

Comune di Cuveglio

Provincia di Varese



Piano di Governo del Territorio

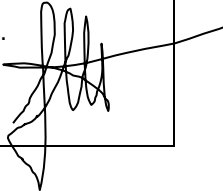
Procedura di variante al PGT 2020

Nuovo documento di Piano

Variante puntuale piano delle regole e piano dei servizi

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Rapporto Ambientale

<p><i>Autorità procedente</i></p> <hr/>	<p><i>Redazione documento:</i></p> <p>Studio Tecnico Castelli S.a.s.</p> 
---	--

Data: SETTEMBRE 2021

INDICE

1	Premessa	7
2	La valutazione ambientale strategica VAS	8
3	Lo schema del percorso metodologico	10
4	Il PGT 2020	15
4.1	<i>Il nuovo Documento di Piano 2020</i>	<i>15</i>
4.1.1	Obiettivi	15
4.1.2	Ambiti di trasformazione PGT 2020	17
	P.A.1	17
	P.A.5	21
	P.A.7	23
	P.A.9	27
	P.A.10	31
	P.A.11	35
	P.A.A1	39
	P.A.A2	43
	P.A.A3	46
	P.A.A6	50
	P.I.I	54
4.2	<i>Variante puntuale Piano delle Regole</i>	<i>56</i>
4.2.1	Stralcio della schedatura degli ambiti di completamento (ACA – ACAc – ACAb) e loro inserimento nel tessuto della diffusione	56
4.2.2	Nuovo ambito puntuale 08* prevalentemente residenziale e di deposito materiali non nocivi	56
4.2.3	Tessuto attività produttiva – artigianale - commerciale	58
4.2.4	Trasformazione di porzione di areale agricolo a valenza paesistica ad areale agricolo	58
4.2.5	Tessuto turistico-ricettivo (art. 36 NTA PdR): implementazione funzioni	59
4.2.6	Implementazione destinazioni uso ex ambito ACAc15, rinominato ambito 01*	59

4.2.7	Riperimetrazione dell'ambito Tpc*	60
4.2.8	Recinzioni	61
4.2.9	Procedura di inserimento nell'urbano	62
4.2.10	Nuclei di antica formazione e recupero abitativo dei sottotetti	62
4.2.11	Disciplina urbanistica incentivale e compensativa	62
4.3	<i> Variante puntuale Piano dei Servizi</i>	63
4.4	<i> Principali rettifiche, correzioni, adeguamenti</i>	66
4.4.1	Modifica grafica del colore dei retini delle tavole.	66
4.4.2	Inserimento in cartografia di piano dei sentieri e delle strade bianche esistenti	66
4.4.3	Aggiornamenti normativi, correzioni di errori materiali, ottimale ridefinizione delle norme	66
4.4.4	Perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di talune aree a servizi	66
4.4.5	Aggiornamento degli edifici	66
4.4.6	Inserimento del varco ecologico della C.M. Valli del Verbano	66
4.4.7	Predisposizione delle NTA alla prossima revisione del regolamento edilizio	67
4.4.8	Attuazione per lotti funzionali degli interventi edilizi indiretti	67
4.4.9	Dotazioni pubbliche territoriali	67
4.4.10	Disciplina urbanistica compensativa ed incentivale	67
4.4.11	Rettifica confine comunale (ovest)	67
5	 Il contesto territoriale sovralocale	68
5.1	<i> Il PTR – Piano Territoriale Regionale della Lombardia</i>	68
5.1.1	Polarità e Poli di sviluppo regionale	68
5.1.2	Zone di preservazione e di salvaguardia ambientale	69
5.1.3	Sistemi territoriali	70
5.2	<i> L'aggiornamento 2018 del PTR di Regione Lombardia</i>	72
5.3	<i> Il PPR – Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia</i>	73
5.3.1	Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio	73
5.4	<i> Il PTCP di Varese</i>	75
5.4.1	Ambiti agricoli	75
5.4.2	Il Paesaggio	76

5.5	<i>La Rete Ecologica</i>	77
5.5.1	Rete Ecologica Regionale RER	77
5.5.2	Rete Ecologica Provinciale REP	78
5.5.3	Rete Ecologica Comunale REC	79
5.6	<i>Il PIF della Comunità Montana Valli del Verbano</i>	80
5.6.1	Trasformazioni boschive	80
5.7	<i>Vincoli paesaggistici</i>	81
5.8	<i>Il Parco Regionale Campo dei Fiori</i>	82
5.8.1	Il PTC del Parco Regionale Capo dei Fiori	83
5.8.2	Il PIF del Parco Regionale Capo dei Fiori	84
6	Ambiente, Aria e acqua	85
6.1	<i>Idrografia</i>	85
6.2	<i>Acquedotto Comunale e risorsa idrica</i>	88
6.2.1	Punti di captazione	88
6.2.2	Fabbisogno idrico	89
6.3	<i>Smaltimento reflui</i>	91
6.4	<i>Elettrosmog</i>	92
6.5	<i>Il clima acustico</i>	94
7	Rete Natura 2000	100
8	Valutazione degli ambiti di Variante	101
8.1	<i>Analisi di coerenza esterna</i>	101
8.1.1	Pianificazione regionale: PTR Regione Lombardia	102
8.1.2	Verifica di coerenza con gli obiettivi del sistema territoriale dei laghi	103
8.1.3	Verifica di coerenza con gli obiettivi del sistema territoriale della montagna	107
8.1.4	Verifica di coerenza con l'obiettivo prioritario di interesse regionale del PTR "Laminazione del torrente Boesio".	114
8.1.5	Verifica criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici PTR	121
8.1.6	Verifica criteri insediativi PTR	124
8.1.7	Pianificazione Provinciale (PTCP)	126

8.2	<i>Analisi di coerenza interna</i>	132
8.2.1	Documento di Piano PGT 2020	132
8.2.2	Varianti al Piano delle Regole	143
8.2.3	Varianti al Piano dei Servizi	145
8.2.4	Adeguamento dello studio geologico comunale	146
9	Altri indicatori di sostenibilità del Piano	146
9.1	<i>Incidenza nei confronti degli indicatori della VAS del PGT vigente</i>	147
9.2	<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti sull'area</i>	148
9.3	<i>Natura transfrontaliera degli effetti</i>	149
9.4	<i>Rischi per la salute umana e per l'ambiente</i>	149
9.5	<i>Incidenza sulla Rete Ecologica</i>	149
9.6	<i>Incidenza sulle aree agricole</i>	149
9.7	<i>Incidenza sul consumo di suolo (L.R. 31/2014 s.m.i.) e coerenza volumetrica</i>	149
9.8	<i>Idoneità delle nuove trasformazioni a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto</i>	152
9.9	<i>Alterazione dei valori paesaggistici</i>	154
9.10	<i>Beneficio pubblico</i>	154
9.11	<i>Coerenza insediativa (residenziale)</i>	154
9.12	<i>Coerenza insediativa (altre funzioni)</i>	155
9.13	<i>Dotazione aree pubbliche e di uso pubblico</i>	158
9.14	<i>Disponibilità idrica e adeguatezza del sistema fognario e di depurazione</i>	158
9.15	<i>Componente geologica</i>	159
9.16	<i>Sunto degli indicatori</i>	160
10	Conclusioni	161
11	Sistema di monitoraggio	163
11.1	<i>Relazione di Monitoraggio</i>	166
11.2	<i>Report di monitoraggio</i>	167

1 Premessa

Il presente documento è aggiornato a seguito delle controdeduzioni al Piano.

Premesso che il Comune di Cuveglio:

- è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 22 novembre 2011 e pubblicato sul BURL – Serie inserzioni e concorsi n. 35 del 31 agosto 2011;
- ha proceduto alla variante al piano dei Servizi e rettifica del Piano delle Regole e del Documento di Piano approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 19/03/2014 e pubblicato sul BURL – Serie inserzioni e concorsi n. 53 del 31 dicembre 2014;
- ha proceduto alla variante del documento di piano denominata “Variante n.2 – via Aldo Moro”, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 15/03/2017 e pubblicato sul BURL – Serie inserzioni e concorsi in data 26/06/2019;

L'Amministrazione comunale ha rilevato la necessità di procedere ad una revisione del Piano di Governo del Territorio, dandone avvio del procedimento a mezzo di Deliberazione GC, al fine di rispondere a particolari esigenze urbanistiche sopravvenute nonché a precisazioni/modifiche/integrazioni normative anche in recepimento di disposizioni normative intervenute, l'Amministrazione ha successivamente ravvisato l'opportunità di ampliare tale citata revisione dello strumento urbanistico, in coerenza con l'art. 5 comma 4 della Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 “disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, preordinando l'attivazione di nuova procedura urbanistica utile a:

- Redigere nuovo documento di Piano
- Efficientare l'apparato normativo vigente, al fine di agevolare le procedure di attuazione del Piano medesimo;
- Affinamento dell'apparato normativo del piano delle regole e piano dei servizi anche alla luce delle esperienze applicative del Legislatore nazionale dei modelli incentivali e compensativi;
- Valorizzare i tessuti con puntuali revisioni qualitative, utili a garantire le necessità del contesto locale espresse dal territorio;
- Attualizzare talune trasformazioni territoriali senza incremento nel peso insediativo;

2 La valutazione ambientale strategica VAS

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è definita nel Manuale UE¹, come:

“Il processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte politiche, piani o iniziative nell’ambito di programmi ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale”

In tal modo la tematica ambientale ha assunto un valore primario e un carattere di assoluta trasversalità nei diversi settori oggetto dei piani di sviluppo attuativi delle politiche comunitarie e con preciso intento di definire strategie settoriali e territoriali capaci di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La Valutazione ambientale strategica (VAS) è quindi un processo sistematico di valutazione delle conseguenze ambientali di piani e programmi destinati a costituire il quadro di riferimento di attività di progettazione puntuale. Essa, in particolare, risponde all’esigenza, sempre più sentita tanto a livello europeo quanto a livello nazionale, di considerare, nella promozione di politiche, piani e programmi, anche i possibili impatti ambientali delle attività umane, con un approccio che non soltanto si preoccupi della salvaguardia ambientale ex post, ma soprattutto miri ad incidere ex ante sulle scelte economiche e sociali.

L’articolo 4 della Legge Regionale 16 Marzo 2005 N. 12, denominata “legge per il governo del territorio”, definisce che *“Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare elevato livello di protezione ambientale, la Regione e gli enti locali, nell’ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e dei 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, provvedendo alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall’attuazione dei predetti piani e programmi”*.

La stessa direttiva Comunitaria stabilisce all’art 2 in cosa consiste la Valutazione Ambientale: *“ ... si intende l’elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del*

¹ Commissione Europea, DGXI Ambiente (1998), *Manuale per la valutazione ambientale dei piani di sviluppo e dei programmi di Fondi Strutturali dell’Unione Europea*

rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione”

Da questo si evince che il processo di VAS è ben diverso dalla Valutazione di Impatto Ambientale dei progetti in quanto processo sistematico di valutazione. La VAS non è intesa infatti come strumento di aiuto alla decisione.

Il concetto chiave che sta a monte dell'introduzione della VAS è quello dello sviluppo sostenibile, cioè uno sviluppo che coniughi economia, società e ambiente senza che nessuno dei tre prevarichi sugli altri.

Altro punto saliente della VAS è la partecipazione, avente lo scopo di allargare il novero delle conoscenze utili e rende possibile la partecipazione dei soggetti interessati.

In sintesi il processo di VAS sarà teso ad assicurare che gli effetti derivanti da piani proposti:

- Siano identificati;
- Valutati;
- Sottoposti alla partecipazione del pubblico;
- Presi in considerazione dai decisori;

Monitorati durante la realizzazione del piano o programma;

3 Lo schema del percorso metodologico

La Valutazione Ambientale del PGT sarà articolata secondo il processo metodologico procedurale di seguito riportato, e coerente con quanto disposto dalla DGR VIII/6420 e conforme a quanto poi disposto dalle successive DGR ed in particolar modo dalla DGR 9/761 del 10-11-2010 all.1A. Il processo sarà così articolato:

<i>Fase del DdP</i>	Processo di DdP	Valutazione Ambientale VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento ¹ P0. 2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT)	A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT)
	P1. 2 Definizione schema operativo DdP (PGT)	A1. 2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto
	P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1. 3 Verifica delle presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
Conferenza di valutazione	avvio del confronto	
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2. 1 Determinazione obiettivi generali	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale
	P2. 2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP	A2. 2 Analisi di coerenza esterna
	P2. 3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2. 3 Stima degli effetti ambientali attesi
		A2. 4 Valutazione delle alternative di piano
		A2. 5 Analisi di coerenza interna
P2. 4 Proposta di DdP (PGT)	A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2. 7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto)	
	A2. 8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica	
	deposito della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza (se previsto)	
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale	
	Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	

Decisione		PARERE MOTIVATO	
		<i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>	
Fase 3 Adozione approvazione	3. 1	ADOZIONE il Consiglio Comunale adotta: - PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) - Rapporto Ambientale - Dichiarazione di sintesi	
	3. 2	DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA - deposito degli atti del PGT (DdP, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) nella segreteria comunale – ai sensi del comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione in Provincia – ai sensi del comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione ad ASL e ARPA – ai sensi del comma 6 – art. 13, l.r. 12/2005	
	3. 3	RACCOLTA OSSERVAZIONI – ai sensi comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005	
	3. 4	Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità.	
Verifica di compatibilità della Provincia	La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del DdP con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente – ai sensi comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005.		
		PARERE MOTIVATO FINALE	
		<i>nel caso in cui siano presentate osservazioni</i>	
		3. 5 APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7 – art. 13, l.r. 12/2005) il Consiglio Comunale: - decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale - provvede all'adeguamento del DdP adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo	
		deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, art. 13, l.r. 12/2005); pubblicazione su web; pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva ALL'Albo pretorio e sul BURL (ai sensi del comma 11, art. 13, l.r. 12/2005);	
Fase 4 Attuazione gestione	P4. 1	Monitoraggio dell'attuazione DdP	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica
	P4. 2	Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti	
	P4. 3	Attuazione di eventuali interventi correttivi	

I vari momenti dei processi (costruzione del Piano / procedura di Vas) sono scanditi allo scopo garantire la trasparenza e la partecipazione, che sono gli obiettivi fondamentali di questo procedimento.

Analizzando le singole fasi:

La fase di preparazione prevede le procedure volte all'affidamento degli incarichi funzionali allo sviluppo del piano;

La fase di orientamento coincide con una serie di attività preliminari alla elaborazione del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale. La sintesi di tali attività si riassume nel documento di scoping attraverso il quale si concretizza il momento di confronto con i soggetti competenti in materia ambientale ed il pubblico.

Da questa fase in poi l'attuazione del confronto pubblico investe tutto il percorso di elaborazione del PGT così come tutti i passaggi della procedura di VAS. L'importanza della fase di orientamento è evidenziata anche dalla necessità di creare un substrato conoscitivo affinché il confronto possa essere efficiente fin da subito.

La fase di orientamento si conclude con l'avvio del confronto tra tutti i soggetti coinvolti. Nella Conferenza di valutazione viene presentato il documento di scoping al fine sia di condividere lo schema operativo dell'elaborazione del PGT che di interagire in modo diretto e funzionale con i soggetti competenti in materia ambientale ed il pubblico.

Fase di elaborazione e redazione: questa fase rappresenta il momento più delicato nello sviluppo del piano, in quanto gli elementi emersi nella fase di orientamenti devono essere elaborati al fine di delineare lo scenario di riferimento in cui inserire il PGT ossia la stima dell'evoluzione temporale del contesto e delle variabili che lo descrivono.

In questa fase la VAS si intreccia allo sviluppo vero e proprio del PGT, integrando gli obiettivi e le modalità operative per il loro raggiungimento, con le valutazioni degli impatti sulle componenti ambientali, la valutazione delle strategie e delle possibili alternative per la correzione degli impatti negativi.

Una prima azione da interpretare è l'analisi dello stato di fatto e la valutazione dello scenario zero (T0), ovvero lo strumento urbanistico vigente, ossia quello scenario che si avrebbe senza che azioni diverse da quelle già in atto vengano intraprese.

La fase di elaborazione e redazione si articola quindi attraverso l'analisi di coerenza esterna, la stima degli effetti ambientali attesi, la valutazione delle alternative di piano, l'analisi di coerenza interna, la progettazione del sistema di monitoraggio, per concludersi con la proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica parallelamente alla proposta di Documento di Piano in variante (da qui *Ddp*) del PGT e il deposito delle stesse.

Adozione e approvazione: il Ddp e il Rapporto Ambientale elaborati nella fase precedente vengono messi a disposizione delle Autorità competente in materia Ambientale e del pubblico. Vengono quindi raccolte le osservazioni per permettere un'ampia condivisione dei documenti realizzati.

Ultima fase è quella di adozione e di gestione attraverso il monitoraggio degli impatti attraverso un monitoraggio degli impatti che la sua attivazione provocherà sull'ambiente. Durante questa fase prevista anche nel Rapporto Ambientale sono pianificate operazioni periodiche di controllo dell'attuazione del piano in modo da intervenire con azioni correttive nel caso in cui si manifestino effetti indesiderati.

La Determinazione del responsabile UTC specifica quanto segue:

Si individuano:

- quali soggetti competenti in materia ambientale: ARPA, ATS, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, Comunità Montana Valli del Verbano quale ente gestore del SIC IT2010019 “Monti della Valcuvia”; Provincia di Varese quale autorità competente in materia di SIC/ZPS;
- quali Enti territorialmente interessati: Regione Lombardia, Provincia di Varese, Comuni di Casalzuigno, Duno, Cassano Valcuvia, Rancio Valcuvia, Castello Cabiaglio, Cuvio;
- il pubblico interessato: cittadinanza, le associazioni presenti sul territorio, le parti sociali;

Si individuano le modalità di convocazione delle conferenze di valutazione e le modalità di informazione e di partecipazione come segue:

- La convocazione delle conferenze avverrà mediante comunicazione ai soggetti individuati dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione sul sito web Comunale e sul SIVAS e della data di indizione della conferenza;
- La messa a disposizione del Rapporto Ambientale dovrà avvenire mediante pubblicazione sul sito web SIVAS, sito web Comunale, e deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- L'avviso di messa a disposizione verrà pubblicato sul sito web SIVAS, sito web Comunale, albo pretorio Comunale, Albo Pretorio on line e negli espositori istituzionali dislocati sul territorio Comunale;
- La partecipazione potrà essere effettuata mediante ulteriore sessione di confronto con i soggetti economici e portatori di interessi diffusi coinvolti;

Incontri e partecipazione:

Nell'esprimere l'esigenza di un approccio teso alla trasparenza ed alla condivisione delle scelte pianificatorie, il quadro normativo di riferimento, dal livello comunitario a quello regionale, evidenzia il duplice profilo rispetto al quale la formazione del piano e la sua contestuale valutazione ambientale sono chiamate a sviluppare il processo decisionale partecipato: da un lato la sfera dei confronti, dei contatti propedeutici e lo scambio di informazioni con gli Enti territoriali coinvolti e le autorità competenti in materia ambientale, configurabile propriamente come il livello della consultazione istituzionale, la quale assume come sede più specifica per le

proprie attività le Conferenze di Valutazione; dall'altro, l'insieme delle azioni di comunicazione, informazione, raccolta di pareri, istanze ed opinioni attraverso cui è chiamato ad attuarsi in forma più generalizzata il coinvolgimento delle diverse componenti della cittadinanza e della popolazione (rappresentanze socio-economiche, portatori di interessi, organizzazioni non istituzionali, ecc.), e che può essere assunto come il livello della partecipazione del pubblico.

L'insieme dei due livelli di partecipazione, con le rispettive azioni ed iniziative (alcune differenziate, altre comuni), costituisce a sua volta il processo di partecipazione integrato nel piano che la stessa LR 12/2005 auspica venga posto in atto.

Il percorso di partecipazione pubblica potrà prevedere il coinvolgimento della cittadinanza e dei portatori di interessi attraverso iniziative mirate a recepire i fabbisogni espressi dal territorio e dalla popolazione che lo abita. Tale percorso ad oggi ha preso luogo a partire dalle istanze ricevute dall'Amministrazione in ordine alla revisione generale del PGT, che hanno dato un primo orientamento utile all'aggiornamento delle tematiche progettuali e strategiche.

4 II PGT 2020

Il presente capitolo riassume gli ambiti di variante meritevoli di valutazione ambientale, in ordine alla verifica di potenziali ricadute ambientali degli stessi.

4.1 Il nuovo Documento di Piano 2020

4.1.1 Obiettivi

Il Documento di Piano 2020 esprime i seguenti obiettivi generali:

1. Riduzione consumo di suolo: in adeguamento al PTR gli ambiti di trasformazione a suolo libero verranno ridotti secondo la soglia di riduzione provinciale, ponendo attenzione alla continuità degli areali agro-naturali diffusi;

Parimenti alla riduzione areale del consumo di suolo il PGT prevede una verifica degli indici volumetrici delle superfici urbanizzabili ai fini prevalentemente residenziali, ovvero sia degli ambiti di trasformazione del nuovo documento di Piano sia degli ambiti di completamento individuati quali “superfici urbanizzabili” del Piano delle Regole.

Lo scopo di tale operazione risulta omogeneizzare le superfici urbanizzabili previste (nel PGT previgente gli ambiti di trasformazione e le aree di completamento proponevano indici volumetrici diversi, senza motivazioni urbanistiche che garantissero un'efficiente paritaria distribuzione delle previsioni insediative.

Il PGT 2020 propone un indice volumetrico sostanzialmente univoco, ridotto a 0,5 mc /mq, utile a concorrere ad univoca definizione di superficie urbanizzabile, a cui far corrispondere previsioni insediative proporzionali entro tutto tale comparto territoriale.

La scelta di ricondurre l'indice volumetrico a 0,5 nasce dalla constatazione che tale valore è sostanzialmente già presente nel PGT originario entro gli ambiti di completamento (pur in parte con indice 0,5 e in parte 0,6), e concorre a garantire che la morfologia e la tipologia edilizia prevista sia di tipo estensivo, come proprio dell'edificato comunale di più recente impianto, come visibile dagli

elaborati cartografici del Piano delle regole. Tale scelta garantisce che la tipologia edilizia più ricercata dai soggetti interessati, nonché la più sostenibile dal punto di vista commerciale, possa essere riproposta nelle previsioni di nuova edificazione.

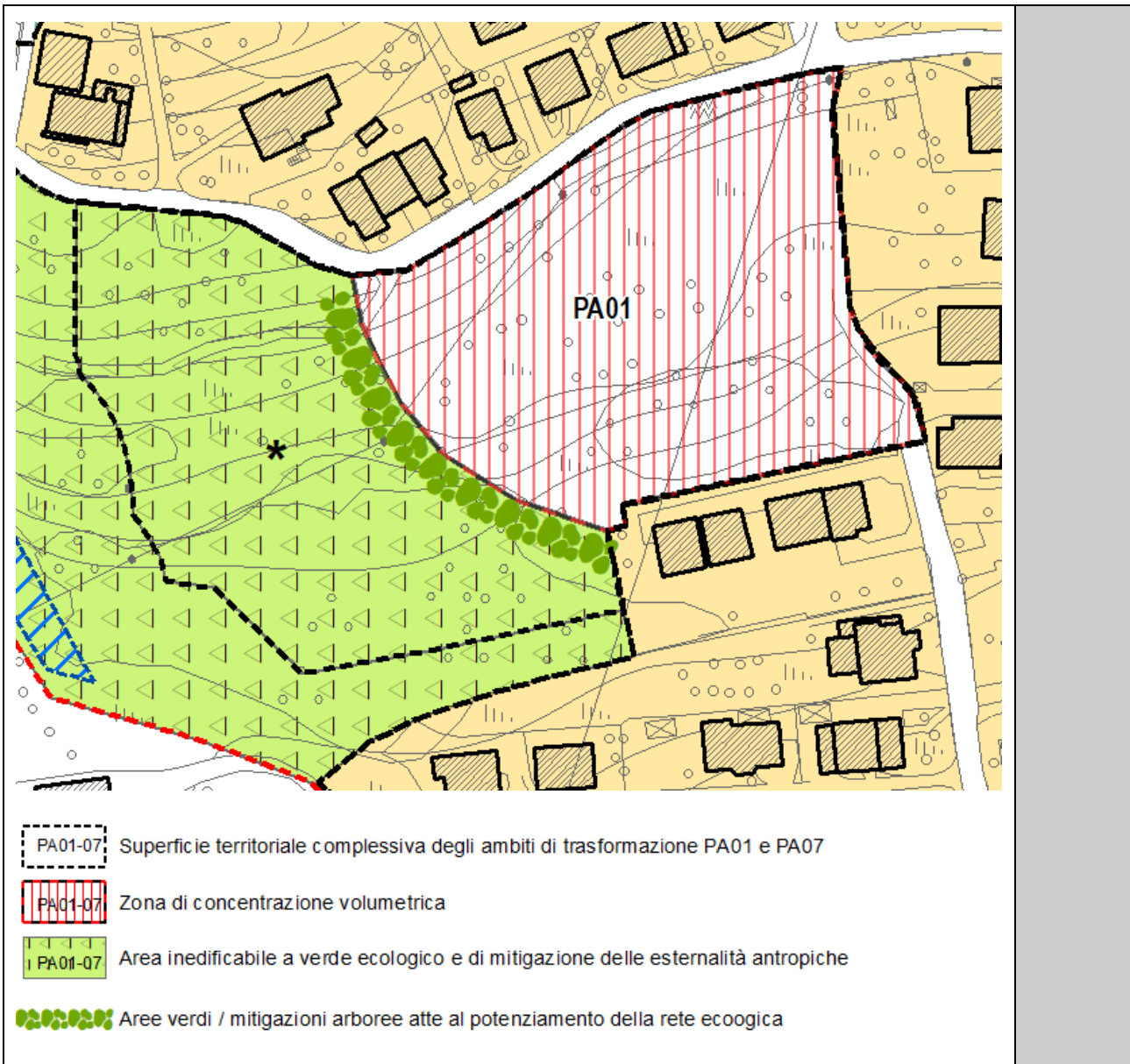
Sostanzialmente tutti gli ambiti di trasformazione risultano adiacenti al tessuto urbano consolidato per almeno 2 lati (talvolta 3), ricostruendo nel complesso una frangia urbana coerente, omogenea e diffusa, e dunque meno impattante nei confronti dei limitrofi areali agro-naturali.

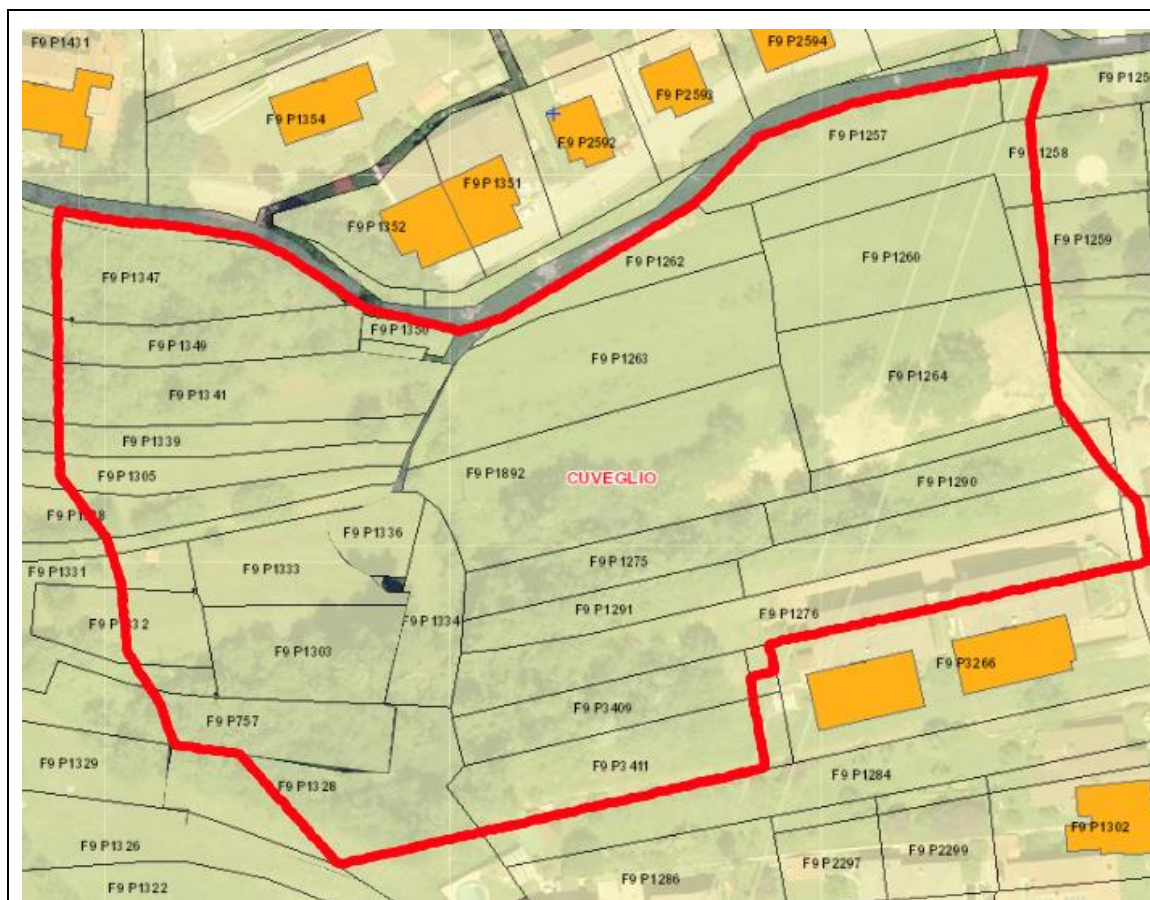
Infine l'intento di omogeneizzare le previsioni volumetriche delle superfici urbanizzabili concorre a valorizzare parallelamente l'obiettivo di riqualificazione del costruito, in quanto i lotti edificati presentano la possibilità di indice volumetrico pari all'esistente, ove maggiore di 0,5 mc/mq.

2. Previsioni di trasformazione a soglia "zero" del consumo di suolo: ogni nuova previsione deve tendere a un bilancio ecologico del suolo pari a zero;
3. Rigenerazione urbana: verificare la presenza di aree ed edifici della rigenerazione urbana e territoriale;
4. Coesione sociale: favorire la coesione sociale mediante la preservazione dei caratteri del corpo sociale e l'innalzamento dell'offerta di prestazioni di servizio pubblico e la disponibilità di dotazioni territoriali, chiamando i promotori delle trasformazioni a partecipare a tale politica;
5. Innalzamento della qualità paesaggistica: favorire l'innalzamento e il recupero della qualità paesaggistica mediante la tecnica delle isoperceptive, il ricorso al progetto urbano ed all'incentivazione, per innalzare – specie nel paesaggio urbano – la qualità dei manufatti;
6. Viabilità: efficientare la viabilità sovracomunale e comunale, ivi compresa la rete sentieristica comunale, in funzione dell'ottimizzazione dell'accessibilità dei tessuti e degli areali entro il territorio;
7. Semplificazione normativa: Prevedere la semplificazione normativa nell'attuazione delle previsioni degli atti di Piano, nell'ottica dell'efficientamento dello strumento urbanistico;

4.1.2 Ambiti di trasformazione PGT 2020

<i>AMBITO</i>	Via Marianne	<u>P.A.1</u>
<i>MODALITÀ ATTUATIVA</i>	<p>Piano attuativo (P.A).</p> <p>Il piano indica al proprio interno eventuali lotti funzionali realizzabili in fasi diverse, se del caso, indicando il grado di urbanizzazione, le prestazionalità da assicurare e le garanzie da fornire nell'attuazione di ciascun lotto.</p>	AMBITO DI TRASFORMAZIONE - PIANO ATTUATIVO





**INDICI
PARAMETRI
URBANISTICI**

La superficie territoriale complessiva del PA1 presenta un indice territoriale come sotto riportato, e la stessa è costituita da una zona di concentrazione volumetrica e un'area a verde ecologico e di mitigazione delle esternalità antropiche, con vincolo di inedificabilità e obbligo di mantenimento a verde ecosistemico: su tale area verde trovano applicazione le norme del verde agricolo di valenza paesaggistico-ambientale (art. 46 NtA del PdR), e altresì viene fatto obbligo sulla stessa, in corrispondenza del margine con l'edificato di previsione, di realizzazione di un'infrastruttura ambientale a verde con essenze arboree ed arbustive autoctone e non allergeniche.

Sup. territoriale ST: 19.087 mq

It: 0,5 mc/mq;

Sup. di concentrazione volumetrica: 9.543,5 mq

Area inedificabile a verde ecologico e di mitigazione delle esternalità antropiche, non recintabile: 9.543,5 mq

Altezza dell'edificio H: 8,00 m

Indice di permeabilità Ipt 30%

Indice di copertura Ic 50%


Le misurazioni e quantità reali verranno verificate ed eventualmente rettificate in sede di P.A., a mezzo di rilievo topografico.

