverso le indagini del quadro conoscitivo a partire dall'analisi di tutte le componenti connesse alla sensibilità dei luoghi e degli usi del suolo che ne dettano la trasformabilità.

³ Approvato nel 2007.



Si ritiene, pertanto, di richiamare i contenuti del DdP previsti dalle norme regionali, in particolare all'art. 10 bis della LR 12/2005.

Il DdP dovrebbe contenere:

- 1 - il quadro conoscitivo del territorio comunale⁴ che, a partire dalle previsioni derivanti dalla pianificazione di livello sovracomunale, deve definire l'assetto urbano ed extra-urbano; il DdP presentato dal Comune riporta, in modo molto essenziale, il quadro delle prescrizioni del PTR, del PTCF e dei vincoli paesaggistici. Manca, però, un'indagine sul sistema socio-economico locale⁵; le poche informazioni disponibili sono sparse in diversi documenti non facenti capo al DdP. Si ritiene necessaria una riorganizzazione in un documento più approfondito delle informazioni disponibili, perché possano essere colte tutte le valenze e le criticità espresse dal territorio. Il DdP riporta un quadro degli elementi di valore storico presenti sul territorio, non entrando, però, nel merito dei trend evolutivi e delle trasformazioni avvenute in tempi recenti, che hanno avuto impatto decisivo sul sistema urbanistico e ambientale. In sintesi, il quadro conoscitivo dovrebbe proporre l'analisi, finalizzata alla "determinazione delle principali dinamiche in atto", dei seguenti elementi (in corsivo i commenti, n.d.r.):
 - sistema urbano: non è stata riportata la descrizione del sistema urbano e delle sue dinamiche evolutive; a tal proposito, nel riportare le previsioni di PRG, il DdP non valuta lo stato di attuazione né le cause della mancata realizzazione delle trasformazioni;
 - sistema del paesaggio agricolo: viene riportata, esclusivamente su cartografia (DdP tav. 2 - vincoli diversi), la penetrazione degli ambiti agricoli, peraltro di difficile lettura data la scelta dei simboli grafici. Nessuna strategia o determinazione è stata espressa in merito alle potenzialità di tale sistema;
 - sistema della mobilità: nel DdP è riportato un quadro molto sintetico della rete infrastrutturale, individuando le principali criticità legate soprattutto agli attraversamenti. Interessante lo spunto di valorizzare le valenze storiche e ambientali attraverso l'ipotesi di percorsi ciclopodanali, tuttavia non si riscontra alcuna proposta concreta, eccezion fatta per il progetto di Comunità montana in parte già realizzato;
 - presenza di interesse paesaggistico, storico-monumentale e archeologico: il DdP presentato elenca sinteticamente i vincoli ricadenti sul territorio, senza individuare i limiti e le potenzialità;
 - assetto geologico, idrogeologico e sismico.
- 2 - l'individuazione degli obiettivi generali⁶ di sviluppo, miglioramento e conservazione, definendo gli obiettivi quantitativi relativi alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, al miglioramento dell'assetto viabilistico, nonché dei servizi pubblici. Nel documento messo a disposizione l'enunciazione degli "obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione di valore strategico"⁷ si riduce ad una sintetica descrizione, non sufficiente a chiarire le azioni concrete e le strategie comunali. Possono, invece, essere individuati gli obiettivi di piano, come segue:
 - "Riorganizzare le attività economiche di ricezione turistica nella zona del Trielago", obiettivo che si traduce nella previsione di tre ambiti per "Aree turistiche AT1, AT2 e AT3 (mutuati dal PRG). Gli ambiti corrispondono all'attuale campeggio, ma non è chiaro se l'AT2 e AT3 ne costituiscono l'espansione o sono già stati realizzati.
 - "Contrastare l'abbandono di Boarezza": non si rilevano strategie precise per il raggiungimento di tale obiettivo, se non la riconferma di previsioni di espansione residenziale di notevole entità, ed il "PI a comparto discontinuo" che collega il recupero dell'ex - albergo "Pianbelco"⁸ ad un'area lungo Strada per Marzio, puntando al recupero di una non meglio precisata "funzione pubblica".
 - "Verificare e integrare la situazione dei servizi pubblici del sottosuolo" (PUGSS): si sottolinea che il PUGSS deve essere obbligatoriamente inserito nel PGT ai sensi dell'art. 40 della L.R. 7/2012, pertanto non può essere considerato un obiettivo di piano.
 - "La valle e gli abitanti richiedono percorsi pedonali e ciclabili protetti": non si riscontra alcuna analisi in merito, nonostante la riconosciuta importanza.
 - "I centri storici come esistenze preziose da conoscere e da proteggere": nonostante l'importanza e la congruità dell'obiettivo di piano con quella natura sovordinata, non è stata individuata alcuna

⁴ LR 12/2005 - art. 10 bis comma 3.

⁵ Ad esempio le caratteristiche del sistema produttivo/commerciale, della popolazione attiva, del quadro occupazionale, dello sviluppo economico e demografico in atto.

⁶ LR 12/2005 - art. 10 bis comma 4 lettera a).

⁷ DdP - pag. 39.

⁸ Documento di Inquadramento - pag. 12: "... il ri-uso dell'immobile possa offrire, sia per estensione del complesso che per posizione e, con opportuna destinazione d'uso adeguata alle mutate necessità significative ricadute su un ampio contesto cittadino con un significativo aumento della possibilità di risanamento di immobili degradati del paese anche con un recupero della funzione pubblica, pervenendo ad un miglioramento della qualità della vita di tutti i cittadini".

particolare strategia per la tutela dei centri storici e alcune delle trasformazioni limitrofe ne banalizzano la particolarità e ne distorcono la percezione.

"Lo studio geologico e le opere di salvaguardia nelle aree di possibile frana è una delle evidenti priorità da approfondire ulteriormente: le aree esposte al pericolo di fenomeni franosi avranno evidenza cartografica e normativa dettagliata dallo studio geologico"; non può essere considerato un obiettivo di piano, poiché trattasi di obbligo di legge⁹. Inoltre, non è stata proposta alcuna particolare azione di "difesa", traducendosi il tutto, in una semplice inopposizione della fattibilità geologica emersa dal relativo studio.

"Le presenze naturalistiche: è necessario provvedere alla difesa e la segnalazione delle presenze naturalistiche e l'attivazione dei percorsi ecologici". Non si precisano strumenti atti alla difesa di tali presenze, oltre alla generica riproposizione della pista ciclabile prevista dalla Comunità Montana.

"L'attraversamento veicolare di Ganna e Ghirfa: occorre riprendere e trovare soluzioni adeguate e praticabili per l'attraversamento veicolare di Ganna e di Ghirfa e per il condizionamento che da questo deriva per la vita degli abitanti".

3 - le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dimostrandone la compatibilità con le risorse economiche attivabili dal Comune¹⁰.

4 - individuazione puntuale degli ambiti di trasformazione¹¹, assoggettati a pianificazione attuativa.

5 - eventuali criteri di compensazione e perequazione¹².

La relazione agli ultimi tre punti, si prende atto che, di fatto, il DdP propone un semplice e sintetico quadro descrittivo delle caratteristiche del territorio, che non mette in luce, con approccio integrato e propositivo, le dinamiche in atto, le criticità (socio-economiche, ambientali, paesaggistiche e territoriali), le potenzialità che si intendono sviluppare.

Da qui la mancanza di definizione di un quadro strategico che riassume le previsioni di PRG (strutturate nelle semplici previsioni di destinazioni funzionali) e le declini in azioni strategiche per il territorio.

Il Piano, a tal proposito non riporta neppure un quadro delle previsioni di PRG attuate e dei piani attuativi già avviati.

Inoltre, se nel Rapporto ambientale¹³ si legge che "Le possibilità edificatorie sono state già contenute con il PRG e l'attuale proposta di piano mantiene le stesse attenzioni, con limitate integrazioni", tali integrazioni, di fatto, difficilmente si intravedono nel DdP e, soprattutto, nessuna delle trasformazioni previste viene indicata, valutata, descritta o dimensionata dal DdP, rimandando evidentemente tutto alla disciplina del PDR, senza individuare gli interventi strategici concreti sul territorio¹⁴.

Di conseguenza, sembrano non essere state individuate le aree di trasformazione e la loro disciplina (indici, destinazioni funzionali e criteri di negoziazione per l'attuazione), perché le trasformazioni sono derivanti dalle destinazioni d'uso del vigente PRG, riportate tali e quali.

In relazione al dimensionamento di Piano, non è stata prospettata alcuna quantificazione dello sviluppo comunale, né alcun riferimento alle previsioni di abitanti insediabili. Solo nella proposta DdP, si legge a pag. 40: "Le verifiche di legge degli standard ipotizzano una capienza residenziale di Piano di 2.500 abitanti...". Il cenno circa la quantificazione della popolazione prevista, fa evincere lo scenario di un incremento abitativo (rispetto agli attuali 1.805¹⁵ abitanti) del 57%, riconducibile alle sole nuove edificazioni, scenario in alcun modo supportato dagli attuali trend demografici¹⁶ (corrisponde, infatti, al +2,85% annuo su venti anni, nove volte il trend reale registrato a partire dal 1991) né, tantomeno, giustificata dal Rapporto ambientale o dal DdP.

A fronte dell'evidenziazione di fenomeni di abbandono dei nuclei storici di Mondonico e Boarezzo, non si individuano, nel DdP come nel RA, analisi tese a definire il fenomeno (quantificazione delle abitazioni abbandonate) né strategie mirate alla riduzione del consumo di suolo a favore della riqualificazione del patrimonio abbandonato o sottoutilizzato.

⁹ LR 12/2005 - art. 57.

¹⁰ LR 12/2005 - art. 10 bis comma 4 lettera b).

¹¹ LR 12/2005 - art. 10 bis comma 4 lettera c).

¹² LR 12/2005 - art. 10 bis comma 4 lettera d).

¹³ Paragrafo "Monitoraggio degli effetti del PGIT".

¹⁴ Non è chiaro se le aree indicate come "Integrazioni al Tessuto Urbano" nella tavola DdP Tav.1-7 siano da ritenersi ambiti di trasformazione.

¹⁵ Popolazione al 2010 - dato tratto dal "Documento di Inquadramento" - pag. 9.

¹⁶ Trend di crescita, relativo al decennio 2001 - 2011, pari al 0,78%. Se rapportato all'ultimo ventennio, il dato scende allo 0,31% (fonte dell'ISTAT).

Il piano dei servizi viene in toto derivato dal vigente PRG, senza valutazioni aggiuntive, e si traduce nella necessità di parcheggi a servizio della struttura ricettiva in località Trelago, del vicino campeggio e della Abbazia. Nel Ddp si legge che "Il Piano dei servizi deve prioritariamente considerare i residenti stabili separando le esigenze del turismo stagionale e temporaneo", tuttavia, non sono state riscontrate altre considerazioni o valutazioni in merito.

4. CONSIDERAZIONI PRELIMINARI SUL RAPPORTO AMBIENTALE

Il rapporto ambientale deve riportare i contenuti minimi previsti dall'allegato I della Direttiva CE 2001/42.

Nel rapporto ambientale presentato dal Comune di Valganna, alcuni di questi contenuti sono stati inseriti, ma altri, fondamentali per comprendere natura e impatti delle trasformazioni di piano, non compaiono. In particolare, devono essere illustrati gli obiettivi principali del piano e il rapporto con altri piani sovraordinati; gli aspetti relativi allo stato attuale dell'ambiente e alla probabile evoluzione senza l'attuazione del piano o del programma; le caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate ed i possibili effetti delle azioni di piano sull'ambiente¹⁷; le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi.

Considerato che lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica "ha il compito preciso di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati, oltreché... valutare le alternative individuate, gli impatti potenziali generali, le eventuali misure di mitigazione/compensazione... e le coerenze paesaggistiche"¹⁸, si evidenziano di seguito le carenze presentate dal RA, che, di fatto, non supporta adeguatamente la valutazione circa l'effettiva sostenibilità delle scelte di piano (si osservi che le previsioni mutate dal PRG, prevedono notevoli espansioni residenziali e turistico-ricettive):

- manca l'analisi effettiva delle criticità e delle potenzialità del territorio. Un'analisi più approfondita (rispetto a quella presentata nel Ddp - pag. 37) delle criticità derivanti dall'analisi ambientale sarebbe stata utile preliminarmente alla formazione delle proposte di Documento di Piano (a nulla rilevando che esse siano la mera riproposizione delle previsioni di PRG);
- non avendo individuato azioni strategiche di sviluppo complessivo (o meglio, avendole tutte "declassate" a trasformazioni gestibili tramite piano delle regole), il Rapporto ambientale propone un elenco di indicatori rispetto ai quali descrive semplicemente lo stato di fatto; non analizza eventuali impatti positivi o negativi e le conseguenti mitigazioni e conseguentemente non sono riportate misure per "impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente"¹⁹. Ne consegue, quindi, che non si può considerare verificata la coerenza tra gli obiettivi e le azioni di piano;
- il RA, pur individuando gli innumerevoli elementi di valore storico, ambientale e paesaggistico (e relativi vincoli), non evidenzia in nessun modo gli impatti che le previsioni di piano hanno su un territorio quasi interamente ricoperto da vincoli di natura paesaggistica;
- si sottolinea la mancata analisi dell'evoluzione ambientale senza l'attuazione del PGT e l'assenza di valutazione di alternative possibili alle scelte di piano;
- non si rileva alcuna analisi circa l'evoluzione della popolazione in assenza di piano né, viceversa, a seguito della sua attuazione. Tale carenza porta, evidentemente, alla mancata valutazione degli effetti delle scelte di piano su sistema idrico, rete fognaria, ambiente urbano, mobilità e trasporti;
- anche la proposta di strumento di monitoraggio presentato dal RA non può essere considerata esaustiva, individuando esclusivamente l'elenco delle "componenti ambientali" per le quali devono essere "rilevati, su base annua, i valori"²⁰, senza stabilire, per le diverse componenti, un set di indicatori, i valori limite, i target da raggiungere e le eventuali misure correttive. Tra l'altro, la descrizione del sistema di monitoraggio riportata nel RA è un riassunto dei valori storici di Valganna, senza alcun riferimento agli indicatori di monitoraggio elencati. Nel documento "Estratto Monitoraggio", finalità, azioni e indicatori del monitoraggio sono del tutto diversi da quelli riportati nel RA e forse riferiti ad altro comune (vedasi riferimento al comune di Varese a pag. 3 dell'estratto).

¹⁷ Biodiversità, popolazione, salute umana, flora e fauna, suolo, acqua, aria, fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale, architettonico, archeologico, paesaggio.

¹⁸ DGR 1687/2005.

¹⁹ DGR 761/2010 - Allegato 1°

²⁰ Proposte di rapporto ambientale - pag. 37.

Emergono, in conclusione, da un lato la mancata valutazione delle scelte di piano, dall'altro che le trasformazioni previste (come meglio evidenziato nei paragrafi successivi) risultano in contrasto con gli indirizzi di PTCP e PTR. In relazione alle interferenze con la rete ecologica provinciale e regionale (REP e RER), all'aumento eccessivo degli abitanti residenti ed al conseguente consumo di suolo (in parte agricolo e boscaiolo).

5. CONSIDERAZIONI GENERALI

Dalla descrizione del territorio presentata e dal quadro dei vincoli e delle tutele presenti, si palesa l'incontestabile e notevole pregio del territorio comunale, che lo stesso RA descrive come di "grande bellezza naturalistica".

Dal punto di vista paesaggistico, Valganna è inserita nell'ambito paesaggistico del PTCP n. 8 "Valganna e Valmarchiro" e nell'unità tipologica di paesaggio del PTR "Fascia Prealpina" nei quali si riconoscono "Paesaggi delle Valli prealpine" e "Paesaggi della montagna e delle dorsali".