<i>DESTINAZIONE D'USO</i>	E' ammessa unicamente la destinazione residenziale e quelle ad essa complementari. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso, fatto salvo le funzioni commerciali con Cu B, funzioni terziarie con Cu B e Cu M (rif. Artt. 14-15 delle Nta del Piano delle Regole).	
<i>DOTAZIONI TERRITORIALI</i>	<p>Secondo quanto previsto dall'art. 6 delle NtA del Piano dei Servizi.</p> <p>E' inoltre richiesto l'allargamento della sede stradale di via Marianne al fine di garantire una corsia per senso di marcia, oltre a marciapiedi, entro il perimetro di intervento.</p> <p>l'organizzazione degli spazi interni deve concentrare le volumetrie a est, in continuità con l'edificato, in modo da ampliare la sezione del corridoio ecologico sovralocale e allo stesso sottrarre la minore superficie boscata; la trasformazione deve realizzare opere di deframmentazione per il superamento delle barriere urbane a nord della direttrice ecologica, attraverso la creazione di un efficiente sistema arboreo ed arbustivo, con essenze autoctone e non allergeniche, utile a tale obiettivo, come rappresentato in cartografia e nell'estratto sopra riportato. L'opportunità di rafforzare le connessioni nord-sud può essere raggiunta anche attraverso interventi mirati sul Torrente Marianna, indicato dal PTCP come corso d'acqua da riqualificare, in coordinamento con il comune contermini di Casalzuigno.</p>	

<i>AMBITO</i>	Via Ronchetti	<u>P.A.5</u>
<i>MODALITÀ ATTUATIVA</i>	<p>Piano attuativo (P.A).</p> <p>Il piano indica al proprio interno eventuali lotti funzionali realizzabili in fasi diverse, se del caso, indicando il grado di urbanizzazione, le prestazioni da assicurare e le garanzie da fornire nell'attuazione di ciascun lotto.</p>	AMBITO DI TRASFORMAZIONE - PIANO ATTUATIVO



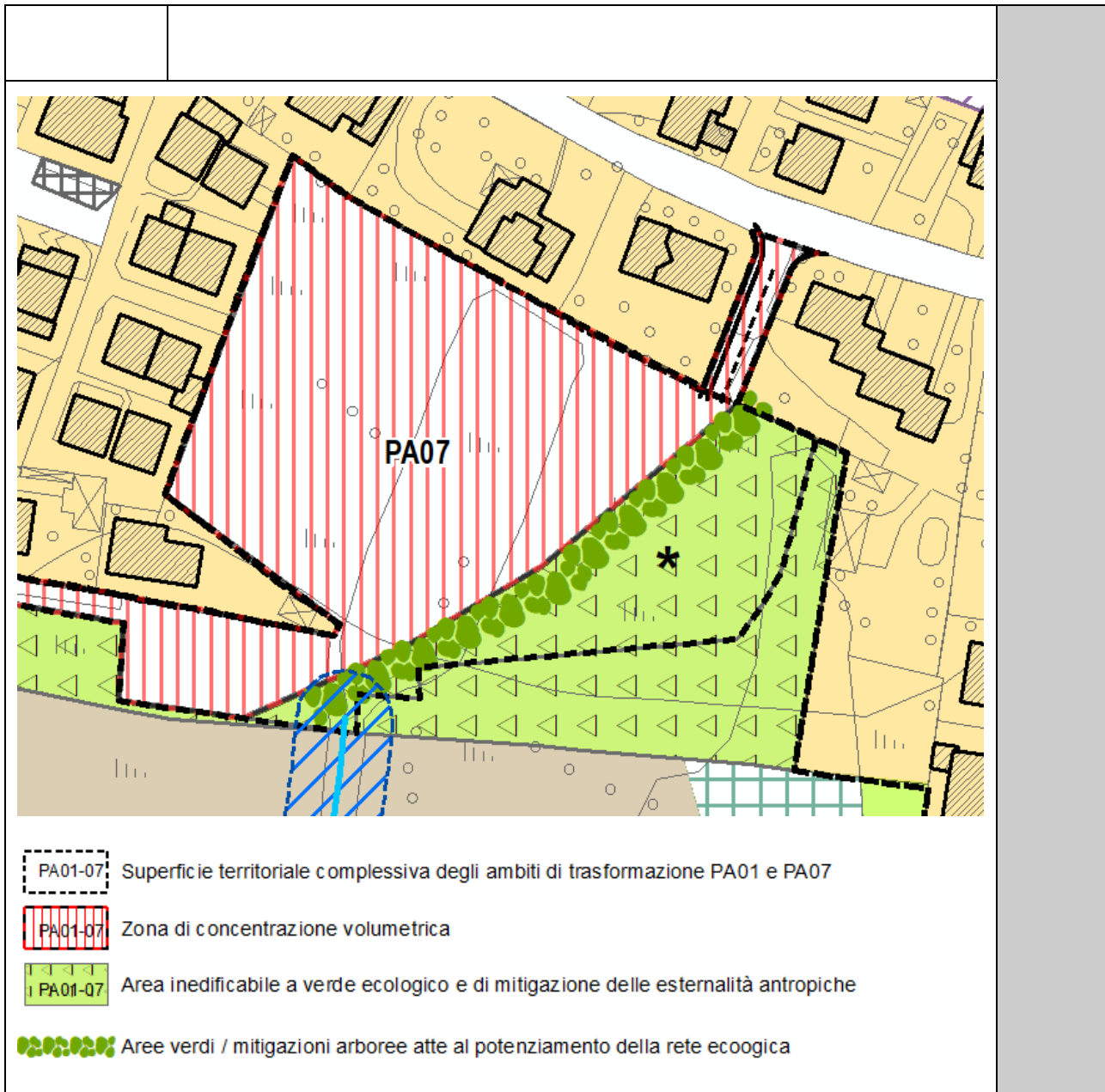
Strada di accesso compresa nel PA 

 Aree verdi / mitigazioni arboree atte al potenziamento della rete ecologica



INDICI	Sup. territoriale ST: 1.688 mq
PARAMETRI	It: 0,5 mc/mq;

URBANISTICI	<p>Altezza dell'edificio H: 8,00 m</p> <p>Indice di permeabilità Ipt 30%</p> <p>Indice di copertura Ic 50%</p> <p><i>Le misurazioni e quantità reali verranno verificate ed eventualmente rettificate in sede di P.A., a mezzo di rilievo topografico.</i></p>	
DESTINAZIONE D'USO	<p>E' ammessa unicamente la destinazione residenziale e quelle ad essa complementari. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso, fatto salvo le funzioni commerciali con Cu B, funzioni terziarie con Cu B e Cu M (rif. Artt. 14-15 delle Nta del Piano delle Regole).</p>	
DOTAZIONI TERRITORIALI	<p>Secondo quanto previsto dall'art. 6 delle NtA del Piano dei Servizi.</p> <p>La concentrazione volumetrica dovrà avvenire in prossimità del TUC esistente, garantendo che le aree a verde non edificate siano in continuità con gli areali agroboschivi dell'intorno territoriale, e che sia definita una fascia arborea ed arbustiva di ispecie autoctone e non allergeniche, di mitigazione ambientale e potenziamento degli elementi ecologici.</p>	
AMBITO	Via Rossini – via Coloder	<u>P.A.7</u>
MODALITÀ ATTUATIVA	<p>Piano attuativo (P.A).</p> <p>Il piano indica al proprio interno eventuali lotti funzionali realizzabili in fasi diverse, se del caso, indicando il grado di urbanizzazione, le prestazionali da assicurare e le garanzie da fornire nell'attuazione di ciascun lotto.</p> <p>E' individuata cartograficamente l'accessibilità all'ambito, indicativa, da realizzarsi a cura del proponente.</p>	AMBITO DI TRASFORMAZIONE - PIANO ATTUATIVO





**INDICI
PARAMETRI
URBANISTICI**

La superficie territoriale complessiva del PA07 presenta un indice territoriale come sotto riportato, e la stessa è costituita da una zona di concentrazione volumetrica e un'area a verde ecologico e di mitigazione delle esternalità antropiche, con vincolo di inedificabilità e obbligo di mantenimento a verde ecosistemico: su tale area verde trovano applicazione le norme del verde agricolo di valenza paesaggistico-ambientale (art. 46 NtA del PdR), e altresì viene fatto obbligo sulla stessa, in corrispondenza del margine con l'edificato di previsione, di realizzazione di un'infrastruttura ambientale a verde con essenze arboree ed arbustive autoctone e non allergeniche.

Sup. territoriale ST: 10.018 mq

It: 0,5 mc/mq;

Sup. di concentrazione volumetrica: 7.518 mq

Area inedificabile a verde ecologico e di mitigazione delle esternalità antropiche, non recintabile: 2.500 mq

Altezza dell'edificio H: 8,00 m

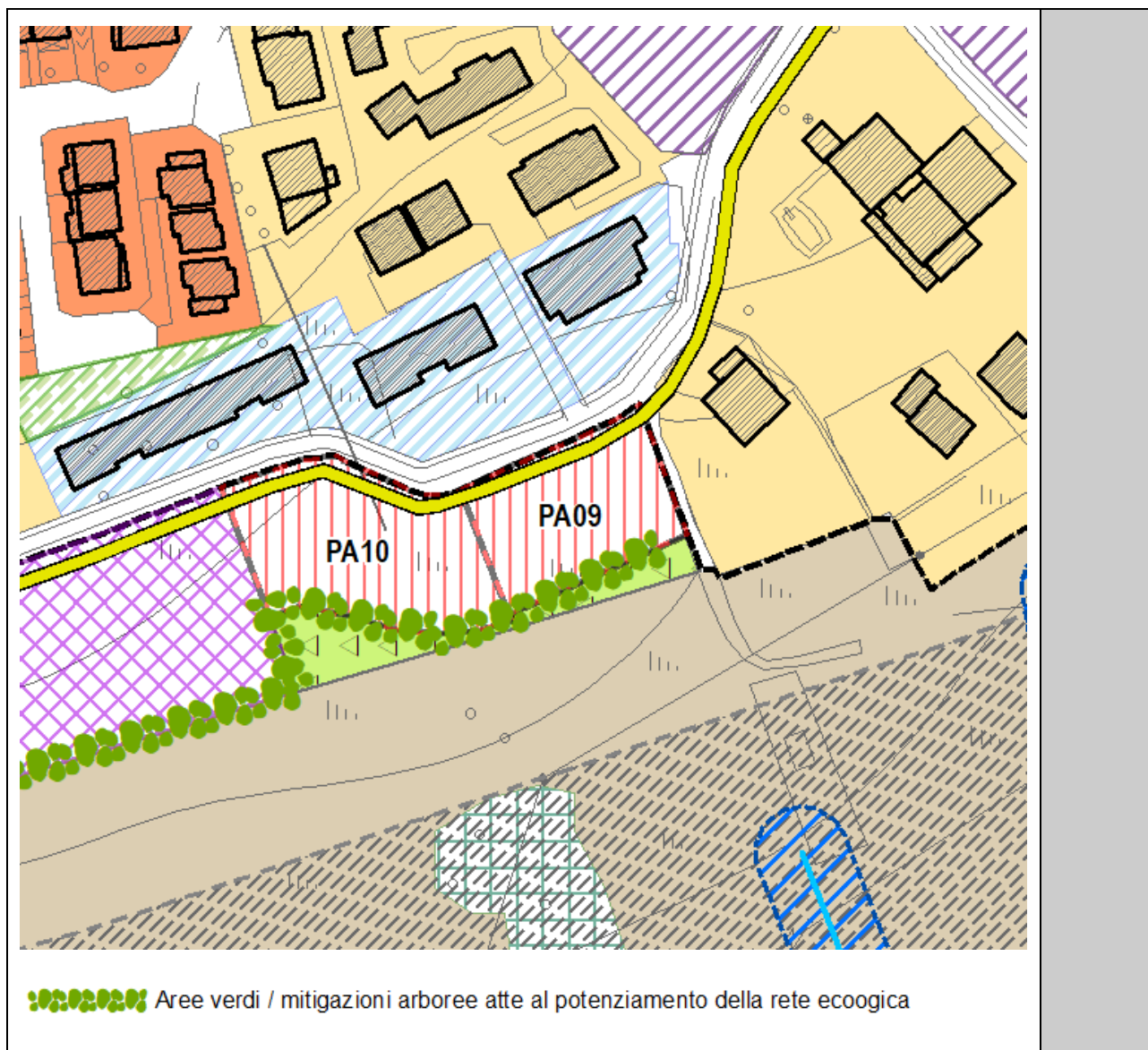
Indice di permeabilità Ipt 30%

Indice di copertura Ic 50%

Le misurazioni e quantità reali verranno verificate ed eventualmente rettificate in sede di P.A., a mezzo di rilievo topografico.

<i>DESTINAZIONE D'USO</i>	E' ammessa unicamente la destinazione residenziale e quelle ad essa complementari. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso, fatto salvo le funzioni commerciali con Cu B, funzioni terziarie con Cu B e Cu M (rif. Artt. 14-15 delle Nta del Piano delle Regole).	
<i>DOTAZIONI TERRITORIALI</i>	Secondo quanto previsto dall'art. 6 delle NtA del Piano dei Servizi. Laddove non sia possibile garantire l'accesso da nord, i flussi di traffico in direzione delle unità abitative in previsione dovranno essere mitigati, piantumando, nelle aree agricole restituite in fregio alla strada, un filare arborato di specie autoctone non recintato, e proseguendo poi la realizzazione della schermatura su tutto il margine dell'ambito, al fine di separare in modo netto le funzioni residenziali insediate dal sistema naturale. Allo scopo di consolidare in modo razionale i processi di urbanizzazione in atto, inoltre, l'edificazione dovrà essere concentrata sul lato ovest.	

<i>AMBITO</i>	Via Aldo Moro	<u>P.A.9</u>
<i>MODALITÀ ATTUATIVA</i>	<p>Piano attuativo (P.A).</p> <p>Il piano indica al proprio interno eventuali lotti funzionali realizzabili in fasi diverse, se del caso, indicando il grado di urbanizzazione, le prestazioni da assicurare e le garanzie da fornire nell'attuazione di ciascun lotto.</p>	AMBITO DI TRASFORMAZIONE - PIANO ATTUATIVO

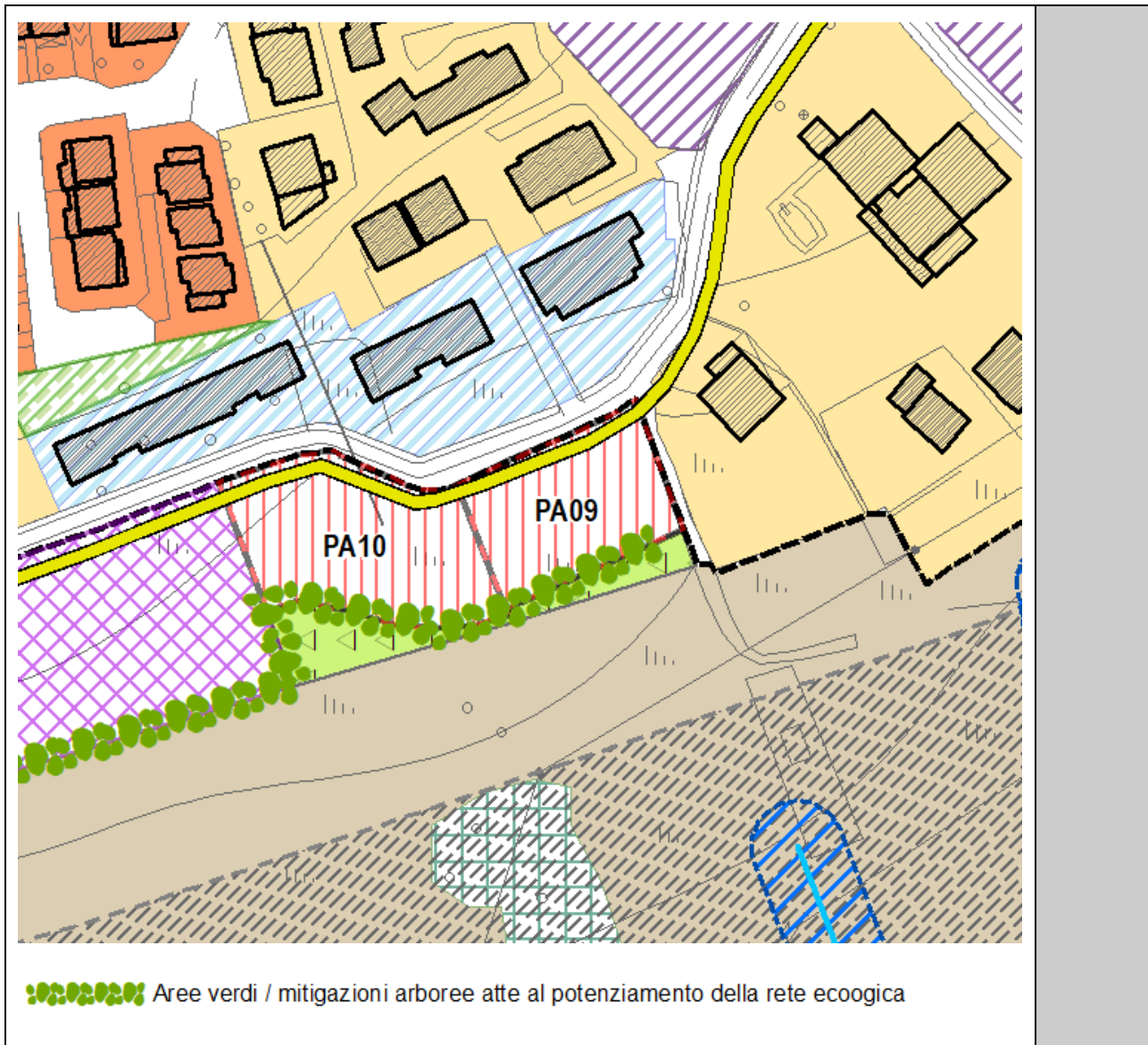




<p>INDICI PARAMETRI URBANISTICI</p>	<p>Sup. territoriale ST: 1.240 mq It: 0,5 mc/mq; Altezza dell'edificio H: 8,00 m Indice di permeabilità Ipt 30% Indice di copertura Ic 50% <i>Le misurazioni e quantità reali verranno verificate ed eventualmente rettificate in sede di P.A., a mezzo di rilievo topografico.</i></p>
<p>DESTINAZIONE D'USO</p>	<p>E' ammessa unicamente la destinazione residenziale e quelle ad essa complementari. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso, fatto salvo le funzioni commerciali con Cu B, funzioni terziarie con Cu B e Cu M (rif. Artt. 14-15 delle Nta del Piano delle Regole).</p>
<p>DOTAZIONI TERRITORIALI</p>	<p>Secondo quanto previsto dall'art. 6 delle NtA del Piano dei Servizi, compreso il sedime viario individuato. La concentrazione volumetrica dovrà avvenire in prossimità del TUC esistente, garantendo che le aree a verde non edificate siano in continuità con gli areali agro-boschivi dell'intorno territoriale, e che sia definita una fascia arborea ed arbustiva di specie autoctone e non allergeniche, di mitigazione ambientale e potenziamento</p>

	degli elementi ecologici	
--	--------------------------	--

<i>AMBITO</i>	Aldo Moro	<u>P.A.10</u>
<i>MODALITÀ ATTUATIVA</i>	<p>Piano attuativo (P.A).</p> <p>Il piano indica al proprio interno eventuali lotti funzionali realizzabili in fasi diverse, se del caso, indicando il grado di urbanizzazione, le prestazioni da assicurare e le garanzie da fornire nell'attuazione di ciascun lotto.</p>	AMBITO DI TRASFORMAZIONE - PIANO ATTUATIVO

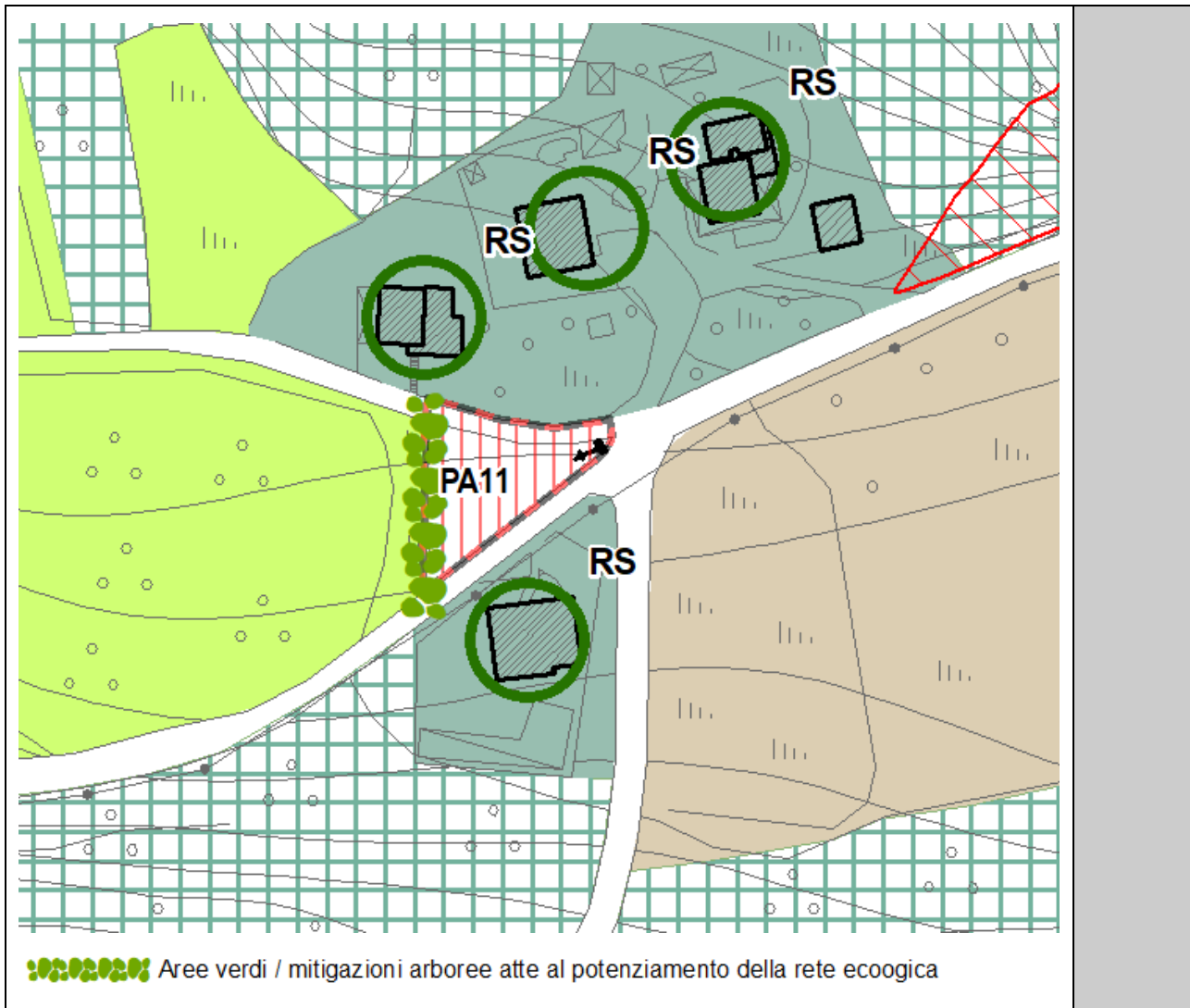




<p>INDICI PARAMETRI URBANISTICI</p>	<p>Sup. territoriale ST: 1.650 mq It: 0,5 mc/mq; Altezza dell'edificio H: 8,00 m Indice di permeabilità Ipt 30% Indice di copertura Ic 50%</p> <p><i>Le misurazioni e quantità reali verranno verificate ed eventualmente rettificare in sede di P.A., a mezzo di rilievo topografico.</i></p>
<p>DESTINAZIONE D'USO</p>	<p>E' ammessa unicamente la destinazione residenziale e quelle ad essa complementari. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso, fatto salvo le funzioni commerciali con Cu B, funzioni terziarie con Cu B e Cu M (rif. Artt. 14-15 delle Nta del Piano delle Regole).</p>
<p>DOTAZIONI TERRITORIALI</p>	<p>Secondo quanto previsto dall'art. 6 delle NtA del Piano dei Servizi, compreso il sedime viario individuato.</p> <p>La concentrazione volumetrica dovrà avvenire in prossimità del TUC esistente, garantendo che le aree a verde non edificate siano in continuità con gli areali agroboschivi dell'intorno territoriale, e che sia definita una fascia arborea ed arbustiva di specie autoctone e non allergeniche, di mitigazione ambientale e potenziamento</p>

	degli elementi ecologici	
--	--------------------------	--

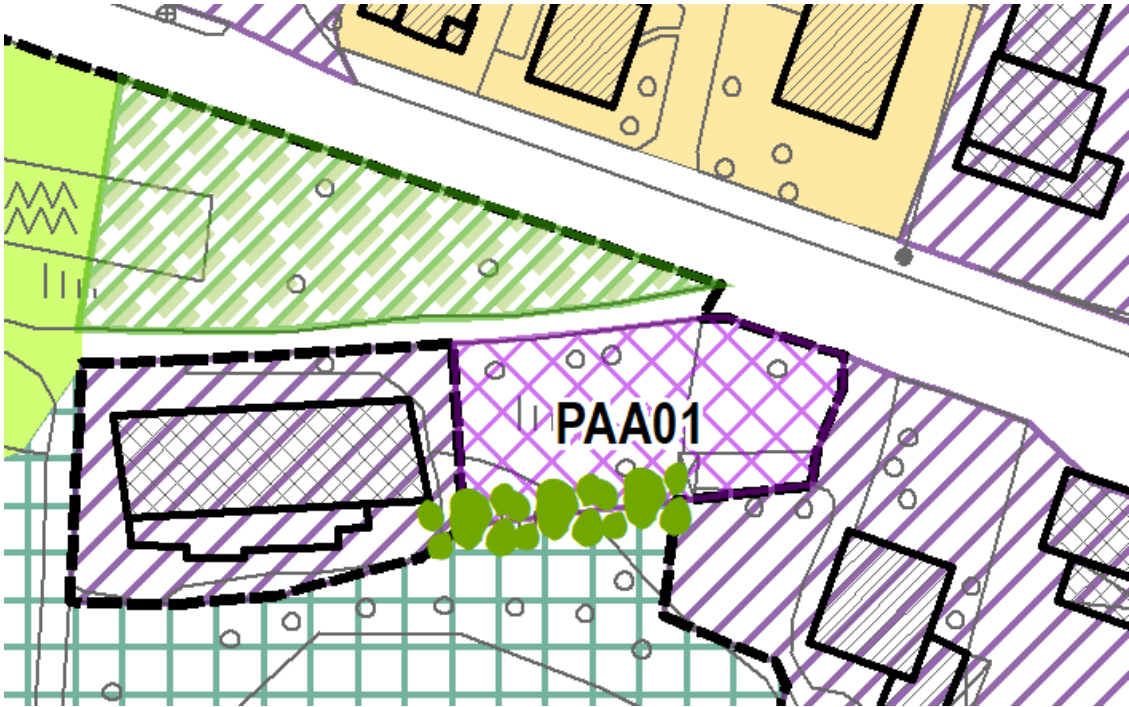
<i>AMBITO</i>	Via per Cavona	<u>P.A.11</u>
<i>MODALITÀ ATTUATIVA</i>	<p>Piano attuativo (P.A).</p> <p>Il piano indica al proprio interno eventuali lotti funzionali realizzabili in fasi diverse, se del caso, indicando il grado di urbanizzazione, le prestazioni da assicurare e le garanzie da fornire nell'attuazione di ciascun lotto.</p>	AMBITO DI TRASFORMAZIONE - PIANO ATTUATIVO





<p>INDICI PARAMETRI URBANISTICI</p>	<p>Sup. territoriale ST: 700 mq (di cui 528 mq su suolo agricolo, e 172 mq comprendente porzione dell'attuale strada comunale)</p> <p>It: 0,5 mc/mq;</p> <p>Altezza dell'edificio H: 8,00 m</p> <p>Indice di permeabilità Ipt 30%</p> <p>Indice di copertura Ic 50%</p> <p><i>Le misurazioni e quantità reali verranno verificate ed eventualmente rettificare in sede di P.A., a mezzo di rilievo topografico.</i></p>
<p>DESTINAZIONE D'USO</p>	<p>E' ammessa unicamente la destinazione residenziale e quelle ad essa complementari. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso, fatto salvo le funzioni commerciali con Cu B, funzioni terziarie con Cu B e Cu M (rif. Artt. 14-15 delle Nta del Piano delle Regole).</p>
<p>DOTAZIONI TERRITORIALI</p>	<p>Secondo quanto previsto dall'art. 6 delle NtA del Piano dei Servizi.</p> <p>La concentrazione volumetrica dovrà avvenire in prossimità del TUC esistente, garantendo che le aree a verde non edificate siano in continuità con gli areali agroboschivi dell'intorno territoriale, e che sia definita una fascia arborea ed arbustiva di specie autoctone e non allergeniche, di mitigazione ambientale e potenziamento</p>

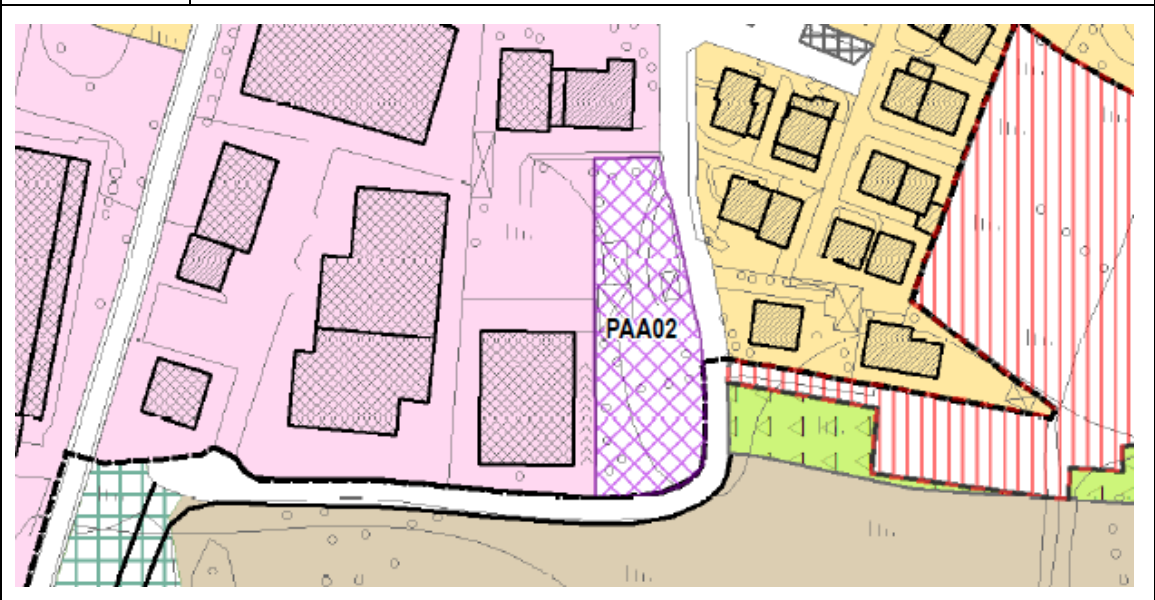
	degli elementi ecologici	
--	--------------------------	--

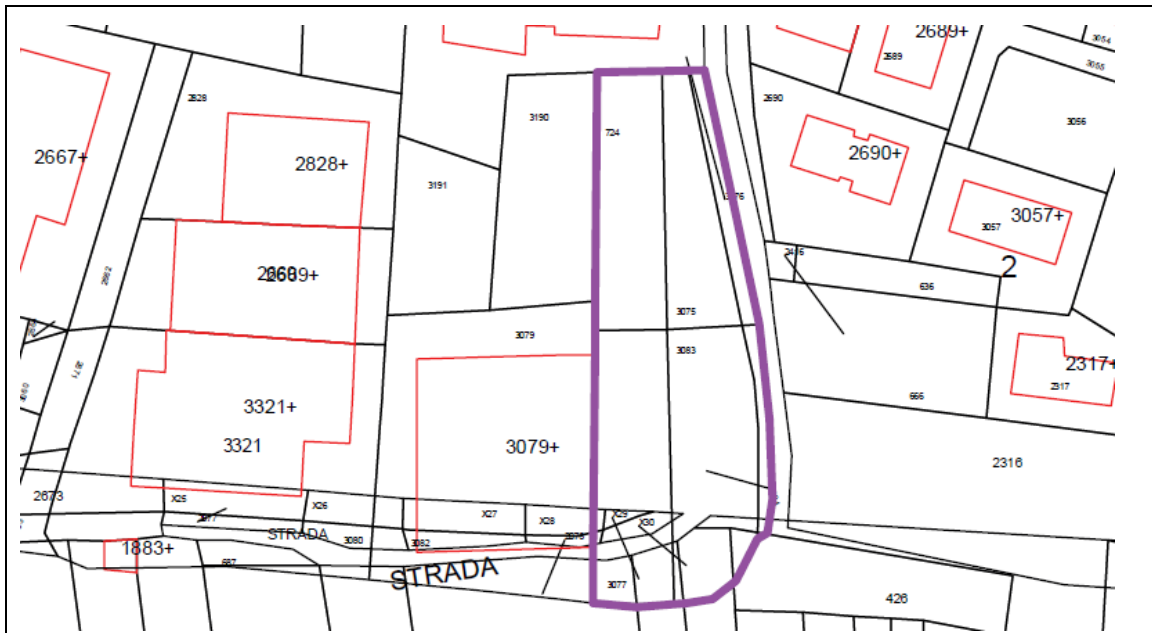
<p>AMBITO</p>	<p>Via SS394 (da strada privata)</p>	<p><u>P.A.A1</u></p>
<p>MODALITÀ ATTUATIVA</p>	<p>Piano attuativo (P.A). Il piano indica al proprio interno eventuali lotti funzionali realizzabili in fasi diverse, se del caso, indicando il grado di urbanizzazione, le prestazioni da assicurare e le garanzie da fornire nell'attuazione di ciascun lotto.</p>	<p>AMBITO DI TRASFORMAZIONE - PIANO ATTUATIVO</p>
 <p>●●●●●●●● Aree verdi / mitigazioni arboree atte al potenziamento della rete ecologica</p>		

<p>INDICI PARAMETRI URBANISTICI</p>	<p>Sup. territoriale ST: 920 mq</p> <p>It: 1 mq/mq;</p> <p>Altezza dell'edificio H: 11,00 m; altezze superiori sono consentite soltanto se giustificate da speciali esigenze di lavorazione, ovvero per speciali impianti tecnologici o di immagazzinamento automatizzato delle merci;</p> <p>R.c. 2/3 sf., con 2/10 di superficie filtrante; sono ammesse, oltre il limite del rapporto di copertura Rc. di zona, solo costruzioni accessorie come porticati, tettoie e pensiline, in misura non superiore al 10% della superficie lorda di pavimento destinata alla funzione principale (fino ad un limite massimo di 100 mq. per unità produttiva).</p> <p>Verde pertinenziale = 1/10 sf.;</p> <p>è consentita <i>una tantum</i> la realizzazione di edifici per la residenza del titolare dell'azienda e del personale di custodia con la limitazione massima percentuale del 10 % rispetto alla SL totale, fermo restando un minimo di 75 mq e un massimo di 150 mq. di SL. Per le residenze esistenti, se effettivamente correlate ad unità produttiva, è concesso una tantum un ampliamento massimo del 20% della SL della residenza stessa, fermo restando un limite massimo di 30 mq di SL. Sono ammessi fabbricati accessori relativi alla residenza nei limiti delle presenti n.t.a.</p> <p><i>Le misurazioni e quantità reali verranno verificate ed eventualmente rettificate in sede di P.A., a mezzo di rilievo topografico.</i></p>
<p>DESTINAZIONE D'USO</p>	<p><i>Destinazioni d'uso ammesse:</i></p> <p>Principali: produttiva, artigianale di servizio, direzionale, commerciale (fino alle MSV).</p> <p>Complementari o compatibili: deposito, esposizione, spaccio, fino a un massimo complessivo di SL. pari al 30% della SL riservata alla destinazione principale.</p> <p><i>Destinazioni escluse:</i></p> <p>Tutte le destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti non citate</p>

<p>DOTAZIONI TERRITORIALI</p>	<p><i>Parcheggi privati Pertinenziali:</i></p> <p>1 mq. ogni 10 mq. di SL. con un minimo di mq. 50; per la residenza, 1/10 del volume. Tali parcheggi sono inscindibili, sotto il profilo urbanistico, rispetto all'unità produttiva;</p> <p><i>Cessioni per la modalità di attuazione indiretta:</i></p> <p>a) Le cessioni pubbliche richieste, fermo restando le dotazioni private di cui all'art. 15 delle presenti NTA, sono le seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) per la destinazione produttiva: 10% SL, di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico; 2) per le destinazioni direzionale e commerciale: 100% SL, di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico; 3) per le medie strutture di vendita: 150% SL, di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico; <p>b) Le cessioni di cui sopra sono sempre monetizzabili, salvo laddove l'Amministrazione ravvisi la necessità di realizzazione di opere specifiche in luogo all'innalzamento del beneficio pubblico.</p> <p>La concentrazione volumetrica dovrà avvenire in prossimità del TUC esistente, garantendo che le aree a verde non edificate siano in continuità con gli areali agro-boschivi dell'intorno territoriale, e che sia definita una fascia arborea ed arbustiva di specie autoctone e non allergeniche, di mitigazione ambientale e potenziamento degli elementi ecologici</p>	
<p>NOTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Laddove prospiciente a spazi pubblici /aree di frangia urbana /elementi paesaggisticamente sensibili, od in corrispondenza di cambi di destinazione d'uso, viene richiesto specifico progetto del verde interno ai lotti d'intervento, utile alla mitigazione della volumetria incrementale prevista. - Non sono consentite le attività industriali classificate insalubri di 1a classe dal D.M. 19 novembre 1981, di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie e sono fatte salve le vigenti norme in materia di salute ed igiene, ivi comprese quelle sulla raccolta delle acque di prima pioggia; - Nelle fasi successive della pianificazione necessita di studio degli effetti indotti dalla variante sul traffico, utilizzando per le strutture di vendita i coefficienti indicati dal punto 5 dell'allegato 1 della DGR 20 dicembre 2013 	

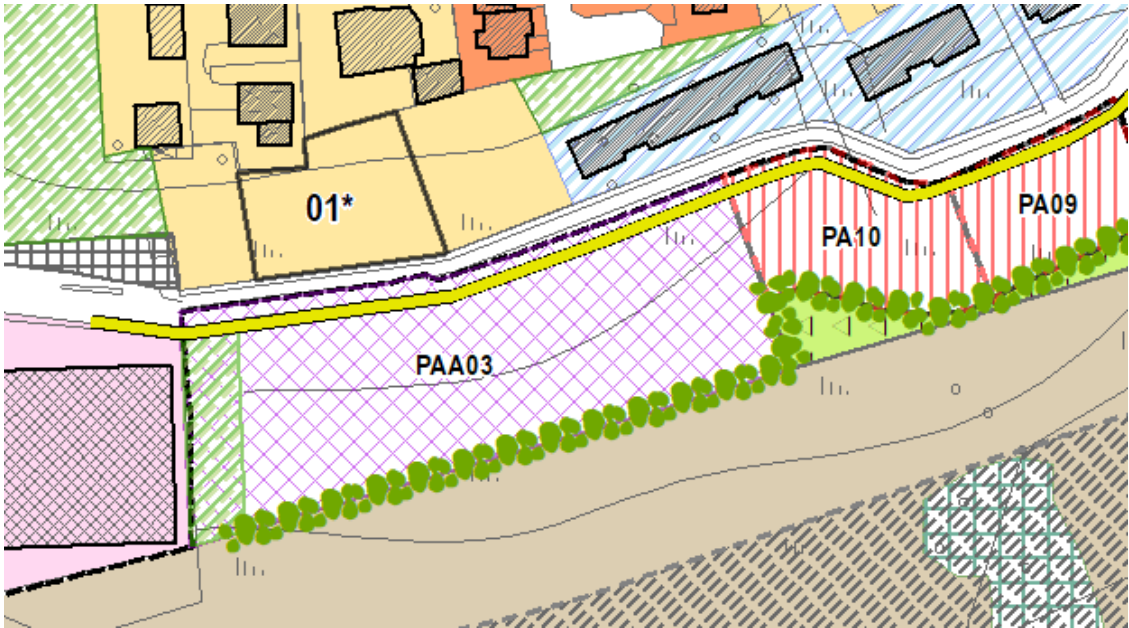
n. X/1193 e verificando la capacità delle intersezioni a rotatoria esistenti lungo la rete stradale individuata dal PTCP.	
---	--

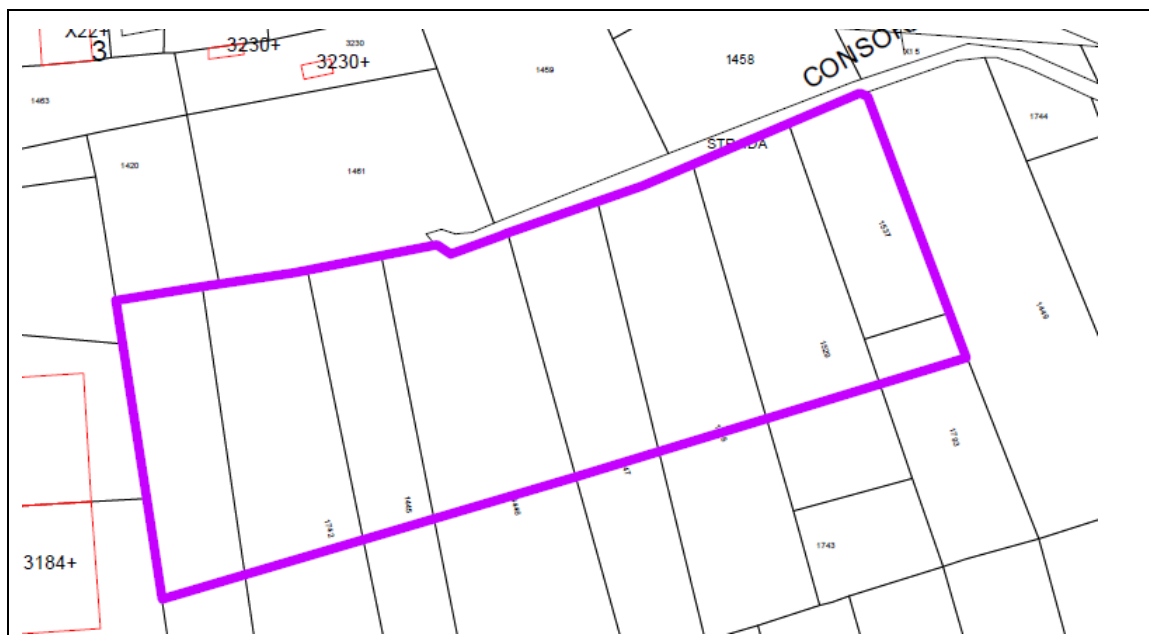
<p>AMBITO</p>	<p>Via Coloder</p>	<p><u>P.A.A2</u></p>
<p>MODALITÀ ATTUATIVA</p>	<p>Piano attuativo (P.A). Il piano indica al proprio interno eventuali lotti funzionali realizzabili in fasi diverse, se del caso, indicando il grado di urbanizzazione, le prestazioni da assicurare e le garanzie da fornire nell'attuazione di ciascun lotto.</p>	<p>AMBITO DI TRASFORMAZIONE - PIANO ATTUATIVO</p>
		



<p>INDICI PARAMETRI URBANISTICI</p>	<p>Sup. territoriale ST: 2.077 mq</p> <p>It: 1 mq/mq;</p> <p>Altezza dell'edificio H: 11,00 m; altezze superiori sono consentite soltanto se giustificate da speciali esigenze di lavorazione, ovvero per speciali impianti tecnologici o di immagazzinamento automatizzato delle merci;</p> <p>R.c. 2/3 sf., con 2/10 di superficie filtrante; sono ammesse, oltre il limite del rapporto di copertura Rc. di zona, solo costruzioni accessorie come porticati, tettoie e pensiline, in misura non superiore al 10% della superficie lorda di pavimento destinata alla funzione principale (fino ad un limite massimo di 100 mq. per unità produttiva).</p> <p>Verde pertinenziale = 1/10 sf.;</p> <p>è consentita <i>una tantum</i> la realizzazione di edifici per la residenza del titolare dell'azienda e del personale di custodia con la limitazione massima percentuale del 10 % rispetto alla SL totale, fermo restando un minimo di 75 mq e un massimo di 150 mq. di SL. Per le residenze esistenti, se effettivamente correlate ad unità produttiva, è concesso <i>una tantum</i> un ampliamento massimo del 20% della SL della residenza stessa, fermo restando un limite massimo di 30 mq di SL. Sono ammessi fabbricati accessori relativi alla residenza nei limiti delle presenti n.t.a.</p> <p><i>Le misurazioni e quantità reali verranno verificate ed eventualmente rettificate in sede di P.A., a mezzo di rilievo topografico.</i></p>
<p>DESTINAZIONE D'USO</p>	<p><i>Destinazioni d'uso ammesse:</i></p> <p>Principali: produttiva, artigianale di servizio, direzionale, commerciale (fino alle MSV).</p> <p>Complementari o compatibili: deposito, esposizione, spaccio, fino a un massimo complessivo di SL. pari al 30% della SL riservata alla destinazione principale.</p> <p><i>Destinazioni escluse:</i></p> <p>Tutte le destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti non citate</p>

<p>DOTAZIONI TERRITORIALI</p>	<p><i>Parcheggi privati Pertinenziali:</i></p> <p>1 mq. ogni 10 mq. di SL. con un minimo di mq. 50; per la residenza, 1/10 del volume. Tali parcheggi sono inscindibili, sotto il profilo urbanistico, rispetto all'unità produttiva;</p> <p><i>Cessioni per la modalità di attuazione indiretta:</i></p> <p>c) Le cessioni pubbliche richieste, fermo restando le dotazioni private di cui all'art. 15 delle presenti NTA, sono le seguenti:</p> <p>4) per la destinazione produttiva: 10% SL, di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico;</p> <p>5) per le destinazioni direzionale e commerciale: 100% SL, di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico;</p> <p>6) per le medie strutture di vendita: 150% SL, di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico;</p> <p>d) Le cessioni di cui sopra sono sempre monetizzabili, salvo laddove l'Amministrazione ravvisi la necessità di realizzazione di opere specifiche in luogo all'innalzamento del beneficio pubblico.</p> <p>La concentrazione volumetrica dovrà avvenire in prossimità del TUC esistente, garantendo che le aree a verde non edificate siano in continuità con gli areali agroboschivi dell'intorno territoriale.</p>	
<p>NOTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Laddove prospiciente a spazi pubblici /aree di frangia urbana /elementi paesaggisticamente sensibili, od in corrispondenza di cambi di destinazione d'uso, viene richiesto specifico progetto del verde interno ai lotti d'intervento, utile alla mitigazione della volumetria incrementale prevista. - Non sono consentite le attività industriali classificate insalubri di 1a classe dal D.M. 19 novembre 1981, di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie e sono fatte salve le vigenti norme in materia di salute ed igiene, ivi comprese quelle sulla raccolta delle acque di prima pioggia; 	

<p>AMBITO</p>	<p>Via Aldo Moro</p>	<p><u>P.A.A3</u></p>
<p>MODALITÀ ATTUATIVA</p>	<p>Piano attuativo (P.A). Il piano indica al proprio interno eventuali lotti funzionali realizzabili in fasi diverse, se del caso, indicando il grado di urbanizzazione, le prestazionalità da assicurare e le garanzie da fornire nell'attuazione di ciascun lotto.</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">AMBITO DI TRASFORMAZIONE - PIANO ATTUATIVO</p>
 <p>●●●●●●●● Aree verdi / mitigazioni arboree atte al potenziamento della rete ecologica</p>		

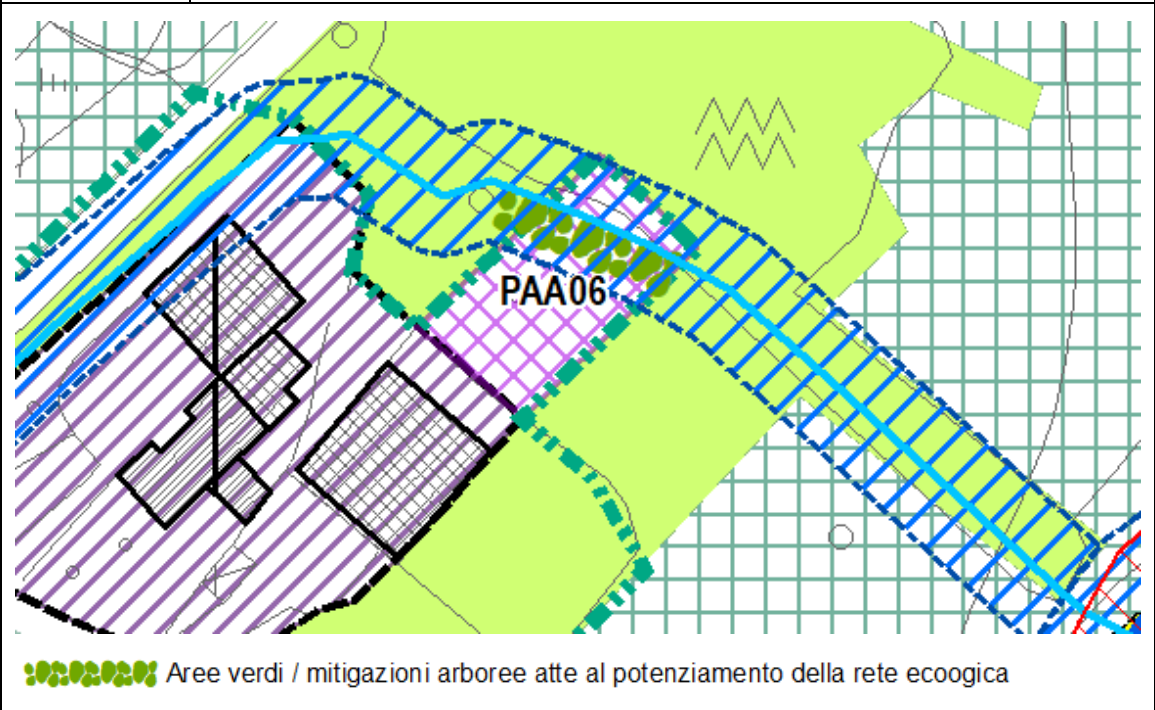



<p>INDICI PARAMETRI URBANISTICI</p>	<p>Sup. territoriale ST: 6.401 mq It: 1 mq/mq; Altezza dell'edificio H: 11,00 m; altezze superiori sono consentite soltanto se giustificate da speciali esigenze di lavorazione, ovvero per speciali impianti tecnologici o di immagazzinamento automatizzato delle merci; R.c. 2/3 sf., con 2/10 di superficie filtrante; sono ammesse, oltre il limite del rapporto di copertura Rc. di zona, solo costruzioni accessorie come porticati, tettoie e pensiline, in misura non superiore al 10% della superficie lorda di pavimento destinata alla funzione principale (fino ad un limite massimo di 100 mq. per unità produttiva). Verde pertinenziale = 1/10 sf.;</p> <p>è consentita <i>una tantum</i> la realizzazione di edifici per la residenza del titolare dell'azienda e del personale di custodia con la limitazione massima percentuale del 10 % rispetto alla SL totale, fermo restando un minimo di 75 mq e un massimo di 150 mq. di SL. Per le residenze esistenti, se effettivamente correlate ad unità produttiva, è concesso una tantum un ampliamento massimo del 20% della SL della residenza stessa, fermo restando un limite massimo di 30 mq di SL. Sono ammessi fabbricati accessori relativi alla residenza nei limiti delle presenti n.t.a.</p> <p><i>Le misurazioni e quantità reali verranno verificate ed eventualmente rettificare in sede di P.A., a mezzo di rilievo topografico.</i></p>
<p>DESTINAZIONE D'USO</p>	<p><i>Destinazioni d'uso ammesse:</i> Principali: produttiva, artigianale di servizio, direzionale, commerciale (fino alle MSV). Complementari o compatibili: deposito, esposizione, spaccio, fino a un massimo complessivo di SL. pari al 30% della SL riservata alla destinazione principale.</p> <p><i>Destinazioni escluse:</i> Tutte le destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti non citate</p>

<p>DOTAZIONI TERRITORIALI</p>	<p><i>Parcheggi privati Pertinenziali:</i></p> <p>1 mq. ogni 10 mq. di SL. con un minimo di mq. 50; per la residenza, 1/10 del volume. Tali parcheggi sono inscindibili, sotto il profilo urbanistico, rispetto all'unità produttiva;</p> <p><i>Cessioni per la modalità di attuazione indiretta:</i></p> <p>e) Le cessioni pubbliche richieste, fermo restando le dotazioni private di cui all'art. 15 delle presenti NTA, sono le seguenti:</p> <p>7) per la destinazione produttiva: 10% SL, di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico;</p> <p>8) per le destinazioni direzionale e commerciale: 100% SL, di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico;</p> <p>9) per le medie strutture di vendita: 150% SL, di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico;</p> <p>f) Le cessioni di cui sopra sono sempre monetizzabili, salvo laddove l'Amministrazione ravvisi la necessità di realizzazione di opere specifiche in luogo all'innalzamento del beneficio pubblico.</p>	
<p>NOTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Negli areali agronaturali contermini l'ambito è istituita una zona tampone di ampiezza pari a 20m all'interno di cui sono ammesse le seguenti attività: Riempimenti e modifiche morfologiche del profilo dei suoli; Opere di ingegneria naturalistica finalizzate al contenimento di terrapieni, regimazione acque ecc.. Pavimentazione di tipo drenante al 100%, con superficie misura massima del 50% della superficie ricadente in zona tampone; I terrapieni dovranno comunque essere opportunamente mitigati con filari di alberature a portamento colonnare e piramidale con essenze da selezionare in base all'elenco di cui all'allegato del PdR; - Laddove prospiciente a spazi pubblici /aree di frangia urbana /elementi paesaggisticamente sensibili, od in corrispondenza di cambi di destinazione d'uso, viene richiesto specifico progetto del verde interno ai lotti d'intervento, utile alla mitigazione della volumetria incrementale prevista. - Non sono consentite le attività industriali classificate insalubri di 1a classe 	

dal D.M. 19 novembre 1981, di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie e sono fatte salve le vigenti norme in materia di salute ed igiene, ivi comprese quelle sulla raccolta delle acque di prima pioggia;

La concentrazione volumetrica dovrà avvenire in prossimità del TUC esistente, garantendo che le aree a verde non edificate siano in continuità con gli areali agroboschivi dell'intorno territoriale, e che sia definita una fascia arborea ed arbustiva di ispecie autoctone e non allergeniche, di mitigazione ambientale e potenziamento degli elementi ecologici

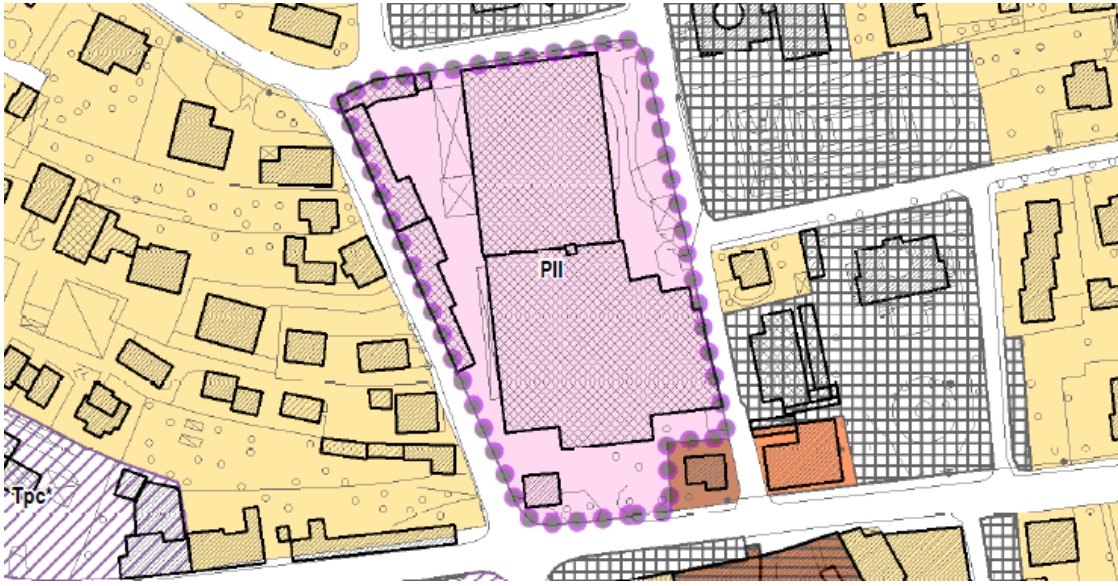
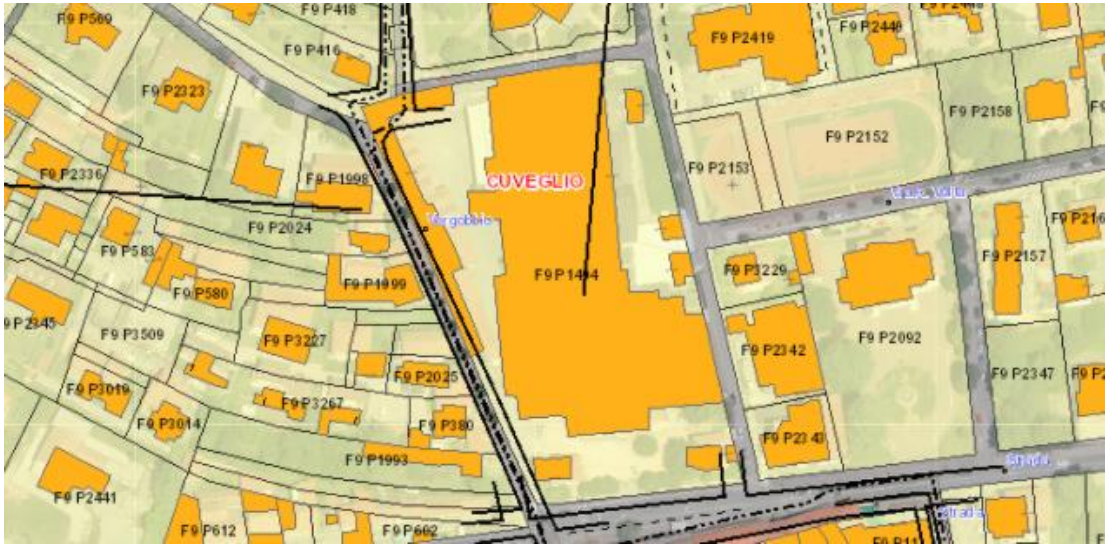
<p><i>AMBITO</i></p>	<p>Via Molino Galli</p>	<p><u>P.A.A6</u></p>
<p><i>MODALITÀ ATTUATIVA</i></p>	<p>Piano attuativo (P.A). Il piano indica al proprio interno eventuali lotti funzionali realizzabili in fasi diverse, se del caso, indicando il grado di urbanizzazione, le prestazioni da assicurare e le garanzie da fornire nell'attuazione di ciascun lotto.</p>	<p>AMBITO DI TRASFORMAZIONE - PIANO ATTUATIVO</p>
 <p>PAA06</p> <p> Aree verdi / mitigazioni arboree atte al potenziamento della rete ecoogica</p>		

<p>INDICI PARAMETRI URBANISTICI</p>	<p>Sup. territoriale ST: 988 mq It: 1 mq/mq; Altezza dell'edificio H: 11,00 m; altezze superiori sono consentite soltanto se giustificate da speciali esigenze di lavorazione, ovvero per speciali impianti tecnologici o di immagazzinamento automatizzato delle merci; R.c. 2/3 sf., con 2/10 di superficie filtrante; sono ammesse, oltre il limite del rapporto di copertura Rc. di zona, solo costruzioni accessorie come porticati, tettoie e pensiline, in misura non superiore al 10% della superficie lorda di pavimento destinata alla funzione principale (fino ad un limite massimo di 100 mq. per unità produttiva). Verde pertinenziale = 1/10 sf.;</p> <p>è consentita <i>una tantum</i> la realizzazione di edifici per la residenza del titolare dell'azienda e del personale di custodia con la limitazione massima percentuale del 10 % rispetto alla SL totale, fermo restando un minimo di 75 mq e un massimo di 150 mq. di SL. Per le residenze esistenti, se effettivamente correlate ad unità produttiva, è concesso una tantum un ampliamento massimo del 20% della SL della residenza stessa, fermo restando un limite massimo di 30 mq di SL. Sono ammessi fabbricati accessori relativi alla residenza nei limiti delle presenti n.t.a.</p> <p><i>Le misurazioni e quantità reali verranno verificate ed eventualmente rettificate in sede di P.A., a mezzo di rilievo topografico.</i></p>
<p>DESTINAZIONE D'USO</p>	<p><i>Destinazioni d'uso ammesse:</i> Principali: produttiva, artigianale di servizio, direzionale, commerciale (fino alle MSV). Complementari o compatibili: deposito, esposizione, spaccio, fino a un massimo complessivo di SL. pari al 30% della SL riservata alla destinazione principale.</p> <p><i>Destinazioni escluse:</i> Tutte le destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti non citate</p>
<p>DOTAZIONI</p>	<p><i>Parcheggi privati Pertinenziali:</i></p>

TERRITORIALI	<p>1 mq. ogni 10 mq. di SL. con un minimo di mq. 50; per la residenza, 1/10 del volume. Tali parcheggi sono inscindibili, sotto il profilo urbanistico, rispetto all'unità produttiva;</p> <p><i>Cessioni per la modalità di attuazione indiretta:</i></p> <p>g) Le cessioni pubbliche richieste, fermo restando le dotazioni private di cui all'art. 15 delle presenti NTA, sono le seguenti:</p> <p>10) per la destinazione produttiva: 10% SL, di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico;</p> <p>11) per le destinazioni direzionale e commerciale: 100% SL, di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico;</p> <p>12) per le medie strutture di vendita: 150% SL, di cui almeno la metà destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico;</p> <p>h) Le cessioni di cui sopra sono sempre monetizzabili, salvo laddove l'Amministrazione ravvisi la necessità di realizzazione di opere specifiche in luogo all'innalzamento del beneficio pubblico.</p> <p>La concentrazione volumetrica dovrà avvenire in prossimità del TUC esistente, garantendo che le aree a verde non edificate siano in continuità con gli areali agroboschivi dell'intorno territoriale, e che sia definita una fascia arborea ed arbustiva di specie autoctone e non allergeniche, di mitigazione ambientale e potenziamento degli elementi ecologici</p>	
NOTE	<ul style="list-style-type: none"> - Laddove prospiciente a spazi pubblici /aree di frangia urbana /elementi paesaggisticamente sensibili, od in corrispondenza di cambi di destinazione d'uso, viene richiesto specifico progetto del verde interno ai lotti d'intervento, utile alla mitigazione della volumetria incrementale prevista. - Non sono consentite le attività industriali classificate insalubri di 1a classe dal D.M. 19 novembre 1981, di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie e sono fatte salve le vigenti norme in materia di salute ed igiene, ivi comprese quelle sulla raccolta delle acque di prima pioggia; - Entro ambiti ricompresi negli elementi della rete ecologica comunale, ivi compresi varchi e corridoi ecologici, richiamati tutti i commi precedenti del presente articolo, la funzione commerciale MSV è limitata fino a 500 mq di SV. Le azioni attese devono concorrere all'attuazione di interventi di 	

mitigazione / compensazione da attuarsi all'interno del varco identificato della REP (rete ecologica provinciale) e REC (rete ecologica comunale), utili al potenziamento e alla conservazione della potenzialità e funzionalità del corridoio stesso. La tipologia di interventi verrà individuata volta per volta in accordo con il Comune / Comunità Montana

- la previsione di opere di mitigazione ambientale deve considerare l'utilizzo di specie arboree ed arbustive, autoctone e non allergeniche, la cui localizzazione deve garantire idonea mitigazione percettiva e visiva, nonché di contenimento delle emissioni attese. In particolare deve essere studiata una quinta verde di altezze diverse utili a efficientare quanto richiesto.

<p>AMBITO</p>	<p>SS394- via per Duno – via Vidoletti</p>	<p><u>P.I.I</u></p>	
<p>MODALITÀ ATTUATIVA</p>	<p>Programma Integrato d'intervento – P.II.</p> <p>Il piano indica al proprio interno eventuali lotti funzionali realizzabili in fasi diverse, se del caso, indicando il grado di urbanizzazione, le prestazionali da assicurare e le garanzie da fornire nell'attuazione di ciascun lotto.</p>		
		<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">AMBITO DI TRASFORMAZIONE - P.II</p>	
			
<p>INDICI</p>	<p>Sup. territoriale ST: 11.140 mq</p>		

<p>PARAMETRI URBANISTICI</p>	<p>It: pari al quantitativo esistente assentito;</p> <p>Altezza dell'edificio H: 11,00 m; altezze superiori sono consentite soltanto se giustificate da speciali esigenze di lavorazione, ovvero per speciali impianti tecnologici o di immagazzinamento automatizzato delle merci;</p> <p>R.c. 2/3 sf., con 2/10 di superficie filtrante; sono ammesse, oltre il limite del rapporto di copertura Rc. di zona, solo costruzioni accessorie come porticati, tettoie e pensiline, in misura non superiore al 10% della superficie lorda di pavimento destinata alla funzione principale (fino ad un limite massimo di 100 mq. per unità produttiva).</p> <p>Verde pertinenziale = 1/10 sf.;</p> <p>è consentita <i>una tantum</i> la realizzazione di edifici per la residenza del titolare dell'azienda e del personale di custodia con la limitazione massima percentuale del 10 % rispetto alla SL totale, fermo restando un minimo di 75 mq e un massimo di 150 mq. di SL. Per le residenze esistenti, se effettivamente correlate ad unità produttiva, è concesso una tantum un ampliamento massimo del 20% della SL della residenza stessa, fermo restando un limite massimo di 30 mq di SL. Sono ammessi fabbricati accessori relativi alla residenza nei limiti delle presenti n.t.a.</p> <p><i>Le misurazioni e quantità reali verranno verificate ed eventualmente rettificate in sede di P.A., a mezzo di rilievo topografico.</i></p>	
<p>DESTINAZIONE D'USO</p>	<p>Il PII Torcitura assolve la funzione di orientare le trasformazioni possibili unicamente in caso di spontanea dismissione dell'attività produttiva ivi storicamente insediata.</p> <p><i>Destinazioni d'uso ammesse:</i></p> <p>E' ammessa unicamente la destinazione residenziale e quelle ad essa complementari. Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso, fatto salvo le funzioni commerciali con Cu B, funzioni terziarie con Cu B e Cu M (rif. Artt. 14-15 delle Nta del Piano delle Regole).</p>	
<p>DOTAZIONI TERRITORIALI</p>	<p>Secondo quanto previsto dall'art. 6 delle NtA del Piano dei Servizi.</p> <p>E' inoltre richiesta l'attivazione di soluzioni utili al miglioramento del sistema viabilistico locale, per la sosta e /aree superfici destinate all'erogazione di pubblico servizio, da concertare con l'Amministrazione comunale.</p>	







4.2 Variante puntuale Piano delle Regole

4.2.1 Stralcio della schedatura degli ambiti di completamento (ACA – ACAC – ACAB) e loro inserimento nel tessuto della diffusione

Entro gli elaborati del Piano delle Regole il PGT vigente individuava specificatamente ambiti di completamento con schedatura di dettaglio, denominati ACA – ACAC – ACAB. Tale individuazione tuttavia risultava critica in ordine alla legittima perimetrazione degli stessi in funzione dell'omogeneizzazione dei diritti edificatori nei tessuti consolidati. Pertanto si è definito entro la Variante di individuare un lotto minimo di intervento (450 mq), ricomprendendo i completamenti entro il tessuto della diffusione, sostanzialmente senza incremento nella capacità edificatoria complessiva, e con modifica dimensionale del lotto minimo in cui è consentita la nuova costruzione (diminuito da 600 mq a 450 mq di sup. territoriale 450, in coerenza con la dimensione minima di alcuni ambiti di completamento ora ricompresi nel tessuto della diffusione).

4.2.2 Nuovo ambito puntuale 08* prevalentemente residenziale e di deposito materiali non nocivi

Entro tale area, precedentemente ambito prevalentemente residenziale, sono ora ammesse oltre alla residenza anche attività di deposito (utili al soddisfacimento delle necessità della ditta Vistall SrL – carpenteria meccanica – fabbro, proprietaria di una porzione di terreno e con sede di fronte all'ambito), relativamente a materiali non nocivi e compatibili con la limitrofa residenza, entro i limiti degli indici e parametri urbanistici del tessuto produttivo. Qualora attivata l'attività di deposito si dovrà prevedere idonea schermatura arborea ed arbustiva lungo la totalità del perimetro del lotto d'intervento, di larghezza minima 5 m, utile alla mitigazione morfologica e percettiva dello stesso nei confronti del contermino brano residenziale e della viabilità e spazi pubblici.

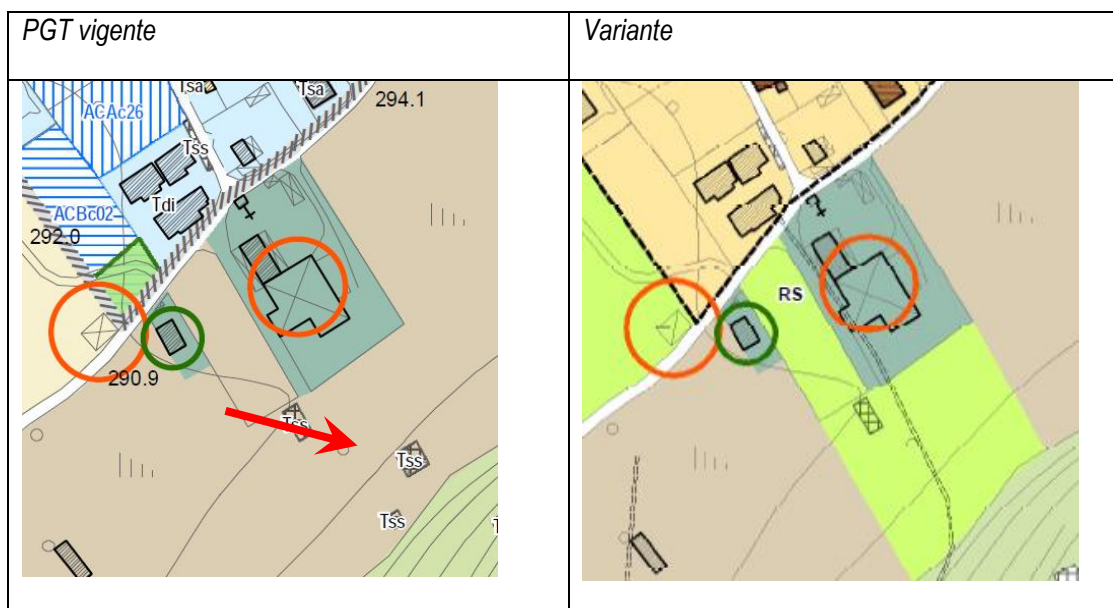
PGT vigente	Variante
	
<p> Tessuto della diffusione</p> <p> Tessuto dell'attività produttiva - artigianale</p>	<p> Tessuto della diffusione</p> <p> Tessuto dell'attività produttiva - artigianale</p>
	<p>Note: mera modifica nei colori del retino del tessuto della diffusione</p>















4.2.3 Tessuto attività produttiva – artigianale - commerciale

Entro il tessuto dell'attività produttiva (PGT vigente) e ridefinito quale tessuto dell'attività produttiva – artigianale – commerciale (Variante), sono consentite in aggiunta anche le attività commerciali fino alla media struttura di vendita. La Variante limita la dimensione della MSV negli ambiti ricompresi negli elementi della rete ecologica comunale (se ne individua solo 1) ivi compresi varchi e corridoi ecologici (dunque compreso il Varco perimetrato della Comunità Montana) fino a 500 mq di SV. Viene parimenti stralciato dal PGT vigente il disposto normativo di cui al TITOLO VIII – NORME SULL'ATTIVITÀ COMMERCIALE, in coerenza con i dettami normativi sovraordinati a tema di attività commerciali, che ne liberalizzano la localizzazione.

4.2.4 Trasformazione di porzione di areale agricolo a valenza paesistica ad areale agricolo

Trattasi di porzione di areale sito in adiacenza all'abitato della frazione di Cavona, in parte utilizzato per orti privati. Tale modifica prende atto della localizzazione di frangia urbana dell'ambito.