Tutta la valle ed i rilievi ad ovest sono vincolati come beni ambientali²¹, i corsi d'acqua ed i due specchi lacuali sono vincolati ai sensi dell'art. 142 lettere c) e b) D.Lgs. n. 42/2004. Si sottolinea che, laddove sussiste il vincolo paesaggistico, lo stesso non impone un divieto assoluto di edificabilità nelle aree vincolate ma, ai sensi dell'art. 16, comma 3, della legge 17.08.1942, n. 1150 e come ribadito con sentenza TAR Lombardia, Milano, n. 654/12007 e, successivamente, TAR Lombardia, Brescia, n. 959/2011, il PUPA ricadenti in vincolo paesaggistico andranno sottoposti, prima della loro adozione, a verifica preliminare della Soprintendenza.

Tutto il territorio comunale a est (dai monti Piambello, Monte di Corni e Poncione di Ganna verso la valle e ovest) è classificato come area di rilevanza ambientale di cui all'art. 25 della L.R. 30/11/83 n° 86.

Parte del territorio è classificato come area ad elevata naturalità²² e assoggettato alle prescrizioni dettate dall'art. 17 delle Nda del PPR, che persegue, in particolare, la tutela delle caratteristiche dei luoghi per preservare il loro grado di naturalità, il recupero dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo; il favorire tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali, la promozione del turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente, il recupero degli elementi del territorio che hanno subito un processo di degrado e abbandono. Nonostante alcune delle trasformazioni previste e alcuni elementi territoriali²³ potrebbero rappresentare delle opportunità da cogliere per il raggiungimento degli obiettivi del PTR, sono potenzialità espresse solo superficialmente: le trasformazioni riprese dal vigente PRG non puntano alla valorizzazione dei notevoli valori paesaggistici, dettato sia dalla presenza di aree di rilevanza naturale e ambientale, sia dalla bellezza dei panorami, che dall'insieme dei tessuti urbani.

Considerato il valore incontestabile del territorio di Valganna e l'inquinamento paesaggistico dettato dagli strumenti sovra comunali, tenuto conto degli obiettivi di tutela e valorizzazione perseguiti dal PTR come del PTCP, si deve segnalare come elemento decisamente critico la mancata valutazione degli impatti delle trasformazioni urbane sugli elementi paesaggistici e, più in generale, una considerazione non prioritaria rispetto alla componente paesaggistica della pianificazione in termini di ritardo, tutela, riqualificazione delle aree di pregio.

In relazione agli elementi della Rete Ecologica, Valganna ricade interamente in un elemento primario della RER, fatta eccezione per una piccola porzione a nord-est dell'abitato di Ghinda, che rientra in elemento di secondo livello.

Relativamente alla REP, l'intera frazione di Mondonico ricade in core area principale, compresa la località Trelegio. In località Ghinda tutte le trasformazioni previste sono in fascia tampone, tranne la B1 1.11 che in parte è in core area. In località Boarezzo parte delle trasformazioni ricade in core area e parte in fascia tampone per la REP. Tutte le aree di espansione e completamento di Ganna sono in fascia tampone. Le aree F 1.13 e F 1.14 (per le quali si prevedono aree a verde attrezzate) in corrispondenza della foce del Rio Campana sono interamente inserite in core area principale.

La presenza dei laghi di Ganna e Ghinda (con i loro affluenti) caratterizza costituisce la struttura portante della rete ecologica. Gli ecosistemi legati alle aree umide sono, infatti, intrinsecamente ricchi di biodiversità garantendo ambienti eterogenei, sostentamento trofico e rifugio per molte specie animali, rappresentano, inoltre, vie preferenziali di spostamento per la fauna, oggi più che mai importanti considerata l'elevato grado

²¹ Decreto 07.03.1983, n. 162.

²² Vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.

²³ Più per l'ex albergo Piambello, la presenza della ex tratta tranviaria Varese - Luino ormai in disuso, le piste ciclabili, la poche aree agricole presenti, gli stessi laghi.



di urbanizzazione del nostro territorio. Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene necessario preservare le sponde lacustri limitando il più possibile ogni episodio di urbanizzazione delle sponde.

Più in generale, si ricorda quanto previsto dall'art. 71 delle NDA del PTCP per la rete ecologica: si devono limitare nuove edificazioni che possano frammentare il territorio compromettendo la funzionalità degli elementi della rete; nel caso di progetti che provochino detta frammentazione, devono essere previste misure di mitigazione e di inserimento ambientale che garantiscano sufficienti livelli di continuità ecologica.

Niente di tutto questo sembra essere stato inserito nel DdP né valutato nel RA, che individua previsioni in netto contrasto con gli indirizzi di tutela e valorizzazione, e per le quali l'impatto, come già sottolineato, non è oggetto di alcun tipo di valutazione o previsione di mitigazione o compensazione.

Gli aspetti legati agli impatti della nuova pianificazione sul SIC IT2010001 "Lago di Ganna", sul SIC IT2010005 "Monte Marica" e sulla ZPS IT2010401 "Parco Regionale Campo dei Fiori" saranno analizzati in sede di valutazione di incidenza che verrà rilasciata dalla Provincia anteriormente all'adozione del piano, previa acquisizione del parere del Parco Campo dei Fiori. Ente gestore dei suddetti siti Natura 2000.

A mero titolo collaborativo, relativamente al procedimento della Valutazione di Incidenza, si sottolinea che, come previsto dall'art. 25 bis, comma 5, della L.R. 86/1983 e s.m.i.,²⁴ lo Studio di Incidenza trasmesso, che considera soltanto il Documento di Piano, dovrà essere integrato estendendo le sue analisi anche ai contenuti del Piano delle Regole e al Piano dei Servizi i quali dovranno essere allegati allo Studio e trasmessi per la Valutazione di Incidenza, al Parco Campo dei Fiori e alla Provincia.

Una considerazione particolare, rispetto al tema delle **aree agricole**, deve essere rivolta al territorio di Valganna quale comune facente parte della regione agraria 2 - montagna tra il Verbano e il Ceresio - caratterizzata da vincoli e vantaggi tipici delle aree marginali: in questa zona l'agricoltura svolge un importante ruolo di presidio territoriale, i cui effetti vanno oltre l'esclusivo profilo paesaggistico; il Piano Rurale, infatti, promuove per tali aree lo sviluppo di una agricoltura integrata, degli agriturismo e della coltivazione dei piccoli frutti, politiche che devono necessariamente fare affidamento sulla salvaguardia delle superfici agricole condotte da imprenditori o mantenuite dalle pratiche non professionali di integrazione del reddito familiare, qui diffuse. Tale salvaguardia non può quindi riguardare il singolo lotto condotto (o utilizzato a scopo agricolo) ma deve riconoscere gli ambiti di pur residua identità agraria, assegnando ad essi un importante valore produttivo (e non solo paesaggistico). Inoltre, per le aree ad elevata naturalità di cui all'art. 17 del PTR, cui appartiene anche Valganna, uno degli obiettivi principali è quello di favorire tutte le azioni mirate al sostegno alla produttività delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali.

La bozza del DdP propone, invece, trasformazioni, delle quali non sono valutati gli impatti, a carico di aree condotte da imprenditori agricoli, le quali, ai sensi dell'art. 42.1.b delle NDA del PTCP, sono totalmente assimilate ad ambiti agricoli.

Al fine di acquisire ulteriori elementi propedeutici ad una più completa valutazione dello strumento urbanistico in argomento, si richiama la necessità di integrare in fase di compatibilità maggiori indicazioni quantitative (superfici, volumetrie, scelte progettuali, ecc...) delle previsioni di trasformazione e relativa analisi, non solo quantitativa, ma anche qualitativa, dello stato dei suoli (se libero e/o utilizzato per pratiche agricole condotte da imprenditori o mantenuite da pratiche non professionali) e le eventuali sottrazioni di aree agricole che si verificherebbero a trasformazione attuata.

Ulteriore elemento fondamentale per il territorio di Valganna, è rappresentato dagli **aspetti forestali**, considerato che le superfici boscate coprono la quasi totalità del territorio, anche con tipologie di notevole pregio. Da un confronto tra le previsioni di piano e la Tavola delle Tipologie forestali della ex Comunità Montana della Valganna e Valmarchirio, si rileva²⁵ il possibile interessamento di formazioni boschive inquadrate come "alifoglie miste", "faggete", "frassineti", "castagneti", in corrispondenza di più ambiti B1 e C, nelle diverse frazioni del territorio comunale.

A fronte delle tipologie forestali che potrebbero essere interessate da trasformazioni, preme sottolineare che, in caso di boschi ad alto fusto o di formazioni appartenenti a tipi forestali considerati "rari a livello regionale" o "importanti a livello di Unione Europea",²⁶ vigge il divieto di trasformazione salvo i casi specifici²⁷ elencati all'art. 43 della L.R. medesima.

²⁴ In cui si legge che la Provincia "effettua la valutazione di incidenza di tutti gli atti del piano di governo del territorio e sue varianti, anteriormente all'adozione del piano, verificandola ed eventualmente aggiornandola in sede di parere motivato finale di validazione ambientale strategica (VAS). In caso di presenza dei siti di cui al comma 3, lettera b) (SIC/ZPS), la valutazione ambientale del PGT è estesa al piano delle regole e al piano dei servizi, limitatamente ai profili conseguenti alla valutazione di incidenza".

²⁵ Dall'esame della documentazione disponibile e dalle verifiche effettuate su foto aeree tramite il portale di cartografia on-line SIT.

²⁶ D.g.r. n. 676/2005.

²⁷ Opere di pubblica utilità, variabilità agro-silvo-pastorale, allacciamenti tecnologici e vari agli edifici esistenti, ampliamenti o costruzione di pertinenze di edifici esistenti, manutenzione, ristrutturazione-restauro e risanamento conservativo di edifici esistenti purché non comportino incremento di volumetrie e siano consenti dall'agenzia del territorio, adeguamento igienico sanitario, o altri adeguamenti derivanti da obblighi di legge, di edifici esistenti e censiti dall'agenzia del territorio.

Perme restando le attribuzioni in materia forestale della Comunità Montana del Piambello, competente territorialmente, si ribadisce che ogni trasformazione del bosco può essere effettuata solamente in seguito al rilascio da parte di detta Comunità Montana delle Autorizzazioni paesaggistiche ai sensi della L.R. 12/2005 e dell'Autorizzazione forestale ai sensi della L.R. 31/2008, con l'eccezione delle formazioni ad Alto fusto soggette ad autorizzazione forestale da parte della Provincia in caso di assenza di Piano di Indirizzo Forestale approvato (come nel caso in esame).

A fronte di quanto sopra, si ritiene condizione necessaria, per la futura verifica di compatibilità, la realizzazione di un maggior approfondimento sulle tipologie forestali, la natura e lo stato delle superfici boschive, anche per quanto attiene l'interessamento di tali aree a fini urbanistici, nonché di una valutazione specifica in ordine alla tipologia e qualità dei soprassuoli ricadenti entro le aree di espansione e completamento, e loro eventuale modifica di destinazione d'uso, anche in relazione al divieto di trasformazione sopra richiamato.

In relazione alla componente geologica del PGT presentato, emerge un quadro geologico piuttosto complesso, caratterizzato da numerosi fenomeni franosi diffusi²⁸ che colpiscono gran parte del territorio comunale (il monte Mondonico, il monte Marica ed il versante orientale della Valganna compreso tra il Piancone di Ganna e la conoida alluvionale di Ghirra) e forme di dissesto localizzate (ovvero i due conoidi delle località Trelego ed Eden).

Dall'analisi della documentazione fornita si sono riscontrate incongruenze tra quanto riportato nell'estratto delle norme di piano, tratto dallo studio geologico del 2010 (che impone forti limitazioni su quasi tutto il territorio comunale, facendolo ricadere in buona parte nelle classi 3^{2a} e 4 di fattibilità) e quanto indicato nell'"All5 - fattibilità legenda modificata"²⁹, redatto a partire dal nuovo studio presentato 2013, da cui si tratta la rappresentazione cartografica delle classi di fattibilità. Tale incongruenza, riconducibile all'aver riportato norme non corrispondenti alla classificazione geologica più recente, va risolta.

Si ricorda che le Norme geologiche di Piano, aggiornate in base alle risultanze dello studio geologico presentato, devono essere integrate nel Piano delle Regole e nel Documento di Piano in conformità con quanto previsto dal paragrafo 2.1.3 della d.g.r. n. 1681/2005.

Nell'ottica della futura verifica di compatibilità, considerato che gli Studi Geologici, comprensivi della Carta del Dissesto con legenda uniformata a quella del PAI e degli eventuali approfondimenti redatti in conformità alla d.g.r. n. 2616/2011, devono essere adottati dai Comuni nell'ambito del PGT, secondo quanto previsto all'art. 57 della L.R. 12/2005, si ricorda che alla documentazione adottata dovrà essere allegata, oltre all'intero studio geologico, la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatta nelle forme di cui all'Allegato 15 alla d.g.r. sopra citata. Tale dichiarazione deve essere obbligatoriamente presentata alla Provincia al fine dell'espressione del proprio parere.

Richiamato, inoltre, l'Allegato 13 alla d.g.r. n. 2616/2011, si osserva che Valganna è uno dei comuni per cui la situazione Iter PAI corrisponde alla condizione "Esonerato", con quadro dei dissesti aggiornato. Si sottolinea che, qualora lo studio geologico che accompagna il PGT abbia modificato il quadro dei dissesti, tale studio dovrà acquisire parere vincolante di Regione Lombardia, prima dell'adozione del PGT.

Si richiama, infine, la necessità di approfondimento sismico di secondo livello per le aree che prevedano edifici strategici e rilevanti (elenco di cui al D.D.U.O. n. 19904/2003), e che l'azionamento sismico, pone in classe Z3 e Z4.

Rispetto alla gestione delle risorse idriche a disposizione, al momento non è stata fornita alcuna valutazione circa l'effettiva disponibilità della risorsa idrica e della capacità del pubblico acquedotto di soddisfare il fabbisogno idrico aggiuntivo connesso allo sviluppo insediativo previsto dal piano: nella documentazione messa a disposizione non è compreso, infatti, né lo studio geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale né la relazione inerente il bilancio idrico.

Tema di particolare rilevanza sotto il profilo ambientale, è quello delle opere di urbanizzazione primaria per lo smaltimento dei reflui idrici: sulla tavola dei vincoli, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Regionale n. 3 del 24 marzo 2006, dovrà essere riportata la fascia di un chilometro della linea di costa o linea di battigia dei laghi di Ganna e Ghirra, evidenziando l'eventuale presenza di immobili privi di fognaatura.

Si segnala, inoltre, che dovranno essere previste:

²⁸ Disastro, crollo, ribaltamento, accumulo e rociamento.

²⁹ L'estratto delle norme geologiche, anche per le classi 3, impone di evitare in toto le nuove opere, escluse quelle pubbliche non altrimenti utilizzabili. Ciò implicherebbe che la quasi totalità degli interventi previsti ricada in aree per le quali è vietata la nuova edificazione.

³⁰ Che attribuisce alle classi 3 la possibilità di effettuare gli interventi edilizi di cui alla L.R. 12/2005 art. 27 commi a-b-c-d-e, e quindi anche le nuove costruzioni.

al servizio degli sfioratori di piena, "aree per attrezzature di livello Comunale" per la realizzazione di vasche di accumulo³¹, e interventi di adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria "reti fognarie" e quanto previsto dall'art. 15, comma 3 del R.R. n. 3 del 28.03.2006, in tema di realizzazione delle condotte per le acque meteoriche di dilavamento delle reti fognarie separate; una fascia di rispetto all'impianto di depurazione, in località Mondorico, in ogni caso non inferiore ai 100 metri³².

Per quanto attiene al sistema della mobilità, esso è analizzato descrivendo la rete e indicando le principali criticità. Il rapporto ambientale e la proposta di documento di piano non includono, però, valutazioni sull'incremento dei volumi di traffico dovuto all'incremento di popolazione e attività.