<p> Areali agricoli a valenza paesaggistica</p> <p> Areali agricoli</p> <p> Edifici agrituristici con possibilità di conversione al commercio nel rispetto degli ampliamenti volumetrici consentiti dal piano delle Regole</p> <p> Edifici della produzione agricola e agrituristica</p> <p>Areali Boschivi</p> <p> Areali boschivo a valenza paesaggistica</p> <p> Areali boschivi</p> <p> Areali verde ambientale</p>	<p> Areale paesaggistico - ambientale (art. 43)</p> <p> Areale agricolo - tessuto della produzione agricola (art. 45)</p> <p> Areale agricolo di valenza paesaggistico-ambientale (art. 46)</p> <p> Areale boschivo (art. 49)</p> <p> Areale boschivo ad elevata valenza paesaggistica (art. 50)</p> <p> Edifici agrituristici con possibilità di conversione al commercio nel rispetto degli ampliamenti volumetrici consentiti dal P. delle Regole</p> <p> Edifici della produzione agricola e agrituristica</p>
---	---

4.2.5 Tessuto turistico-ricettivo (art. 36 NTA PdR): implementazione funzioni

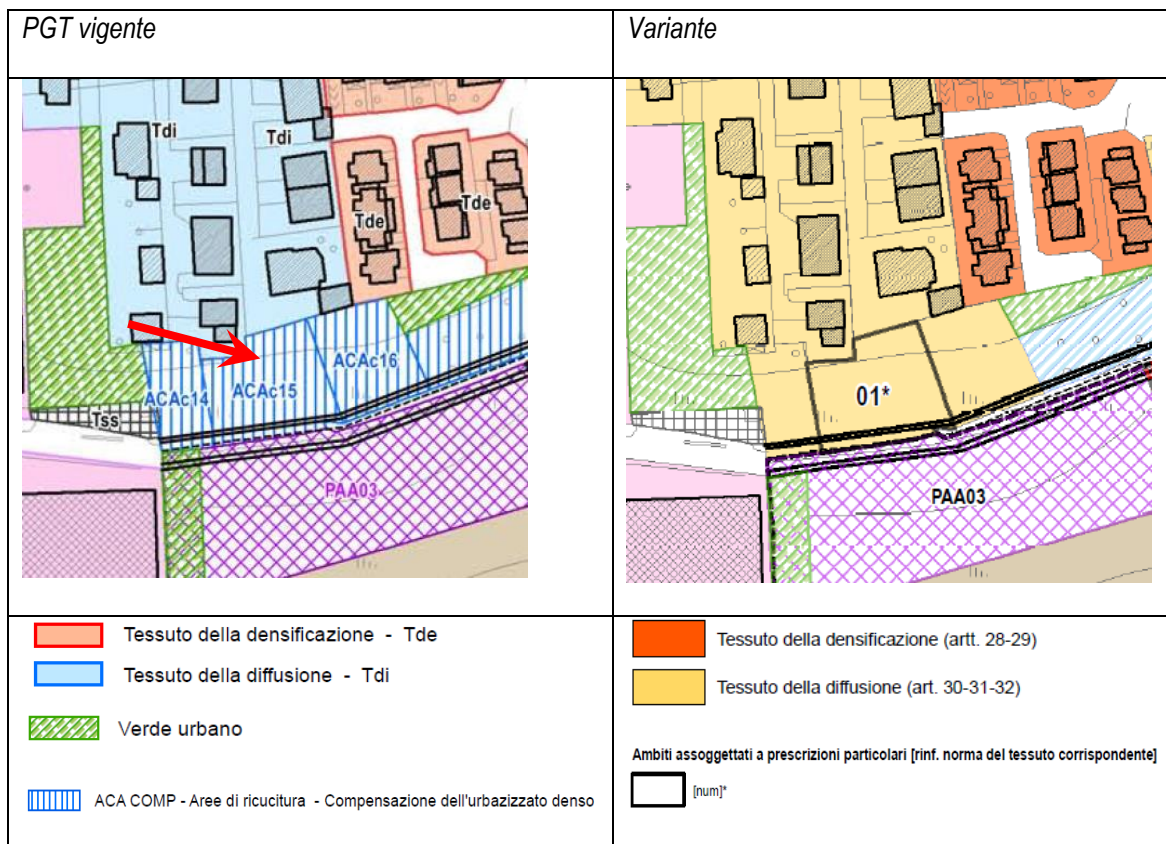
Entro il citato tessuto la Variante introduce la possibilità, mediante modalità attuativa indiretta, di inserimento anche della funzione correlata a residenza protetta (casa-albergo per la terza età ecc..) e di media struttura di vendita.

4.2.6 Implementazione destinazioni uso ex ambito ACAc15, rinominato ambito 01*

Entro l'art. 31 relativo al tessuto della diffusione la Variante propone la possibilità, in corrispondenza dell'ambito individuato cartograficamente quale 01*:

8. Esclusivamente nell'ambito individuato con codice 01 è ammessa anche la destinazione artigianale con i medesimi indici e parametri urbanistici del presente articolo ma con I_f espresso in: 0,27 mq/mq e altezza dell'edificio H_{max} pari a 9 m, fermo restando la compatibilità di quest'ultima con la destinazione residenziale esistente e prevista nel lotto e nell'intorno territoriale, ed esclusivamente individuando a mezzo di elementi arborei ed arbustivi idonea cortina a verde di mitigazione morfologica ed ambientale tra funzioni differenti.*

Il PGT vigente individuava tale ambito quale ACAc15, prevalentemente residenziale. Rispetto allo stesso è atteso un incremento dell'altezza massima pari a 9 m anziché 8.

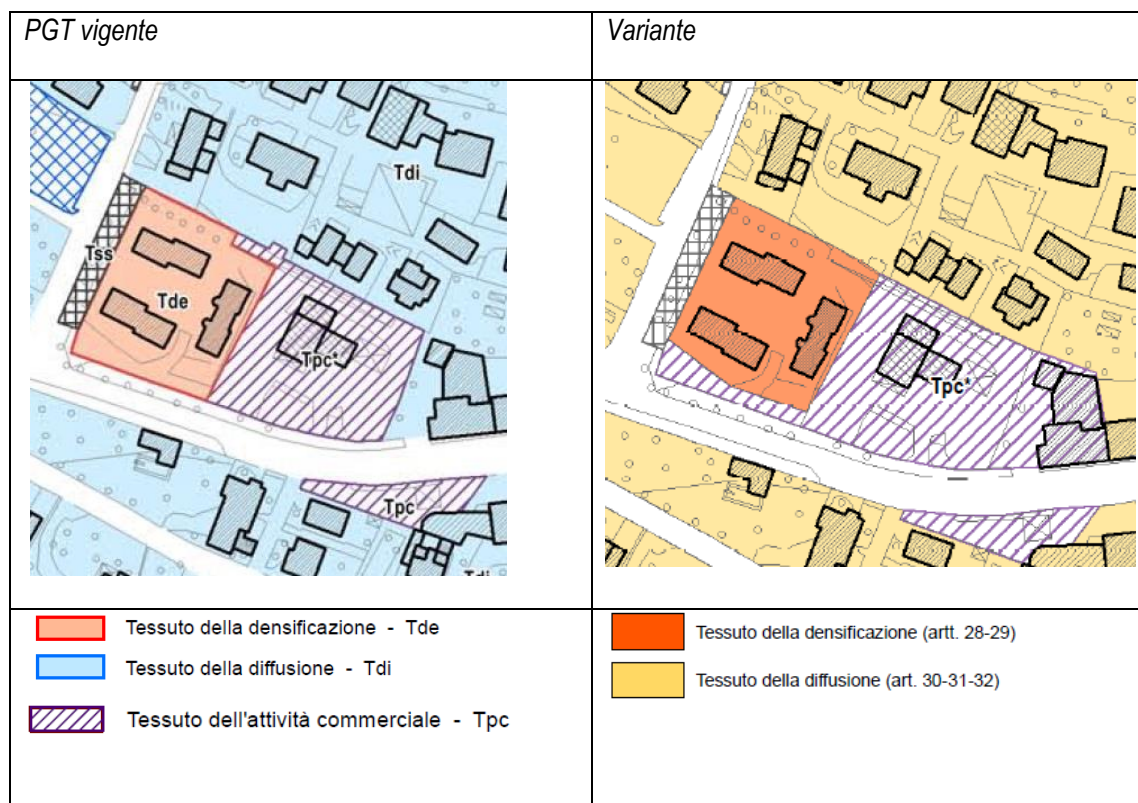


4.2.7 Riperimetrazione dell'ambito Tpc*

Entro il tessuto dell'attività produttiva-artigianale-commerciale di cui all'art. 35 delle NTA del PdR viene riperimetrato l'ambito Tpc*, in coerenza con le proprietà catastali, e individuare una porzione di area per l'accessibilità allo stessi.

Viene conseguentemente ridotto il tessuto della densificazione (a ovest) e tessuto della diffusione (a est).

La capacità edificatoria complessiva sostanzialmente non viene mutata, in quanto si tratta di parziale recupero volumetrico di edifici esistenti e di completamento dell'area a saturazione dell'indice, già peraltro fattibile entro il PGT originario.



4.2.8 Recinzioni

Viene modificata la normativa dello strumento urbanistico vigente, che vietava ogni recinzione negli areali boschivi ed a valenza paesaggistica.

Negli areali agricoli e boschivi e di valenza paesaggistica la Variante consente ora unicamente la delimitazione dei fondi effettivamente destinati a coltura ed a protezione delle coltivazioni mediante staccionate preferibilmente in legno di altezza non superiore a m. 1, senza presentare murature sporgenti oltre il livello del suolo, con divieto di ogni tipologia tale da impedire il transito di piccoli animali (reti a maglia fitta fino al suolo, cancellate piene, ecc). Deve comunque sempre essere garantita la transitabilità della fauna selvatica garantendo un passaggio di altezza costante pari a 20 cm dal suolo, in coerenza con i dettami normativi sovraordinati art. 36 delle norme forestali regionali ex R.R. 5/2007.

4.2.9 Procedura di inserimento nell'urbano

La Variante prevede la procedura di inserimento nell'urbano.

La stessa, definita per brevità progetto urbano, è una procedura integrata con quella di rilascio dei titoli abilitativi e di esame delle proposte di piano attuativo finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni del PGT, relative a segmenti urbani interessati direttamente o indirettamente da interventi di particolare rilievo urbano e paesaggistico, non definibili nel dettaglio dal PGT.

Tale procedura è obbligatoria in ogni caso in cui l'Amministrazione comunale ne dichiara la necessità. La stessa consente, mediante il confronto tra soluzioni progettuali alternative, la valutazione della sostenibilità urbanistica, paesaggistica, ambientale delle soluzioni proposte, che dovranno assicurare elevati livelli di qualità e coerenza con l'intorno e con i valori espressi entro le isopercettive, nonché l'idoneità alla costruzione di luoghi urbani.

4.2.10 Nuclei di antica formazione e recupero abitativo dei sottotetti

Nei tessuti storici e sui fabbricati di interesse storico-architettonico il recupero abitativo dei sottotetti, a seguito della variante, può determinare mutamenti della quota dell'altezza del colmo della copertura od alterazione della pendenza delle falde (il PGT vigente non lo consente), previa presentazione del progetto urbano, ed in coerenza morfologica, formale, stilistica e materica con l'intorno territoriale entro cui l'opera si colloca.

4.2.11 Disciplina urbanistica incentivale e compensativa

La Variante prevede l'aggiornamento dei meccanismi della disciplina urbanistica compensativa ed incentivale, non più riferita al mero efficientamento energetico degli edifici ma al riconoscimento di premialità negli interventi edilizi proposti correlate all'introduzione di operazioni di riqualificazione urbanistica, ambientale o edilizia che offrano maggiori benefici pubblici rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati. Tale incremento è fissato entro il 15% della volumetria prevista, sostanzialmente a riconferma delle previsioni incrementali originarie.

Rif. Articolo 17 e 17bis delle NTA del Piano delle Regole.

4.3 Variante puntuale Piano dei Servizi

La Variante individua una previsione infrastrutturale ottativa, che connetta l'attuale via Coloder in Cuveglio con la bretella di previsione entro il PGT vigente del contermine Comune di Cuvio. Ad oggi infatti il PGT di Cuvio individua tale previsione senza la relativa continuità in Cuveglio.

Tale previsione non assume valenza di vincolo preespropriativo, ma risulta indicazione necessitante di approfondimento successivo avamprogettuale, da espletarsi mediante successiva specifica VAS utile alla verifica della coerenza previsionale con la previsione infrastrutturale provinciale contermine.

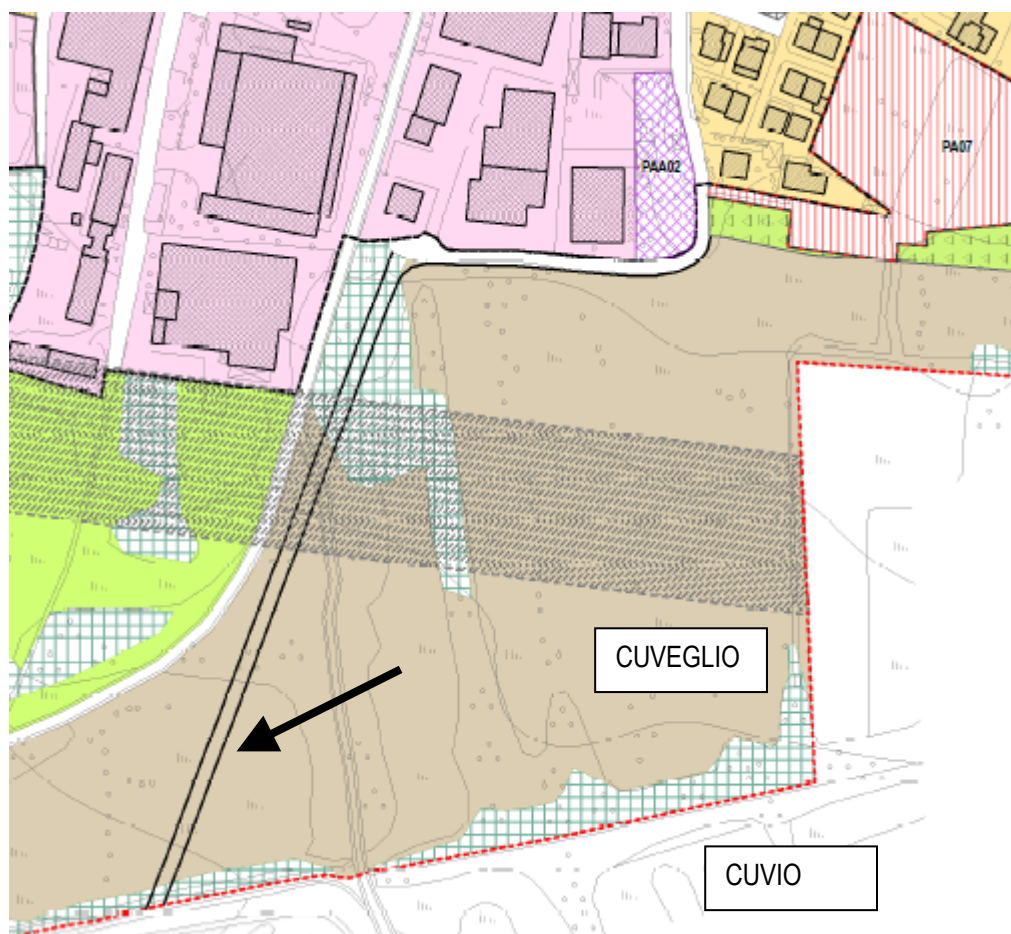


Figura 1 – previsione nuova tratta stradale sovracomunale in Cuveglio

Tale previsione viene comunque annoverata tra quelle coerenti con i dettami della DGR XI-1141 del 2019 “CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE PER I QUALI NON TROVANO APPLICAZIONE LE SOGLIE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO”.

Il recepimento, da parte degli atti di governo del territorio comunale, di tale previsione, comprensiva delle opere connesse, di mitigazione e compensazione, pur costituendo consumo di suolo, non determina un'automatica e ulteriore ridefinizione della soglia di riduzione di consumo di suolo comunale, oltre l'entità definita, in attuazione della l.r. 31/2014, dal PTR.

Tale intervento è comunque riportato nella Carta del Consumo di suolo di cui alla lettera ebis), comma 1, art. 10 della l.r. 12/2005 e viene computato ai fini della misurazione del consumo di suolo in corso alla scala comunale e del monitoraggio del consumo di suolo regionale e provinciale.

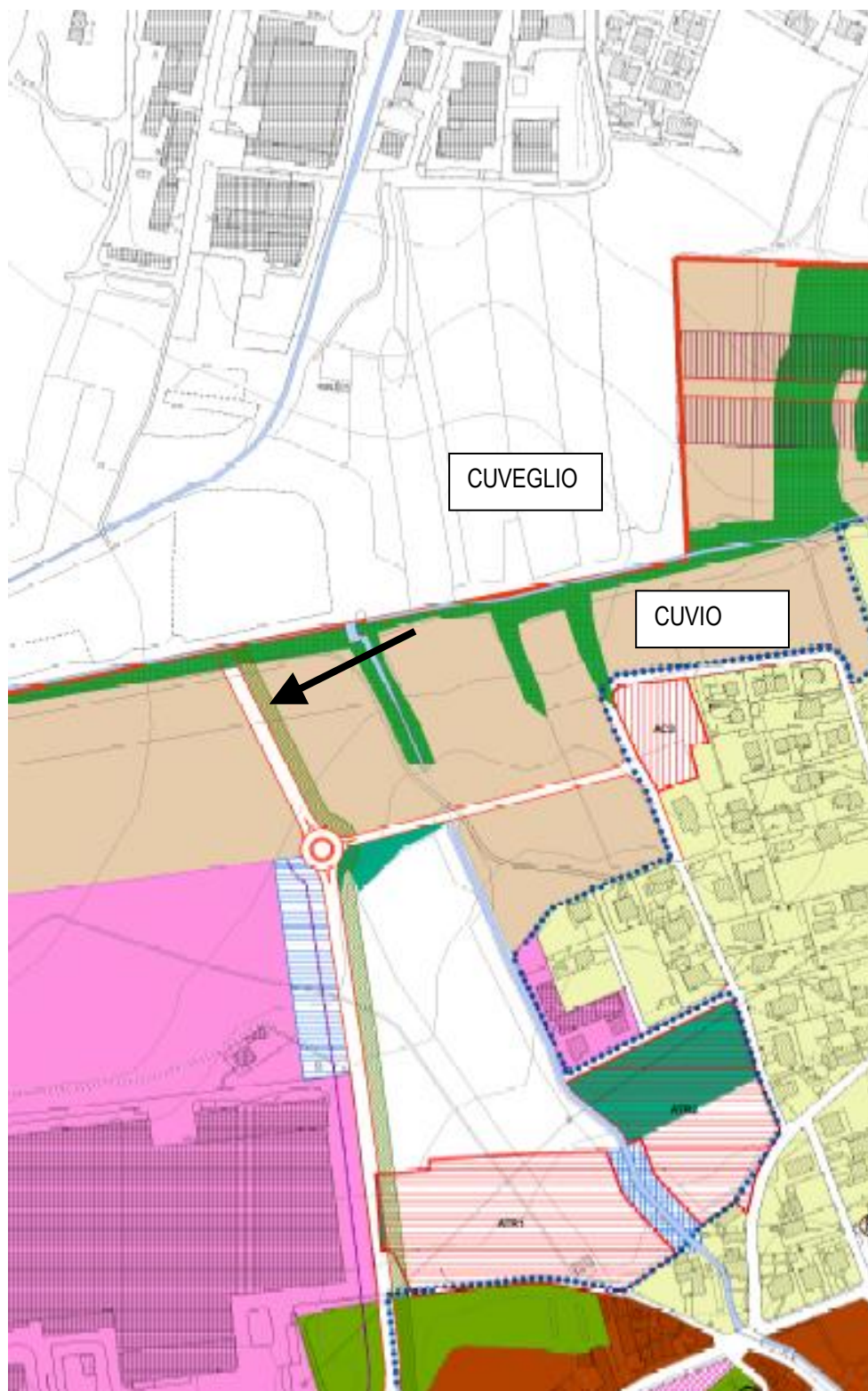


Figura 2 – Attuale previsione infrastrutturale sovracomunale del PGT vigente del Comune di Cuvio

4.4 Principali rettifiche, correzioni, adeguamenti

4.4.1 Modifica grafica del colore dei retini delle tavole.

Gli elaborati di previsione di Piano (DDP) e dei tessuti (Piano delle Regole) sono stati modificati nella grafica del colore dei retini per una più chiara visione degli stessi.

4.4.2 Inserimento in cartografia di piano dei sentieri e delle strade bianche esistenti

Le stesse vengono desunte dalla cartografia catastale aggiornata, confrontata anche con le mappe storiche.

4.4.3 Aggiornamenti normativi, correzioni di errori materiali, ottimale ridefinizione delle norme

Le NTA vengono complessivamente riviste e aggiornate inserendo precisazioni, migliorie e verificando nel lessico l'ottimale attuazione delle stesse.

4.4.4 Perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di talune aree a servizi

Vengono localizzate correttamente alcune aree a servizi (es. acquedotto comunale), e viene rettificato marginalmente il tratto della pista ciclopedonale della C.M. Valli del Verbano in coerenza con il progetto della stessa.

4.4.5 Aggiornamento degli edifici

Aggiornamento della base cartografica degli elaborati grafici, ivi compresa la verifica dell'edificazione dispersa.

4.4.6 Inserimento del varco ecologico della C.M. Valli del Verbano

Inserimento nella cartografia del Piano delle Regole del varco ecologico individuato dalla C.M. Valli del Verbano, declinato a livello locale.

Tali citate modifiche, in coerenza con i dettami della DGR 3836-2012 non vengono valutate nella presente valutazione ambientale, in quanto sono riconducibili all'elenco di cui al punto 2.3 dell'allegato 1U della DGR citata.

4.4.7 Predisposizione delle NTA alla prossima revisione del regolamento edilizio

La variante specifica che “al fine dell'applicazione delle norme del PGT valgono le definizioni dei parametri edificatori contenute nell'Allegato B della D.G.R. 24.10.2018, n. XI/695 e s.m.i., come integrate dal successivo comma 2, nonché le definizioni degli interventi edilizi contemplate dall'art.3, comma 1, del d.P.R. n.380/2010 e s.m.i. e dall'art.27, comma 1, della L.R. n.12/2005 e s.m.i.”.

4.4.8 Attuazione per lotti funzionali degli interventi edilizi indiretti

Gli interventi edilizi indiretti (rif. Artt. 9 e 10 NTA del PdR) possono indicare al proprio interno eventuali lotti funzionali realizzabili in fasi diverse, se del caso, indicando il grado di urbanizzazione, le prestazionali da assicurare e le garanzie da fornire nell'attuazione di ciascun lotto.

4.4.9 Dotazioni pubbliche territoriali

Le stesse vengono meglio esplicitate nell'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi.

4.4.10 Disciplina urbanistica compensativa ed incentivale

Viene condotto un aggiornamento dei meccanismi della disciplina urbanistica compensativa ed incentivale (rif. Art. 17 delle NTA del PdR), non più riferita al mero efficientamento energetico degli edifici ma al riconoscimento di primarietà negli interventi edilizi proposti correlate all'introduzione di operazioni di riqualificazione urbanistica, ambientale o edilizia che offrano maggiori benefici pubblici rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati.

4.4.11 Rettifica confine comunale (ovest)

Il Confine comunale risulta rettificato sulla base del reale stato di fatto catastale. Risulta una porzione di territorio comunale in aggiunta rispetto al precedente limite amministrativo, corrispondente ad un'area boschiva. Vengono di conseguenza aggiornati i conteggi relativi al consumo di suolo (superficie a verde totale, e relative proporzioni).

5 Il contesto territoriale sovralocale

5.1 Il PTR – Piano Territoriale Regionale della Lombardia

Il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale con deliberazione del 19/01/2010, n.951, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 6, 3° Supplemento Straordinario del 11 febbraio 2010. Con la chiusura dell'iter di approvazione del Piano, formalmente avviato nel dicembre 2005, si chiude il lungo percorso di stesura del principale strumento di programmazione delle politiche per la salvaguardia e lo sviluppo del territorio della Lombardia.

5.1.1 Polarità e Poli di sviluppo regionale

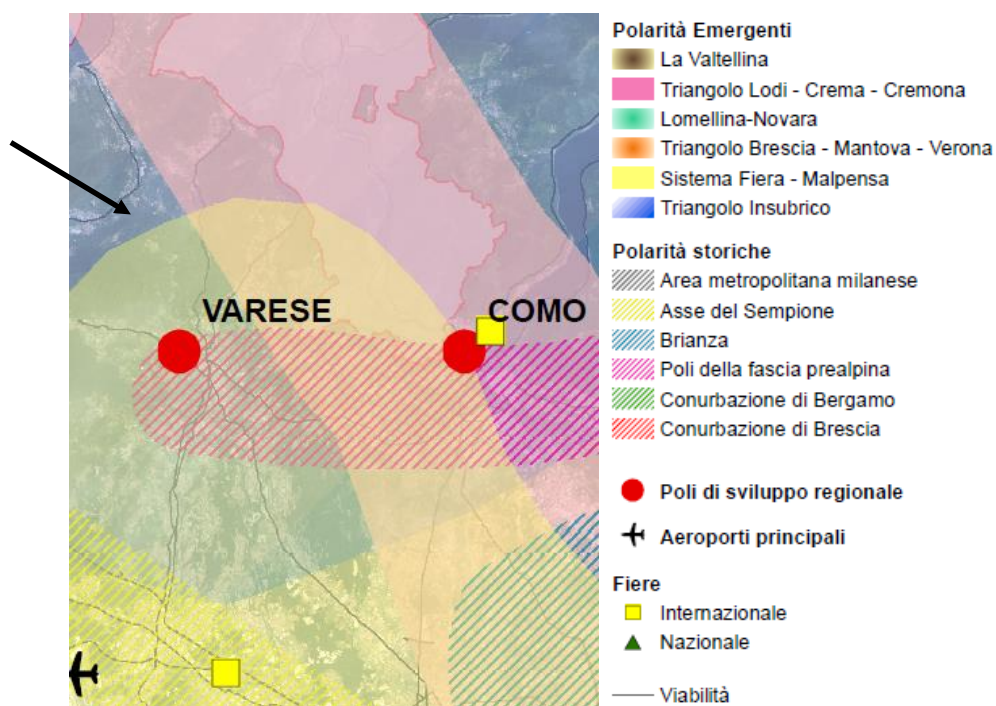


Figura 3 - PTR: Polarità e Poli di sviluppo Regionale

Come si può notare dallo stralcio della tavola 1 allegata al PTR, Cuveglio risulta non compreso entro le principali Polarità emergente: individuate dal PTR

5.1.2 Zone di preservazione e di salvaguardia ambientale

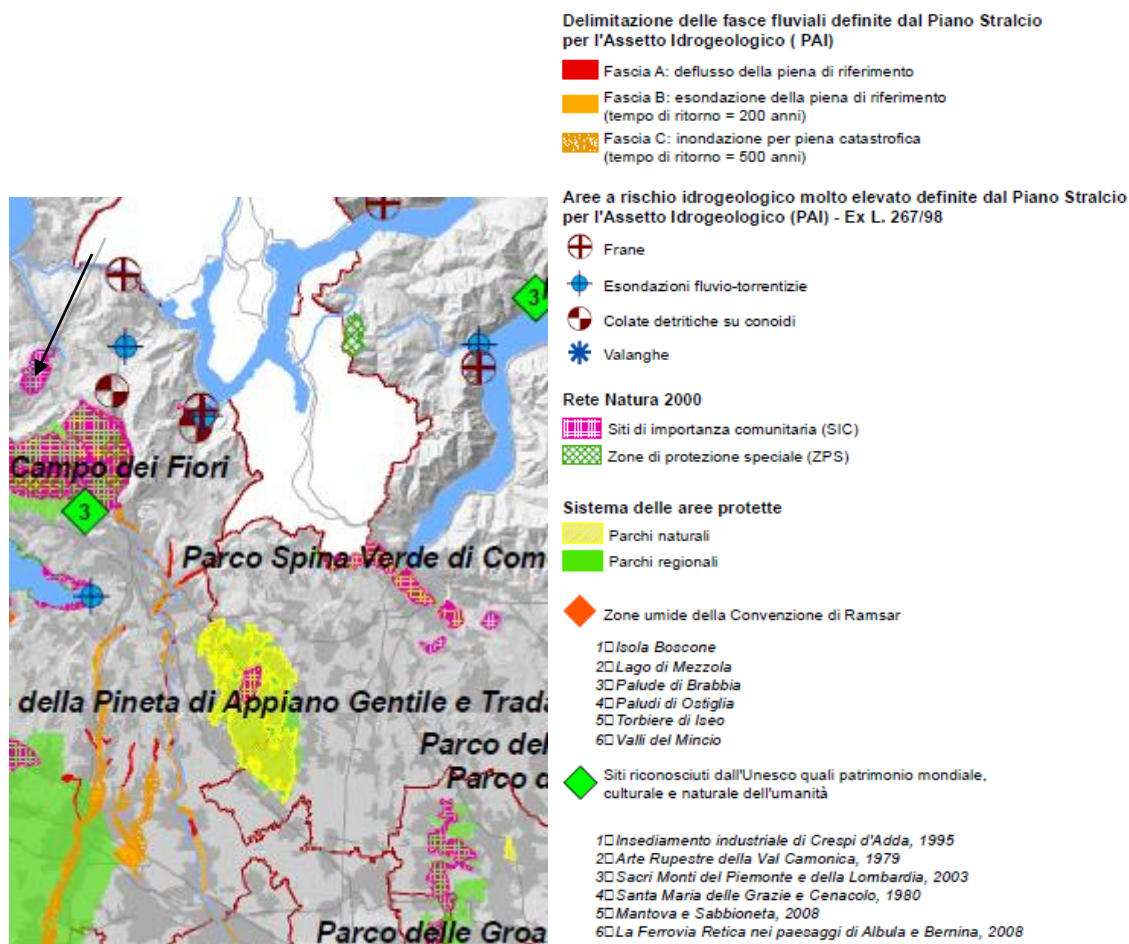


Figura 4 – PTR: Zone di preservazione e salvaguardia ambientale

Come si nota dalla planimetria stralcio della tav. 2 “Zone di preservazione e salvaguardia ambientale”, il territorio del Comune di Cuveglio è interessato parzialmente da un’area appartenente alla Rete Natura 2000, nello specifico il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) denominato IT2010019 Monti della Valcuvia.

Il tracciato della pista ciclabile è tuttavia esterno a tale sito.

5.1.3 Sistemi territoriali

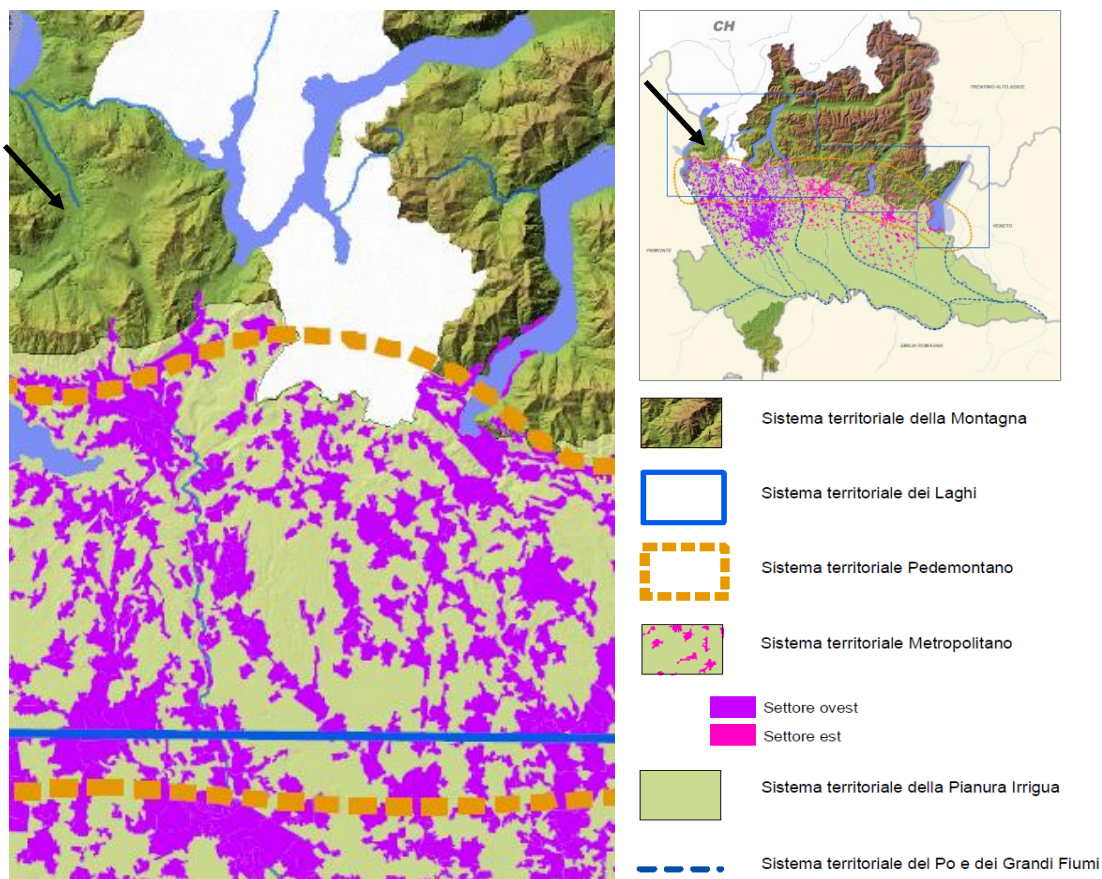


Figura 5 – PTR: i sistemi territoriali

Il Comune rientra all'interno di 2 sistemi territoriali, più precisamente:

- Il Sistema Territoriale della Montagna
- Il Sistema Territoriale dei laghi;

Ecco sinteticamente quanto riportato nel documento di Piano del PTR:

I Sistemi Territoriali che il PTR individua non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrata rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno. Essi sono la chiave territoriale di lettura comune quando si discute delle potenzialità e debolezze del territorio, quando si propongono misure per cogliere le opportunità o allontanare le minacce che emergono per il suo sviluppo; sono la geografia condivisa con cui la Regione si propone nel contesto sovregionale e europeo.

Sistema Territoriale della Montagna

Alla macro scala, sono riconoscibili tre ambiti territoriali che compongono e caratterizzano la montagna lombarda: l'ambito entro cui ricade Cuveglio l'area prealpina, che si completa con le zone collinari e dei laghi insubrici e gli sbocchi delle valli principali, che rappresenta una situazione molto ricca di risorse naturali ed economiche, caratterizzata da una posizione di prossimità all'area metropolitana urbanizzata che le procura effetti positivi congiuntamente ad impatti negativi;

Sistema Territoriale dei Laghi

La presenza su un territorio fortemente urbanizzato, come quello lombardo, di numerosi bacini lacuali, con elementi di elevata qualità, dimensioni e conformazioni morfologiche variamente modellate, è una situazione che non ha uguali in Italia e rappresenta un sistema unico anche in Europa. Il Piano di Tutela e Uso delle Acque della Regione Lombardia individua 20 laghi "significativi" sul territorio regionale, cui si aggiungono numerosi bacini minori localizzati soprattutto nella fascia centrale della regione e la categoria dei laghi alpini che impreziosiscono il paesaggio montano. I 6 laghi principali (Garda, Lugano, Idro, Como, Iseo e Maggiore) sono collocati immediatamente a nord della fascia più urbanizzata della regione e occupano le sezioni terminali delle principali valli alpine.

5.2 L'aggiornamento 2018 del PTR di Regione Lombardia

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è l'elemento fondamentale, individuato dalla Legge per il governo del territorio, di indirizzo della programmazione di settore per Regione Lombardia e di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale di Comuni e Province.

A fronte delle nuove esigenze di governo del territorio emerse negli ultimi anni, Regione Lombardia ha dato avvio ad un percorso di revisione del PTR, da sviluppare attraverso il più ampio e costruttivo confronto con tutti i soggetti interessati.

A seguito dell'approvazione della legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" sono stati sviluppati prioritariamente, nell'ambito della revisione complessiva del PTR, i contenuti relativi all'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014.

L'Integrazione PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo, elaborata in collaborazione con le Province, la Città metropolitana di Milano, alcuni Comuni rappresentativi e di concerto con i principali stakeholder, è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018. Ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019). I PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

Ad oggi non risulta ancora perfezionato l'aggiornamento del PTCP della Provincia di Varese.

5.3 Il PPR – Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004) . Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela. Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

5.3.1 Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Il Comune di Cuveglio secondo quanto indicato nella tavola A allegata al PPR ricade all'interno dell'unità tipologica di paesaggio: *"Fascia collinare: Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche"* e nel dettaglio fa parte dell'ambito paesaggistico *"Varesotto – Colline del Varesotto – Valle Olona"*.

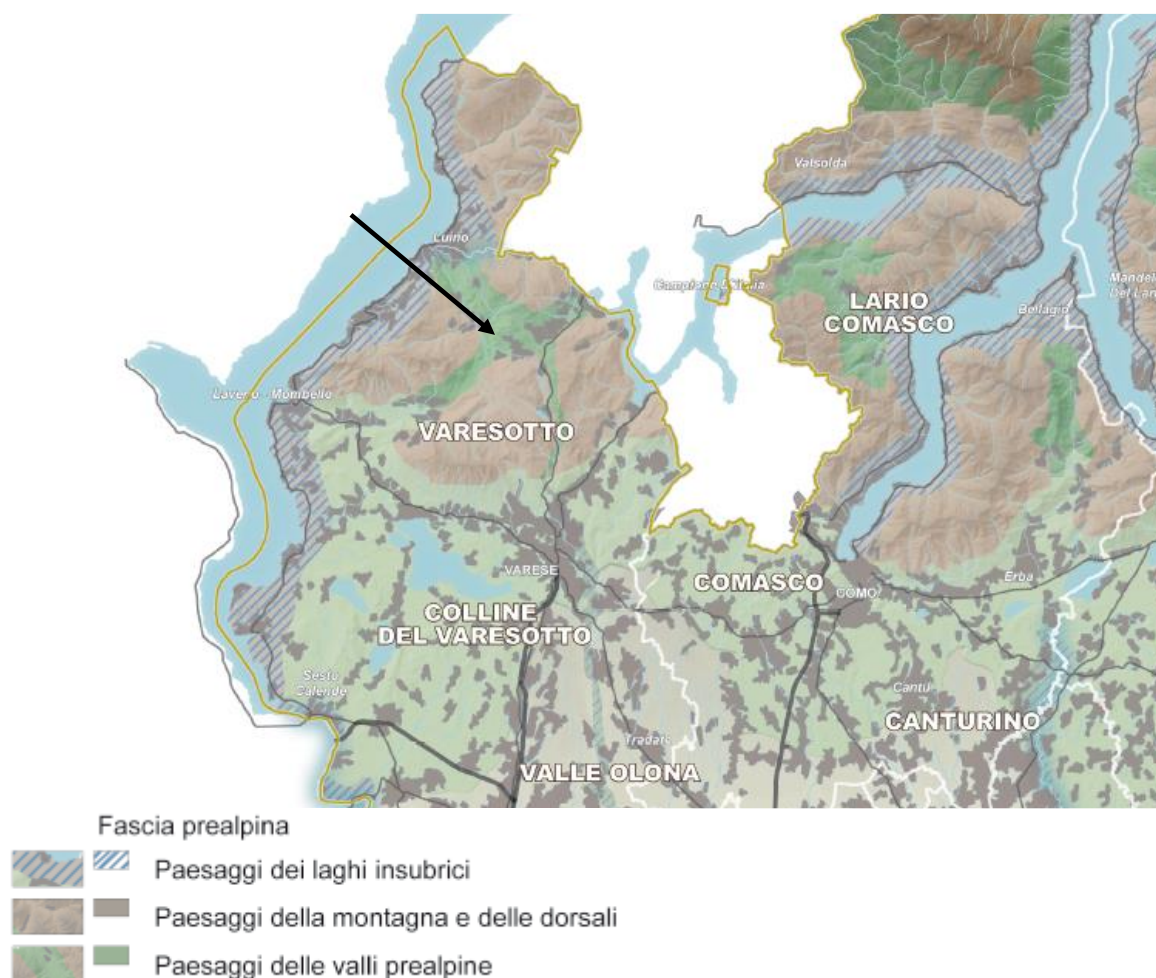


Figura 6- PTPR: unità tipologiche di paesaggio

Come si evince dall'estratto cartografico il comune ricade entro la fascia prealpina, e più in dettaglio in "paesaggi delle valli prealpine", per i quali il PTPR individua² i seguenti indirizzi di tutela:

Insedimenti e contesto dell'organizzazione verticale: gli indirizzi di tutela vanno esercitati sui singoli elementi e sui contesti in cui essi si organizzano in senso verticale, appoggiandosi ai versanti (dall'insediamento permanente di fondovalle, ai maggenghi, agli alpeggi); rispettando e valorizzando i sistemi di sentieri e di mulattiere, i prati, gli edifici d'uso collettivo, gli edifici votivi, ecc. Un obiettivo importante della tutela è quello di assicurare la fruizione visiva dei versanti e delle cime sovrastanti, in particolare degli scenari di più consolidata fama a livello colto e popolare. Si devono mantenere sgombri le dorsali, i prati d'altitudine, i crinali in genere.

² Indirizzi del PTPR, cap.2.2 "paesaggi delle valli prealpine", pp.18 e seguenti

5.4 Il PTCP di Varese

5.4.1 Ambiti agricoli

Il PTCP della provincia di Varese identifica per il territorio la classificazione delle aree agricole in Ambiti agricoli strategici in funzione della capacità d'uso del suolo.

Per quanto riguarda gli ambiti agricoli presenti sul territorio Comunale si evidenzia la collocazione degli ambiti prevalentemente nell'area pianeggiante del fondo valle, e la VAS originaria del PGT evidenziava come appare evidente l'errata identificazione di alcune aree che in più situazioni risultano sovrapposte ad aree già edificate.

Gli ambiti agricoli strategici sono così individuati dal PTCP:

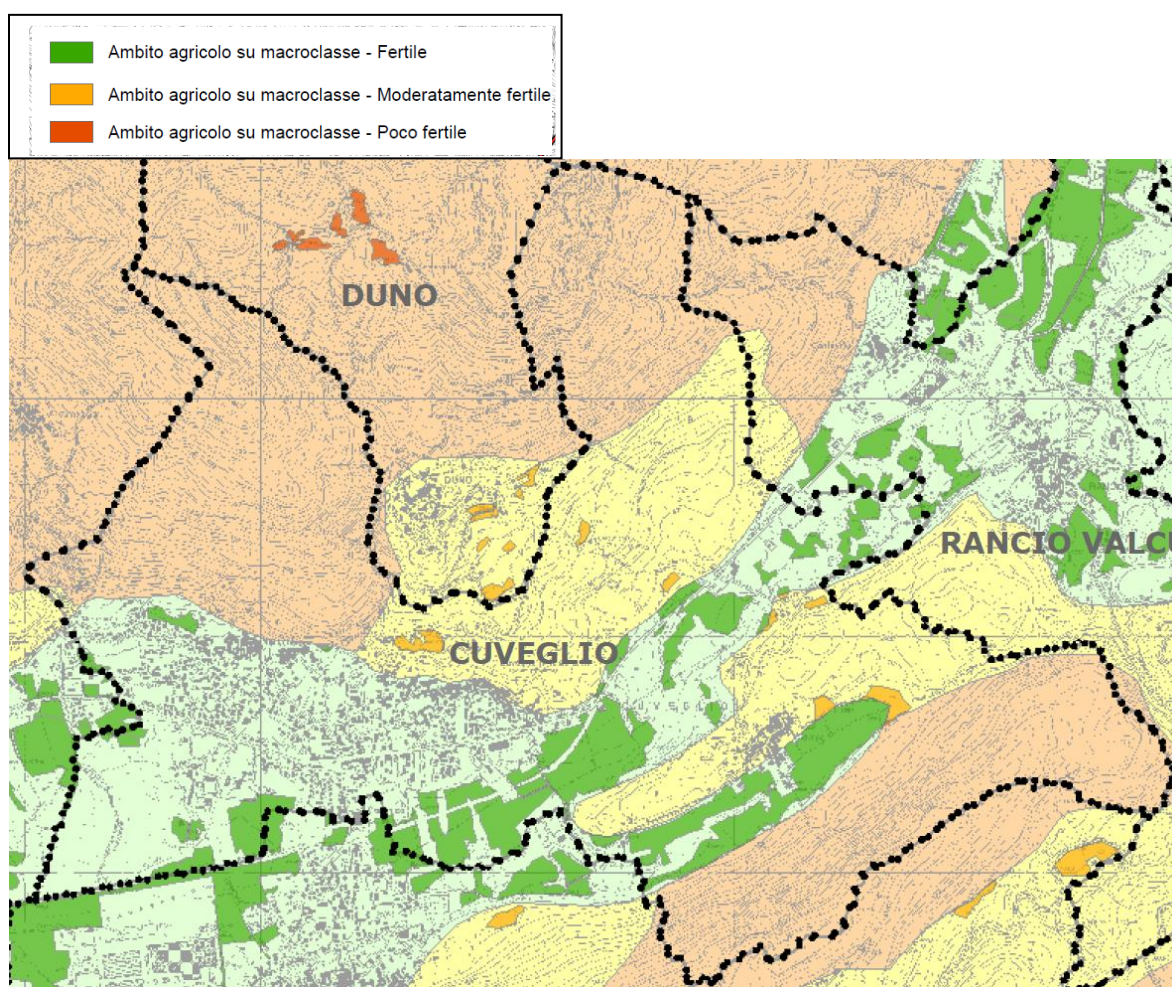
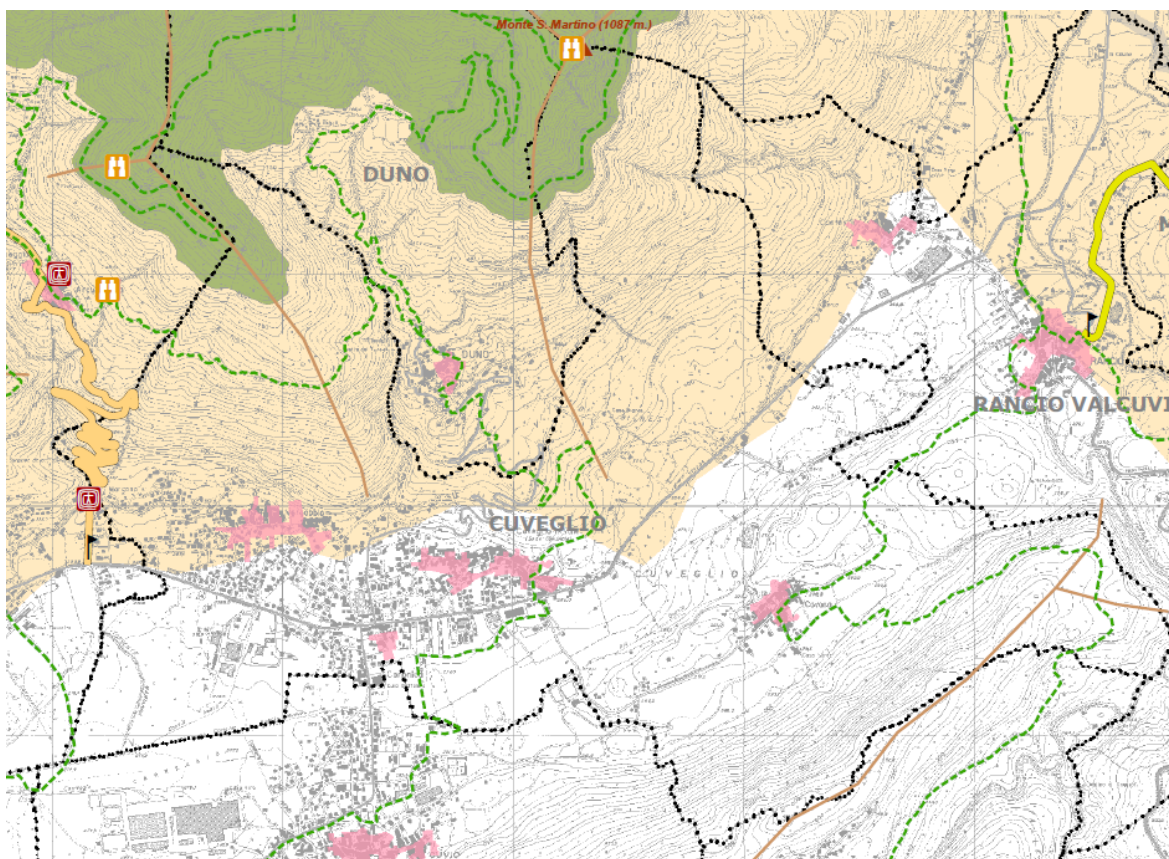


Figura 7 – PTCP: ambiti agricoli

5.4.2 Il Paesaggio

Il PTCP della provincia di Varese così individua il territorio comunale:



- Ambito di paesaggio n.6 “della Valcuvia – Valtravaglia – Lago Maggiore”;
- Identificazione della SP. 7 “delle Marianne” quale “*strada panoramica*”;
- Identificazione della SP 45 DIR1 “degli Organari” quale “*strada panoramica*”;
- Identificazione della SP 45 DIR2 “del San Martino” quale “*strada panoramica*”;
- Identificazione della SS 394 “del Verbano Orientale” quale “*strada statale*”;
- Identificazione del sentiero “Cuveglia – Arcumeggia”;
- Identificazione del Monte S. Martino come “*punto panoramico*”;
- Identificazione di un’area lungo il confine nord della superficie Comunale come “*area di interesse ambientale*”;
- Identificazione di quattro nuclei storici . Cavona, Canonica, Vergobbio e Cuveglia.

5.5 La Rete Ecologica

5.5.1 Rete Ecologica Regionale RER

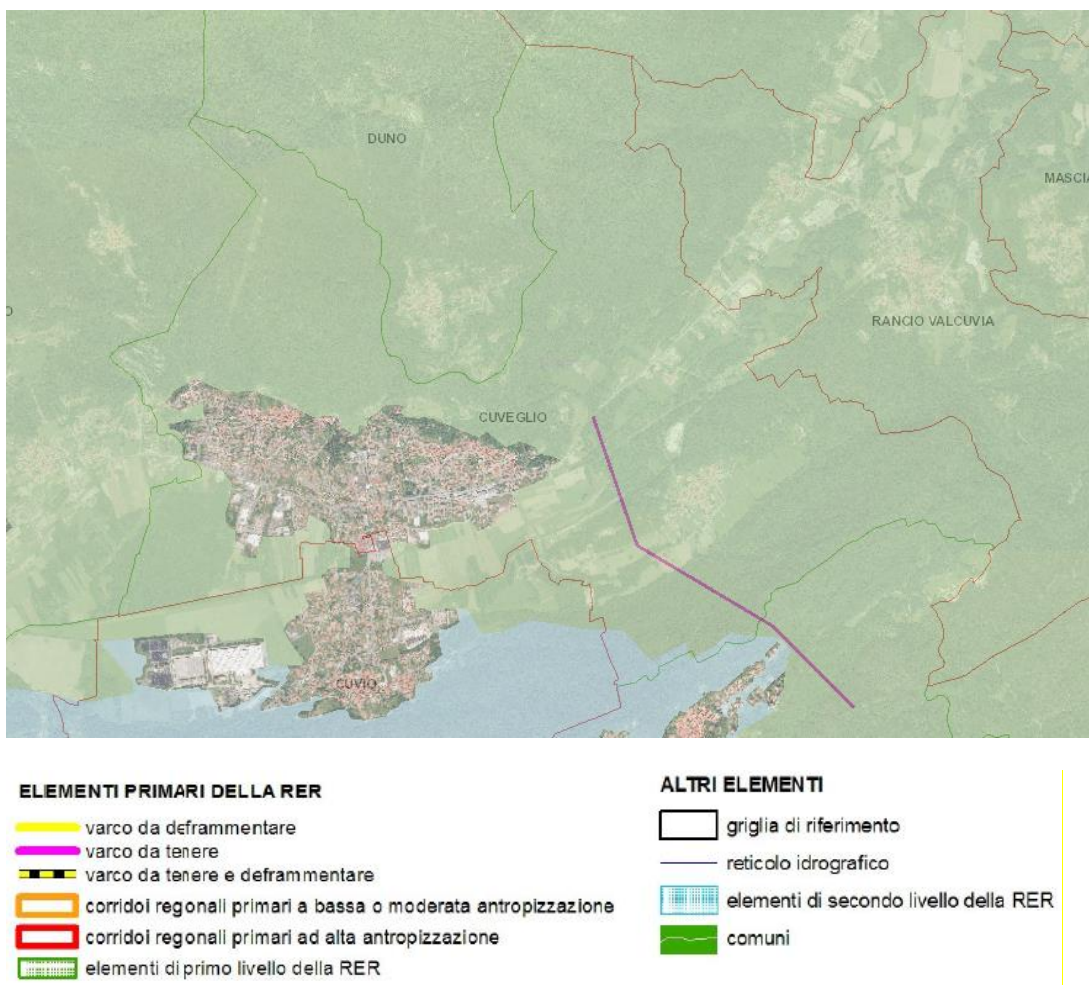


Figura 8 – RER – rete ecologica regionale

Il Comune di Cuveglio ricade a cavallo tra il settore 28 e 29 della Rete Ecologica Regionale. In particolare l'area oggetto di variante si colloca nella parte sud di Cuveglio, e ricade entro il settore 29 "Campo dei Fiori".

Tale area si sovrappone ad elementi di primo livello della RER, che interessano la quasi totalità del territorio agro-naturale comunale. Si individua inoltre n.1 varco nel settore orientale del territorio comunale, in direzione nord-sud.

5.5.2 Rete Ecologica Provinciale REP

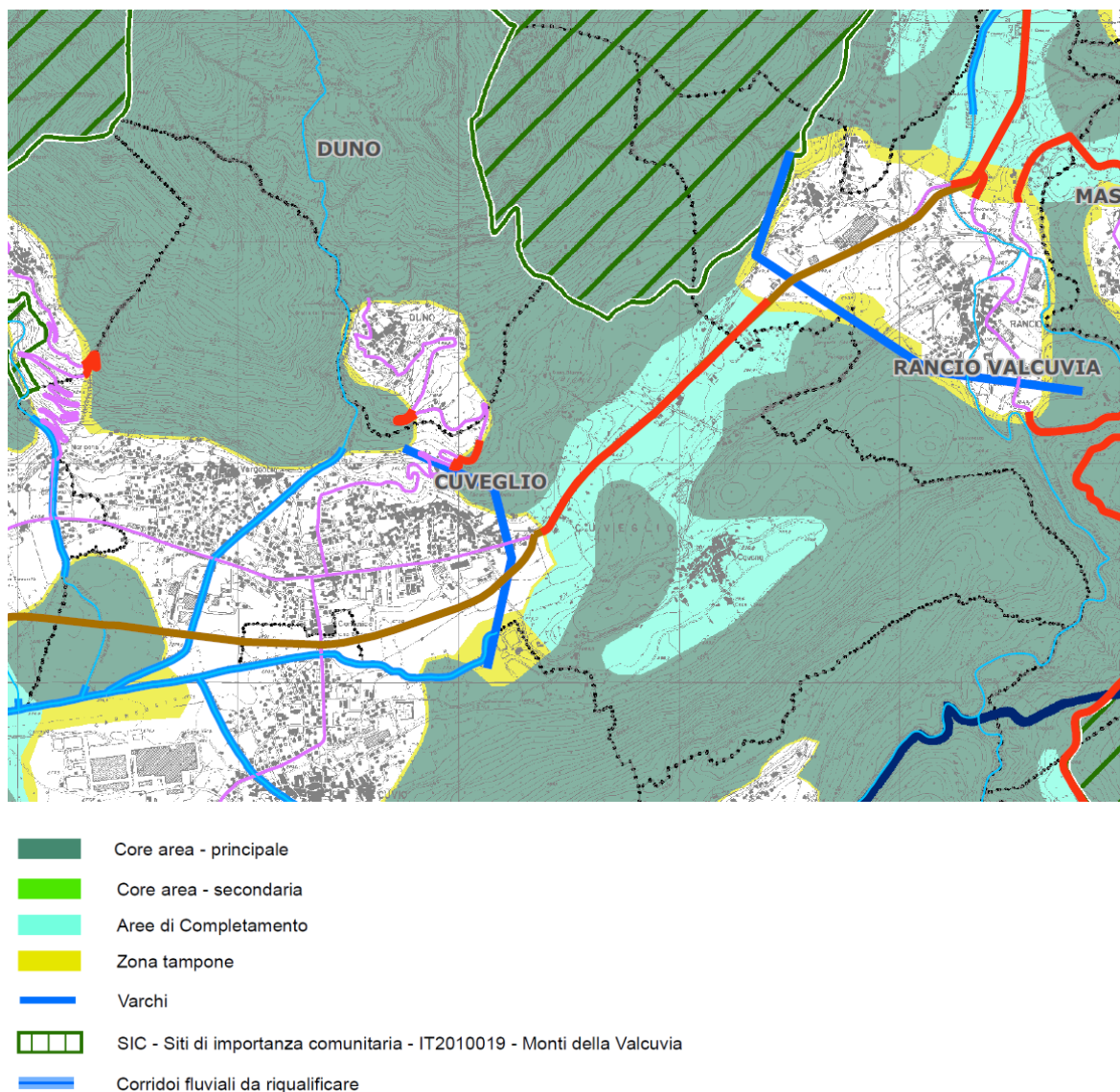


Figura 9 – REP – rete ecologica provinciale

Il territorio comunale è caratterizzato da elementi della rete ecologica provinciale, in quanto attraversato da core area principale prevalentemente localizzata nel settore nord e sud del territorio comunale, da un'area di completamento sita lungo la SS 394, e da un varco della rete nel settore orientale del territorio, oltre che da elementi lineari di interferenza quali la SS 394 medesima.

5.5.3 Rete Ecologica Comunale REC

Si riporta l'estratto della rete ecologica comunale individuata dal PGT vigente:

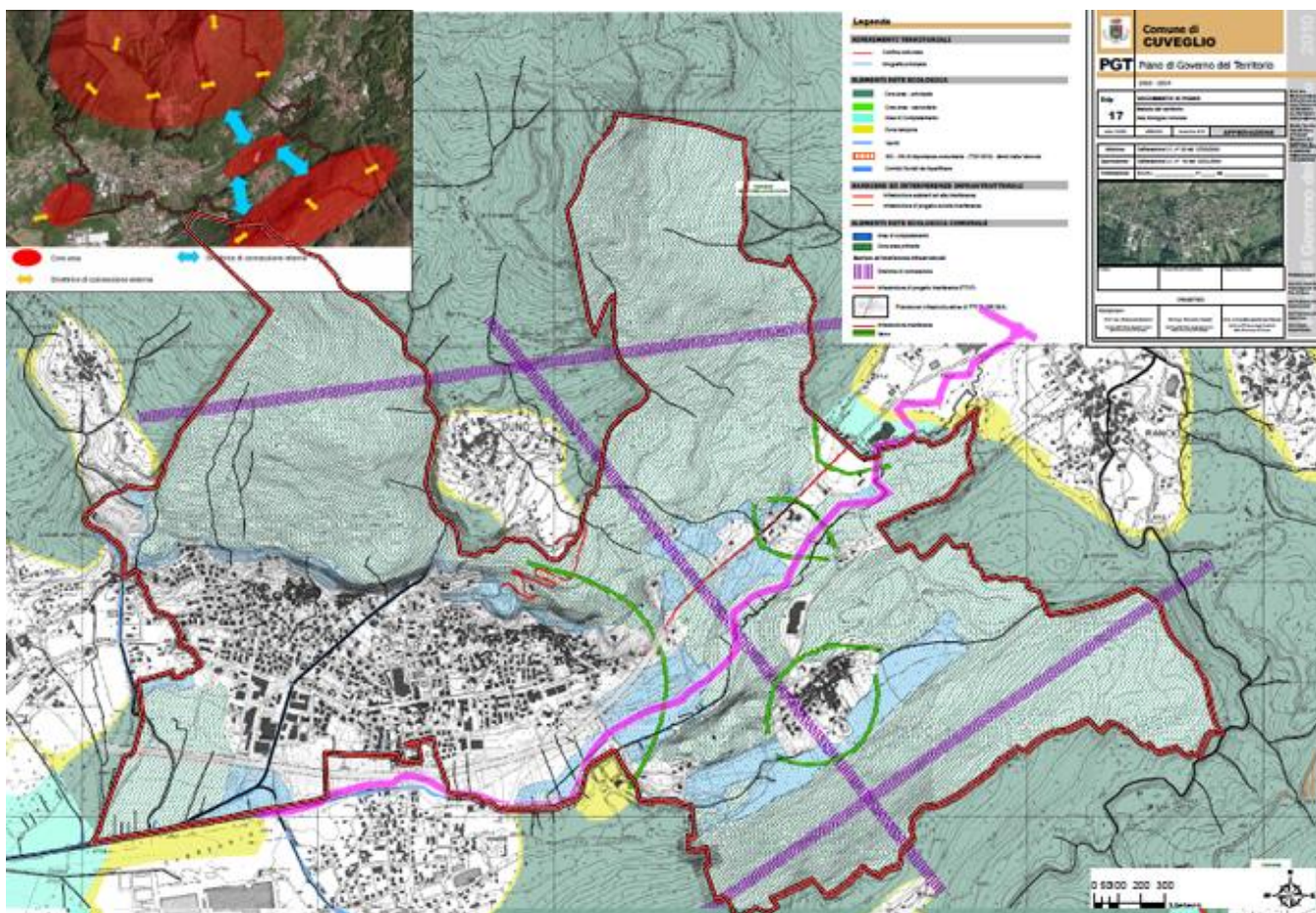
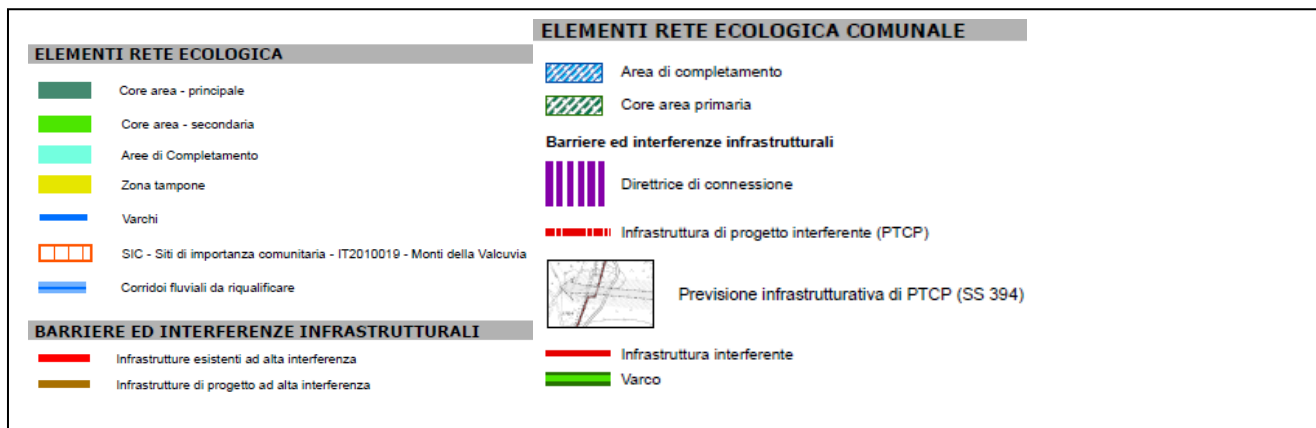
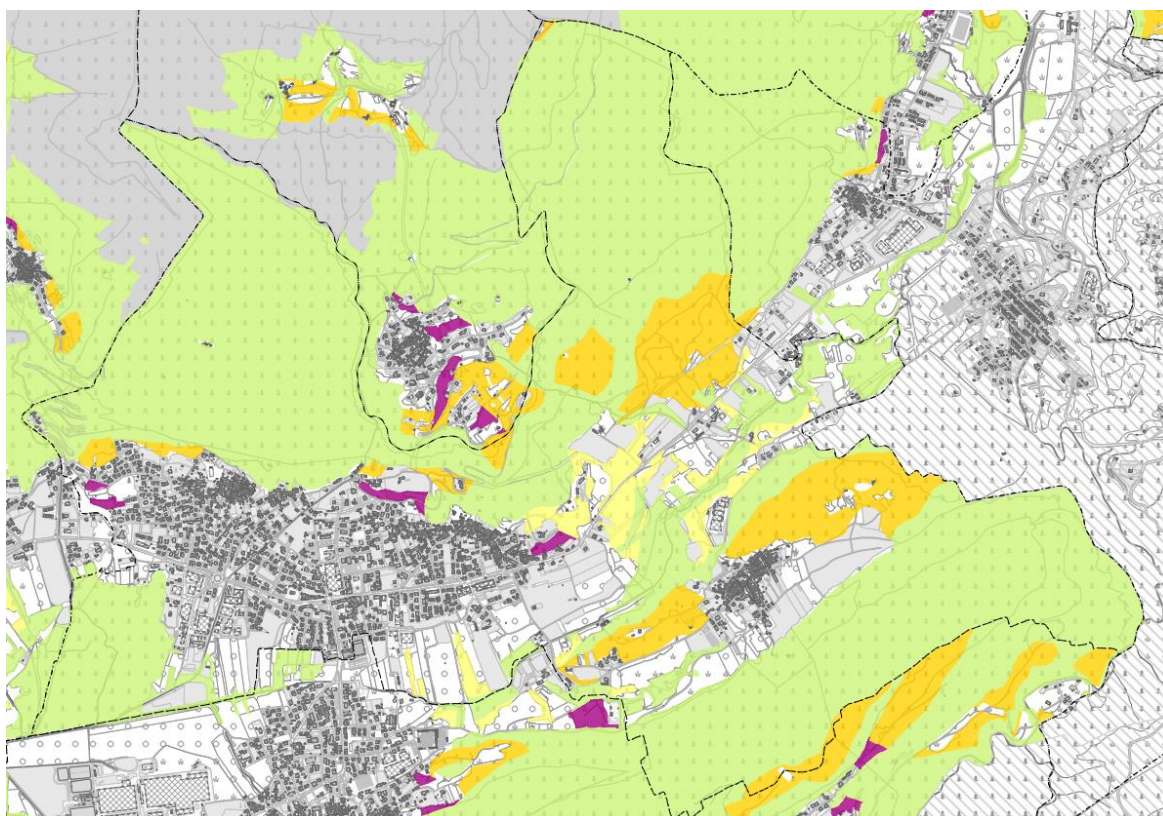


Figura 10 – rete ecologica comunale

5.6 Il PIF della Comunità Montana Valli del Verbano

Il PIF e il Piano VASP - viabilità agro silvo pastorale - della Comunità Montana Valli del Verbano - redatti ai sensi della DGR 7728 del 24 luglio 2008 “criteri e procedure per la redazione e l’approvazione dei piani di indirizzo forestale” e della DGR VII/14016 del 8 agosto 2003 - sono stati adottati con deliberazione assembleare nr 5 del 31 gennaio 2013 ed in data 22/03/2016 con deliberazione della Provincia di Varese n.7 sono stati approvati. Ad oggi tale strumento urbanistico risulta vigente.

5.6.1 Trasformazioni boschive

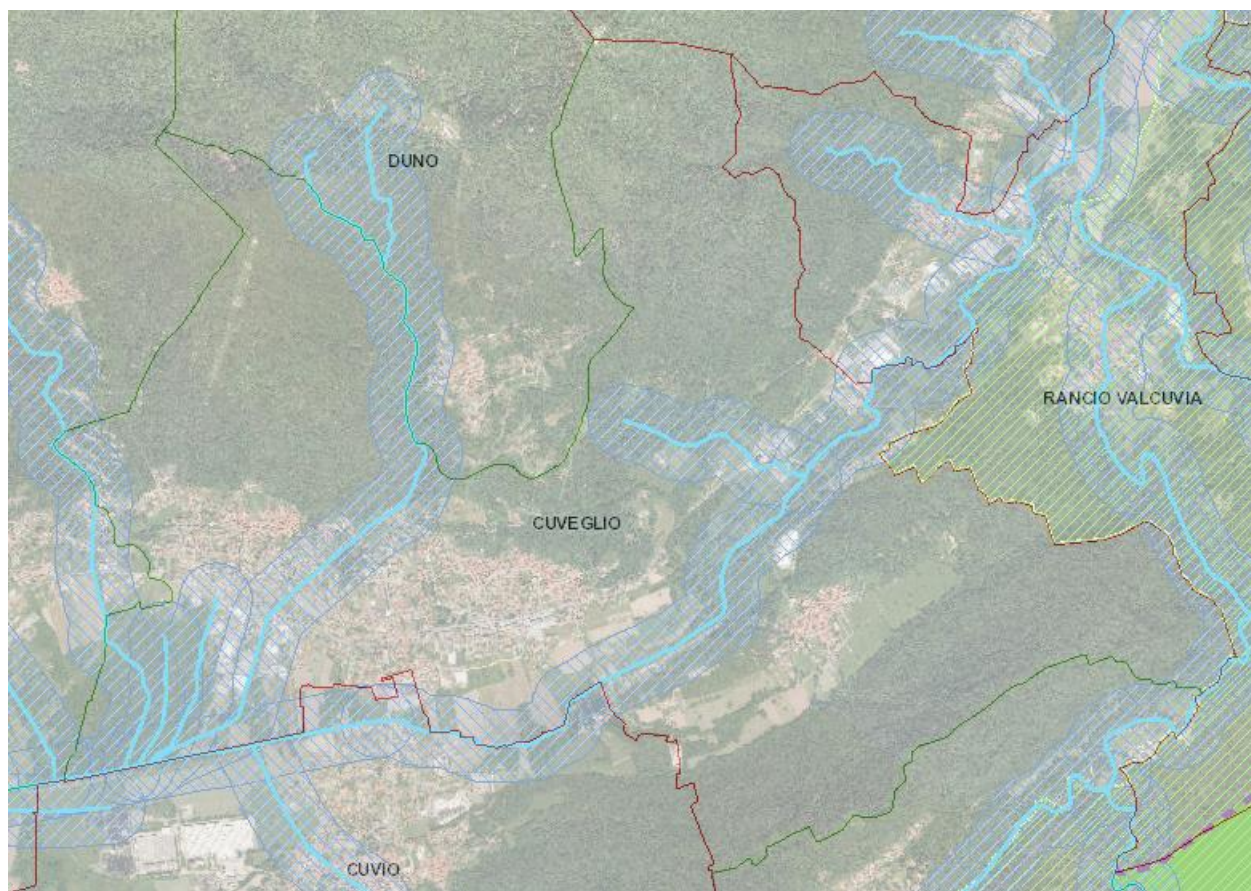


TRASFORMAZIONI BOSCHIVE:



Figura 11 – PIF – carta delle trasformazioni boschive ammesse

5.7 Vincoli paesaggistici



Aree rispetto corsi d'acqua tutelati Parchi nazionali e regionali



Entro il territorio comunale si individuano i vincoli paesaggistici sopra riportati, ovvero:

- Parco Campo dei Fiori (limitrofo, nel contermine comune di Rancio V.);
- sponde dei fiumi e dei torrenti, per un'estensione di mt. 150 dalle rive, tutelate con vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1°, lettera c, del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.