La proposta di documento di piano propone interventi sulla rete principale individuata dal PTCp:

- una rotatoria tra la SP 29 e la SS233 (Ganna)
 - una rotatoria tra la via Riboni e la SS233 (Ghiria).
- Si ricorda a tale proposito che i nuovi tratti stradali, le riqualifiche dei tratti esistenti e gli interventi sulle intersezioni, dovranno essere progettati secondo quanto richiesto dalla normativa regionale vigente, approvata con d.g.r. 27.09.2006, n. 8/3219.

Si segnala, infine, che è indirizzo generale della Provincia di Varese, secondo i contenuti della Delibera di Giunta provinciale 16.04.2013, n.140, limitare l'autorizzazione di nuovi accessi sulle strade provinciali, con i conseguenti riflessi rispetto alle previsioni urbanistiche proposte in adiacenza alla rete provinciale.

Rispetto alla mobilità dolce, dall'analisi della documentazione, non emerge un approfondimento specifico, anche se viene riconosciuta l'utilità dei percorsi ciclopedonali.

6. CONSIDERAZIONI SULLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Le maggiori trasformazioni sono a carico delle aree classificate, da definizione funzionale del PRG, ripresentata invariata dal P.G.T. come:

- B1 - completamento
- C - espansione
- F - attrezzature collettive, culturali, religiose, ricreative, sportive, verde pubblico, parcheggi
- AT - attrezzature turistiche

Molte di queste aree sono esterne ai TUC, altre impropriamente inserite in esso³³, altre ancora di dimensioni e strategicità tali da dover essere considerate ambiti di trasformazione (da inserire a tutti gli effetti nella programmazione propria del Delp, non del Pdr) e sicuramente di impatto (sul paesaggio, sugli ambiti agricoli e sugli ambiti boscali, oltre che sulle diverse componenti ambientali) tale da dover necessariamente essere valutati dettagliatamente in VAS (con la stesura di apposita Scheda d'ambito). Pertanto, nelle successive valutazioni, tali aree sono state considerate e analizzate come ambiti di trasformazione.

Entrando nel merito delle trasformazioni previste nel piano e riassunte nelle tavole di Pdr, si rilevano le seguenti criticità:

LOCALITÀ GANNA

Nelle more dell'approfondimento richiesto relativamente alla componente forestale, le aree **B1 4.12 e B1 4.15** devono essere evidenziate come assolutamente critiche (peraltro se ne suggerisce lo stralcio) perché potenzialmente incidenti su superfici boscate di pregio e perché esterne al tessuto urbanizzato: la loro trasformazione porterebbe a una sfrangitura del tessuto esistente, con un rilevante consumo di suolo boscalo.

L'area **B1 4.14**, lungo il margine est del tessuto urbanizzato, deve necessariamente essere stralciata perché ricadente in classe di fattibilità 4b - Aree ricadenti in zona "Ca P.A.I."

³¹ Art. 15, 16 e 17 del R.R. n. 3 del 28 marzo 2006.

³² Ai sensi della Deliberazione del Consiglio dei ministri per la tutela delle acque dell'inquinamento, 4 febbraio 1977, allegato, punto 1.2, "condizioni ambientali e zone di rispetto".

³³ La penetrazione del tessuto urbano consolidato suscita non poche perplessità, includendo essa aree di particolare pregio paesaggistico-ambientale che in realtà non hanno nulla a che vedere con la definizione di TUC di cui alla LR 12/2005, nonché aree sulle quali non è "già avvenuta l'edificazione", e che, si ritiene, non possano essere considerate interclassi o di completamento.

³⁴ Aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protetti, parzialmente sovrapposte a zone "Fa" di trana attiva, per il quale lo studio geologico 2013 esprime parere non favorevole all'edificazione.

Si suggerisce di rivalutare la previsione per l'area F.4.8, non essendo codificato in legenda il simbolo grafico, non ne si conosce la tipologia, ma ricade in classe di fattibilità 4b - Aree ricadenti in zona "Ca" P.A. - Aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protetti, parzialmente sovrapposte a zone "Fa" di frana attiva, con parere non favorevole all'edificazione.

LOCALITÀ MONDONICO

L'ambito **C2.1**, avente una dimensione di circa 9.500 mq, in parte individuato come "area agricola allo stato di fatto" (art. 43, comma 2bis), sembra³⁸ essere adatto a pascolo. Richiamate le peculiarità della Valganna, quale territorio montano entro cui le aree agricole devono essere, particolarmente preservate, per il loro valore produttivo oltre che paesaggistico, si ritiene che l'area stessa debba essere mantenuta libera in funzione di presidio paesistico-ambientale.

L'ambito, con le limitrofe aree F2.2 a verde attrezzato e F2.3 a parcheggio, ricade, inoltre all'interno di un "Ambito ad elevata naturalità" ex art. 17 del PTR, nonché di una "Zona di particolare rilevanza ambientale" ex art. 25 della L.R. 86/1983, identificazioni tese a segnalare la particolare valenza dell'area dal punto di vista paesaggistico e naturalistico.



Fig. 1-02.1

L'area **B1 2.4** deve necessariamente essere stralciata perché, oltre a ricadere in area boscata, è incompatibile sotto il profilo geologico, considerato che cade in classe di fattibilità 4a "Aree ricadenti in Zone "Fa" P.A.I.", ovvero aree interessate da frane attive a pericolosità molto elevata", per la quale lo studio geologico (anno 2013) ha espresso parere geologico-tecnico sull'edificazione non favorevole. Anche la **limitrofa F.2.5** (destinata a parcheggio), ricade nella medesima classe; si precisa che le norme geologiche di piano ne consentono la localizzazione solo nel caso si tratti di infrastruttura pubblica o di interesse pubblico non altrimenti localizzabile³⁶.

LOCALITÀ GHIRLA

In località Ghirla si devono segnalare numerose previsioni critiche in ordine ai diversi temi territoriali, in particolare, con riferimento al contesto di particolare bellezza e naturalità rappresentato dalla sponda ovest del lago di Ghirla, nel quale vengono inserite due previsioni di espansione residenziale e l'ampliamento della struttura ricettiva del Campeggio (AT 1.2 - AT 1.3), oltre alla previsione di un ampio parcheggio a servizio dell'area.

Sopratutto l'area C 14, oltre a ricadere in area boscata di pregio (peranto sarà da rivalutare anche a fronte degli esisti della relazione forestale richiesta), va considerata critica ai fini della salvaguardia della rete ecologica, pertanto, in applicazione dell'art. 3ter della L.R. 86/1983. In cui tutta l'area ricade, si ravvisano gli estremi per l'eliminazione della previsione: la realizzazione, presso tale area, di una espansione residenziale comporterebbe, inoltre, il rischio di perdita di una preziosa testimonianza storica costituita dai muri a secco lungo la strada che costeggia il lago, muri che dovrebbero essere integralmente conservati, anche nel rispetto degli obiettivi di recupero dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo di cui all'art. 17 del PTR, sotto la cui tutela ricade l'area.

3.5 Usi sopraluoghi etnografici

36 "Purché non pregiudicano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio, previa esecuzione di specifico studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissasto esistente".



L'area B1 1.17 (antistante la precedente zona C, con analogo valore paesaggistico e storico) risulta essere incompatibile con la classe di fattibilità assegnata, 4c³⁷, pertanto dovrà essere stralciata dalle previsioni di piano.

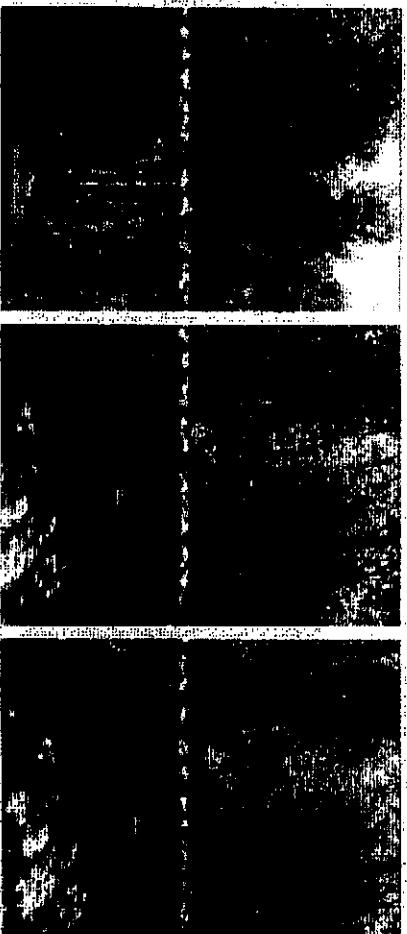


Fig. 2 - Aree C1.4 e B1 1.17

Sempre lungo la costa lacuale, anche l'area F 1.15 (previsione a parcheggio), oltre che per gli aspetti forestali e paesaggistici sopra descritti per le limitrofe aree AT 1.2, AT 1.3 e C1.4, appare critica soprattutto perché in parte ricadente in classe di fattibilità geologica 4b «Aree ricadenti in zone "Ca" P.A.I.»³⁸

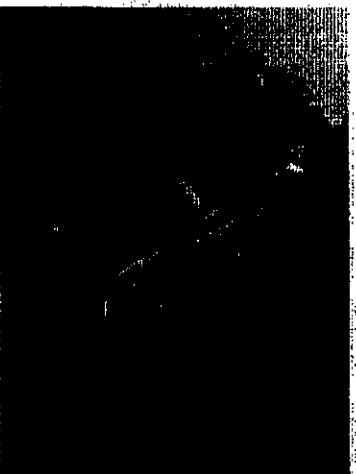


Fig. 3 - Campi AT1, AT2, AT3

Particolarmente critica per le conseguenze sul sistema agricolo montano e paesaggistico e sulla tutela degli ambiti agricoli previsti dal vigente PTCP, risulta essere l'area C 1.5 - "Ca' di Sopra", come già evidenziato in sede di una precedente verifica di assoggettabilità a VAS, l'area (circa 8.400 mq), individuata come "area agricola allo stato di fatto" (art. 43, comma 2bis), è condata da elevato valore paesaggistico³⁹. A seguito di esplorazione tramite SIARL si è rilevato che la stessa è utilizzata a "prato polifita da vicenda", da parte di un'azienda agricola ad indirizzo orticolo.

La sua eventuale trasformazione risulta critica per molti aspetti, sia per il valore agricolo, sia per la scarsa accessibilità dell'area, ma soprattutto per l'alta valenza paesistica che ricopre: essa infatti è costituita da un'ampia area a gradoni, che scende verso valle costeggiando da un lato il nucleo abitato dall'altro una sottile fascia boscata, e si apre, una volta passato il nucleo compatto di Ca' di Sopra, in uno scordo visuale

³⁷ Aree paludose e torbiere con terreni a scadenti caratteristiche geotecniche o interessanti da escursione del livello degli specchi lacustri ricadenti in Zone "Ce" - "Em" P.A.I.

³⁸ Aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protetti, parzialmente sovrapposte a zone "Fa" di frana attiva, per il quale lo studio geologico 2013 esprime parere non favorevole all'edificazione.

³⁹ Da ribadire, anche, come Regione Lombardia riconosca il suo apicolo, oltre che come bene comune, anche come "spazio dedicato alla produzione di alimenti, alla tutela della biodiversità, all'equilibrio del territorio e dell'ambiente, la produzione di utilità pubbliche, quali la qualità dell'aria e dell'acqua, la difesa idrogeologica, la qualità della vita di tutta la popolazione e quelle elementi costitutivo del sistema rurale" (l.r. 25/2011 di modifica della l.r. 31/2008 TU Agricoltura).

verso il lago di grande valore che inevitabilmente verrà occluso e banalizzato dalla realizzazione del PL "Ca di Sopra" (il PL ipotizza la realizzazione di 14 unità monofamiliari articolate su due piani)⁴⁰. Si ritiene, pertanto, che per le caratteristiche agricole e, soprattutto, paesaggistiche presenti, vi siano gli estremi perché l'area venga eliminata dalle previsioni di PGT e ricondotta a "zona a verde agricole".

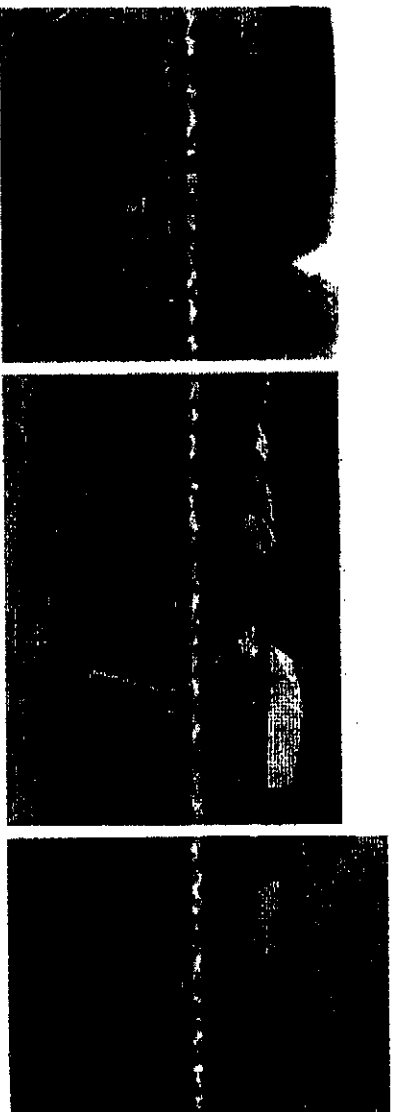


Fig. 4 - C1.5

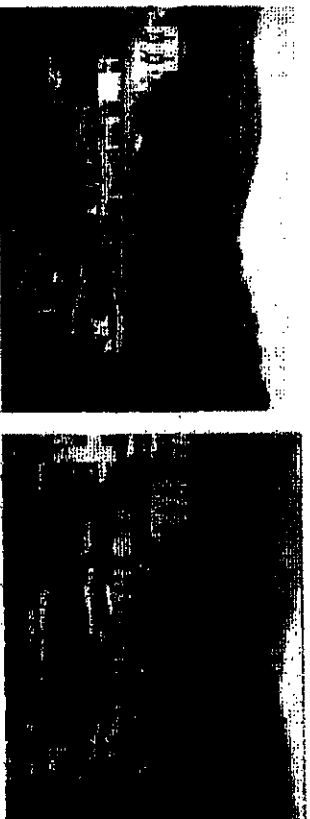


Fig. 5 - C1.5 Stato attuale - Stato di progetto (estratto da rapporto preliminare)

Riguardo all'area B1.11 (6.500 mq circa), che si affaccia a nord sul lago di Ghirfa, individuata come "area agricola allo stato di fatto", risultano necessarie maggiori indicazioni sulla volumetria e sulle superfici edificabili che si intendono realizzare. A priori, si ravvisa la necessità di concentrare la volumetria prevista più a ridosso dell'edificato esistente (a est dell'area) tale da mantenere il più possibile lo stato naturale del luogo che caratterizza la sponda del lago.

Ulteriori perplessità si esprimono in merito all'area B1.1.20, interessante superfici boscate, per la quale si rende necessario l'approfondimento forestale, già citato, per poterne valutare la compatibilità o le eventuali mitigazioni o compensazioni.

Si evidenzia, infine, che una parte delle aree C 1.1, C1.2 e C1.3 ricade in classe di fattibilità 4^a "Alvei attuali in ambito urbano e relative zone di pertinenza vulnerabili dal punto di vista idraulico, comprese le zone adiacenti da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità", con parere sfavorevole all'edificazione; pertanto su tali parti (in classe quarta di fattibilità), oltre a non poter essere prevista nuova edificazione, si ricorda che non può essere assegnato alcun indice edificatorio, neppure virtuale, poiché rappresentano aree che non partecipano alla trasformazione urbanistica, come espressamente previsto dall'articolo 11, comma 2, L.R. 12/2005 e ribadito dalla recente giurisprudenza (Tar Lombardia, Milano, sez. II, 5291/2009; Cass. Civ., sez. I, 18859/2011; Tar Lombardia, Milano, sez. IV, 1123/2012).