5.8 Il Parco Regionale Campo dei Fiori

Il Parco Naturale Regionale Campo dei Fiori è situato pochi chilometri a nord della città di Varese. Istituito nel 1984 ed ampliato nel 2009 si estende per circa 6.300 ettari sul territorio di 17 comuni e 2 Comunità Montane in Provincia di Varese. La sede dell' Ente di gestione del Parco è situata a Brinzio, unico comune il cui territorio è completamente inserito all' interno dell'area protetta insieme a Masciago Primo.

Il Parco comprende due massicci montuosi: il Campo dei Fiori e il Martica-Chiusarella. Il primo occupa la parte occidentale del territorio del Parco e si affaccia con le sue pendici meridionali sul Lago di Varese. L'orientamento da est ed ovest consente a chi proviene dalla pianura padana di riconoscerne immediatamente l' inconfondibile profilo e le sue cime, dalle quali si gode uno stupendo panorama sull' arco alpino e sulla pianura. La vetta più alta è Punta Paradiso (1227 m.). Il massiccio del Campo dei Fiori è formato da rocce di natura carbonatica nelle quali l' incessante opera erosiva dell' acqua ha dato origine a ben 130 grotte, per uno sviluppo complessivo di oltre 30 km. Il secondo massiccio abbraccia il confine orientale del Parco, con due cime che si susseguono in direzione sud-nord: il Monte Chiusarella (912 m.) ed il Monte Martica (1025 m.). I due massicci principali sono separati dalla Valle Rasa che unisce la Valcuvia alla Valle del fiume Olona, la quale prende nome dall'omonimo fiume che nasce alla Rasa di Varese. All'interno del Parco sono istituite 6 Riserve naturali che racchiudono gli ambienti più importanti e caratteristici: le Riserve naturali Lago di Ganna, Lago di Brinzio, Torbiera Pau Majur e Torbiera del Carecc con le principali zone umide del Parco; la Riserva del Monte Campo dei Fiori con il suo articolato sistema carsico ipogeo; la Riserva della Martica-Chiusarella con gli ultimi lembi di prato magro, ricchi di rarità di flora e fauna invertebrata. Meritano poi una visita gli 8 Monumenti naturali disseminati nel territorio del Parco, piccole gemme di particolare interesse naturalistico. Tutto il Parco è facilmente visitabile attraverso i suoi 20 sentieri principali adeguatamente segnalati. L'area è attraversata da sentieri di più lunga percorrenza come il sentiero europeo E1, il sentiero del Giubileo, la Via Verde Varesina, l' Anulare Valcuviano.

5.8.1 Il PTC del Parco Regionale Capo dei Fiori

Il Piano Territoriale del Parco regionale Campo dei Fiori è stato approvato con LEGGE REGIONALE 9 aprile 1994, n.13.

La Legge regionale 4 dicembre 2009 n.26 ha approvato l'ampliamento dei confini del Parco a suo tempo istituito con legge regionale 19 marzo 1984 n.17, includendo tre nuovi Comuni (Casciago, Cunardo e Masciago Primo) e alcune porzioni di territorio dei Comuni di Cuvio e Rancio Valcuvia, che prima non vi erano comprese. La stessa l.r. 26/2009 dispone che per tali ambiti l'Ente Parco provveda alla predisposizione di un'apposita Variante al proprio Piano Territoriale di Coordinamento a norma dell'art. 19 della L.r. 86/1983.

La Variante al P.T.C. funzionale a pianificare le aree in ampliamento oltreché a rettificare alcuni errori materiali e/o incongruenze, anche cartografiche, contenute nel P.T.C. vigente, ad aggiornare le NTA e ad adeguarle a sopravvenute disposizioni normative è stata adottata dalla Comunità del Parco con delibera n.4 del 30.03.2015 e definitivamente approvata da Regione Lombardia con delibera di Giunta 26 settembre 2016 n.X/5622, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n.41 del 10.10.2016.

Le tavole di piano allegate alla Variante già recepiscono alcune puntuali rettifiche di confine deliberate dalla Comunità del Parco nell'ambito del procedimento ed approvate da Regione Lombardia con legge regionale 5 agosto 2016 n.21 pubblicata sul BURL n.32, suppl. del 08.08.2016.

Il territorio di Cuveglio è comunque esterno al perimetro del Parco e del relativo ambito normato dal PTC. Non si individuano altresì ambiti di Variante adiacenti al confine con lo stesso.

5.8.2 Il PIF del Parco Regionale Capo dei Fiori

Con delibera di Comunità del Parco n.13 del 24 luglio 2017 è stato adottato il Piano di Indirizzo Forestale del Parco regionale per la parte di territorio non ricompresa in parco naturale. La documentazione relativa alla proposta di piano adottata (comprensiva della documentazione di VAS, del Parere Motivato, della Dichiarazione di Sintesi, dello studio per la Valutazione di Incidenza) ed aggiornata ad esito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute deliberate dalla Comunità del Parco è disponibile per la consultazione al sito dell'Ente.

Tale procedura non è ad oggi perfezionata, pertanto tale strumento urbanistico non è vigente.

Gli ambiti del PIF sono tuttavia esterni al Comune di Cuveglio.

6 Ambiente, Aria e acqua

6.1 Idrografia

Premessa

In base alla delibera della Giunta Regionale n. 7/7868 del 25 gennaio 2002 e s.m.i., che determina il reticolo idrico principale e trasferisce ai comuni le funzioni relative alla polizia idraulica concernenti il reticolo idrico minore, i comuni dovranno individuare il reticolo idrico (principale e minore), le relative fasce di rispetto ed indicare le attività vietate o soggette ad autorizzazione all'interno delle suddette fasce.

Queste fasce protette sono state delimitate per offrire un mezzo di salvaguardia del reticolo idrografico, onde evitare il verificarsi di costruzioni o altri interventi antropici che potrebbero costituire non solo possibili ostacoli al deflusso delle acque in caso di forti piogge ,ma anche pericolo di danni alle stesse costruzioni. Inoltre va garantita l'accessibilità ai corsi d'acqua per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa.

Identificazione del reticolo idrografico.

L'allegato A della delibera sopra citata definisce il reticolo idrico principale della Regione Lombardia. Nella tabella 6.1 vengono riportati i corsi d'acqua definiti come principali che interessano il territorio di Cuveglio.

Num. Progr.	Denominazione	Tratto classificato come principale	N° iscr. EI AAPP
VA013	Rio Boesio	Dallo sbocco alla strada Cuveglio in valle Cavona	143/C
VA020	Torrente Boesio	Dallo sbocco alla confluenza con il Canale Nuovo	169/C
VA024	Torrente Marianna	Dallo sbocco alla località Corte di Qua	174/C
VA025	Torrente Gottardo o Valle del Ferro	Dallo sbocco a quota 700 m s.l.m. sotto l'Alpe di Duno	175/C

Il reticolo idrico minore, di competenza comunale, è costituito da tutte le acque superficiali ad esclusione di quelle "non ancora convogliate in un corso d'acqua". In particolare sono identificati come minori quei corsi d'acqua rispondenti ad almeno uno dei seguenti i criteri:

- siano indicati come demaniali nelle carte catastali o in base a normative vigenti;
- siano stati oggetto di interventi di sistemazione idraulica con finanziamenti pubblici;

- siano interessati da derivazioni d'acqua;
- siano rappresentati come corsi d'acqua nelle cartografie ufficiali (IGM, CTR).

In base a questi criteri, sul territorio comunale di Cuveglio, sono stati classificati come minori i tratti non definiti "principali" dei corsi d'acqua maggiori: Rio Boesio a monte della strada Cuveglio in Valle – Cavona, Torrente Boesio a monte della confluenza con il Canale Nuovo e il Torrente Gottardo a monte di quota 700 m s.l.m.; i corsi d'acqua rappresentati sulla cartografia catastale: Fosso Acquette, Valle dei Ronchetti e Valle del Pozzo; i corsi d'acqua rappresentati sia sulla cartografia catastale, sia su quella ufficiale (CTR): Valle dei Ronchi, Valle di Bignes, Valle di Caledrone e altri affluenti del Rio Boesio (presso località Bignes e Cavona).

Delimitazione delle fasce di rispetto

Lungo il corso di tutti i torrenti, sia principali che minori, presenti sul territorio comunale è stata quindi delimitata una fascia di rispetto assoluta, tracciata considerando le seguenti linee guida:

- aree storicamente interessate da esondazione;
- aree che lo studio idraulico (Comunità Montana della Valcuvia) ha compreso nella fascia di esondazione con tempo di ritorno di 200 anni;
- aree interessate da fenomeni erosivi e di divagazione fluviale;
- aree costituenti una cassa di laminazione naturale.

Inoltre si è valutato il contesto "ambientale" a seconda che ci si trovasse in zona abitata o in una zona non urbanizzata al fine di assicurare la massima tutela e protezione possibile.

Le fasce di rispetto così individuate risultano essere delimitate da 5 possibili tipologie di limite, identificate nella cartografia allegata con distinti colori. Per ognuna di queste tipologie vengono di seguito descritte le caratteristiche:

- Fasce in aree urbanizzate – si tratta di porzioni dei centri abitati nelle quali si introduce una fascia di rispetto di 10 m dal ciglio di sponda; queste aree sono caratterizzate dalla presenza di edifici, residenziali ed industriali, realizzati anche a ridosso del corso d'acqua.
- Fasce in tratti di versante attivi – in questi settori di versante si verificano intensi fenomeni idraulici e geomorfologici, l'area di rispetto è stata individuata secondo un criterio geomorfologico perimetrando la parte di territorio che si può ritenere di pertinenza del corso d'acqua e perciò soggetta a controllo.
- Fasce in aree non urbanizzate e in tratti di versante non attivi – è individuato nei tratti di fondovalle dei corsi d'acqua, dove non si hanno insediamenti residenziali o produttivi e nei tratti di versante nei quali non si sono

osservati intensi fenomeni geomorfologici. In questi tratti si è introdotta una fascia di rispetto di 30 m dal ciglio di sponda.

d) Fasce in aree non urbanizzate secondo fascia di esondazione con tempo di ritorno 10 anni – per definire la fascia di rispetto nel settore sud occidentale del territorio comunale, in corrispondenza del corso del Torrente Boesio è stata presa in considerazione l'area di esondazione secondo tempi di ritorno di 10 anni (studio idraulico della Comunità Montana della Valcuvia), che nel tratto considerato costituisce una adeguata protezione del corso d'acqua.

e) Fasce in aree non urbanizzate secondo fascia di esondazione con tempo di ritorno 200 anni – l'area di esondazione secondo tempi di ritorno di 200 anni (studio idraulico della Comunità Montana della Valcuvia) è stata utilizzata, per definire la fascia di rispetto della parte più orientale del corso del Rio Boesio.

f) Fasce in aree non urbanizzate secondo fascia di esondazione individuata con criterio geomorfologico – sempre nell'ambito del Rio Boesio, per la parte iniziale del suo corso, si è utilizzato un criterio geomorfologico, per definire l'area che ha maggiori probabilità di essere allagata.

All'interno di queste fasce sono vietate tutte le attività di nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente interventi per l'accesso all'alveo per opere di manutenzione e per la realizzazione di opere di difesa idraulica.

Per gli edifici esistenti saranno possibili solo opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo (art. 31, lettere a), b), c) della L. 457/1978).

La delimitazione in sito delle varie fasce di rispetto, in caso di nuove edificazioni, di ristrutturazioni conservative o di interventi di pubblica utilità dovrebbe essere eseguita di concerto con geologi abilitati.

6.2 Acquedotto Comunale e risorsa idrica

Il sistema acquedottistico Comunale è identificato e cartografato all'interno del piano dei servizi (PUGSS).

6.2.1 Punti di captazione

Nelle tabelle seguenti sono riportati gli elenchi dei pozzi pubblici e delle sorgenti che permettono l'approvvigionamento idrico al Comune di Cuveglio, e l'elenco dei bacini di raccolta delle acque captate prima della distribuzione in rete.

Nome e codice	Località	Stato	Falda captata	Profondità (m)	Portata (l/sec)
Sotto Canè (3)	Boffalora	attivo	semifreatica	135,5	10

Tab. n. 4.1 – Pozzi pubblici ad uso idropotabile.

Nome	Località	Quota (m)	Portata (l/sec)
Marianna ("Beucc")	Casalzuigno	360	3,3
Carati 1	Vergobbio	338	4
Carati 2	Vergobbio	338	1,5
"Turegiun"	Duno	530	5/7
Ca Sciareé	Cavona	325	3

Tab. n. 4.2 – Sorgenti pubbliche ad uso idropotabile.

Nome	Località	Capacità (mc)
Marianna	Marianna	178
Carati	Vergobbio	2 da 200 ciascuno
S.Anna	S.Anna	200
Ronco	Cuveglio	100
Cavona	Cavona	200

Tab. n. 4.3 – Serbatoi di accumulo dell'acquedotto comunale.

Sono inoltre presenti sul territorio comunale altre sorgenti utilizzate per l'approvvigionamento idrico da parte del Comune di Rancio Valcuvia.

Nome	Località	Quota (m)	Portata (l/sec)
Bignes 1	Bignes	365	1,5
Bignes 2	Bignes	365	1,0
Bignes 3	Bignes	365	1,5
Fonte di Henry	-	475	1,0
Polla di Cantevria	-	280	5,0

Tab. n. 4.4 – Altre sorgenti pubbliche ad uso idropotabile presenti sul territorio comunale.

Come si può notare dalle Tabelle 4.1 e 4.2, le sorgenti rappresentano la principale fonte di approvvigionamento idrico del Comune; esse sono state sufficienti per la richiesta d'acqua degli abitanti di Cuveglio fino alla metà degli anni '80, quando si è resa necessaria la perforazione di un pozzo a causa dell'aumento della popolazione. Le sorgenti infatti non forniscono una portata costante per tutto l'anno e, soprattutto nei periodi estivi, si possono avere condizioni di carenza idrica. La realizzazione del pozzo Sotto Canè ha eliminato questa situazione di disagio, consentendo di disporre di sufficienti risorse idriche in modo costante.

6.2.2 Fabbisogno idrico

Analisi dei consumi idrici:

Sulla base dei dati a disposizione dello studio geologico vigente è stato possibile stimare in c.ca 230 l/g il consumo medio per abitante, corrispondenti ad un fabbisogno medio annuo di c.ca 8,4 l/s. I valori del giorno di massimo consumo (determinati seguendo le indicazioni del PTUA) sono pari a c.ca 12,6 l/s. Questi valori rappresentano i consumi idrici complessivi (uso potabile, sanitario e industriale).

Sulla base delle portate note delle sorgenti comunali e del pozzo è possibile stimare in c.ca 28,5 l/s la disponibilità idrica dei punti di captazione. Parte di questa quantità si disperde dai troppo pieni delle sorgenti prima di entrare in rete e parte (stimata dal Comune in c.ca 10 – 20% del fatturato) viene utilizzata per l'approvvigionamento di fontane ed edifici pubblici (scuole, uffici, etc.) o dispersa a causa di perdite nella rete acquedottistica.

Il confronto tra i valori stimati indica comunque una buona disponibilità idrica.

Previsioni sull'incremento dei consumi idrici:

Sulla base delle previsioni di incremento della popolazione contenute nel P.G.T. previgente (c.ca 720 - 830 abitanti nell'arco del decennio, oltre ai +10 ab. della presente Variante) l'acquedotto comunale avrebbe

dovuto fornire ulteriori 60.000 – 70.000 m³ annui, che porteranno i fabbisogni complessivi per uso potabile e sanitario a c.ca 11,2 l/s (16,8 l/s per il giorno di massimo consumo). Il PGT 2020 prevede invece 240 ulteriori abitanti totali massimi insediabili, pertanto con decremento rispetto allo strumento previgente.

Per quanto riguarda le attività produttive il Piano di Governo del Territorio prevede un incremento delle superfici inferiori a c.ca 2 Ha, che porteranno un incremento di domanda di risorsa idrica stimabile inferiore a c.ca 0,9 l/s.

Il fabbisogno idrico totale veniva stimato nel PGT previgente nell'arco di tempo considerato nelle previsioni del Piano pari a c.ca 12,1 l/s (17,7 l/s per il giorno di massimo consumo). Il PGT 2020 propone un dimensionamento inferiore, pertanto più sostenibile.

Secondo l'Ufficio Tecnico comunale che gestisce l'acquedotto la quantità idrica attualmente disponibile è dunque a maggior ragione sufficiente per fare fronte all'incremento insediativo previsto dal P.G.T.

Previsioni di intervento

Il Comune di Cuveglio ha realizzato un nuovo pozzo in località Cavona per una capacità prevista di almeno 5 l/s. Tale perforazione garantisce un ulteriore approvvigionamento sia alla frazione di Cavona, che, in caso di necessità, alla zona più bassa di Cuveglio e di Vergobbio.

6.3 Smaltimento reflui

Il Comune di Cuveglio è collegato all'agglomerato ATO denominato AG15 – Ferrera di Varese, AG16 – Casalzuigno, e AG56 Loc. Cavona.

COD_AG	COD_AG_DEF	TIPO_AG	ID_SIRIO	COMUNE	DP_Località	COD_ISTAT	N_RES_TOT.	AE_ATECO	AE_cap_ric.	AE DIMENSIONE TOTALE AGGLOMERATO	AGG2- AGG_GERATE 1000AE D	COMUNI SERVITI	DP_AE_Tritam_S lim_TOT	DP_AE_Progetto_TOT
AG 10	AG01209201	1	11996	Luino	via della Roggia	12092	23.259	4.954	312	28.525	28.412	Agra, Brissago VT., Brezzo di Bedero, Dumenza, Germignaga, Grantola, Luino, Mesenzana, Montegrino VT.	16.416	25.000
AG 11	AG01205801	1	11507	Cuasso al Monte	via Gastaldi	12058	12.314	1.458	111	13.883	18.050	Besano, Bisuschio, Cuasso al Monte, Porto Ceresio, Viggìu	18.050	22.000
AG 12	AG01200301	1	11989	Angera	Loc. Bruschera	12003	9.701	3.043	2.143	14.887	18.700	Angera, Ranco, Sesto Calende, Taino	13.000	20.000
AG 13	AG01212301	1	11271	Somma Lombardo	via Ca'Bagaggio	12123	10.745	3.279	313	14.337	15.000	Somma Lombardo	15.000	20.000
AG 14	AG01210401	1	11997	Monvalle	via delle Piane	12104	15.238	2.598	817	18.653	12.500	Besozzo, Caravate, Gemonio, Leggìno, Monvalle, Sangiano	5.229	12.500
AG 15	AG01206901	1	11995	Ferrera di Varese	via Poggio	12069	12.154	2.433	779	15.366	14.445	Bedero V., Cadegliano V., Cassano V., Cugliate F., Cunardo, Cuveglio, Duno, Ferrera di Varese, Marchirolo, Masciagio P., Rancio V., Valganna	16.000	16.000
AG 16	AG01203701	1	11994	Casalzuigno	via Casa Prada	12037	6.675	1.862	121	8.658	12.000	Azzio, Casalzuigno, Cuveglio, Cuvio, Orino	12.000	13.100
AG 56	AG01206201	1	11027	Cuveglio	Loc. Cavona	12062	259	4	44	307		Cuveglio	300	300

Nel complesso si verifica che la capacità massima nominale degli impianti è pari a 16.000 ab. equivalenti (a fronte di 15.366 utenze) per l'impianto AG15, pari a 13.100 ab. equivalenti (a fronte di 12.000 utenze) per l'impianto AG16, e pari a 300 ab. equivalenti (a fronte di 307 utenze) per l'impianto AG56.

Nel complesso pertanto si verifica che il totale della capacità di smaltimento reflui per il territorio comunale risulta in linea teorica soddisfatta (29.400 a.e. di capacità massima a fronte di 27.673 utenze), pur ravvisando la necessità di confronto con le previsioni insediative complessive dei comuni connessi a tali impianti.

Si constata inoltre che il trend demografico reale di Cuveglio (dai ISTAT) risulta in decremento (dati dal 2012 al 2018, con rispettivamente 3.409 e 3.375 residenti), a fronte di un moderato incremento provinciale (da 871.334 a 890.528 dal 2012 al 2018).

6.4 Elettrosmog

La normativa di riferimento per i limiti edificatori in prossimità di conduttori elettrici è la seguente:

- D.M. del 21/03/1988 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- Legge n°36 del 22/02/2001, legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- D.P.C.M. del 08/07/2003, recante limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 HZ) generati dagli elettrodotti.

All'interno del Comune sono presenti impianti radiotrasmittenti per la telefonia mobile (dati ARPA):

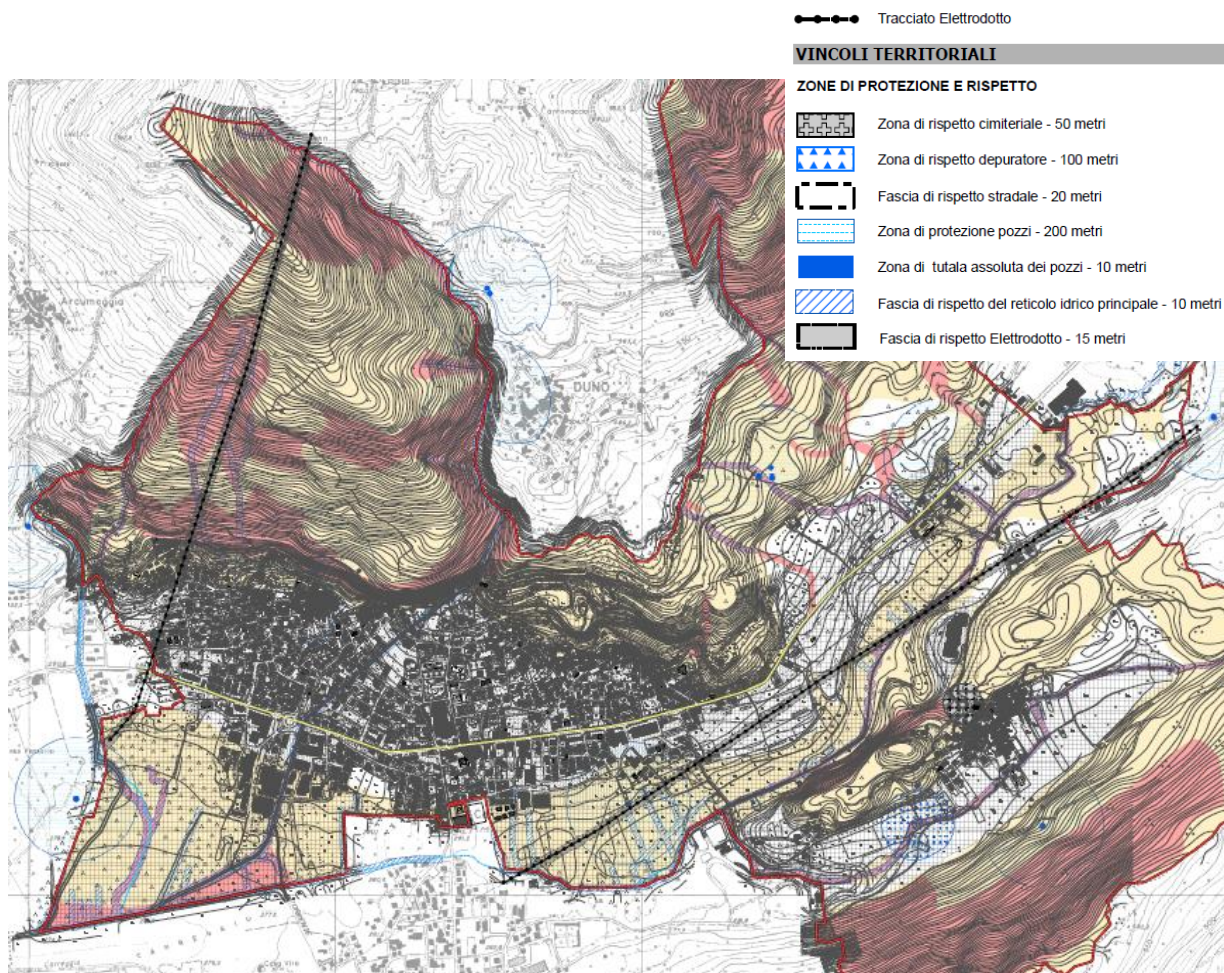


Risulta presente n.1 impianto di telefonia, ed 1 ponte radio:

Comune	Gestore	Tipo Impianto	Indirizzo	Potenza (W)
Cuveglia	Telecom Italia S.p.A.	Ponte	Via per Duno,	> 7 e <= 20

Nel territorio sono inoltre presenti due elettrodotti:

- Elettrodotto AT 230 “Mascioni Creva” 132 Kv di proprietà Terna
- (AT): linea AT n. 371 denominata “st Mercallo – st Musignano” da 380 kV di proprietà Terna



6.5 Il clima acustico

Premesse

Per ottemperare alle prescrizioni relative alle emissioni acustiche in ambiente esterno contenute nel D.P.R. 30/03/04 n° 142, nei D .P.C.M. 14/11/97 e 16/03/98 e nella Legge 447/95, in data 03/01/06 sono stati eseguiti dal Dott. Alberto Repossi rilievi fonometrici atti a valutare l'impatto acustico generato dal rumore da traffico veicolare su alcuni ricettori sensibili presenti all'interno

del territorio del Comune di Cuveglio.

Lo studio è stato condotto in modo da poter ottemperare alle osservazioni presentate nella comunicazione del 03/11/05 di ARPA Varese, riguardanti richiesta di integrazioni al piano di azionamento acustico del Comune di Cuveglio, definendo i livelli di pressione sonora presenti all'interno dell'Asilo comunale e della Casa di Riposo Santa Maria Annunciata, per confrontarli con

i valori limite riportati nell'art. 6 comma 2 del D.P.R. 30/03/04 n° 142.

All'atto dei rilievi era presente il Geom. Vittorio Furigo (Responsabile Area Tecnica), che ha fornito la collaborazione necessaria alla realizzazione delle misure.

Tutte le indicazioni, considerazioni e conclusioni di seguito riportate mantengono la loro validità nel caso in cui le condizioni ambientali interne ed esterne agli edifici in esame conservino nel loro complesso le stesse caratteristiche fisiche ed acustiche presenti all'atto del seguente studio.

Tecniche di misura

Secondo quanto richiesto dal punto 1 dell'allegato B del D.P.C.M. 16/03/98, si sono preliminarmente acquisite tutte le informazioni che hanno potuto condizionare la scelta del metodo, dei tempi e delle postazioni di misura.

Sono stati altresì rilevati tutti i dati che hanno potuto condurre ad una descrizione delle sorgenti sonore aventi influenza sul rumore ambientale della zona interessata dall'indagine ed alla caratterizzazione delle variazioni dell'emissione e della propagazione delle sorgenti stesse secondo quanto richiesto dal punto 1 dell'allegato B del D.P.C.M. 16/03/98.

Si è provveduto quindi ad individuare le postazioni di misura, identificandole con un codice convenzionale costituito da un numero progressivo preceduto dalla sigla "P" (Postazione). Tale codice è stato riportato sul lay-out allegato per una più facile individuazione.

Si sono ritenuti idonei allo scopo prefisso i seguenti ambienti:

- aula dell'Asilo Comunale prospiciente Via per Duno;
- aula del Nido dell'Asilo Comunale prospiciente Via Papa Giovanni XXIII;
- camera al primo piano della Casa di Riposo Santa Maria Annunciata prospiciente Via Verdi.

In accordo con quanto stabilito verbalmente durante i colloqui con i dirigenti ARPA Varese, si è proceduto ad una valutazione del rumore da traffico veicolare mediante tecnica di campionamento, effettuando una serie di misure brevi nel periodo di massima concentrazione del traffico veicolare stesso.

Pertanto si è scelto quale tempo di riferimento quello diurno (tra le ore 06.00 e le ore 22.00), quale tempo di osservazione quello che va dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 e quale tempo di misura quello compreso tra le ore 09.55 e le ore 11.45 e tra le ore 15.05 e le ore 16.20.

I rilievi sono stati eseguiti in assenza di precipitazioni atmosferiche, di nebbia e/o di neve, per ottemperare a quanto richiesto dal punto 7 dell'allegato B del D.P.C.M. 16/03/98.

Il vento era assente e pertanto la sua velocità più elevata è risultata essere contenuta entro il valore massimo di 5 m/s richiesto dal punto 7 dell'allegato B del D.P.C.M. 16/03/98.

Analisi dei risultati

1) Livelli equivalenti misurati

I risultati dei monitoraggi sono riportati in una tabella riassuntiva (Tabella 3.11 - Misure di rumore da traffico veicolare), che contiene i codici relativi alle postazioni di misura ed i livelli continui equivalenti ponderati "A" (L(A)eq) rilevati in tali postazioni.

Postazione di misura	L(A)eq (dB(A))
P1 Aula dell'Asilo Comunale prospiciente Via per Duno	30.0
P1 Aula dell'Asilo Comunale prospiciente Via per Duno	32.0
P2 Aula del Nido dell'Asilo Comunale prospiciente Via Papa Giovanni XXIII	34.5
P2 Aula del Nido dell'Asilo Comunale prospiciente Via Papa Giovanni XXIII	35.0
P3 Camera della Casa di Riposo Santa Maria Annunciata prospiciente Via Verdi	33.5
P3 Camera della Casa di Riposo Santa Maria Annunciata prospiciente Via Verdi	33.5

Tabella 3.11-Misure di rumore da traffico veicolare

2) Mascheramento degli eventi sonori eccezionali od atipici

Non essendosi verificato durante i rilievi alcun evento aleatorio eccezionale od atipico, in sede di post processing non si è proceduto ad alcuna operazione di mascheramento.

3) Caratterizzazione delle emissioni sonore da traffico veicolare

3.1) *Componenti impulsive*

Un'analisi approfondita della time history delle misure effettuate rivela, in tutte le postazioni di misura, la presenza di componenti impulsive, determinate secondo le prescrizioni contenute nel punto 9 dell'allegato B del D.P.C.M. 16/03/98.

Tali componenti impulsive risultano essere generate da fenomeni di assestamento interni agli edifici in esame e pertanto non possono essere imputate alle sorgenti oggetto di studio.

Sulla scorta di tali considerazioni, i valori rilevati nelle suddette postazioni di misura non vanno incrementati di un fattore correttivo KI pari a 3 dB come previsto dal punto 15 dell'allegato A del D.P.C.M. 16/03/98.

3.2) *Componenti tonali*

Per quanto riguarda le componenti tonali, l'esame dei livelli minimi degli spettri

in terzi di ottava rivela, nella postazione di misura contrassegnata dal codice

P3, la presenza di una componente tonale udibile a 315 Hz, determinata

secondo le prescrizioni contenute nel punto 10 dell'allegato B del D.P.C.M.

16/03/98.

Tale componente tonale risulta essere generata dall'impianto di riscaldamento presente all'interno dell'edificio in esame e pertanto non può essere imputata alle sorgenti oggetto di studio.

Sulla scorta di tali considerazioni, i valori rilevati nella suddetta postazione di misura non vanno incrementati di un fattore correttivo KT pari a 3 dB come previsto al punto 15 dell'allegato B del D.P.C.M. 16/03/98.

3.3) *Componenti tonali in bassa frequenza*

Poiché le misure sono state effettuate unicamente nel periodo diurno, non si è proceduto alla ricerca della presenza di componenti spettrali in bassa frequenza, peraltro non presenti.

4) Livello di rumore corretto Lc

I valori finali del livello equivalente ponderato "A" delle misure effettuate, comprendenti i fattori correttivi KI, KT e KB, definiti al punto 15 dell'allegato A del D.P.C.M. 16/03/98 (Livello di rumore corretto Lc, definito al punto 17 dell'allegato A del D.P.C.M. 16/03/98), coincidono con quelli di Tabella 1, in quanto non sono previste penalizzazioni per componenti impulsive, tonali o in bassa frequenza, peraltro assenti.

Impatto acustico del rumore da traffico veicolare sui ricettori sensibili in esame

1) Destinazione d'uso delle aree interessate

La zonizzazione acustica del Comune di Cuveglio prevede l'inserimento degli edifici in esame all'interno della classe I di destinazione d'uso del territorio (area particolarmente protetta) con valori limite di emissione diurni di 45 dB(A) e notturni di 35 dB(A) e valori limite assoluti di immissione diurni di 50 dB(A) e notturni di 40 dB(A).

L'art. 6 comma 2 del D.P.R. 30/03/04 n° 142 prevede l'inserimento degli edifici in esame all'interno della classe delle strutture protette con limiti diurni di 45 dB(A) per le scuole e notturni di 35 dB(A) per ospedali, case di cura e case di riposo.

2) Rete viaria in esame

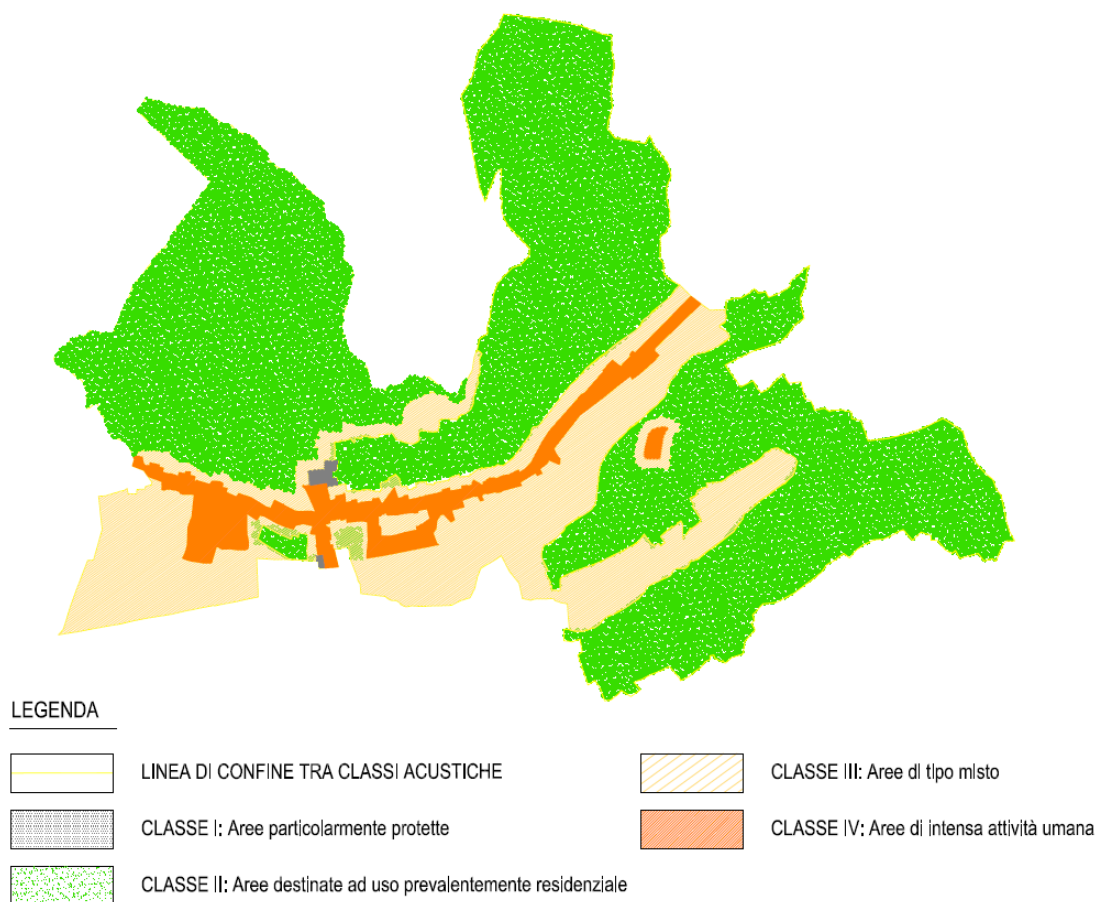
La rete viaria all'esterno degli edifici in esame è costituita da strade provinciali con un notevole flusso veicolare, le quali forniscono contributi rilevanti al rumore ambientale della zona oggetto di studio.

3) Propagazione del campo acustico

Considerata la distanza tra le sorgenti di rumore da traffico veicolare e gli edifici in esame, tali sorgenti potranno essere trattate come lineari e la propagazione delle onde sonore potrà essere valutata come se avvenisse in campo libero vicino.

4) Valori limite

Per quanto riguarda il rispetto dei valori limite, si fa notare che i livelli di pressione sonora rilevati in tutte le postazioni di misura sono risultati essere inferiori ai valori previsti dall'art.6 comma 2 del D.P.R. 30/03/04 n° 142.



Tale piano suddivide il territorio in IV classi che sono

- CLASSE I - Aree particolarmente protette

Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse naturalistico ed urbanistico, parchi pubblici, ecc.

- CLASSE II - Aree ad uso prevalentemente residenziale

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.

- CLASSE III - Aree di tipo misto

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali ed uffici, limitata presenza di attività artigianali ed assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che utilizzano macchine operatrici.

- CLASSE IV - Aree di intensa attività umana

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare locale o di attraversamento, con alta densità di popolazione, elevata presenza di attività commerciali ed uffici, presenza di attività artigianali; aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; aree portuali ; aree con limitata presenza di piccole industrie.

- CLASSE V - Aree prevalentemente industriali

Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

- CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali

Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

7 Rete Natura 2000

Il territorio comunale di Cuveglio è in parte interessato da elementi della Rete Natura 2000, e precisamente:

- Il SIC IT2010019 “Monti della Valcuvia”
- La rete ecologica Campo dei Fiori - Ticino

Pertanto il PGT 2020 dovrà essere sottoposto a Valutazione di Incidenza ordinaria, parallelamente alla presente VAS, antecedentemente l'adozione del Piano.

8 Valutazione degli ambiti di Variante

La presente sezione si occupa della valutazione del nuovo Documento di Piano 2020, e degli aspetti puntuali di variante del Piano delle Regole e Piano dei Servizi 2020, in coerenza del principio di non duplicazione delle scelte urbanistiche già oggetto di valutazione, con riferimento agli effetti potenziali in termini di ricadute ambientali rilevabili, a partire dalla VAS originaria dello strumento urbanistico vigente.

8.1 Analisi di coerenza esterna

Come definito dall'approccio metodologico adottato, in questa sezione del lavoro si compiono verifiche in ordine alla coerenza delle politiche generali di piano rispetto al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale.

L'analisi di coerenza accompagna lo svolgimento dell'intero processo di valutazione ambientale, ma assume un rilievo decisivo in due particolari circostanze:

- nel consolidamento degli obiettivi generali, dove l'analisi di coerenza esterna verifica che gli obiettivi generali del Piano siano coerenti con i criteri di sostenibilità ambientale sovraordinati del quadro programmatico nel quale lo stesso si inserisce;
- nel consolidamento delle alternative di Piano, dove l'analisi di coerenza interna è volta ad assicurare la coerenza tra obiettivi (ambientali) specifici del Piano in esame e le azioni/determinazioni proposte per conseguirli.

La verifica di coerenza esterna è finalizzata dunque a verificare la compatibilità e la congruenza del sistema di politiche di Piano rispetto al quadro di riferimento normativo e programmatico in essere con riferimento agli aspetti ambientali.

In virtù del fatto che la congruità formale (relativamente agli elementi di coerenza normativa) delle scelte assunte dal piano è unicamente di responsabilità degli organi deliberanti, in questa sede si procede alla verifica di coerenza del Piano rispetto al riferimento pianificatorio in materia ambientale direttamente sovraordinato, ovvero al PTCP della Provincia di Varese, il quale ha a sua volta garantite le coerenze con gli altri strumenti di pianificazione di settore e di livello regionale.

Il quadro normativo regionale (cfr. D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005 "Modalità per la pianificazione comunale" s.m.i. richiede in particolare alla VAS di assicurare che nella definizione dei propri obiettivi quantitativi di sviluppo il Piano fornisca concrete risposte agli obiettivi prioritari di:

- riqualificazione del territorio
- minimizzazione del consumo di suolo
- utilizzazione ottimale delle risorse territoriali ed energetiche
- ottimizzazione della mobilità e dei servizi

8.1.1 Pianificazione regionale: PTR Regione Lombardia

Il sistema dei criteri del PTR costituisce un importante quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio. Pertanto da questo sistema bisogna muovere per la formulazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio considerando anche lo stretto legame che, in ossequio all'ordinamento comunitario, si instaura con il percorso di Valutazione Ambientale del Documento di Piano.

Nel rispetto di questo assunto normativo la redazione degli atti della presente Variante al PGT mira al conseguimento dei criteri di PTR assumendoli ed esplicitandoli, per quanto possibile, nelle proprie politiche, strategie ed azioni anche con rimandi diretti.

Per effettuare la verifica di coerenza tra gli obiettivi e azioni di piano del PGT e i criteri di PTR, si è valutato il tipo di relazione/influenza degli obiettivi generali, tematici e territoriale di PTR con quelli di piano.

Nei successivi capitoli viene quindi, per ogni obiettivo, stabilito il tipo di relazione tra gli obiettivi di PTR e quelli di PGT; essa può essere:

DIRETTA (D): di competenza comunale;

INDIRETTA (I): riferiti ad ambiti territoriali diversi da quelli di specifica appartenenza del territorio comunale, oppure non inerenti gli ambiti di Variante del PGT;

8.1.2 Verifica di coerenza con gli obiettivi del sistema territoriale dei laghi

La metodologia utilizzata per l'analisi di coerenza prevede un confronto a coppie tra gli obiettivi, mediante matrici a doppia entrata, in cui i gradi di interazione sono espressi qualitativamente attraverso le classi illustrate dalla tabella seguente. Nella colonna sinistra si individuano gli obiettivi del sistema territoriale regionale, nella colonna centrale viene valutata la coerenza degli obiettivi di Variante e riconducibili allo stralcio di tutti gli ambiti di trasformazione del documento di Piano, nella colonna destra vengono riassunte le principali azioni descrittive della valutazione.

Piena coerenza	++
Coerenza potenziale, incerta e/o parziale	+
Incoerenza potenziale, incerta e/o parziale	-
Incoerenza	--
Non pertinente	0

SISTEMA TERRITORIALE DEI LAGHI		
Obiettivi sistema territoriale	Coerenza Obiettivi Variante PGT	Azioni Variante PGT
ST4.1 <i>Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio</i>	Efficientare il paesaggio a livello locale	++ Si individuano gli areali a valenza paesaggistica (agricoli e boschivi) e i con visuali rilevanti; Integrazione nelle NTA del piano delle regole della procedura di progetto urbano;

<p>ST4.2 <i>Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio</i></p>	<p>Garantire la valorizzazione del tessuto urbano consolidato, ivi compresi gli ambiti necessitanti di rigenerazione</p>	<p>++</p>	<p>Individuazione di normativa incentivale di dettaglio entro il Piano delle regole, utile a definire una premialità in corrispondenza di interventi edilizi di pregio sull'esistente;</p> <p>Efficientamento dei meccanismi normativi atti a garantire l'attivazione di ambiti a suolo libero, anche con ricorso a lotti funzionali;</p> <p>individuazione di aree verdi di frangia del tessuto storico, con funzione di cuscinetto verde naturalistico e paesaggistico;</p>
<p>ST4.3 <i>Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica</i></p>	<p>Tutela delle risorse naturali locali e loro valorizzazione, con riferimento alle specifiche peculiarità naturalistico – paesaggistiche locali</p>	<p>++</p>	<p>Si individuano gli areali a valenza paesaggistica (agricoli e boschivi) e i con visuali rilevanti;</p> <p>individuazione di un sistema di piste ciclabili di previsione, a completamento dell'esistente / di progetto;</p> <p>redazione della carta della qualità dei suoli;</p> <p>Riduzione del consumo di suolo in adeguamento al PTR in corrispondenza di aree sensibili dal punto di vista paesaggistico</p> <p>Concentrazione delle volumetrie di previsione degli ambiti di trasformazione in prossimità del TUC esistente;</p>

<p>ST4.4 <i>Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria</i></p>		<p>0</p>	
<p>ST4.5 <i>Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche</i></p>	<p>Preservare il sistema idrico comunale e l'ecosistema entro cui si colloca</p>	<p>+</p>	<p>Ridurre gli ambiti di trasformazione anche in funzione della presenza di corsi d'acqua</p> <p>Ridurre il carico antropico conseguente anche in funzione della presenza di corsi d'acqua</p>
<p>ST4.6 <i>Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali</i></p>		<p>0</p>	
<p>ST4.7 <i>Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale</i></p>	<p>Garantire un mix funzionale anche riferito al sistema turistico</p>	<p>++</p>	<p>Incentivazione della funzione turistica nei tessuti del TUC</p> <p>Valorizzazione del commercio di vicinato nel centro storico con efficientamento del sistema dei parcheggi</p> <p>Individuazione puntuale entro limitati ambiti di trasformazione di ambiti atti a ospitare strutture di vendita, nel rispetto del sistema insediativo e paesaggistico</p>

<p>Uso del suolo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evitare la saldatura dell'edificato lungo le sponde lacuali, conservando i varchi liberi • Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani perilacuali e lungo i versanti • Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte • Porre attenzione alla qualità edilizia e all'inserimento nel contesto paesistico • Coordinare a livello sovracomunale la progettazione e realizzazione di pontili, attracchi e approdi 	<p>Garantire la valorizzazione del tessuto urbano consolidato, ivi compresi gli ambiti necessitanti di rigenerazione;</p> <p>Adeguamento ai dettami sovraordinati a tema di riduzione del consumo di suolo</p>	<p>Individuazione di normativa incentivale di dettaglio entro il Piano delle regole, utile a definire una premialità in corrispondenza di interventi edilizi di pregio sull'esistente;</p> <p>Efficientamento dei meccanismi normativi atti a garantire l'attivazione di ambiti a suolo libero, anche con ricorso a lotti funzionali;</p> <p>++ individuazione di aree verdi di frangia del tessuto storico, con funzione di cuscinetto verde naturalistico e paesaggistico;</p> <p>Riduzione del consumo di suolo in adeguamento al PTR in corrispondenza di aree sensibili dal punto di vista paesaggistico</p> <p>Concentrazione delle volumetrie di previsione degli ambiti di trasformazione in prossimità del TUC esistente;</p>
---	--	--

Dall'analisi sopra riportata si evince che vi è una sostanziale coerenza tra obiettivi di Piano e gli obiettivi del sistema territoriale dei Laghi.

8.1.3 Verifica di coerenza con gli obiettivi del sistema territoriale della montagna

La metodologia utilizzata per l'analisi di coerenza prevede un confronto a coppie tra gli obiettivi, mediante matrici a doppia entrata, in cui i gradi di interazione sono espressi qualitativamente attraverso le classi illustrate dalla tabella seguente. Nella colonna sinistra si individuano gli obiettivi del sistema territoriale regionale, nella colonna centrale viene valutata la coerenza degli obiettivi di Variante e riconducibili allo stralcio di tutti gli ambiti di trasformazione del documento di Piano, nella colonna destra vengono riassunte le principali azioni descrittive della valutazione.

Piena coerenza	++
Coerenza potenziale, incerta e/o parziale	+
Incoerenza potenziale, incerta e/o parziale	-
Incoerenza	--
Non pertinente	0

SISTEMA TERRITORIALE DELLA MONTAGNA		
Obiettivi sistema territoriale	Coerenza Obiettivi Variante PGT	Azioni presenti nel PGT

<p>ST2.1 Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano</p>	<p>Tutela degli aspetti naturalistici propri del territorio comunale</p>	<p>++</p>	<p>Si individuano gli areali a valenza paesaggistica (agricoli e boschivi) e i coni visuali rilevanti;</p> <p>Integrazione nelle NTA del piano delle regole della procedura di progetto urbano;</p> <p>Individuazione della rete ecologica comunale;</p> <p>Riduzione del consumo di suolo in adeguamento al PTR in corrispondenza di aree sensibili dal punto di vista paesaggistico, con particolare riferimento agli ambiti PA01 e PA07;</p> <p>Revisione della disciplina delle recinzioni in areale agricolo, su indicazione della Comunità Montana e della Provincia;</p>
<p>ST2.2 Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio</p>	<p>Tutela degli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio locale</p>	<p>++</p>	<p>Integrazione nelle NTA del piano delle regole della procedura di progetto urbano;</p> <p>individuazione di aree verdi di frangia del tessuto storico, con funzione di cuscinetto verde naturalistico e paesaggistico;</p> <p>Individuazione di normativa incentivale di dettaglio entro il Piano delle regole, utile a definire una premialità in corrispondenza di interventi edilizi di pregio sull'esistente;</p> <p>Verifica del perimetro effettivo dei nuclei di antica formazione, al fine di garantirne una efficiente normativa;</p>

<p>ST2.3 <i>Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi</i></p>	<p>Programmazione di interventi di difesa del suolo a livello locale</p>	<p>++</p>	<p>Aggiornamento dello studio geologico; recepimento delle previsioni di laminazione del torrente Boesio; redazione dello "Studio comunale di gestione del rischio idraulico";</p>
<p>ST2.4 <i>Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente</i></p>	<p>Valorizzazione del sistema della ruralità locale</p>	<p>++</p>	<p>Individuazione di differenti areali agricoli, a valenza produttiva e a valenza paesaggistica; Riduzione del consumo di suolo in adeguamento al PTR in corrispondenza di aree sensibili dal punto di vista paesaggistico, con restituzione di areali al sistema agricolo;</p>
<p>ST2.5 <i>Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità</i></p>	<p>Garantire un mix funzionale anche riferito al sistema turistico</p>	<p>++</p>	<p>Incentivazione della funzione turistica nei tessuti del TUC Valorizzazione del commercio di vicinato nel centro storico con efficientamento del sistema dei parcheggi Individuazione puntuale entro limitati ambiti di trasformazione di ambiti atti a ospitare strutture di vendita, nel rispetto del sistema insediativo e paesaggistico</p>
<p>ST2.6 <i>Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo</i></p>	<p>Definizione di interventi infrastrutturali locali entro un'ottica di efficientamento delle reti e sostenibilità ambientale</p>	<p>++</p>	<p>Recepimento di previsioni infrastrutturali sovraordinate; individuazione di un sistema di piste ciclabili di previsione, a completamento dell'esistente / di progetto</p>

<p>ST2.7 Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento</p>	<p>Attivazione di meccanismi normativi di efficientamento territoriale, anche con premialità</p>	<p>++</p>	<p>Individuazione di normativa incentivale di dettaglio entro il Piano delle regole, utile a definire una premialità in corrispondenza di interventi edilizi di pregio sull'esistente;</p> <p>Verifica del perimetro effettivo dei nuclei di antica formazione, al fine di garantirne una efficiente normativa;</p>
<p>ST2.8 Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territorio</p>	<p>Efficientare l'attrattività territoriale locale</p>	<p>++</p>	<p>Individuazione di normativa incentivale di dettaglio entro il Piano delle regole, utile a definire una premialità in corrispondenza di interventi edilizi di pregio sull'esistente;</p> <p>Verifica del perimetro effettivo dei nuclei di antica formazione, al fine di garantirne una efficiente normativa;</p> <p>individuazione di un sistema di piste ciclabili di previsione, a completamento dell'esistente / di progetto;</p> <p>Valorizzazione del commercio di vicinato nel centro storico con efficientamento del sistema dei parcheggi</p> <p>individuazione di aree verdi di frangia del tessuto storico, con funzione di cuscinetto verde naturalistico e paesaggistico;</p> <p>Incentivazione della funzione turistica nei tessuti del TUC</p>

<p>ST2.9 Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri</p>	<p>Efficientare l'attrattività territoriale locale</p>	<p>Individuazione di normativa incentivale di dettaglio entro il Piano delle regole, utile a definire una premialità in corrispondenza di interventi edilizi di pregio sull'esistente;</p> <p>Verifica del perimetro effettivo dei nuclei di antica formazione, al fine di garantirne una efficiente normativa;</p> <p>individuazione di un sistema di piste ciclabili di previsione, a completamento dell'esistente / di progetto;</p> <p>++</p> <p>Valorizzazione del commercio di vicinato nel centro storico con efficientamento del sistema dei parcheggi</p> <p>individuazione di aree verdi di frangia del tessuto storico, con funzione di cuscinetto verde naturalistico e paesaggistico;</p> <p>Incentivazione della funzione turistica nei tessuti del TUC</p>
--	--	---

<p>ST2.10 <i>Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree</i></p>	<p>Efficientare l'attrattività territoriale locale</p>	<p>++</p>	<p>Individuazione di normativa incentivale di dettaglio entro il Piano delle regole, utile a definire una premialità in corrispondenza di interventi edilizi di pregio sull'esistente;</p> <p>Verifica del perimetro effettivo dei nuclei di antica formazione, al fine di garantire una efficiente normativa;</p> <p>individuazione di un sistema di piste ciclabili di previsione, a completamento dell'esistente / di progetto;</p> <p>Valorizzazione del commercio di vicinato nel centro storico con efficientamento del sistema dei parcheggi</p> <p>individuazione di aree verdi di frangia del tessuto storico, con funzione di cuscinetto verde naturalistico e paesaggistico;</p> <p>Incentivazione della funzione turistica nei tessuti del TUC</p>
<p>ST2.11 <i>Valorizzare la messa in rete dell'impiantistica per la pratica degli sport invernali e dei servizi che ne completano l'offerta</i></p>		<p>0</p>	

<p>Uso del suolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Contenere la dispersione urbana: coerenza le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo</i> • <i>Evitare la dispersione urbana</i> • <i>Limitare l'impermeabilizzazione del suolo</i> • <i>Limitare l'ulteriore espansione urbana nei fondovalle</i> • <i>Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio con conservazione degli elementi della tradizione</i> • <i>Conservare i varchi liberi nei fondovalle, per le eventuali future infrastrutture</i> • <i>Coordinare a livello sovra comunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale</i> 	<p>Garantire la valorizzazione del tessuto urbano consolidato, ivi compresi gli ambiti necessitanti di rigenerazione;</p> <p>Adeguamento ai dettami sovraordinati a tema di riduzione del consumo di suolo</p>	<p>++</p>	<p>Individuazione di normativa incentivale di dettaglio entro il Piano delle regole, utile a definire una premialità in corrispondenza di interventi edilizi di pregio sull'esistente;</p> <p>Efficientamento dei meccanismi normativi atti a garantire l'attivazione di ambiti a suolo libero, anche con ricorso a lotti funzionali;</p> <p>individuazione di aree verdi di frangia del tessuto storico, con funzione di cuscinetto verde naturalistico e paesaggistico;</p> <p>Riduzione del consumo di suolo in adeguamento al PTR in corrispondenza di aree sensibili dal punto di vista paesaggistico</p> <p>Concentrazione delle volumetrie di previsione degli ambiti di trasformazione in prossimità del TUC esistente;</p>
--	--	-----------	---

Dall'analisi sopra riportata si evince che vi è una sostanziale coerenza tra obiettivi di Piano e gli obiettivi del sistema territoriale della montagna;

8.1.4 Verifica di coerenza con l'obiettivo prioritario di interesse regionale del PTR "Laminazione del torrente Boesio".

Il territorio comunale di Cuveglio (VA) è interessato dalla previsione di un'area di laminazione delle piene del torrente Boesio inserita nel Piano Territoriale Regionale (PTR) come infrastruttura per la difesa del suolo. Tale previsione del PTR ha come progetto di riferimento il progetto preliminare della Comunità Montana Valli del Verbano del febbraio 2016.

Intervento	Progetto di riferimento	Vincoli operanti	Vincolo conformativo della proprietà (art. 20 comma 5 l.r. 12/2005)	Comuni interessati
Interventi di laminazione e regimazione idraulica torrente Boesio	Progetto preliminare Comunità Montana Valli del Verbano - febbraio 2016.	PGRA – ARS RL15 – da Laveno Mombello a Brenta – Torrente Boesio - Codice misura ITN008-LO-053	Si	Cittiglio, Casalzuigno, Cuveglio, Azzio, Gemonio, Cuvio

Si specifica che tale intervento, come riportato entro gli elaborati della componente geologica, è localizzato solo marginalmente entro il Comune di Cuveglio, entro cui interessa puntualmente esclusivamente un areale agro-boschivo.

Non è interessato dunque alcun ambito urbanizzato od urbanizzabile, ivi compresi gli ambiti di trasformazione e gli ambiti del tessuto urbano consolidato.

Tuttavia, al fine di rispondere alla verifica di coerenza con tale obiettivo prioritario si conduce come di seguito specifica verifica a partire dagli obiettivi di Piano e relative azioni attese ritenute pertinenti, sempre secondo la seguente valutazione:

Piena coerenza	++
Coerenza potenziale, incerta e/o parziale	+
Incoerenza potenziale, incerta e/o parziale	-
Incoerenza	--
Non pertinente	0

Obiettivi di PGT	Azioni di PGT	Coerenza con l'obiettivo prioritario regionale "laminazione del Torrente Boesio"
Efficientare il paesaggio a livello locale	<p>Si individuano gli areali a valenza paesaggistica (agricoli e boschivi) e i coni visuali rilevanti;</p> <p>Integrazione nelle NTA del piano delle regole della procedura di progetto urbano;</p>	<p>+</p> <p>La riconoscibilità territoriale degli areali paesaggistici garantisce che l'area interessata dal progetto, puntualmente localizzata entro il Comune, risulti in corrispondenza di areali agro-boschivi, senza previsioni edificatorie.</p>
Garantire la valorizzazione del tessuto urbano consolidato, ivi compresi gli ambiti necessitanti di rigenerazione	<p>Individuazione di normativa incentivale di dettaglio entro il Piano delle regole, utile a definire una premialità in corrispondenza di interventi edilizi di pregio sull'esistente;</p> <p>Efficientamento dei meccanismi normativi atti a garantire l'attivazione di ambiti a suolo libero, anche con ricorso a lotti funzionali;</p> <p>individuazione di aree verdi di frangia del tessuto storico, con funzione di cuscinetto verde naturalistico e paesaggistico;</p>	<p>0</p> <p>La localizzazione dell'opera non interferisce con il sistema del tessuto urbano consolidato, essendo localizzata in prossimità del confine comunale, in corrispondenza di areali agro-boschivi, senza previsioni edificatorie.</p>

<p>Tutela delle risorse naturali locali e loro valorizzazione, con riferimento alle specifiche peculiarità naturalistico – paesaggistiche locali</p>	<p>Si individuano gli areali a valenza paesaggistica (agricoli e boschivi) e i coni visuali rilevanti;</p> <p>individuazione di un sistema di piste ciclabili di previsione, a completamento dell'esistente / di progetto;</p> <p>redazione della carta della qualità dei suoli;</p> <p>Riduzione del consumo di suolo in adeguamento al PTR in corrispondenza di aree sensibili dal punto di vista paesaggistico</p> <p>Concentrazione delle volumetrie di previsione degli ambiti di trasformazione in prossimità del TUC esistente;</p>	<p>+</p> <p>La riconoscibilità territoriale degli areali paesaggistici garantisce che l'area interessata dal progetto, puntualmente localizzata entro il Comune, risulti in corrispondenza di areali agro-boschivi, senza previsioni edificatorie.</p>
<p>Preservare il sistema idrico comunale e l'ecosistema entro cui si colloca</p>	<p>Ridurre gli ambiti di trasformazione anche in funzione della presenza di corsi d'acqua</p> <p>Ridurre il carico antropico conseguente anche in funzione della presenza di corsi d'acqua</p>	<p>+</p> <p>La localizzazione dell'opera non interferisce con gli ambiti di trasformazione, essendo localizzata in prossimità del confine con il contermine comune di Cuvio, in corrispondenza di areali agro-boschivi, senza previsioni edificatorie. Tuttavia la riduzione degli stessi concorre entro un'ottica diffusa, alla riduzione della pressione antropica sui corsi d'acqua dell'intorno territoriale.</p>

<p>Garantire un mix funzionale anche riferito al sistema turistico</p>	<p>Incentivazione della funzione turistica nei tessuti del TUC</p> <p>Valorizzazione del commercio di vicinato nel centro storico con efficientamento del sistema dei parcheggi</p> <p>Individuazione puntuale entro limitati ambiti di trasformazione di ambiti atti a ospitare strutture di vendita, nel rispetto del sistema insediativo e paesaggistico</p>	<p>0</p> <p>La localizzazione dell'opera non interferisce con il sistema del tessuto urbano consolidato, essendo localizzata in prossimità del confine comunale, in corrispondenza di areali agro-boschivi, senza previsioni edificatorie.</p>
<p>Garantire la valorizzazione del tessuto urbano consolidato, ivi compresi gli ambiti necessitanti di rigenerazione;</p> <p>Adeguamento ai dettami sovraordinati a tema di riduzione del consumo di suolo</p>	<p>Individuazione di normativa incentivale di dettaglio entro il Piano delle regole, utile a definire una premialità in corrispondenza di interventi edilizi di pregio sull'esistente;</p> <p>Efficientamento dei meccanismi normativi atti a garantire l'attivazione di ambiti a suolo libero, anche con ricorso a lotti funzionali;</p> <p>individuazione di aree verdi di frangia del tessuto storico, con funzione di cuscinetto verde naturalistico e paesaggistico;</p> <p>Riduzione del consumo di suolo in adeguamento al PTR in corrispondenza di aree sensibili dal punto di vista paesaggistico</p> <p>Concentrazione delle volumetrie di previsione degli ambiti di trasformazione in prossimità del TUC esistente;</p>	<p>+</p> <p>La localizzazione dell'opera non interferisce con gli ambiti di trasformazione e il TUC, essendo localizzata in prossimità del confine con il contermine comune di Cuvio, in corrispondenza di areali agro-boschivi, senza previsioni edificatorie. Tuttavia la riduzione degli stessi concorre entro un'ottica diffusa, alla riduzione della pressione antropica sui corsi d'acqua dell'intorno territoriale.</p>

<p>Tutela degli aspetti naturalistici propri del territorio comunale</p>	<p>Si individuano gli areali a valenza paesaggistica (agricoli e boschivi) e i con visuali rilevanti;</p> <p>Integrazione nelle NTA del piano delle regole della procedura di progetto urbano;</p> <p>Individuazione della rete ecologica comunale;</p> <p>Revisione della disciplina delle recinzioni in areale agricolo, su indicazione della Comunità Montana e della Provincia;</p>	<p>+</p> <p>La valorizzazione territoriale degli areali paesaggistici garantisce che l'area interessata dal progetto, puntualmente localizzata entro il Comune, risulti in corrispondenza di areali agro-boschivi, senza previsioni edificatorie.</p>
<p>Tutela degli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio locale</p>	<p>Integrazione nelle NTA del piano delle regole della procedura di progetto urbano;</p> <p>individuazione di aree verdi di frangia del tessuto storico, con funzione di cuscinetto verde naturalistico e paesaggistico;</p> <p>Individuazione di normativa incentivale di dettaglio entro il Piano delle regole, utile a definire una premialità in corrispondenza di interventi edilizi di pregio sull'esistente;</p> <p>Verifica del perimetro effettivo dei nuclei di antica formazione, al fine di garantirne una efficiente normativa;</p>	<p>0</p> <p>La localizzazione dell'opera non interferisce con il sistema del tessuto urbano consolidato, essendo localizzata in prossimità del confine comunale, in corrispondenza di areali agro-boschivi, senza previsioni edificatorie.</p>
<p>Programmazione di interventi di difesa del suolo a livello locale</p>	<p>Aggiornamento dello studio geologico;</p> <p>recepimento delle previsioni di laminazione del torrente Boesio;</p> <p>redazione dello "Studio comunale di gestione del rischio idraulico";</p>	<p>++</p> <p>L'aggiornamento e il recepimento di tali strumenti concorre ad efficientare il quadro geologico entro cui l'opera si configura.</p>

<p>Valorizzazione del sistema della ruralità locale</p>	<p>Individuazione di differenti areali agricoli, a valenza produttiva e a valenza paesaggistica;</p> <p>Riduzione del consumo di suolo in adeguamento al PTR in corrispondenza di aree sensibili dal punto di vista paesaggistico, con restituzione di areali al sistema agricolo;</p>	<p>+</p> <p>La valorizzazione territoriale degli areali paesaggistici garantisce che l'area interessata dal progetto, puntualmente localizzata entro il Comune, risulti in corrispondenza di areali agro-boschivi, senza previsioni edificatorie.</p>
<p>Garantire un mix funzionale anche riferito al sistema turistico</p>	<p>Incentivazione della funzione turistica nei tessuti del TUC</p> <p>Valorizzazione del commercio di vicinato nel centro storico con efficientamento del sistema dei parcheggi</p> <p>Individuazione puntuale entro limitati ambiti di trasformazione di ambiti atti a ospitare strutture di vendita, nel rispetto del sistema insediativo e paesaggistico</p>	<p>0</p> <p>La localizzazione dell'opera non interferisce con il sistema del tessuto urbano consolidato, essendo localizzata in prossimità del confine comunale, in corrispondenza di areali agro-boschivi, senza previsioni edificatorie.</p>
<p>Definizione di interventi infrastrutturali locali entro un'ottica di efficientamento delle reti e sostenibilità ambientale</p>	<p>Recepimento di previsioni infrastrutturali sovraordinate;</p> <p>individuazione di un sistema di piste ciclabili di previsione, a completamento dell'esistente / di progetto</p>	<p>0</p> <p>La localizzazione dell'opera non interferisce con il sistema del tessuto urbano consolidato, essendo localizzata in prossimità del confine comunale, in corrispondenza di areali agro-boschivi, senza previsioni edificatorie.</p>

Attivazione di meccanismi normativi di efficientamento territoriale, anche con premialità	<p>Individuazione di normativa incentivale di dettaglio entro il Piano delle regole, utile a definire una premialità in corrispondenza di interventi edilizi di pregio sull'esistente;</p> <p>Verifica del perimetro effettivo dei nuclei di antica formazione, al fine di garantirne una efficiente normativa;</p>	<p>0</p> <p>La localizzazione dell'opera non interferisce con il sistema del tessuto urbano consolidato, essendo localizzata in prossimità del confine comunale, in corrispondenza di areali agro-boschivi, senza previsioni edificatorie.</p>
Efficientare l'attrattività territoriale locale	<p>Individuazione di normativa incentivale di dettaglio entro il Piano delle regole, utile a definire una premialità in corrispondenza di interventi edilizi di pregio sull'esistente;</p> <p>Verifica del perimetro effettivo dei nuclei di antica formazione, al fine di garantirne una efficiente normativa;</p> <p>individuazione di un sistema di piste ciclabili di previsione, a completamento dell'esistente / di progetto;</p> <p>Valorizzazione del commercio di vicinato nel centro storico con efficientamento del sistema dei parcheggi</p> <p>individuazione di aree verdi di frangia del tessuto storico, con funzione di cuscinetto verde naturalistico e paesaggistico;</p> <p>Incentivazione della funzione turistica nei tessuti del TUC</p>	<p>0</p> <p>La localizzazione dell'opera non interferisce con il sistema del tessuto urbano consolidato, essendo localizzata in prossimità del confine comunale, in corrispondenza di areali agro-boschivi, senza previsioni edificatorie.</p>

Complessivamente si ravvisa una generale coerenza degli obiettivi di PGT con l'obiettivo prioritario di interesse regionale "laminazione del torrente Boesio".