⁴⁰ Tali informazioni sono estratte dalla documentazione per la verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Lottizzazione. Nessun dato è invece riportato nel Documento di Piano né nel Rapporto Ambientale.

LOCALITÀ BOAREZZO

La frazione di Boarezso si caratterizza per il particolare valore ambientale e paesaggistico: emerge dal versante ovest del Monte Piambello, immerso in un territorio prevalentemente boscato. È inserito interamente in un elemento primario della RER e, per la REP, è parte in *core area* e parte in zona tampone. Negli ultimi decenni, però, la frazione ha subito un graduale processo di abbandono, dal che deriva, tra gli obiettivi primari di piano, il tentativo di bloccare questo fenomeno di spopolamento. Il DcP riporta anche che *"il sostegno delle attività di valorizzazione storica e artistica (Boarezso è infatti definita come "Villaggio degli artisti") avviata costituisce una importante opportunità"*. Tuttavia, l'unica strategia visibile dalla proposta di piano, oltre al tentativo di recupero dell'ex albergo Piambello attraverso un Pli, è la previsione di aree residenziali per più di 12.500 mq di ST, definite impropriamente di completamento, vista la loro posizione ai margini dell'edificato esistente, inserite in parte in *core area* (B1 3.4) e parte in fascia tampone (B1 3.1); altre ancora previste a nord dell'abitato (B1 3.6), inserite in area boscata di pregio, si comportano come edificazione sparsa e non come completamento. La B1 3.3 e l'annesso parcheggio (F 3.6), si collocano in pieno ambito boscato, antistanti all'edificato attuale, sul lato stradale completamente non urbanizzato, interrompendone la continuità sia dal punto di vista paesaggistico che ambientale.

Per il contesto di Boarezso risultano quindi potenzialmente critiche, oltre che non adeguatamente giustificate dal RA e dal DcP, tutte le previsioni: B1 3.1, B1 3.2, B1 3.3 (e parcheggio F 3.6 limitrofo), B1 3.4, B1 3.5, B1 3.6, nonché l'area F 3.4 a margine della strada provinciale, perché ricadenti in aree boscate potenzialmente di pregio, pertanto la relazione forestale deve necessariamente includere tali previsioni nelle sue valutazioni, in particolare, le previsioni B1 3.1 - 3.2 - 3.3 e F 3.6 - 3.4, B1 3.6, comportano il rischio snaturare l'essenza e la forte identità del nucleo storico⁴¹, rispetto al quale, pur comprendendo la preoccupazione per l'abbandono, si deve segnalare che l'incremento dell'offerta insediativa non è di per sé risolutivo perché risponde solo a una domanda di residenze secondarie, che lungi dal ripopolare le località in cui vengono realizzate, ne comportano l'infiammamento per poche settimane l'anno.

W

Per quanto attiene, invece, agli aspetti turistici, va segnalato che, in base alle mappe sentieristiche, le superfici B1 3.1, B1 3.2 e B1 3.4 sono interessate dal passaggio di uno dei principali sentieri escursionistici europei: il sentiero E1, che parte dal confine tra Germania e Danimarca per giungere a Capo Passero di Siracusa.

Il Comune deve verificare che le sue previsioni urbanistiche non incidano sulla continuità del sentiero. Nel caso, il PGT deve individuare percorsi alternativi, senza soluzione di continuità, o interventi di mitigazione o compensazioni atti a garantire la valorizzazione.

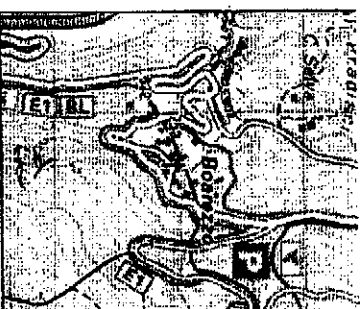


Fig. 6 Aree B1(3.1 - 3.2 - 3.4) in località Boarezso

⁴¹ Tali previsioni sono in contrasto con gli indirizzi di cui alla Nda del PTCP che, all'art 68 comma 3, lettera a), dispone che i PGT disciplinino gli interventi edilizi all'intorno dei centri storici nel rispetto delle valenze tipologiche e morfologiche, anche in rapporto alla collocazione topografica. I parametri descrittivi delle zone B1 non corrispondono a quelli nel nucleo storico di Boarezso

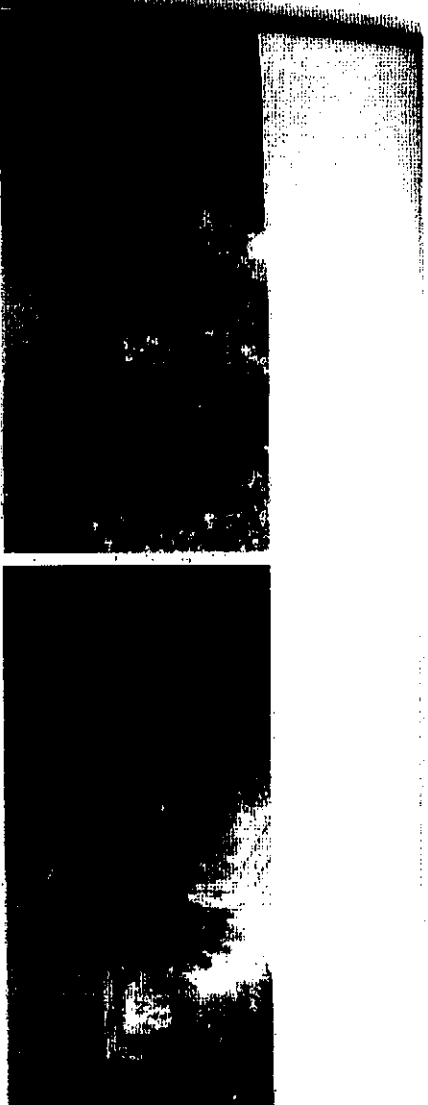


Fig. 7 Area B1.3.3 e F.3.6 in località Boarezzo

7. CONFINI COMUNALI

Si segnala al Comune l'opportunità - qualora non avesse ancora provveduto - di attivare la procedura inerente alla condivisione dei confini comunali, prima dell'adozione degli atti inerenti al PGT, ciò al fine di concordare l'intero perimetro comunale con tutti i comuni limitrofi, per la realizzazione di basi geografiche e cartografiche congruenti, come previsto per la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale Integrato (art. 3, L.R. 12/2005).

Si ricorda, inoltre, la necessità di inviare la documentazione relativa agli accordi intercorsi e i nuovi perimetri concordati alla Provincia di Varese, e a Regione Lombardia, al fine della loro integrazione nelle basi cartografiche condivise.

8. CONCLUSIONI

La scelta di trasporre acriticamente nella proposta di Documento di Piano le previsioni di PRG, ha comportato la mancata valutazione degli impatti e delle ricadute ambientali delle trasformazioni previste dal Piano, le quali, inevitabilmente, non trovano dimostrazione della propria sostenibilità nel Rapporto Ambientale, in riferimento a necessità, localizzazione, peso insediativo complessivo.

L'Autorità ha evidenziato, peraltro, la criticità di numerose previsioni in relazione al sopravvenuto quadro classificatorio (sovracommunale) e normativo. Tutte le previsioni critiche sono segnalate nei precedenti paragrafi affinché riguardo alle stesse il Comune effettui una rivalutazione alla ad adottare un PGT aderente agli indirizzi di PTR e PTCP, nonché dello studio geologico redatto a supporto del PGT stesso.

Varese, lì 24.09.2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Mauro Sassi

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO

Arch. Silvio Lanfranco



NOTE SULLA DOCUMENTAZIONE MINIMA DEL PGT

Si riportano di seguito, suddivise per singole tematiche, le indicazioni per una più completa redazione dei contenuti del nuovo PGT, anche in relazione al successivo parere di compatibilità col PTCP.

1. Rete Ecologica

In quanto componente obbligatoria del PGT, deve essere realizzato uno schema di rete ecologica comunale (REC) che recepisca, a scala locale, le indicazioni della rete provinciale, regionale e del Campo dei Fiori, secondo un principio di miglior definizione.⁴²

Lo schema di rete comunale presentato (tavola DdP 8 - "rete ecologica") risulta di assai difficile lettura e non integra gli schemi sovracomunali, acriticamente trascritti (PTCP, PTR), senza considerare le reali peculiarità del territorio.

Per una definizione di maggior dettaglio dello schema della Rete Ecologica Comunale, a livello pratico essa dovrà quindi essere costruita eliminando quegli elementari che l'Amministrazione non ritiene di supporto alla rete, pur essendo inclusi negli schemi di REP e di RER, e dovrà, invece, segnare gli elementi che rivestono un interesse dal punto di vista naturalistico.⁴⁴

Dovranno essere segnalati punti idonei per la creazione di passaggi per la fauna in corrispondenza di barriere costituite da manufatti lineari che interrompono il collegamento di aree naturali contigue (tra le "infrastrutture ad alta interferenza", il PTCP individua la SS233); l'individuazione su carta di punti idonei per il posizionamento di passaggi faunistici, così come di altri elementi di rinforzo per la rete ecologica (fiancheggiamenti, siepi, ecc.) che si riterranno necessari, può essere utile sia come indirizzo nell'ambito della progettazione di nuove strutture e sia come obiettivo per eventuali opere di compensazione a fronte di interventi con incidenza ambientale negativa.

Il PGT dovrà, infine, prevedere una normativa ad hoc afferente al Piano dei Servizi e/o al Piano delle Regole per la disciplina in dettaglio delle attività antropiche nelle aree di rete ecologica. Particolare attenzione dovrà ad esempio essere posta alle zone agricole ricadenti nei corridoi ecologici, che possono dare origine ad attività fortemente limitanti la funzione ecologica con riferimento alla costruzione di serre, capannoni per il ricovero materiali, residenze per l'imprenditore agricolo, recinzioni, ecc..

2. Aree Agricole allo stato di fatto

Nell'ambito del percorso di approvazione del PGT, devono essere applicate le disposizioni relative alla miglioramento del contributo di costruzione di cui all'art. 43 della LR 12/2005, nelle modalità previste dalla d.g.r. 22.12.2008, n. 8/8757 "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali".

In tale contesto dovrebbe essere prodotta una cartografia di sovrapposizione tra le aree agricole nello stato di fatto, così come identificate dalla Regione Lombardia, e le previsioni di piano per evidenziare i casi in cui dovrà essere applicato il succitato disposto normativo.

42. Riferimenti normativi:

- D.G.R. n. 8/10962 del 30.12.2009, dell'incisa la rete ecologica regionale riconoscendola come infrastruttura prioritaria del PTR;
- comunicato regionale prot. 4026 del 23/02/12 (DG Sistemi Verdi): "Istanziati per la pianificazione locale della RER";
- nota proc. F1.2012.14910 del 31.07.2012 da Regione Lombardia agli Enti gestori di Siti di Natura in provincia di Varese in cui si legge: "La L.R. 12/11 del 04.08.2011 ha modificato la Lr. 86/1993 introducendo, tra gli altri, l'art. 3ter. Con tale articolo viene definita giuridicamente la Rete Ecologica Regionale (RER) e viene demandato alle Province il controllo, in sede di verifica di compatibilità del PGT e delle loro varianti, della presenza, tra la documentazione formulata dal PGT, del progetto di Rete Ecologica Comunale (REC). La REC dovrà essere elaborata tenendo conto delle indicazioni formulate da Regione Lombardia con DGR 10962/2009, con particolare richiamo a quanto specificato nel capitolo 5, "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli Enti locali", che fornisce le indicazioni utili alla definizione a scala comunale del progetto di Rete Ecologica. Nel caso in cui la Provincia verificasse l'inadeguatezza dei contenuti del PGT rispetto alla data REC, potrà definire prescrizioni vincolanti finalizzate a consentire l'attuazione delle previsioni di rete ecologica".
- la D.G.P. n. 56 del 05.03.2013 che approva i confini dello schema di rete ecologica "Campo dei Fiori - Ticino per il collegamento dei siti Natura 2000 e delle aree naturali comprese tra il Parco Campo dei Fiori e il Parco Lombardo della Valle del Ticino" che include anche alcune aree del Comune di Valganna;
- Ad esempio aree edificabili e/o tutti interventi tra l'urbanizzato;
- quali ad esempio formazioni boschive di particolare pregio, aree unite, corsi d'acqua, zone di affluimento falda, zone caratterizzate dalla presenza di specie di fauna e flora di interesse conservazionistico, zone che fungano da corridoio ecologico per il passaggio di animali, ecc.



3. Tutela e gestione delle risorse idriche

Bilancio idrico e valutazione consumi idrici

Come prescritto dall'art. 95, comma 2, NGA del P.T.C.P., il Comune di Valganna deve realizzare apposito studio relativo al bilancio idrico comunale, con valutazione della disponibilità della risorsa idrica e dimostrazione dell'effettiva capacità del pubblico acquedotto di soddisfare il fabbisogno idrico aggiuntivo connesso allo sviluppo insediativo ed alle relative trasformazioni previste nel P.G.T.

Per la redazione di tale studio, si deve fare riferimento al documento "Linee Guida - criteri per la documentazione minima del P.G.T." approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 34 del 21.10.2008. In particolare è necessario:

1. identificare il fabbisogno idrico indotto dall'incremento insediativo/produttivo previsto nel P.G.T. (punto 2.1);
2. effettuare l'indagine impiantistica (punto 2.2) al fine di valutare se le infrastrutture acquedottistiche esistenti sono in grado di soddisfare tale fabbisogno idrico aggiuntivo o sono invece necessari interventi di potenziamento;
3. eseguire l'analisi idrogeologica al fine di valutare eventuali situazioni di deficit o surplus idrico segnalando le situazioni di particolare sofferenza (punto 2.3).

Zone di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile e Concessioni al prelievo

Dalla analisi della tavola DP01 si rileva che vi sono alcune inesattezze/mancanze in merito al recepimento delle Z.R. dei pozzi/sorgenti ad uso idropotabile. In particolare:

1. la Z.R. del pozzo "Mondonico" dovrà essere individuata con criterio temporale (nulla osta Ufficio d'Ambito prot. n. 2937 del 04/09/2013);
2. dovranno essere recepite le porzioni di Z.R. ricadenti nel territorio di Valganna delle sorgenti "Mirabello" a servizio dell'acquedotto di Cuggiate Fabiasco e della sorgente "Sir" a servizio dell'acquedotto di Bederio Valcuvia;
3. dovranno essere recepite le Z.R. di tutte le sorgenti che alimentano l'acquedotto del Comune di Valganna.

Ulteriori considerazioni

Si ricorda che l'utilizzo di acque pubbliche superficiali e sotterranee è soggetto al preventivo rilascio di regolare provvedimento di Concessione da parte della Provincia di Varese - Settore Ecologia ed Energia ai sensi del R.R. n. 2 del 24/03/2006 e del R.D. 1775/1933.

Analogamente la realizzazione di impianti a pompa di calore con sistema "pozzo presa/pozzo resa" è soggetta alla preventiva autorizzazione all'escavazione dei pozzi ed al rilascio di concessione al prelievo delle acque sotterranee da parte della Provincia di Varese - Settore Ecologia ed Energia ai sensi del R.R. n. 2 del 24/03/2006 e del R.D. 1775/1933.

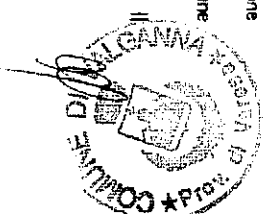
Si comunica inoltre che, ai sensi del Regolamento Regionale per l'installazione delle sonde geotermiche in attuazione dell'art. 10, comma 5 della L.R. 24/2006, pubblicato sul BURL n. 9 del 05/03/2010 - 1ª supplementa ordinario, l'eventuale installazione di sonde geotermiche è soggetta a preventiva registrazione telematica dell'impianto nel Registro regionale delle Sonde Geotermiche. Nel caso di perforazioni di profondità superiore a 150 m dovrà inoltre essere ottenuta l'autorizzazione della Provincia di Varese - Settore Ecologia ed Energia ai sensi degli artt. 10 e 11 del succitato Regolamento Regionale.

Scarico e depurazione acque reflue

Per quanto concerne questo tema⁴⁵, anche in riferimento agli articoli 93, 94 e 95 della NGA del P.T.C.P., si evidenzia che:

⁴⁵ Normativa di riferimento sulla qualità delle acque in tutela dell'ambiente:

- D.lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- RR n. 3 del 24.03.2006 "Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie, in attuazione dell'art. 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26";
- RR n. 4 del 24.03.2006 "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26".



dovrà essere predisposto, nelle modalità previste dal RR n. 6 del 15 febbraio 2010, il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUSSS), che dovrà essere allegato al PGT per le dovute osservazioni e/o valutazioni, come da art. 40 della L.R. 7/2012.

ai sensi dell'art. 36, comma 2, della L.R. 12/2005, il permesso di costruire sul territorio comunale può essere rilasciato solo subordinatamente all'esistenza delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

dovranno essere indicati gli insediamenti isolati e/o nuovo agglomerato, come previsto nel "Progetto di individuazione degli agglomerati ex art. 4, comma 1 R.R. n. 3/2006 e Dgr n. 8/2557 del 17/05/06 e di cui all'art. 74 e segg. del D.Lgs n. 152/2006", approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 51 del 27 settembre 2011.

Nel Piano dei Servizi dovrà essere espressamente indicato che tutte le opere dovranno essere realizzate con le modalità progettuali/costruttive contenute nel "Manuale per la posa razionale delle reti tecnologiche nel sottosuolo urbano"⁴⁶ e che dovranno essere rispettati gli indirizzi per l'uso e la manutenzione del sottosuolo, ai sensi del Ddg 19.07.2011, n. 8630 pubblicato nel BURL n. 30, serie ordinata del 25.07.2011.

4. Viabilità

La documentazione del PGT dovrebbe essere integrata con la verifica della sostenibilità viabilistica delle previsioni di piano, considerato che sono proprio i Comuni (secondo quanto indicato nel PTCP) i soggetti su cui ricade l'onere di garantire la funzionalità della rete, attraverso il controllo dell'urbanizzazione del territorio, valutando anche se l'incremento dei veicoli sulla rete produca interferenze potenzialmente pericolose, ad esempio nelle zone di intersezione e nei punti di attraversamento pedonale.

È opportuno, inoltre, integrare la documentazione presentata con la classificazione delle strade secondo il Codice delle Strade (D.Lgs. 30.04.1992, n.285).

5. Percorsi ciclopedonali

Nella cartografia del PGT che sarà adottato, sarà essenziale inserire i tracciati ciclopedonali distinguendoli tra esistenti ed in progetto, nonché per tipologia. Si suggerisce quindi una differenziazione tra:

- piste ciclopedonali in sede propria, separate dalla strada e segnalate con cartellonistica adeguata;
- percorsi ciclopedonali più generici, che possono attraversare ambiti urbani o spazi aperti dalla connotazione più naturalistica, discostati rispetto al centro più trafficato (che possono essere anche promiscui rispetto al traffico automobilistico);
- sentieri, che per il loro grado di percorribilità dato dalla sicurezza e dalla tipologia di pavimentazione possano essere percorsi sia in bicicletta che a piedi.

6. Centri e nuclei storici

IN linea generale, è sempre opportuno rappresentare il territorio anche attraverso immagini fotografiche e/o satellitari, che identifichino il paesaggio comunale (in particolare i nuclei di antica formazione) e individuare, con le medesime modalità, i punti panoramici e i con visuali che da essi si dipartono (anche dalle strade panoramiche).

Nella redazione del PGT, dovranno essere effettuate le seguenti analisi conoscitive:

- Ambiti del tessuto urbano
- Punti panoramici
- Con visuali che scaturiscono dai punti panoramici
- I tratti di strada panoramica
- Le zone di sensibilità paesaggistica
- I percorsi pedonali panoramici o di interesse storico/artistico e culturale
- Gli ambiti di rilievo storico artistico (emergenze - monumenti)
- Le principali aggregazioni insediative di origine rurale di antica formazione, come indicato nel art 68 del PTCP
- Le analisi delle criticità e degli indirizzi per la salvaguardia, sia del paesaggio, che della riconoscibilità di margine dei nuclei storici.

⁴⁶ BURL n. 45, edizione speciale del 9.11.2007.

Occorre che il nucleo storico e i nuclei antichi sparsi, in particolare, vengano analizzati per ambiti e, per ciascun ambito siano redatte delle schede di analisi che possano restituire dettagliatamente le caratteristiche architettoniche degli edifici, segnalando tipologie di materiali, condizioni statiche, il numero dei piani, colorazione e particolari costruttivi (colonne, archi, affreschi, etc.) che, per le loro particolarità, dovranno essere conservati⁴⁷.

Dovranno essere analizzate le componenti degli spazi liberi (pavimentazioni, aree a verde ecc.) e riportate una dettagliata documentazione fotografica dell'isolato, comprendente sia le immagini complessive dei fabbricati sia i particolari più interessanti.

7. Risorse del sottosuolo

Si rivela a stimare l'incidenza delle scelte di pianificazione sul consumo di risorse del sottosuolo, in relazione al volume edificabile (m^3 V/P), suddiviso per le seguenti categorie, al fine di determinare il fabbisogno di inerti attraverso i seguenti coefficienti di assorbimento:

Coefficienti utilizzati per la pianificazione delle attività estrattive – Piano Cave Provincia di Varese.

Edilizia residenziale - Nuove Costruzioni¹

Per l'elaborazione dei dati sono stati adottati i seguenti coefficienti di assorbimento:

Fabbricati con 1 abitazione	0,35 m^3 di inerti per ogni m^3 V/P.
Fabbricati con 2 abitazioni	0,34 m^3 di inerti per ogni m^3 V/P.
Fabbricati da 3 a 15 abitazioni	0,32 m^3 di inerti per ogni m^3 V/P.
Fabbricati da 16 a 30 abitazioni	0,30 m^3 di inerti per ogni m^3 V/P.
Fabbricati oltre 30 abitazioni	0,28 m^3 di inerti per ogni m^3 V/P.

Edilizia residenziale – ampliamenti

Per gli ampliamenti si è utilizzato un coefficiente pari a 0,33 m^3 per ogni m^3 V/P.

Edilizia non residenziale - nuove costruzioni

Per le nuove costruzioni in edilizia non residenziale si sono utilizzati i seguenti coefficienti:

1. Agricoltura	0,20 m^3 di inerti per ogni m^3 V/P
2. Industria - Artigianato	0,18 m^3 di inerti per ogni m^3 V/P
3. Commercio ed esercizi alberghieri	0,23 m^3 di inerti per ogni m^3 V/P
4. Trasporti Comunicazioni Credito e Assicurazioni	0,25 m^3 di inerti per ogni m^3 V/P
5. Altre destinazioni	0,23 m^3 di inerti per ogni m^3 V/P

Edilizia non residenziale - ampliamenti

Il coefficiente di assorbimento utilizzato è pari a 0,19 m^3 di inerti per ogni m^3 V/P.

Opere di urbanizzazione

I fabbisogni delle opere di urbanizzazione sono stati stimati nel modo seguente: per ogni metro cubo di vuoto/pieno da costruire è richiesta una superficie asfaltata quantificata attraverso i seguenti coefficienti di trasformazione:

Edilizia residenziale	0,15 $m^2/(m^3$ V/P)
Edilizia non residenziale	0,20 $m^2/(m^3$ V/P)

La superficie da urbanizzare è stata calcolata sulla media annuale delle volumetrie costruite nel periodo d'indagine. Tale dato si trasforma in volume di inerti applicando gli standard costruttivi per strade e piazzali riportati nella tabella 1.

Tabella 1: standard costruttivi

⁴⁷ Cfr. art. 68 della NDA del P.T.C.P. e, per le aggregazioni rurali, DM 06.10.2005 e L. n. 378/2003, recante disposizioni per la tutela e la valorizzazione delle stesse.

spessore strato di usura cm	3
spessore binder cm	10
spessore stabilizzato rullato cm	30
spessore tout-venant cm	30

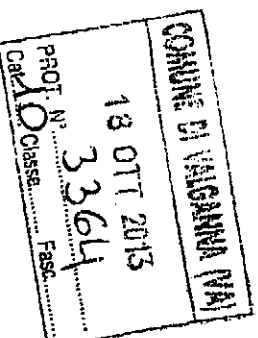
Il volume necessario per le opere di urbanizzazione si ottiene moltiplicando il valore della superficie da urbanizzare per gli spessori sopra riportati.

B. Altre tematiche

Anche ai fini della successiva verifica informatica dei layer digitali (formato shapefiles), si ricorda che il documento di piano deve comprendere una Tavola grafica, in scala 1:10.000 (Tavola delle previsioni di piano), che, ai sensi del Paragrafo 2.1.4 della DGR n. 1681/2005, rappresenti almeno:

- a) il perimetro del territorio comunale;
- b) gli ambiti di trasformazione;
- c) gli ambiti del tessuto urbano consolidato, con evidenziazione essenziale dei nuclei di antica formazione e delle zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva e commerciale;
- d) le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici;
- e) le aree destinate all'agricoltura;
- f) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
- g) le aree non soggette a trasformazione urbanistica;
- h) i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano;
- i) le aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- j) le previsioni sovracomunali
- k) la visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano.





Pratica n. 275/12
Class. 6.3

Spettabile
Autorità Competente e Autorità Procedente per la VAS
COMUNE DI VALGANNA PIAZZA GRANDI, 1
21039 VALGANNA (VA) Email:
comune.valganna@pec.regione.lombardia.it

e, p.c.

Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Varese Via
Ottorino Rossi, 9 21100 VARESE (VA) Email:
protocollo@pec.asl.varese.it

**Oggetto : Comune di Valganna. Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio:
commento alle proposte di Documento di Piano e di Rapporto Ambientale.**

In riferimento alla Vostra nota del 19 agosto 2013, prot. n. 2760, con cui si convocava la conferenza finale di valutazione per il giorno 21 ottobre 2013, si informa che non sarà possibile, per una concomitanza di impegni, partecipare alla Conferenza e pertanto si trasmettono le osservazioni formulate dai tecnici dell'Agenzia ai sensi del punto 6.5 Allegato 1b alla D.g.r. 10.11.2010 n. 9/761.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Dirigente dell'U.O.C. M.V.A
VALERIA ROELLA

Allegati:
File DdPRA Valganna.pdf

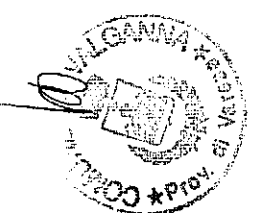
Il Direttore del Dipartimento Dott. Maria Teresa CAZZANIGA

P. 138318 1710

Dipartimento di Varese - Via Campigli, 5 - 21100 VARESE - Tel. 0332 327740-719-745 Fax 0332 312079 - 313161
www.arpalombardia.it
Indirizzo e-mail: varese@arpalombardia.it Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it



UNI EN ISO 9001:2008
Certificato n.9175.ARP.L



U.O.C. Monitoraggi e Valutazioni Ambientali

Class. 6.3 Pratica n. 275/12

**RELAZIONE DI COMMENTO ALLE BOZZE DI DOCUMENTO DI PIANO
E DI RAPPORTO AMBIENTALE**

Sono stati esaminati i documenti forniti:

- Proposta di Documento di Piano sviluppato dall'Ufficio tecnico comunale
- Rapporto Ambientale sviluppato dall'arch. O. Cazzola
- estratto dello Studio Geologico redatto dallo Studio di Geologia GEDA del dott. Roberto Carimati e del dott. Giovanni Zaro.

Si precisa che le osservazioni formulate non sono esaustive di tutte le possibili problematiche che possono essere affrontate nell'ambito del processo di VAS, soprattutto laddove le competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici e le coerenze con il PTR e il PTCF.

Entrando nel merito dell'analisi, si considera che le relazioni presentate sono apparse, in generale, frammentarie e poco approfondite, rendendo difficoltosa l'analisi e la comprensione delle previsioni di piano, anche per la mancanza di una cartografia chiara che aiutasse ad identificare le aree deputate ad accogliere la progettualità del piano.

In particolare, per quanto concerne il **rapporto ambientale**, si osserva che, a fronte di quanto esplicitamente contenuto nella "Circolare di Applicazione della VAS nel contesto comunale" approvata dal Dds 13071/2010: *"Nel rapporto ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbero avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale (paesaggio e beni culturali), nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. Sempre nel Rapporto ambientale si deve dare atto della fase di consultazione/partecipazione avvenuta con gli attori istituzionali e non, nell'ambito delle conferenze di valutazione, dei forum e workshop pubblici, evidenziando come siano stati presi in considerazione i contributi pervenuti"*, ed inoltre: *"Ogni Rapporto Ambientale deve contenere obbligatoriamente tutti i contenuti riportati nell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE (Allegato VI al D.lgs 152/06 e s.m.i.), i quali possono utilmente costituire l'indice del rapporto. Nel Rapporto ambientale deve essere impostato anche il sistema di monitoraggio, comprensivo di indicatori definiti sulla base di specifici obiettivi di sostenibilità ambientale, responsabilità e risorse dedicate."*, si ritiene che il documento identificato come Rapporto Ambientale, inserito quale documento del PGT comunale,

Dipartimento di Varese Via Campiotti, 5 - 21100 Varese - Tel. 0332.327740 - 719 - 745 - Fax 0332.312079 - 313161
Indirizzo e-mail: varese@arpa.lombardia.it Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it



UNI EN ISO 9001:2008
Certificato n.9175.ARP.L

non risponda nei contenuti alle finalità che si prefigge la VAS quale strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione.

In merito al **documento di piano**, dalla lettura della documentazione messa a disposizione, si desume che il PGT confermerà in toto quanto previsto dal PRG in relazione alle aree di completamento ed espansione residenziale, produttiva e commerciale, confermerà il PII riguardante l'ex albergo Piambello (anche se non risulta chiaro quale sarà la destinazione d'uso prevista) e prevederà la risistemazione delle aree intorno al campeggio Trelago (AT1, AT2 e AT3) anche queste già previste dal PRG, attraverso un PII.

Tuttavia, dal momento che la cartografia deriva del PRG e non risulta idonea ad individuare chiaramente quali siano le aree interessate, nonché non è presente una tavola riportante tutti i vincoli presenti sul territorio (non solo quelli geologici) e non siano state presentate specifiche schede d'ambito, contenenti informazioni in merito agli effetti negativi e positivi della trasformazione, risulta arduo per il Dipartimento scrivere avanzate delle osservazioni data la carenza di informazioni a disposizione.

Nel rilevare che il PGT ricalca sostanzialmente il PRG, si sottolinea che non sono state prese in considerazione **alternative**, magari rivalutando quanto previsto dal PRG alla luce delle previsioni demografiche, in considerazione del fatto che la piena attuazione del PRG porterà la popolazione insediata a 2500 abitanti (rif pag 26 DdP), a fronte di una popolazione residente alla fine del 2010 di 1622 abitanti. Inoltre, le previsioni di incremento demografico regionali del "Sistema Informativo Statistico Enti Locali" considerano una sostanziale stabilità del numero di abitanti sino al 2020, e successivamente una leggera decrescita. Pertanto, pur considerando che il PGT dei comuni con meno di 2000 abitanti non ha scadenza, si ritiene che la **capacità insediativa** di circa 900 abitanti sia decisamente elevata e si osserva che, ipotizzare di stralciare almeno una parte degli ambiti di espansione, sarebbe stata una buona alternativa, anche in coerenza con l'obiettivo di piano di contrastare l'abbandono di Boarezzo: la notevole volumetria nuova che verrà messa a disposizione dal piano non aiuterà a rendere appetibile l'esistente.

La definitiva si rimarca che si sarebbe potuto costruire un piano maggiormente sostenibile, ancorato alle reali esigenze di crescita della popolazione. A tale proposito, si osserva come le previsioni del PRG previgente non risultino in alcun modo vincolanti per l'amministrazione, e si cita in relazione a ciò uno stralcio della sentenza del Consiglio di Stato SEZ. IV, n. 6656 del 21 dicembre 2012, che si è espresso sul ricorso di un privato contro l'AC che ha trasformato un terreno edificabile a verde privato:..." Anche in questo caso, infatti, la destinazione a verde privato non richiede motivazione specifica. E, infatti, opportunamente deve farsi ricorso a quella giurisprudenza che ha evidenziato come all'interno della pianificazione urbanistica possano trovare spazio anche esigenze di tutela ambientale ed ecologica, tra le quali spicca proprio la necessità di evitare l'ulteriore edificazione e di mantenere un equilibrato rapporto tra aree edificate e spazi liberi. Infatti, l'urbanistica e il correlativo esercizio del potere di pianificazione, non possono essere intesi, sul piano giuridico, solo come un coordinamento delle potenzialità edificatorie connesse al diritto di proprietà, ma devono essere ricostruiti come intervento degli enti esponenziali sul proprio territorio, in funzione dello sviluppo complessivo e armonico del medesimo; uno sviluppo che tenga conto sia delle potenzialità edificatorie dei suoli, non in astratto, ma in relazione alle effettive esigenze di abitazione della comunità ed alle concrete vocazioni dei luoghi, sia dei valori ambientali e paesaggistici, delle esigenze di tutela della salute e quindi della vita salubre degli abitanti, delle esigenze economico-sociali della comunità radicata sul territorio, sia, in definitiva, del modello di sviluppo che s'intende imprimere ai luoghi stessi, in considerazione della loro storia, tradizione, ubicazione e di una riflessione del futuro sulla propria stessa essenza, svolta per autorappresentazione ed

autodeterminazione dalla comunità medesima, con le decisioni dei propri organi elettivi e, prima ancora, con la partecipazione dei cittadini al procedimento pianificatorio (da ultimo, Consiglio di Stato, sez. IV, 10 maggio 2012 n. 2710).

Per quanto concerne gli obiettivi, la proposta di piano presenta i seguenti indirizzi:

- riorganizzare le attività economiche di ricezione turistica nella zona del Trelago;
- contrastare l'abbandono di Boarezzo;
- verificare e integrare la situazione dei servizi pubblici del sottosuolo (PUGSS);
- realizzare percorsi pedonali e ciclabili protetti;
- realizzare una schedatura e una normativa sugli interventi possibili nei centri storici al fine di preservarli;
- approfondire le criticità di natura geologica e valutare le opere di salvaguardia nelle aree di possibile frana;
- tutelare le presenze naturalistiche e realizzare percorsi ecologici;
- risolvere la criticità legata all'attraversamento veicolare di Ganna e Ghiria.

Dall'analisi dei medesimi si osserva che molti degli obiettivi posti si sarebbero potuti/dovuti realizzare attraverso la stessa della documentazione di piano (realizzazione del PUGSS, schedatura e normativa centri storici, approfondimento criticità geologiche, tutela area naturalistiche), mentre altri rientrano nelle azioni che il piano avrebbe dovuto proporre (modalità di riorganizzazione dell'area del campeggio Trelago, proposte per contrastare l'abbandono di Boarezzo, proposte di percorsi ciclopedonali ed ecologici, proposte di viabilità alternativa). Dal momento che nella documentazione inviata non si è riscontrata la presenza di proposte concrete, si resta in attesa di sapere come verranno realizzati gli obiettivi di piano.

In merito ad osservazioni specifiche legate alla presenza di eventuali vincoli sugli **ambiti destinati alla trasformazione/completamento**, dal momento che tali aree non sono state individuate, così pure come i vincoli eventualmente presenti, si rimanda al documento generale inviato con prot. n. 168786 del 4 dicembre 2012, che contiene tutti i riferimenti normativi e le indicazioni in merito ai possibili vincoli presenti sul territorio.

In relazione alla **componente geologica**, si valuta positivamente che l'Amministrazione comunale abbia provveduto ad incaricare dei professionisti affinché redigessero uno Studio geologico relativamente al territorio comunale, nonostante la Legge Regionale 12/2005 e s.m.i., attraverso le "Disposizioni speciali per i Comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti", di cui all'articolo 10-bis (articolo introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008), esentasse il Documento di Piano dalla definizione "dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a)".

Allegate al Documento di Piano (Allegato 3), estratto Studio Geologico febbraio 2010, sono state rinvenute le Norme geologiche di Piano del redigendo Studio, di cui è stata inserita una tavola (DDP_tav_5), con azionamento delle classi di fatibilità così come individuate sul territorio e, in allegato, la legenda con l'indicazione specifica dei principali fattori limitanti; inoltre al Rapporto Ambientale è stata allegata una doppia tavola (suddividendo il territorio comunale nelle porzioni nord e sud) dei vincoli geologici (Tav. 2a e tav. 2b) con la specifica dei vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino - piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI), aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile e vincoli di polizia idraulica.

Si chiede nel merito di specificare, per chiarezza, quale sia la fonte delle informazioni geologiche inserite nella documentazione, dal momento che nel Rapporto Ambientale si trova citato uno Studio geologico del territorio comunale dell'agosto 2002, aggiornato per la zona Trelago nel gennaio 2006 con le modifiche richieste dalla delibera della Giunta regionale, la cui cartografia con le delimitazioni di vincolo viene acquisita come allegato: tuttavia le norme geologiche citate sono un estratto dello Studio geologico del 2010.

L'analisi geologica del territorio ha evidenziato sia forme di dissesto diffuse, legate a condizioni litologiche, geomecchaniche e geotecniche di interi versanti, sia localizzate, derivate da contesti geomorfologici particolari.

Tra le forme di dissesto localizzate, sono state rilevate le condizioni di rischio di due conoidi alluvionali, quella della località Trelago, sul versante occidentale della valle, e quella della località Eden, allo sbocco del torrente Carpane sulla sponda opposta del lago di Ghirla.

Infine va rilevata la condizione generica di rischio idraulico alla quale sono sottoposti gli insediamenti e le strutture che, insistendo nelle aree di pertinenza idraulica del Margorabbia, possono essere soggetti ad erosioni od allagamenti.

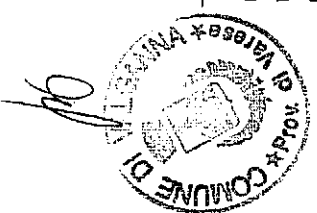
Nel contesto di dissesto diffuso, dovuto all'orografia della zona, è stato rilevato che il ruolo fondamentale di stabilizzazione è a carico della fustaia vegetale, che, oltre a svolgere le normali opere di consolidamento con l'apparato radicale e di attenuazione degli effetti degli agenti esogeni, agisce come difesa passiva trattenendo o comunque frenando la caduta dei blocchi di maggiori dimensioni.

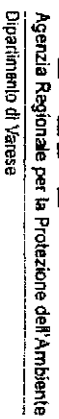
E' stato verificato tramite quanto contenuto nell'allegato 13 alla DGR n. 2616/11, alle tabelle 2 e 3, che il Comune di Valganna, compreso nella DGR 11 dicembre 2001, n. 777365, è stato individuato fra i Comuni che hanno concluso l'iter di cui all'art. 18 delle N.d.A. del PAI ed hanno aggiornato il quadro del dissesto vigente; inoltre il Comune ha concluso l'iter delle proposte di ripermutrazione presentate per le aree a rischio idrogeologico molto elevato in località Margorabbia.

Si riscontra che nel Rapporto Ambientale sono state inserite le "Schede di azionamento idrogeologico" redatte dal "Parco Campo dei Fiori" per il Monte Marica, le cui "Norme" devono essere condivise dal Comune su cui insiste tale elemento geologico e naturale.

In merito alle acque superficiali, si apprende che l'individuazione delle fasce di rispetto vigenti sui corsi d'acqua del Reticolo Idrico Principale e Minore sulla carta dei vincoli è stata condotta sulla base dello studio prodotto da IDROGEA Servizi (aggiornamento 2007), il quale risulta attualmente sottoposto all'attenzione della Sede Territoriale Lombardia competente per territorio in attesa di espressione del parere di conformità; si apprende che tale studio è stato commissionato dall'ex Comunità Montana della Valganna e della Valmarchirolo (oggi Comunità Montana del Pianbello), dal momento che, come previsto dalla Convenzione tra i Comuni e la Comunità Montana ai sensi dell'art. 3 comma 114 della L.R. 1/2000, alla Comunità Montana sono stati trasferiti i compiti di definizione del Reticolo Idrico Minore, di definizione delle fasce di rispetto e, in seguito, di regolamentazione delle attività all'interno delle stesse, l'adozione dei provvedimenti autorizzativi e concessori ed il calcolo dei canoni di polizia idraulica (atto di delega C.C. n. 17 del 189/08/2005).

Dal momento che lo Studio non è stato allegato alla documentazione messa a disposizione per le osservazioni, si sarebbe auspicata una integrazione del R.A. con le informazioni dettagliate per il Comune di Valganna: in particolare la sezione dedicata all'idrografia superficiale avrebbe dovuto contenere, anche in sola forma tabellare, l'elenco dei corsi d'acqua, suddivisi in principali e secondari, con la denominazione, il numero progressivo di identificazione, la definizione del tratto classificato, corpo idrico, e il numero degli eventuali tributari; inoltre sarebbe utile, ai fini della previsione del rischio, legato a fenomeni esondativi e/o di trasporto solido, peraltro già individuati





In relazione al **sistema di raccolta e trattamento delle acque reflue**, dall'analisi del R.A. si osserva che il quadro conoscitivo non approfondisce la tematica relativa alla raccolta e al trattamento delle acque reflue, in particolare risultano insufficienti:

- le informazioni relative all'estensione e alle caratteristiche della rete fognaria comunale e alla presenza di insediamenti isolati con le relative modalità di trattamento,
- le valutazioni relative al dimensionamento, in relazione sia alle previsioni di sviluppo del PGT, sia alla presenza di eventuali criticità già in essere.

In riferimento al previsto incremento di popolazione si osserva che la rete fognaria del comune di Valganna è commessa per la maggior parte dell'estensione (per una potenzialità pari a 2.028 AE) al depuratore di Ferrera di Varese (autorizzato con atto n. 3713 del 13.10.2011 per una potenzialità di progetto di 16.000AE e attualmente al servizio di circa 15.300AE), mentre la località Mondonico è servita da un sistema di depurazione appropriato (autorizzato con atto n. 2472 del 5/08/2013 per una potenzialità di 40AE, costituito da una vasca Imhoff, con funzione di trattamento primario, associata ad un letto di fitodepurazione). Occorre anche evidenziare che, dall'analisi dei dati forniti dall'AAT011, l'agglomerato AG01213103 (con potenzialità di 61AE) riferito alla località Boarezzo risulta tuttora non depurato.

Ulteriore critica è presentata dalla capacità idraulica del collettore consortile, che conferisce i reflui al depuratore di Ferrera, a causa delle notevoli quantità di acque chiare di origine meteorica e/o per recapito di corsi d'acqua superficiali assolutamente non compatibili con il dimensionamento delle condotte che lo costituiscono. In particolare si ritiene opportuno evidenziare che la messa in pressione delle singole camerette d'ispezione del collettore ha già provocato la fuoriuscita delle acque dai chiusini con formazione di ghiaccio sul fondo stradale durante il periodo invernale dell'anno 2012, con grave pericolo per il traffico veicolare in transito. Per quanto sopra esposto occorre che i Comuni prendano in considerazione l'urgenza di eliminare dal carico idraulico, che viene inviato tramite il collettore a depurazione, le immissioni anomale quali: acque bianche da valleggi e rogne/corsi d'acqua superficiali intubati nella pubblica fognatura.

Si ricorda inoltre che i Comuni devono anche prevedere la necessaria programmazione, nei termini e modi previsti dalle vigenti normative (ed in particolare nel Reg. Regionale n. 3/2006), al fine dello sdoppiamento delle reti fognarie ed alla conseguente, pur progressiva, eliminazione delle acque miste provenienti da fognature comunali ancora non separate.

In riferimento agli scarichi di insediamenti isolati si osservava che l'art. 8 del RR 3/06 prevedeva che, entro il 12 aprile 2009, i pozzi perdenti a servizio degli scarichi di acque reflue domestiche fossero rimossi e sostituiti da strutture conformi alla DGR 2318 (sistema in serie di fossa Imhoff o fossa settica e trincea di sub irrigazione). La DGR 2318, par. 3.4, vieta l'utilizzo di pozzi perdenti per le nuove installazioni, cioè quelle che non rientrano nelle casistiche degli scarichi in atto, relativi a insediamenti per i quali il permesso di costruire/DIA sia posteriore al 12 aprile 2006. Nuove installazioni sono comunque da considerarsi tutte quelle legate a una modifica delle strutture di scarico, per ammalioramento o vetusta delle strutture medesime o per ampliamenti degli insediamenti da cui provengono le acque reflue che determinino il venir meno dei requisiti di dimensionamento ottimale dei presidi depurativi esistenti. Il RR 3/06 art. 3 comma 2 prevede che i titolari degli scarichi possano proporre l'installazione di sistemi alternativi a quelli indicati dalla DGR 2318, che



garantiscono prestazioni almeno equivalenti, fermo restando l'obbligo del rispetto dei limiti di emissione prescritti.

Per gli scarichi in atto, la Circolare n. 5/2009 relativa a "Indicazioni alle Province in ordine all'adeguamento degli scarichi in atto degli insediamenti isolati di carico organico inferiore a 50AE" prevede la dismissione dei pozzi perdenti qualora essi ricadano nel divieto generale di cui all'art. 104 del DLvo 152/2006 (scarico in sottosuolo). Diversamente, gli scarichi in atto di insediamenti isolati sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo rientrano nell'eccezione al divieto generale di scarico nei sopra citati recapiti previsto dall'art. 103, comma 1, lettera a) del D.lgs 152/06. In tali casi i pozzi perdenti possono essere ritenuti idonei solo se realizzati o adeguati in conformità alle norme tecniche della Delibera del C.I del 1977. In particolare si riassume che per il mantenimento dei pozzi perdenti devono essere verificate le seguenti prescrizioni:

1. rispetto dei criteri di dimensionamento enunciati al paragrafo 2.4.4, con il vincolo della massima profondità fissata a 1,5 metri e massimo diametro di 2 metri. Nel caso di dimensionamento teorico con diametro eccedente i 2 metri, occorre disporre di più pozzi in parallelo, che distino tra loro almeno la misura del loro diametro. La differenza di quota tra il fondo del pozzo ed il massimo livello della falda non deve essere comunque inferiore a 2 metri;
2. assenza di convogliamento in esso di acque meteoriche;
3. eventuale integrazione del sistema di trattamento con un degrassatore avente le caratteristiche indicate al precedente paragrafo 2.3.2;
4. per il rispetto delle distanze dalle condotte dell'acqua potabile, si ritiene che possa essere applicato lo stesso principio indicato per la sub - irrigazione. Dato che la distanza prevista dalla Delibera 77 è pari a 50 metri, si ritiene applicabile un criterio proporzionale.

Infine si ricorda che gli sforatori di piena delle reti fognarie, le cui acque eccedenti siano recapitate in corso d'acqua superficiale, devono rispettare i criteri dell'art. 15 del RR n. 3/06 in modo da lasciar defluire direttamente all'impianto di trattamento delle acque reflue urbane la portata nera diluita corrispondente a 750 litri per abitante equivalente al giorno. In particolare si osserva che, ai sensi dell'art. 17 dello stesso RR 3/06, entro il 31.12.2016 deve essere completato l'adeguamento dei manufatti di siforo e la realizzazione delle vasche di accumulo e delle vasche volano, a cui dovranno essere avviate le acque eccedenti, gli apporti sopra richiamati, scaricati dagli sforatori, al fine di limitare le portate meteoriche recapitate direttamente nei ricettori e di garantire la maggior tutela del copro idrico interessato dallo scarico degli sforatori.

In merito alla **disponibilità delle risorse idriche**, si apprende che il Comune di Valganna è servito da 3 pozzi ad uso idropotabile e da due sorgenti dislocati in corrispondenza delle quattro località principali: pozzo Ganna, pozzo Ghirla, pozzo Mondonico, sorgenti Boarezzo; sul territorio del Comune di Valganna è posto anche un pozzo di proprietà del Comune di Bedero Valcuvia. Per ciascuna opera di captazione, pozzi e sorgenti, è stata correttamente individuata sulla cartografia relativa ai vincoli la zona di tutela assoluta di raggio pari a 10 metri e la fascia di rispetto di 200 metri, definite con criterio geometrico, con eccezione del solo pozzo di Ghirla, per cui è stata autorizzata la ripermetrazione della fascia di rispetto con criterio temporale, richiesta anche per gli altri due pozzi di proprietà.

Si ricorda che il Comune è tenuto, in base all'articolo 95 delle NTA provinciali, alla verifica della disponibilità idrica tramite studio di bilancio idrogeologico e che lo sfruttamento della risorsa rientri nei termini di salvaguardia previsti dal PTUA; inoltre i criteri attuativi della L.R. 12/05 definiti e aggiornati rispettivamente con DGR 1566/05 e DGR 7374/08 prevedono che la Relazione geologica

generale contenga "un bilancio idrogeologico ricarica/prelievi al fine di valutare la disponibilità idrica intesa come limite allo sviluppo insediativo/ produttivo del territorio comunale".

Al fine di "dirigere" l'approfondimento tematico, allo scopo di determinare la disponibilità idrica quale elemento di importanza strategica per gli indirizzi pianificatori, la Provincia di Varese ha stilato delle "Linee guida- criteri per la documentazione minima dei PGT", che fanno capo a tre campi di indagine, che si invita a seguire per una corretta compilazione della relazione che sia di supporto alle scelte di Piano per una sostenibilità dello stesso.

In merito al risparmio della risorsa idrica, si suggerisce inoltre di mettere in pratica quanto contenuto nel RR 2/2006 e in caso di ristrutturazioni o nuove edificazioni di applicare tutti gli accorgimenti edilizi atti al riutilizzo della risorsa.

In relazione alla tematica **ecologico-naturalistica**, premessa l'indiscussa **valenza paesaggistica**, **naturalistica** ed **ecosistemica**, riconosciuta da parte dell'Amministrazione comunale di Valganna, dal momento che il Comune è territorialmente compreso per tutta la sua estensione nel Parco Regionale del Campo dei Fiori, cui pertanto è soggetto, per vincolo, al Piano Territoriale di Coordinamento, le cui previsioni urbanistiche sono vincolanti per chiunque e sostituiscono eventuali previsioni diffornite contenute negli strumenti urbanistici comunali, si ricorda che l'autonomia comunale viene però garantita individuando nel Piano zone riservate alla pianificazione comunale (Zone ICO) che sarebbero dovute essere evidenziate nel Documento di Piano del PGT.

Data la presenza di due SIC, interni al Parco, "Monte Matica" e "Lago di Ganna", l'Amministrazione ha realizzato un documento specifico "Studio di Incidenza" richiesto dalla normativa di riferimento, europea e nazionale, indirizzato a valorizzare i Siti della rete ecologica "Rete Natura 2000" e tutelarne le valenze.

A tal proposito si evidenzia che l'elaborato ha riassunto la legislazione di riferimento, ha provveduto alla caratterizzazione dei SIC attraverso la descrizione degli elementi floristici, faunistici e delle emergenze geomorfologiche dei Siti, ma non ha espletato la procedura proposta nella guida della Commissione. Si ritiene infatti che lo Studio di Incidenza non abbia raggiunto l'obiettivo per cui si realizza, ovvero l'individuazione e l'analisi delle possibili interferenze che i piani o progetti potrebbero avere, nella realizzazione ed esercizio, sugli habitat che conferiscono all'ambiente l'importanza e la valenza per cui devono essere tutelati. Si osserva che l'approccio generalista dello studio di incidenza sia probabilmente dovuto alla mancanza di una chiara identificazione degli ambiti da trasformare/completare con il Piano, ovvero all'indeterminatezza dei progetti proposti.

Si ipotizza che una possibile area da riqualificare sia stata individuata nel borgo di Boarezzo (PII ex albergo Piambello); tuttavia si sottolinea che il Documento di Inquadramento, allegato ai documenti presentati per il PGT, realizzato nel rispetto delle previsioni del PRG e identificato quale documento politico- programmatico atto a stabilire i criteri per l'utilizzo del Piano Integrato di Intervento, nello specifico sull'area di Boarezzo, oltre a non definire i criteri di intervento e l'obiettivo perseguito, non sia più idoneo quale strumento urbanistico che allo stato attuale è rappresentato dal PGT articolato negli elaborati Documento di Piano e Rapporto Ambientale e studi accessori di approfondimento.

Si ravvede pertanto la necessità che il Comune provveda a concretizzare ciò che ha lasciato a livello teorico, ovvero praticare ciò che ha elencato quale riferimento normativo e procedurale nello Studio di Incidenza e nel documento di proposta di Rete Ecologica Comunale, che, come il Rapporto Ambientale, devono essere redatti esplicitando le eventuali criticità che le scelte di Piano possono comportare ed elencare una serie di mitigazioni atte a preservare l'ambiente e ridurre il rischio ovvero proporre soluzioni alternative e definire delle azioni di compensazione; pertanto si invita ad individuare concrete azioni di Piano e alla redazione di documenti di valutazione di tali scelte dal punto di vista ambientale, naturalistico ed ecosistemico.

Infine, in merito alla proposta di modifica dei confini della Riserva Naturale Orientata del lago di Ganna, senza entrare nel merito di decisioni che spettano all'Ente gestore (Consorzio del Parco Campo dei Fiori), si partecipa che seppur nell'ottica di "armonizzare i confini della Riserva con gli attuali confini amministrativi del Parco Regionale Campo dei Fiori e del relativo PTC", le aree oggetto dell'intervento debbano essere preservate e mantenute a corredo della valenza naturalistica dell'oasi e, al fine di poterne dare regolamentazione attraverso il Piano delle Regole, debbano essere inserite quali elementi della rete ecologica locale.

Per quanto concerne la **tematica relativa al contenimento energetico**, di cui non si trovano accenni nel RA, si ricorda che il decreto n. 28 del 03 marzo 2011 sulle fonti rinnovabili in recepimento alla Direttiva 2009/28/CE, impone l'utilizzo del 50% di fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria come condizione per il rilascio del titolo edilizio, sia per gli edifici nuovi che per le ristrutturazioni rilevanti, e, dal 31 maggio 2012, l'utilizzo del 20% di fonti rinnovabili per la produzione della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, quota che aumenterà negli anni successivi secondo lo schema previsto nell'allegato 3 del medesimo decreto. Inoltre si ricorda che, con Decreto 28 dicembre 2012, il Ministero dello Sviluppo economico ha previsto, in attuazione dell'art. 28 del D.Lgs. n. 28/2011, una serie di incentivi per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili, ai fini del raggiungimento degli obiettivi specifici previsti dai Piani di azione per le energie rinnovabili e per l'efficienza energetica. Tali possibilità di accedere agli incentivi dovrebbero essere divulgate dalle Amministrazioni, in modo che più cittadini possibili possano usufruirne.

In riferimento alla L.R. 17/2000 e smi, che prevedeva l'approvazione entro il 31 dicembre 2007 del **Piano di illuminazione per il territorio comunale**, con la finalità di censire consistenza e stato di manutenzione dei punti luce presenti sul territorio e di disciplinare le nuove installazioni, nonché tempi e modalità di adeguamento, manutenzione o sostituzione di quelle esistenti, si invia il Comune di Valganna a dotarsi di tale strumento che si configura come un "completamento" dell'azione di governo del territorio, ai fini della riduzione dell'inquinamento luminoso, con conseguenti vantaggi in termini ecologici e di risparmio energetico. Contemporaneamente si invita l'amministrazione comunale a cogliere l'occasione del PGT per intervenire sulle eventuali situazioni difformi che dovessero sussistere, anche in considerazione dell'appartenenza del comune alla fascia di rispetto prevista per l'Osservatorio Astronomico del Campo dei Fiori, per cui la normativa prevedeva la modifica e la sostituzione degli apparecchi per l'illuminazione entro e non oltre il 31 dicembre 2009.

Infine, si ritiene opportuno sottolineare che l'accertamento del raggiungimento degli obiettivi attesi deve essere strettamente legato alla costruzione di un sistema di **monitoraggio** efficace. A tale proposito si osserva che il RA non propone un sistema di monitoraggio, ma si limita a fornire elenchi di possibili indicatori utilizzabili per la costruzione del sistema. A tale proposito si sottolinea che un processo di VAS che si conclude senza la proposta di un adeguato e definito sistema di monitoraggio risulta incompleto. Si invia pertanto l'AC a provvedere in tal senso, integrando il RA con un sistema di monitoraggio realizzabile, scegliendo indicatori utili a rappresentare gli effetti delle strategie adottate, per verificare che l'attuazione del piano porti a compimento gli obiettivi perseguiti da ogni strategia e per intercettare gli eventuali effetti negativi e adottare tempestivamente opportune misure correttive. Si osserva infatti che la valutazione di sostenibilità del piano è solo l'inizio di un processo che nella fase del monitoraggio dimostra la propria capacità di sostenere il percorso locale verso la sostenibilità.



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimento di Varese

Il Responsabile dell'Istruttoria p.a. Elisabetta Pasa

Il Responsabile Tematica Risorse Idriche e Naturali: dott. Arianna Castiglioni

Responsabile del procedimento: dr.ssa Valeria Rocca Tel. n.0332/327736 e-mail: v.rocca@arpa.lombardia.it

Responsabile dell'Istruttoria: p.a. Elisabetta Pasa Tel. n. 0331/378817 e-mail: e.pasa@arpa.lombardia.it



Dipartimento di Varese Via Campigli, 5 – 21100 Varese – Tel. 0332.327740 – 719 – 745 – Fax 0332.312079– 313161
Indirizzo e-mail: varese@arpa.lombardia.it Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it



Regione
Lombardia

ASL Varese

[Handwritten signature]

Direzione Sanitaria

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE MEDICO
U.O.C. IGIENE E SANITA' PUBBLICA

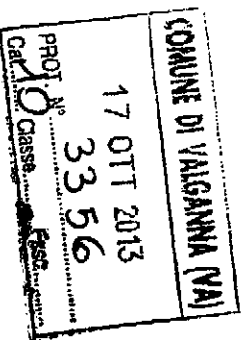
Via O. Rossi, 9 - 21100 Varese

Tel 0332/277578 - fax: 0332/277785
e-mail: diprevenzione@asl.varese.it

Varese, 16/10/2013

Prot. N. 2013/01415P00

Rif. Prot. n.: 2013/014/P/0082527 del 21.08.2013
Responsabili del Procedimento:
Dr. Paolo Bulgheoni tel. 0332277589
(Servizio Igiene e Sanità Pubblica)
Responsabile dell'istruttoria:
Geom. Paola Passaro tel. 0332277477
(U.O. Sanità Pubblica e Ambiente)
Ing. Riccardo Cassani tel. 0332277574
(U.O. Igiene del Territorio e Attività Produttive)



Al Sig. Sindaco
del Comune di
21039 VALGANNA

e, p.c.

Al Responsabile dell'Area
Distrettuale di LAVENO MOMBELLO
SEDE

A.R.P.A. - Dipartimento di Varese
via Campigli, 5
21100 VARESE

Oggetto: Comune di Valganna - Conferenza Valutazione Ambientale Strategica del PGT
(seduta finale).

- > Vista la documentazione visionata tramite sito SIVAS regionale e sito del Comune:
 - Previsione di Piano,
 - Proposta documento di Piano,
 - Rapporto Ambientale,
 - Sintesi non tecnica del rapporto ambientale
- > Fatti salvi i diritti di terzi ed i pareri di competenza di altri Enti si riportano le seguenti osservazioni/considerazioni:
- > Si è preso atto che la documentazione messa a disposizione **non consente di formulare osservazioni specifiche ed esaustive**. Si ricorda che le stesse sono uno strumento per contribuire a realizzare un migliore utilizzo del territorio, anche sulla base di scelte coerenti con obiettivi di promozione e tutela della salute pubblica. In particolare, si evidenziano che non sono stati affrontati i seguenti argomenti:



- **Zonizzazione acustica**
- **Bilancio idrico** : non è stato allegato lo Studio Idrogeologico. Si è potuto solo apprendere dalla tavola 2a e 2b (Carta dei vincoli) che il Comune di Valganna è servito da 3 pozzi e da due sorgenti ad uso idropotabile rispettivamente ubicati in corrispondenza delle quattro località principali: pozzo Ganna, pozzo Ghirfa, pozzo Mondonico, sorgenti Boarezzo
- **Impianto acqua potabile (rete di distribuzione ed eventuali bacini di accumulo, percentuale delle perdite, programma manutenzioni)**
- **Stato di fatto della rete fognaria (rete e recapito finale delle acque reflue), eventuali interventi previsti, aree non servite e recapiti i corpo d'acqua superficiale**
- **Presenza di industrie insalubri**
- **Gestione dei rifiuti urbani**
- **Stato qualitativo dell'aria**
- **Caratteristiche ambientali**
- **Presenza di fonti d'inquinamento elettromagnetico (elettrodotti, cabine di trasformazione, antenne radiotelecomunicazione)**
- **Stima della concentrazione del gas radon sul territorio comunale**
- **Presenza di strutture contenenti amianto**

➤ Si vogliono inoltre evidenziare alcuni **aspetti di carattere generale** meritevoli di analisi e valutazione, anche eventualmente all'interno di altri strumenti di gestione del territorio previsti dalla L.R. n. 12/2005 (es. Piano delle Regole, Regolamento Edilizio):

1. dovranno essere rispettate le **"disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile"** (dispositivi di ancoraggio e di accesso alla copertura) di cui al Decreto n. 119 del 14.01.2009 della D.G. Sanità della Regione Lombardia (identificativo atto n. 1368) già richiamati nella Circolare Regionale n. 4/SAN del 23.01.2004.
Quanto sopra da applicare alle coperture dei nuovi fabbricati o al rifacimento delle vecchie coperture in sede di rilascio del "Permesso di Costruire", della "D.I.A. e/o "S.C.I.A.",
2. si ricorda che in ogni caso le previsioni contenute negli atti costituenti il PGT non dovranno essere difformi da quanto previsto nel R.C.I. e nelle norme regionali e statali vigenti. In particolare si fa presente che le norme contenute nel R.C.I. sono da intendersi come prescrittive, non superabili, e riferite ai parametri minimi al di sotto dei quali non è possibile procedere;
3. dovrà essere garantito il superamento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dalla normativa vigente con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali/trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione. Si demanda comunque la verifica di conformità alla vigente normativa di cui sopra agli organismi istituzionali individuati dai commi 4 e 7 dell'art. 24 della Legge 05.02.1992, n.104;
4. si ricorda che, da un punto di vista igienico-sanitario, le richieste di modifica della destinazione d'uso di ogni singolo vano dovranno prevedere il rispetto di ogni norma del R.C.I.;
5. la superficie drenante e scoperta dei fabbricati, da non adibire a posto macchina o deposito, dovrà essere conforme a quella stabilita dall'art. 3.2.3 del R.C.I.;
6. dovrà essere rispettato quanto prescritto dall'art. 3.4.13 (Presenza di ostacoli all'aerolluminazione) del R.C.I.;
7. si ricorda che la distanza tra concimale e abitazioni dovrà essere di almeno m. 50 e comunque tale da non arrecare molestia al vicinato, ai sensi dell'art. 3.10.4 del R.C.I.;



ASL Varese

8. le acque di rifiuto e meteoriche dovranno avere recapito compatibile a quanto previsto dalla normativa statale, regionale e locale vigente.
9. nelle demolizioni dovranno essere rispettate le norme contenute nel 3° Capitolo del Titolo III° del R.C.I.;

Si ricorda pertanto che la V.A.S. e il Documento di Piano costituiscono strumenti essenziali di pianificazione territoriale, definendo l'assetto e le linee di sviluppo dell'intero territorio comunale. Sotto il profilo igienico-sanitario, essi rappresentano, in generale, strumenti basilari per la progettazione di uno sviluppo socio-economico del territorio coerente con il rispetto delle esigenze di tutela della salute della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente.

In tale prospettiva, la V.A.S. e il Documento di Piano, partendo dal quadro conoscitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo comunale, nonché dal quadro conoscitivo del territorio e dall'assetto geologico, idrogeologico e sismico dello stesso, si prefiggono di delineare gli obiettivi quali-quantitativi di sviluppo comunale, gli ambiti di trasformazione del territorio e le politiche di intervento, anche in relazione agli effetti indotti sulle aree contigue e alle modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale. Si sottolinea che, da un punto di vista igienico-sanitario in un'ottica di prevenzione e tutela sanitaria, di promozione del benessere della popolazione e di rispetto ambientale, è essenziale che nella V.A.S. e nel Documento di Piano vengano focalizzati gli aspetti salienti riferiti all'intervento di trasformazione territoriale con l'obiettivo che le previsioni effettuate derivino da analisi e valutazioni coerenti con la capacità di carico del territorio e con uno sviluppo urbanistico-territoriale sostenibile. In generale, aspetti di rilievo in tale prospettiva appaiono:

- le previsioni di espansione edificatoria
- la presenza di risorse disponibili
- l'utilizzo razionale del suolo
- la razionalizzazione delle nuove espansioni
- il corretto recupero dell'esistente
- la compatibilità delle differenti funzioni insediative previste
- le previsioni relative alla viabilità ed al traffico
- l'idoneità delle opere pubbliche e delle infrastrutture

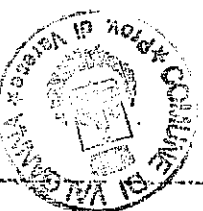
In sintesi, nella individuazione delle scelte nell'ambito V.A.S., nonché nella definizione degli elementi di dimensionamento del Documento di Piano e sui criteri di attuazione, non può che essere ribadita la necessità di privilegiare in maniera sistematica l'adozione di soluzioni razionali ed attente anche agli obiettivi di promozione e tutela della salute pubblica, di igiene del territorio e dell'abitato.

Distinti saluti.



Il Responsabile F.F. del U.O.C.
Igiene e Sanità Pubblica
- Dr. Paolo Bulgheroni -

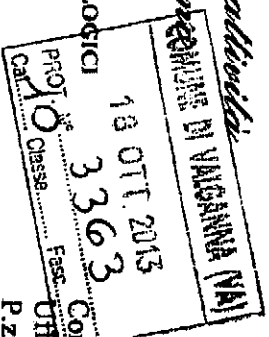
Spazio L1 C/documenti /NAS e PG/NAS-ROT Varese





Milano, 09/10/2013

*Ministero dei beni e delle attività
culturali e del turismo*
REGIONE DI VALGAMMA (VA)



SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI

DELLA LOMBARDIA

Via E. De Amicis 11

20123 - MILANO

tel. 02 89400555 - fax. 02 8940430

e-mail sba-rom@beniculturali.it

PEC mbac-sba-rom@mailcert.beniculturali.it

Comune di Valganna

Ufficio Tecnico

P.zza Grandi, 1

21039 Ganna (VA)

Fax 0332-719680

comune.valganna@psc.regione.lombardia.it

Risposta a prot.n. 2760 del 30/08/2013

Prot. N. 11843 /34.19.01/4

OGGETTO: Valganna (VA) – VAS del PGT. Convocazione della seconda conferenza di valutazione

Si comunica che questa Soprintendenza non potrà essere presente alla Conferenza di Valutazione del giorno 21 ottobre 2013.

Si ribadisce quanto già comunicato in occasione della prima conferenza di valutazione del 20 novembre 2012, e cioè che nel territorio del comune di Valganna sono presenti le seguenti aree a rischio di rinvenimenti archeologici:

- grotta presso la Fontana degli annalati: tracce di frequentazione preistorica
- mappali 2879 (ex 2208), 2928, 3384 (ex 2928), 2208, 2210, 2177, 2175, 2186, 2207, 3746, 3743 (ex 2206), 2173, 3585 (ex 2175), 2176, 2929, 2178, 2930, 2180, 1890, 1891, 1892, 1885, 1891, 1892, 1885, 3189 (ex 1885), 8410 (ex 1884), 3647 (ex 2886), 1871, 3622 (ex 2886), 3648 (ex 1872), 1873, 1874, 1875, località Trelago e Ganna (fra il lago di Ganna, il lago Torbiera e la Badia di S. Gemolo): cospicui rinvenimenti in superficie di selci lavorate
- Monte Poncione: rinvenimento di pesce fossile (Colobodus)
- Badia di S. Gemolo
- Grotta del Tufo: tracce di frequentazione preistorica (ossa animali e umane, cocci e resti di focolare; si segnala la presenza di ossa di Ursus spelaeus, databili al paleolitico)
- Laghetto di Ganna, loc. Eden: possibile insediamento palafitticolo

Si richiede, quindi, che le tavole di piano siano integrate con la prescrizione che nelle zone di cui sopra e nei centri storici, sia prevista comunicazione preventiva a questa Soprintendenza per tutte le opere che comportino scavi e movimentazione di terra affinché sia possibile valutare ogni possibile interferenza con presenze archeologiche e sia possibile eseguire un controllo archeologico sul cantiere nei casi in cui sarà da questo Ufficio ritenuto opportuno.

La comunicazione preventiva dovrà essere effettuata dal proprietario o dall'impresa appaltatrice dei lavori di scavo, sia per lavori in proprietà pubblica sia privata che prevedano scavi per la realizzazione di fabbricati, box interrati, ampliamenti di edifici esistenti, e dovrà essere

inviata (per posta o via fax) alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia via E. De Amicis 11, 20124 Milano, fax. 0289404430 da parte del proprietario o dell'impresa appaltatrice dei lavori con un anticipo di 15 giorni lavorativi rispetto all'inizio effettivo dei lavori di scavo.

La comunicazione dovrà contenere l'indirizzo e gli estremi catastali dell'area oggetto di intervento, un estratto di mappa, una breve relazione che indichi la natura dell'intervento ed in particolare l'ampiezza e la profondità dello scavo, oltre alla sua esatta ubicazione.

Dovranno essere indicati i riferimenti telefonici del responsabile di cantiere o dell'architetto che dirige i lavori in modo da permettere di prendere i dovuti contatti. In caso di differimento della data prevista di inizio lavori si chiede una tempestiva comunicazione a questo ufficio via fax.

Non si chiede l'invio del progetto completo, dal momento che questo contiene elementi relativi agli alziati la cui valutazione non è di competenza di questo ufficio.

Questa Soprintendenza, nella persona del funzionario dott.ssa Barbara Grassi, resta disponibile per eventuali chiarimenti e per una migliore perimetrazione delle aree a rischio archeologico.

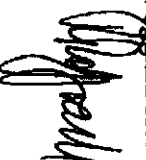
Sarà cura di questa Soprintendenza, nel caso di futuri ritrovamenti, comunicarne i dati a codesto Comune perché possano essere inseriti negli aggiornamenti del PGT.

Si coglie, infine, l'occasione per ricordare che il *Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture* (D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163) prevede che sia prodotta una relazione archeologica preventiva in fase di progettazione preliminare per tutte le opere pubbliche sopra e sotto soglia comunitaria (artt. 95, 96 e 121), nonché per i lavori di "pubblica utilità" con finanziamento privato o pubblico pari o superiore al 50% dei lavori (art. 32, c.1), per concessioni di lavori pubblici (art. 142 c. 3), per lavori per opere di urbanizzazione sopra soglia comunitaria (art. 32, c.1), per la realizzazione di Infrastrutture strategiche e insediamenti produttivi (art. 161, c. 6; art. 38 dell'Allegato XXI) e per i contratti relativi ai Settori speciali (art. 206, c. 1).

Si ritiene opportuno sottolineare che la mancata applicazione, in tutto o in parte, della procedura può esporre l'intervento ad un elevato rischio di rinvenimenti archeologici in corso d'opera, con conseguenti rallentamenti nella realizzazione, aggravati di costi e possibili contenziosi con l'Appaltatore. È, infatti, possibile che a seguito di rinvenimenti archeologici non adeguatamente previsti e valutati vengano imposte varianti, anche sostanziali, in corso d'opera e, in casi estremi, sia impossibile realizzare quanto in progetto. L'omessa attivazione della procedura di archeologia preventiva e il mancato recepimento dei suoi esiti negli elaborati progettuali si possono configurare come omissioni progettuali tali da pregiudicare in tutto o in parte la realizzabilità o l'utilizzabilità dell'opera pubblica e inadempimento da parte del soggetto interno o esterno alla Stazione Appaltante incaricato della verifica del progetto, che potrebbe risponderne in termini di responsabilità ai sensi dell'art. 56 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (*Regolamento di esecuzione e attuazione del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163*).

Ringraziando per la collaborazione, si porgono distinti saluti.

IL SOPRINTENDENTE
(dr. Raffaella Poggiani Keller)



BG/GF





ENTE PARCO REGIONALE

COMUNALITÀ

Sede: via Trieste n. 40 - 21030 BRINZIO (VA)

Brinzio, 17 Ottobre 2013

Comune di Valganna
Ufficio Tecnico
Piazza Grandi, 1
21039 - VALGANNA (VA)protocollo n. 1596 / 2013
Referente per la pratica:
Dott. Federico PianezzaProvincia di Varese
Settore Ecologia ed Energia
P.zza Libertà, 1
21100 - VARESE3360
8
40

Oggetto: Valutazione di Incidenza del Piano di Governo del Territorio del Comune di Valganna sui siti Natura 2000 – Comunicazione

Preso atto della richiesta di Valutazione di Incidenza del PGT pervenuta in data 21.08.2013, si resta in attesa dell'intera documentazione prevista dall'art. 25 bis della L.R. 86/1983 come modificato dalla L.R. 7/2010 (art. 32) (Documento di Piano, Piano delle regole, Piano dei servizi) per il rilascio del parere di competenza.

Nell'occasione si comunica che lo Studio per la Valutazione di Incidenza dovrà essere firmato da un professionista tra quelli indicati nel paragrafo 4.3.4. "Modalità di stesura dello studio per la valutazione d'incidenza" del Piano di gestione del SIC Monte Marica approvato con delibera di Assemblea n. 15 del 14.06.2010.

L'occasione è gradita per inviare cordiali saluti.

IL DIRETTORE

Dott. Giancarlo Bernasconi





ENTE PARCO REGIONALE

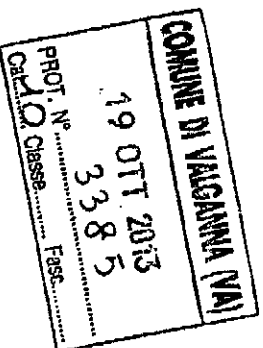
CAMPIONE

Sede: via Trieste n. 40 - 21030 BRINZIO (VA)

Spett.le
Comune di Valganna
Area Tecnico-Urbanistica
p.zza Grandi, 1
21039 - VALGANNA (VA)

Data: 18 ottobre 2013

Prot.N.: 1655/2013 5-2



Trasmissione a mezzo PEC

Oggetto: **Piano di Governo del Territorio del Comune di VALGANNA.**

Facciamo seguito alla convocazione della conferenza finale per la Valutazione Ambientale Strategica del PGT prevista in data 21 ottobre 2013 e con la presente si comunica che il parere previsto dall'art.21 comma 4 della L.r. 86/83 e dall'art.13 comma 1 del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco, funzionale anche a verificare la coerenza delle scelte di pianificazione rispetto all'area a Parco e alle sue finalità, sarà rilasciato successivamente all'adozione a seguito dell'acquisizione di tutti gli atti del Piano di Governo del Territorio.

Si ricorda fin da ora che in conformità ai disposti dell'art.18 della L.r. 86/83 e dell'art.3 comma 2 del PTC le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.

Si ricorda altresì che il PTC attualmente vigente fornisce all'art.6 linee di indirizzo per la pianificazione delle aree esterne al Parco stesso a cui fin da ora si rinvia, con particolare riferimento alle lettere f) e g) del comma 2 relative alle limitazioni per le attività artigianali ed industriali limitrofe al perimetro del Parco.

Restando a disposizione per ogni chiarimento, si porgono distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(Arch. Paola Cassani)





COMUNE DI VALGANNA
UFFICIO TECNICO
Piazza Grandi 1 - 21039 GANNA
Tel. 0332-719.755 - Fax 0332-719.680
C. F. 00477430128

OGGETTO: VERBALE 2° CONFERENZA DEI SERVIZI VAS-PGT

A seguito di indizione della conferenza in oggetto (vedasi note agli atti), oggi, 21 ottobre 2013 alle ore 10.00 in seconda convocazione, (alla prima convocazione per le ore 8,00 nessun presente) presso il Maglio di Ghirila hanno avuto inizio i lavori.

Risultano presenti:

arch. Cazzola Ovidio (redattore PGT)
Sig. Chini Giovanni (per Associazione Amici di Boarezzo con delega della Presidente dell'Associazione stessa Cozzi Susanna)
Sig. Bottacin Marco consigliere comunale
arch. Marco Brogginì dipendente comunale, Autorità competente e verbalizzante

La discussione ha inizio alle ore 10,30 (non essendo giunto sino a quel momento alcuno dei rappresentanti delle Amministrazioni invitate) con l'arch. Marco Brogginì che riporta le osservazione scritte giunte sino apoco prima al protocollo generale:

PROVINCIA DI VARESE nota prot. n. 3242 del 09.10.2013
ASL DI VARESE nota prot. n. 3356 del 17.10.2013
PARCO CAMPO DEI FIORI nota prot. n. 3360 del 17.10.2013
SOPRINTENDENZA BENI CULTURALI DI MILANO nota prot. n. 3363 del 18.10.2013
ARPA LOMBARDA nota prot. n. 3364 del 18.10.2013
PARCO CAMPO DEI FIORI (ulteriore nota integrativa) prot. n. 3385 del 19.10.2013

Dette note che vengono lette dall'arch. Ovidio Cazzola che poi le commenta in sintesi ai presenti.

L'arch. Cazzola si ripropone non appena acquisite le osservazioni che perverranno successivamente, di integrare in modo adeguato, sentita l'Amministrazione, gli elaborati.

Non sopraggiungendo alcuno dei rappresentanti delle Amministrazioni invitate, senza alcun altro intervento, la seduta termina alle ore 10,55.

Di tanto viene redatto il presente verbale.

Valganna, 21 ottobre 2012

il progettista

arch. Ovidio Cazzola

architetto Ovidio Cazzola
Albo Architetti (Sezione 13)
Varese - Via Poiana, 10
Partita IVA 0037040129

il verbalizzante

arch. Marco Brogginì

visto:

l'autorità procedente

arch. Giacomo Brignotti