8.1.5 Verifica criteri di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici PTR

- | | |
|---|---|
| D | - ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo deve tendere a un bilancio ecologico del suolo pari a zero, come definito dalla lettera d) comma 1 art. 2 della l.r. 31/2014; |
| D | - a parità di bilancio ecologico del suolo, devono essere evitati consumi di suolo che inducono perdita significativa di elementi di qualità del sistema multifunzionale rurale e del sistema ambientale; |
| I | - il bilancio ecologico del suolo, deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico; |
| D | - è necessario preservare i residui elementi di connettività ambientale del territorio, e partecipare alla strutturazione della rete ecologica locale; |
| D | - devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione interpodereale del tessuto rurale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti agricoli strategici e delle aree agricole dei parchi; |
| D | - devono essere evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la continuità e la connessione del sistema ambientale, in particolare deve essere assicurata l'integrità degli ambiti di valore ecologico-ambientale, quali per esempio i corridoi di collegamento tra zone umide, tra SIC, ZPS, ZSC, tra aree protette, tra aree prioritarie per la biodiversità, anche in riferimento alle tavv. 02.A2 e 05.D2 del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14; |
| I | - devono essere il più possibile evitati processi di consumo di suolo che pregiudichino la funzionalità fluviale e dell'ambiente periferuale anche oltre la fascia di rispetto prevista per legge, o che possano pregiudicare la realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque per la riduzione del rischio idraulico; |
| D | - l'eventuale consumo di aree agricole interstiziali o frammentate, a parità di suolo libero, è preferibile all'erosione e frammentazione di sistemi compatti e continui dell'agricoltura. |
| I | - nei sistemi territoriali agricoli di montagna, della collina e delle zone svantaggiate, i suoli agricoli devono essere salvaguardati in rapporto alla specifica funzione di protezione del suolo e di regimazione delle acque (sistemazioni agrarie di montagna, terrazzamenti, compluvi rurali, ecc...), di mantenimento e di valorizzazione della biodiversità (patrimonio silvo-forestale, alpeggi e pascoli d'alta quota, castagneti da frutto e altre coltivazioni forestali, ecc.), di conservazione degli elementi del paesaggio rurale (manufatti, tipologie costruttive, regole insediative e rapporto con il sistema rurale agricolo, funzione paesaggistica degli insediamenti rurali, ecc...), di promozione dei prodotti locali e della fruizione turistica; |
| D | - nei sistemi territoriali dell'agricoltura professionale, i suoli agricoli devono essere salvaguardati non solo in rapporto alla loro capacità produttiva, ma anche al livello e alla qualità dell'infrastrutturazione rurale (reticolo e manufatti idrici, viabilità interpodereale, insediamenti rurali produttivi), al loro rapporto con il sistema della regimazione e della tutela dalla qualità delle acque di pianura e alla capacità di strutturare il paesaggio agrario (siepi, filari, insediamenti rurali, manufatti di valore, ecc.); |
| D | - nei sistemi rurali periurbani (qui intesi nella loro accezione territoriale), i suoli agricoli devono essere salvaguardati per il ruolo ambientale e paesaggistico che svolgono, anche se di scala locale (capacità di regolazione del microclima locale, contributo all'abbattimento di inquinanti, effetto tampone rispetto ad ulteriori effetti emissivi, funzione connettiva dei residui sistemi rurali e ambientali, capacità rigenerativa dei paesaggi e delle popolazioni insediate), per il loro valore economico (attività agricole di prossimità in areali ad alta accessibilità e con alte densità di popolazione), sociale (attività didattiche, sociali e di presidio del territorio non edificato). |

- I - privilegiare la non trasformabilità dei terreni agricoli che hanno beneficiato delle misure del Piano di Sviluppo Rurale;
- D - privilegiare la non trasformabilità dei suoli agricoli con valore agro-forestale alto o moderato, come definito dai criteri del PTR per la redazione della carta di Consumo del suolo, limitando, al contempo, la marginalizzazione dei suoli agricoli con valore agro-forestale basso;
- I - prevedere il rispetto del principio di reciprocità tra attività agricole e funzioni urbane garantendo, per le funzioni urbane di nuovo insediamento potenzialmente interferenti con gli insediamenti rurali preesistenti, le medesime limitazioni o fasce di rispetto a cui sono soggette le attività agricole di nuovo insediamento nei confronti delle attività urbane preesistenti;
- D - limitare la frammentazione del territorio rurale connessa a trasformazioni insediative e infrastrutturali, con particolare riguardo alle aree a maggior produttività o connesse a produzioni tipiche, DOP, IGT, DOC, DOCP e SGT e alle produzioni biologiche;
- D - agevolare il recupero del patrimonio edilizio storico e di testimonianza della cultura e tradizione locale, anche attraverso norme volte a disincentivare gli interventi di nuova costruzione rispetto a quelli di recupero e a individuare le funzioni ammissibili nel patrimonio edilizio esistente in ragione delle caratteristiche degli immobili;
- D - promuovere il riutilizzo o la demolizione degli immobili dismessi e/o la demolizione delle opere edilizie valutate come incongrue (ai sensi della delibera di giunta redatta in conformità del comma 9 dell'art.4 della l.r.31/14) che possono costituire elementi di degrado, disciplinando con attenzione la riqualificazione/permeabilizzazione dei suoli recuperati a seguito della demolizione delle opere/volumi incongrui, anche in considerazione del progetto di rete ecologica/rete verde comunale;
- D - salvaguardare gli elementi tradizionali del paesaggio aperto (manufatti, filari, rogge, orditure tradizionali, muretti a secco, terrazzamenti...) connessi alle locali pratiche agricole e alle produzioni tipiche;
- D - coordinare, in particolare attraverso gli strumenti della rete ecologica comunale e della rete verde comunale, le azioni di ricomposizione ecosistemica del territorio rurale assegnando specifica funzione ecologica e di connettività a corsi d'acqua, zone umide, macchie boscate ed elementi vegetazionali lineari;
- D - individuare i corridoi ecologici e un sistema organico del verde (pubblico e privato) di connessione tra il territorio rurale ed edificato, verificando i rapporti di frangia e disincentivando la frammentazione del territorio urbanizzato;
- D - salvaguardare i varchi tra gli insediamenti esistenti, e previsti, con fasce di vegetazione arborea e arbustiva tali da garantire il contenimento dei processi conurbativi e interconnettere le aree libere, anche residuali, sia private che pubbliche, all'interno del territorio urbanizzato in modo da valorizzare il sistema verde anche in ambito urbano;
- D - progettare parchi e giardini secondo criteri naturalistici e multifunzionali (diversificazione degli ambienti, riduzione degli elementi artificiali, realizzazione di recinzioni costituite da specie arbustive possibilmente edule, realizzazione di sistemi naturali di ritenzione delle acque);
- I - prevedere che le aree di compensazione degli impatti, siano realizzate prioritariamente in funzione del completamento del progetto della rete ecologica e della gestione sostenibile delle acque;
- I - valorizzare in senso ecologico le fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici, eventualmente prevedendo barriere antirumore a valenza multipla;
- D - incentivare e prevedere, in base anche alle caratteristiche paesaggistiche e a compensazione di consumo suolo libero, il mantenimento e la realizzazione di macchie, radure, aree boscate, zone umide, l'impianto di filari, siepi ai margini dei campi e lungo i confini poderali, in un'opera di ricucitura del sistema del verde, di ricostruzione del paesaggio e di eventuale mascheramento di elementi impattanti dal punto di vista paesaggistico;

- | | |
|---|--|
| I | - prevedere l'impianto di alberi e siepi lungo le strade e/o in corrispondenza di piste ciclabili, con particolare attenzione all'impianto di specie autoctone e caduche in modo da permettere l'ombreggiamento estivo e l'irraggiamento invernale; |
| I | - progettare e realizzare progetti di valorizzazione dei territori connessi a principali corsi d'acqua (naturali ma anche artificiali quali canali di bonifica) con finalità ricreativa e fruitiva e interventi di ripristino, mantenimento e ampliamento dei caratteri costitutivi dei corsi d'acqua; |
| I | - integrare il sistema di regole e tutele per i corsi d'acqua nel progetto di valorizzazione paesaggistica e di realizzazione della rete ecologica locale; |
| D | - evitare la pressione antropica sui corsi d'acqua, salvaguardando lanche, sorgenti, habitat ripariali e piccole rotture spondali frutto della dinamica del corso d'acqua ed escludendo intubazioni e cementificazioni degli alvei e delle sponde sia in ambito urbano, ove è frequente la "cancellazione" dei segni d'acqua, sia in ambito rurale ove spesso si assiste alla regimentazione dei corpi idrici; |
| D | - definire, sia negli ambiti urbanizzati o urbanizzabili che nelle aree agricole, regole di accostamento delle edificazioni e delle urbanizzazioni al corso d'acqua evitando l'urbanizzazione in aree peri-fluviali e peri lacuali, volte ad assicurare l'assenza di condizioni di rischio, a tutelare la morfologia naturale del corso d'acqua e del contesto, ed evitare la banalizzazione del corso d'acqua e, anzi, a valorizzare la sua presenza in termini paesaggistici ed ecosistemici; |
| D | - assumere nella programmazione e nella valorizzazione del territorio le tutele geologiche e idrogeologiche definite sia a livello locale (dalla componente geologica, idrogeologica e sismica dei PGT),

che a livello sovralocale (dalle fasce fluviali indicate dal Piano di Assetto Idrogeologico, in caso di sistemi fluviali afferenti al Po, alle fasce di pulizia idraulica definite dalla legislazione vigente o dai piani dei Consorzi di bonifica) conservando e ripristinando gli spazi naturali e assicurando la coerenza fra tali tutele e gli usi del territorio; |
| I | - recuperare le aree di cava a fini agricoli, naturalistici e paesistici, oltre che ricreativi e fruitivi. |

8.1.6 Verifica criteri insediativi PTR

- | | |
|----------|---|
| D | - considerare e rappresentare negli elaborati del PGT le limitazioni d'uso del territorio derivanti dal livello qualitativo delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e acque sotterranee) in relazione allo stato di potenziale contaminazione, di rischio sanitario-ambientale rilevato e al livello di bonifica raggiunto nel sito; |
| I | - riferire le scelte di trasformazione anche alla pianificazione di livello sovracomunale, innescando un processo di condivisione delle scelte e di perequazione dei vantaggi e delle eventuali ricadute negative delle trasformazioni stesse. Ciò significa verificare correttamente, e in una logica intercomunale di Ato o di insiemi di comuni appartenenti al medesimo Ato, le dinamiche territoriali nella definizione delle esigenze di trasformazione valorizzando le occasioni di partecipazione istituzionale previste nella procedura di Vas o attivando specifici percorsi di pianificazione intercomunale; |
| D | - rigenerare il patrimonio edilizio storico sottoutilizzato (o inutilizzato) e i centri storici in generale, per accogliere parte del fabbisogno insediativo che altrimenti si localizzerebbe su suolo libero; |
| D | - definire il disegno delle trasformazioni in armonia con il tessuto presente, compattando le forme urbane, limitando conurbazioni e saldature fra nuclei, mantenendo i varchi insediativi, contenendo la frammentazione, riqualificando vuoti, frange e margini urbani e definendo un corretto rapporto fra aree verdi e aree edificabili e fra aree impermeabili, permeabili ed elementi vegetazionali; |
| D | - attuare interventi di mitigazione e compensazione adeguati alla struttura territoriale sulla quale si interviene, prioritariamente volti alla compensazione effettiva della perdita di naturalità, delle funzioni ambientali del suolo (valore ecologico, capacità di stoccaggio di carbonio organico, fertilità, permeabilità...) e di connettività connessa alla trasformazione e inseriti all'interno di uno schema generale di qualificazione del sistema del verde; |
| I | - verificare la coerenza fra le potenzialità e l'efficienza delle reti esistenti (in particolare fognarie e di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche) e i servizi esistenti e le nuove previsioni di insediamento; |
| I | - considerare gli impatti (sulla qualità dell'aria, sul clima acustico, sulla mobilità, sul paesaggio, sul sistema rurale, sul sistema naturale, ecc.) generati dalle nuove trasformazioni rispetto sul contesto, ma anche gli impatti derivanti alle nuove trasformazioni dal contesto e dalle funzioni preesistenti. Considerare dunque la presenza di sorgenti di rumore, di rischio, di emissioni olfattive, ecc. nel definire la localizzazione di nuove trasformazioni; |
| D | - rifunzionalizzare e recuperare negli ambiti consolidati sia i nuclei di interesse storico che le aree degradate e dismesse perfezionandone, mediante opportune scelte progettuali, il potenziale ruolo di fauci di ricomposizione e qualificazione del territorio; |
| D | - armonizzare le trasformazioni con i segni territoriali preesistenti e con le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi. In particolare le nuove previsioni infrastrutturali, comportanti inevitabilmente consumo di suolo, siano progettate in modo da minimizzare la frammentazione del territorio rurale e naturale e l'interferenza con il reticolo irriguo; |
| D | - garantire un adeguato livello di accessibilità in funzione della tipologia e della strategicità delle funzioni da insediare, e viceversa prevedere funzioni strategiche (interventi logistici e insediamenti commerciale, per lo sport e il tempo libero a forte capacità attrattiva) in luoghi ad alta accessibilità pubblica, meglio se di tipo ferroviario, concentrando prioritariamente in corrispondenza delle stazioni di trasporto |

- | | |
|----------|---|
| D | - collettivo, gli ambiti di trasformazione, così da costituire nuclei ad alta densità e caratterizzati da usi del suolo misti, che riducano il bisogno di spostamenti aggiuntivi;
- incentivare l'integrazione tra le diverse forme di mobilità. |
|----------|---|

Nel complesso si constata che la riduzione del consumo di suolo, operata secondo le soglie regionali, è stata condotta secondo i criteri di:

- Stralcio di ambiti ritenuti non sostenibili, quali ad esempio l'ambito di trasformazione PAC;
- Riduzione areale proporzionale degli ambiti di trasformazione riproposti, al cui quota restituita ad ambito agricolo risulta più esterna rispetto all'urbanizzato, e dunque più a diretto contatto con gli areali agro-naturali esistenti;
- Il nuovo ambito di trasformazione PA11 viene individuato in adiacenza ad un ambito costituito da lotti edificati con elevata valenza ambientale (areale paesistico-ambientale);

Si dettaglia l'analisi a successiva scala provinciale, oltre che a successiva coerenza interna puntuale.

Pianificazione regionale: Piano Territoriale Paesistico Regionale

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) è lo strumento con cui la Regione Lombardia disciplina e indirizza la tutela e la valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio lombardo, perseguendo le finalità di:

1. conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia
2. miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
3. diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini.

Gli obiettivi della presente Variante al PGT non si pongono in contrasto con il Piano Paesaggistico Regionale.

Indirizzi di PTPR	Giudizio di coerenza
conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia	Coerente
miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio	Coerente
diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini	Coerente

8.1.7 Pianificazione Provinciale (PTCP)

L'efficacia prescrittiva del PTCP di Varese è descritta all'art. 7 delle Norme di Attuazione. Per quanto concerne la pianificazione comunale, il PGT deve recepire diverse tematiche.

- Previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art. 77 della LR 12/2005. Il PTCP ha individuato degli indirizzi di pianificazione e non prescrizioni in materia di beni ambientali e paesaggistici.

- Indicazione e la localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità; Il PGT deve recepire la classificazione gerarchica della rete esistente, la localizzazione delle nuove infrastrutture se prescrittiva e i relativi vincoli, sia per la rete stradale che per quella ferroviaria.
- Individuazione degli ambiti agricoli di cui all'art. 15, 4° co., della LR 12/2005, fino all'approvazione del PGT. Il PTCP individua gli ambiti agricoli, i criteri e le modalità per l'individuazione di tali aree a livello comunale.
- Indicazione delle aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico. Il PGT deve recepire a livello prescrittivo quanto emerge dallo studio geologico di supporto alla pianificazione, in particolare il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), le aree del rischio idrogeologico e idraulico, le aree a pericolosità alta per il rischio frane e studi di dettaglio, delimitazione delle fasce di rispetto fluviale e le misure per il contenimento e governo dei consumi idrici (PTUA).

La metodologia utilizzata per l'analisi di coerenza prevede un confronto a coppie tra gli obiettivi, mediante matrici a doppia entrata, in cui i gradi di interazione sono espressi qualitativamente attraverso le classi illustrate dalla tabella seguente.

Piena coerenza	+2
Coerenza potenziale, incerta e/o parziale	+1
Incoerenza potenziale, incerta e/o parziale	-1
Incoerenza	-2
Non pertinente	0

Gli obiettivi di PGT inseriti nella matrice sono gli ambiti di Variante riportati nel capitolo 4. Gli obiettivi del PTCP desunti dal Documento Strategico redatto a cura dell'Unità Piano Territoriale della Provincia di Varese e approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 20 del 20/04/2005 e successivamente approfonditi, si articolano in sette temi principali.

- Paesaggio: propone come obiettivo generale e prioritario il miglioramento del paesaggio;
- Agricoltura: evidenziando l'importanza dell'agricoltura sia come settore produttivo primario tradizionale e sia con funzioni paesistico-ambientali;
- Competitività: promuove un atteggiamento sinergico nei confronti di diversi settori (produzione, logistica, infrastrutture, ricerca turismo, ecc.);

- Sistemi specializzati: propone nel suo complesso di ambiti e azioni eterogenee (servizi, attività commerciali, cultura, ecc.) un miglioramento complessivo di qualità della vita e dell'ambiente;
- Malpensa: evidenzia l'importanza strategica dell'aeroporto;
- Rischio: promuove la riduzione del rischio di origine naturale e antropica;
- Attuazione e Processo: rappresenta una fase temporale di attuazione degli obiettivi.

Gli obiettivi del PTCP di Varese si possono così schematizzare:

	OBIETTIVI DEL PTCP	COERENZA VARIANTE PGT PGT	SPECIFICHE
Paesaggio	1.1 - Migliorare la qualità del paesaggio	+2	La Variante prevede l'introduzione di nuovi disposti normativi (procedura di inserimento nell'urbano, incentivi di qualità paesaggistica delle volumetrie attese ecc.); viene ridotta la superficie complessiva degli ambiti di trasformazione in coerenza con i dettami del PTR;
	1.2 - Realizzare la rete ecologica provinciale	+1	Vengono recepiti elementi della rete ecologica sovraordinata (varchi ecologici perimetrati – C.M. Valli del Verbano), definendo limitazioni normative entro le aree edificabili esistenti e di progetto; viene ridotta la superficie complessiva degli ambiti di trasformazione in coerenza con i dettami del PTR;
	1.3 - Governare le ricadute e le sinergie dei progetti infrastrutturali	0	--
Agricoltura	2.1 - Difendere il ruolo produttivo dell'agricoltura	+2	La variante prevede puntuale modifica al fine di ricondurre alcune aree al sistema agricolo (in precedenza agricolo paesaggistico); viene ridotta la superficie complessiva degli ambiti di trasformazione in coerenza con i dettami del PTR, con restituzione ad ambito agricolo;
	2.2 - Promuovere il ruolo paesistico-ambientale dell'agricoltura	+2	La variante verifica e coerenza il sistema dell'areale agro-boschivo paesaggistico in funzione delle effettive esigenze espresse dal territorio; viene ridotta la superficie complessiva degli ambiti di trasformazione in coerenza con i dettami del PTR, con restituzione ad ambito agricolo;
	2.3 - Sviluppo della funzione plurima del bosco	0	--
Competitività	3.1 - Visualizzare le reti di sinergie produttive ed imprenditoriali	+1	La Variante introduce entro alcuni ambiti (ambiti PAC – PAA07 del DdP, e ambiti 01* - Tpc* - tessuto turistico ricettivo) l'implementazione di alcune funzioni relative al sistema produttivo - imprenditoriale
	3.2 - Migliorare il sistema logistico e prevedere efficaci interventi infrastrutturali	+1	Viene previsto il completamento dell'infrastruttura sovracomunale Cuvio - Cuveglio
	3.3 - Valorizzare ed implementare il sistema della ricerca finalizzandolo al trasferimento tecnologico	0	--
	3.4 - Migliorare l'attrattività territoriale	0	--
Sistemi	4.1 - Promuovere la mobilità sostenibile	+2	Vengono individuati e cartografati tutti i sentieri e le strade bianche esistenti
	4.2 - Costruire un quadro di riferimento del sistema dei servizi sovra comunali	0	--

	4.3 - Sviluppare l'integrazione territoriale delle attività commerciali	+1	La Variante normativamente supera il piano commerciale, in coerenza con la liberalizzazione delle attività commerciali odierne, verificate le limitazioni di scorta (es. sulle MSV negli ambiti della rete ecologica)
	4.4 - Promuovere l'identità culturale	0	--
Rischio	6.1 - Ridurre il rischio idrogeologico	0	--
	6.2 - Ridurre il rischio industriale	0	--
	6.3 - Ridurre l'inquinamento e il consumo di energia	+2	Aggiornamento nelle NTA del PdR del meccanismo incentivale; viene ridotta la superficie complessiva degli ambiti di trasformazione in coerenza con i dettami del PTR;

Dalla matrice, si possono desumere alcune considerazioni:

- Parte gli obiettivi del PTCP non risultano pertinenti alle modifiche apportate dalla variante
- Gli Obiettivi di PTCP che mostrano pertinenza con le modifiche apportate dalla variante vengono valutati positivamente.

In conclusione, la valutazione effettuata restituisce una connotazione globalmente positiva circa la sostenibilità degli obiettivi e degli orientamenti da cui muove il Piano.

Meritevole di approfondimento risulta essere l'obiettivo "Difendere il ruolo produttivo dell'agricoltura" a cui è stata data una valutazione di coerenza potenziale, incerta e/o parziale. Nello specifico si rimanda alle successive schede di valutazione dei nuovi ambiti di trasformazione, in quanto:

- A consumo di suolo zero si individua un nuovo ambito di trasformazione PA11 (700 mq di ST, di cui 528 mq a consumo di suolo agricolo);
- Circa 100 mq del nuovo ambito PA11 risultano essere ambiti agricoli individuati dal PTCP (Fertili), pur verificando nella scheda di riferimento che trattasi di area limitrofa ad un nucleo di edifici residenziali;
- Nel complesso si constata che la riduzione del consumo di suolo, operata secondo le soglie regionali, è stata condotta secondo i criteri di:
 - Stralcio di ambiti ritenuti non sostenibili, quali ad esempio l'ambito di trasformazione PAC;


- Riduzione areale proporzionale degli ambiti di trasformazione riproposti, al cui quota restituita ad ambito agricolo risulta più esterna rispetto all'urbanizzato, e dunque più a diretto contatto con gli areali agro-naturali esistenti;

8.2 Analisi di coerenza interna

8.2.1 Documento di Piano PGT 2020

Le schede seguenti valutano gli ambiti di Trasformazione del PGT 2020, secondo i seguenti criteri:

-	impatto nullo, in quanto la trasformazione non interferisce con la matrice considerata
p	impatto moderatamente positivo
pp	impatto positivo
n-m	impatto negativo mitigabile
n	impatto negativo

PA 1			
Stato attuale	Area occupata da suoli agricoli e macchie boscate		
Impatti ambientali	Aria	-	Le emissioni in atmosfera sono legate alle emissioni delle nuove volumetrie previste, oltre che ai nuovi veicoli in relazione agli abitanti incrementali attesi
	Acque superficiali	-	Le zone adiacenti sono servite da pubblica fognatura e pertanto non sono previsti scarichi in acque superficiali o vasche di raccolta reflui domestici.
	Suolo e sottosuolo	n-m	Si sottrae suolo interessato da aree agricole. Si constata che tale ambito è interessato da una quota destinata a restituzione ad ambito agricolo rispetto al PGT previgente (), in coerenza con la soglia complessiva del PTR
	Acque sotterranee	-	Non ci sono interferenze
Coerenza esterna	Rete ecologica	L'area è in parte interessata da elementi di I livello della RER	
	Ambiti Agricoli (PTCP)	Non ci sono interferenze	
	Vincoli e zonizzazioni	Classe di fattibilità geologica compatibile con l'edificazione (classe II). Vincolo fascia di rispetto elettrodotto esistente	
Mitigazioni - prescrizioni	<p>Il Piano attuativo dovrà determinare puntualmente l'area di rispetto dall'elettrodotto, con verifica dell'Ente gestore.</p> <p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul conterminare brano di territorio agro – naturale;</p> <p>Si richiede che le volumetrie attese siano localizzate in adiacenza alle volumetrie esistenti del TUC adiacente alle singole trasformazioni attese;</p> <p>Si richiede che l'ambito, in affaccio in direzione sud e ovest su brani agro-naturali esistenti, sia corredato da idoneo progetto del verde dell'intera area di intervento utile a individuare un efficiente sistema di mitigazione morfologica, visiva e percettiva con utilizzo di essenze arboree ed arbustive autoctone e non allergeniche, utili a contenere le emissioni sonore e in atmosfera;</p>		
Note	-----		

PA 5			
Stato attuale	Area occupata da suoli agricoli		
Impatti ambientali	Aria	-	Le emissioni in atmosfera sono legate alle emissioni delle nuove volumetrie previste, oltre che ai nuovi veicoli in relazione agli abitanti incrementali attesi
	Acque superficiali	-	Le zone adiacenti sono servite da pubblica fognatura e pertanto non sono previsti scarichi in acque superficiali o vasche di raccolta reflui domestici.
	Suolo e sottosuolo	n-m	Si sottrae suolo interessato da aree agricole. Si constata che tale ambito è interessato da una quota destinata a restituzione ad ambito agricolo rispetto al PGT previgente , in coerenza con la soglia complessiva del PTR
Coerenza esterna	Rete ecologica	Non ci sono interferenze	
	Ambiti Agricoli (PTCP)	Interferente con l'ambito agricolo su macroclasse Fertile	
	Vincoli e zonizzazioni	Classe di fattibilità geologica compatibile con l'edificazione (classe III).	
Mitigazioni - prescrizioni	<p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul conterminare brano di territorio agro – naturale;</p> <p>Si richiede che le volumetrie attese siano localizzate in adiacenza alle volumetrie esistenti del TUC adiacente alle singole trasformazioni attese;</p> <p>Si richiede che l'ambito, in affaccio in direzione nord su brani agro-naturali esistenti, sia corredato da idoneo progetto del verde dell'intera area di intervento utile a individuare un efficiente sistema di mitigazione morfologica, visiva e percettiva con utilizzo di essenze arboree ed arbustive autoctone e non allergeniche, utili a contenere le emissioni sonore e in atmosfera;</p>		
Note	-----		

PA 7			
Stato attuale	Area occupata a verde formata da prati permanenti con presenza di specie arboree e arbustive sparse, l'area ricade parzialmente in ambito agricolo fertile		
Impatti ambientali	Aria	-	Le emissioni in atmosfera sono legate alle emissioni delle nuove volumetrie previste, oltre che ai nuovi veicoli in relazione agli abitanti incrementali attesi
	Acque superficiali	-	Le zone adiacenti sono servite da pubblica fognatura e pertanto non sono previsti scarichi in acque superficiali o vasche di raccolta reflui domestici.
	Suolo e sottosuolo	n-m	Si sottrae suolo interessato da aree agricole. Si constata che tale ambito è interessato da una quota destinata a restituzione ad ambito agricolo rispetto al PGT previgente, in coerenza con la soglia complessiva del PTR
Coerenza esterna	Rete ecologica	L'ambito ricade in parte entro elementi di I livello della RER	
	Ambiti Agricoli (PTCP)	Non ci sono sostanziali sovrapposizioni	
	Vincoli e zonizzazioni	Classe di fattibilità geologica compatibile con l'edificazione (classe II e Classe III).	
Mitigazioni - prescrizioni	<p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermino brano di territorio agro – naturale;</p> <p>Si richiede che le volumetrie attese siano localizzate in adiacenza alle volumetrie esistenti del TUC adiacente alle singole trasformazioni attese;</p> <p>Si richiede che l'ambito, in affaccio in direzione sud su brani agro-naturali esistenti, sia corredato da idoneo progetto del verde dell'intera area di intervento utile a individuare un efficiente sistema di mitigazione morfologica, visiva e percettiva con utilizzo di essenze arboree ed arbustive autoctone e non allergeniche, utili a contenere le emissioni sonore e in atmosfera;</p>		
Note	-----		

PA 9 e PA 10			
Stato attuale	Area occupata da suoli agricoli con presenza di specie arboree sparse		
Impatti ambientali	Aria	-	Le emissioni in atmosfera sono legate alle emissioni delle nuove volumetrie previste, oltre che ai nuovi veicoli in relazione agli abitanti incrementali attesi
	Acque superficiali	-	Le zone adiacenti sono servite da pubblica fognatura e pertanto non sono previsti scarichi in acque superficiali o vasche di raccolta reflui domestici.
	Suolo e sottosuolo	n-m	Si sottrae suolo interessato da aree agricole. Si constata che tale ambito è interessato da una quota destinata a restituzione ad ambito agricolo rispetto al PGT previgente, in coerenza con la soglia complessiva del PTR
Coerenza esterna	Rete ecologica	L'ambito ricade in parte entro elementi di I livello della RER	
	Ambiti Agricoli (PTCP)	Parzialmente interferente con l'ambito agricolo su macroclasse Fertile	
	Vincoli e zonizzazioni	Classe di fattibilità geologica compatibile con l'edificazione (classe III).	
Mitigazioni - prescrizioni	<p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul conterminare brano di territorio agro – naturale;</p> <p>Si richiede che le volumetrie attese siano localizzate in adiacenza alle volumetrie esistenti del TUC adiacente alle singole trasformazioni attese;</p> <p>Si richiede che l'ambito, in affaccio in direzione sud e ovest su brani agro-naturali esistenti, sia corredato da idoneo progetto del verde dell'intera area di intervento utile a individuare un efficiente sistema di mitigazione morfologica, visiva e percettiva con utilizzo di essenze arboree ed arbustive autoctone e non allergeniche, utili a contenere le emissioni sonore e in atmosfera;</p>		
Note	-----		

P.A. 11			
Impatti ambientali	<i>Aria</i>	-	Le emissioni in atmosfera sono legate alle emissioni delle nuove volumetrie previste, oltre che ai nuovi veicoli in relazione agli abitanti incrementali attesi
	<i>Acque superficiali</i>	-	Non si evidenziano variazioni su tale componente
	<i>Suolo e sottosuolo</i>	n-m	Trattasi di lotto di dimensioni ridotte interessato da ambito agricolo
	<i>Acque sotterranee</i>	-	-
Coerenza esterna	<i>Rete ecologica regionale e provinciale</i>	n-m	La variante si colloca entro elementi di I livello della RER, come gran parte del territorio di Cuveglio; la stessa si colloca entro corea areas principale della REP
	<i>Ambiti agricoli PTCP</i>	n-m	La variante determina interferenze relativamente al tema degli ambiti agricoli provinciali per circa 300 mq di superficie (porzione ovest)
	<i>Vincoli, zonizzazioni e aree di limitazione d'uso</i>		Non si individuano ulteriori limitazioni
Mitigazioni - prescrizioni	<p>Si constata che l'ambito in parte ricade entro ambito agricolo, pur entro una porzione ridotta, stimata indicativamente in 100 mq. Pertanto la futura recinzione di progetto lungo il lato ovest del comparto sud dell'area di trasformazione dovrà arretrarsi di 5 metri in direzione est, in modo tale da limitare ulteriormente l'impatto nei confronti del contermino brando agricolo. Inoltre si dovrà provvedere ad idonea mascheratura arborea ed arbustiva sullo stesso lato ovest, con specie autoctone e non allergeniche, tale da mitigare morfologicamente e percettivamente il nuovo edificio residenziale di futura realizzazione.</p> <p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermino brando di territorio agro – naturale;</p>		

PAA 01			
Stato attuale	Area occupata da giardini pertinenziali con presenza di specie arboree		
Impatti ambientali	Aria	-	Le emissioni in atmosfera sono legate al riscaldamento negli ambienti di lavoro e ad eventuali emissioni prodotte dai cicli produttivi previsti.
	Acque superficiali	-	Le zone adiacenti sono servite da pubblica fognatura e pertanto non sono previsti scarichi in acque superficiali o vasche di raccolta reflui domestici.
	Suolo e sottosuolo	n-m	Si sottrae una porzione limitata di suolo interessato da aree con giardini pertinenziali con presenza di specie arboree
Coerenza esterna	Rete ecologica	L'ambito si sovrappone in parte con elementi di I livello della RER	
	Ambiti Agricoli (PTCP)	Non ci sono interferenze	
	Vincoli e zonizzazioni	Classe di fattibilità geologica compatibile con l'edificazione (classe II).	
Mitigazioni - prescrizioni	<p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul conterminare brano di territorio agro – naturale;</p> <p>Si richiede che l'ambito, in affaccio in direzione sud su brani agro-naturali esistenti, sia corredato da idoneo progetto del verde dell'intera area di intervento utile a individuare un efficiente sistema di mitigazione morfologica, visiva e percettiva con utilizzo di essenze arboree ed arbustive autoctone e non allergeniche, utili a contenere le emissioni sonore e in atmosfera;</p>		
Note	-----		

PAA 02			
Stato attuale	Area occupata da depositi provvisori di materiale di varia natura		
Impatti ambientali	Aria	-	Le emissioni in atmosfera sono legate al riscaldamento negli ambienti di lavoro e ad eventuali emissioni prodotte dai cicli produttivi previsti.
	Acque superficiali	-	Le zone adiacenti sono servite da pubblica fognatura e pertanto non sono previsti scarichi in acque superficiali o vasche di raccolta reflui domestici.
	Suolo e sottosuolo	-	Si sottrae suolo interessato da aree a deposito di materiale di vario genere
Coerenza esterna	Rete ecologica	Non ci sono interferenze	
	Ambiti Agricoli (PTCP)	Non ci sono interferenze	
	Vincoli zonizzazioni e	Classe di fattibilità geologica compatibile con l'edificazione (classe II e classe III).	
Mitigazioni - prescrizioni	<p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul conterminare brano di territorio agro – naturale;</p> <p>Si richiede che le volumetrie attese siano localizzate in adiacenza alle volumetrie esistenti del TUC adiacente alle singole trasformazioni attese;</p> <p>Si richiede che l'ambito, in affaccio in direzione sud su brani agro-naturali esistenti, sia corredato da idoneo progetto del verde dell'intera area di intervento utile a individuare un efficiente sistema di mitigazione morfologica, visiva e percettiva con utilizzo di essenze arboree ed arbustive autoctone e non allergeniche, utili a contenere le emissioni sonore e in atmosfera;</p>		
Note	-----		

PAA3			
Stato attuale	Area occupata da suoli agricoli con presenza di specie arboree sparse		
Impatti ambientali	Aria	-	Le emissioni in atmosfera sono legate al riscaldamento negli ambienti di lavoro e ad eventuali emissioni prodotte dai cicli produttivi previsti.
	Acque superficiali	-	Le zone adiacenti sono servite da pubblica fognatura e pertanto non sono previsti scarichi in acque superficiali o vasche di raccolta reflui domestici.
	Suolo e sottosuolo	n-m	Si sottrae suolo interessato da aree agricole, in particolare ad ambiti agricoli su macroclasse fertile. Si constata tuttavia che nel complessivo comunale la percentuale di riduzione territoriale degli ambiti con funzioni extra residenziali risulta maggiore rispetto alla soglia proposta dal PTR.
Coerenza esterna	Rete ecologica	Non ci sono interferenze	
	Ambiti Agricoli (PTCP)	Parzialmente interferente con l'ambito agricolo su macroclasse Fertile	
	Vincoli e zonizzazioni	Classe di fattibilità geologica compatibile con l'edificazione (classe III).	
Mitigazioni - prescrizioni	<p>Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul conterminare brano di territorio agro – naturale;</p> <p>Si richiede che le volumetrie attese siano localizzate in adiacenza alle volumetrie esistenti del TUC adiacente alle singole trasformazioni attese;</p> <p>Si richiede che l'ambito, in affaccio in direzione sud su brani agro-naturali esistenti, sia corredato da idoneo progetto del verde dell'intera area di intervento utile a individuare un efficiente sistema di mitigazione morfologica, visiva e percettiva con utilizzo di essenze arboree ed arbustive autoctone e non allergeniche, utili a contenere le emissioni sonore e in atmosfera;</p>		
Note	-----		

PAA 06			
Stato attuale	Area occupata in parte da suoli agricoli (prati permanenti con specie arboree e arbustive sparse) e da suoli boschivi (acero, tiglio, frassino)		
Impatti ambientali	Aria	-	Le emissioni in atmosfera sono legate al riscaldamento negli ambienti di lavoro e ad eventuali emissioni prodotte dai cicli produttivi previsti.
	Acque superficiali	-	Le zone adiacenti sono servite da pubblica fognatura e pertanto non sono previsti scarichi in acque superficiali o vasche di raccolta reflui domestici.
	Suolo e sottosuolo	n-m	Si sottrae suolo interessato da ambito boschivo del PIF vigente della C.M. Valli del Verbano
Coerenza esterna	Rete ecologica	Interferente con un'Area di Completamento/Corridoio Ecologico	
	Ambiti Agricoli (PTCP)	Non ci sono interferenze	
	Vincoli e zonizzazioni	In parte compreso nella Classe di fattibilità geologica compatibile con l'edificazione (classe III). In parte compreso nella Classe di Fattibilità IV (Fattibilità con gravi limitazioni).	
Mitigazioni - prescrizioni	<p>Tale area risulta ricompresa entro ambiti boscati del PIF (Trasformazioni ammesse a fini agricoli di pianura): pertanto l'attuazione è subordinata prescrittivamente alla concertazione di area compensativa secondo i dettami del PIF medesimo.</p> <p>La nuova volumetria dovrà essere localizzata in adiacenza ai volumi esistenti, mantenendo le aree permeabili /a verde adiacenti all'areale agro-boschivo limitrofo.</p> <p>La stessa inoltre dovrà localizzarsi esternamente alla fascia di rispetto del reticolo idrico ivi localizzato.</p> <p>L'attuazione è subordinata alla concertazione di interventi di mitigazione / compensazione da attuarsi all'interno del varco identificato della REP (rete ecologica provinciale) e REC (rete ecologica comunale) entro cui si colloca. Tali interventi sono volti al potenziamento e alla conservazione della potenzialità e funzionalità del corridoio stesso. La tipologia di interventi verrà individuata in accordo con il Comune e con la Comunità Montana.</p>		
Note	-----		

PII			
Stato attuale	Trattasi di ambito già urbanizzato . Il PII Torcitura assolve la funzione di orientare le trasformazioni possibili unicamente in caso di spontanea dismissione dell'attività produttiva ivi storicamente insediata.		
Impatti ambientali	Aria	-	Le emissioni in atmosfera sono legate al riscaldamento domestico
	Acque superficiali	-	Le zone adiacenti sono servite da pubblica fognatura e pertanto non sono previsti scarichi in acque superficiali o vasche di raccolta reflui domestici.
	Suolo e sottosuolo	-	Trattasi di ambito già urbanizzato
Coerenza esterna	Rete ecologica	Non ci sono interferenze	
	Ambiti Agricoli (PTCP)	Non ci sono interferenze	
	Vincoli zonizzazioni	e	Classe di fattibilità geologica compatibile con l'edificazione
Mitigazioni - prescrizioni	-----		
Note	-----		

8.2.2 Varianti al Piano delle Regole

- Nuovo ambito puntuale 08* prevalentemente residenziale e di deposito materiali non nocivi. Entro tale area, precedentemente ambito prevalentemente residenziale, sono ora ammesse oltre alla residenza anche attività di deposito (utili al soddisfacimento delle necessità della ditta Vistall SrL – carpenteria meccanica – fabbro, proprietaria di una porzione di terreno e con sede di fronte all'ambito), relativamente a materiali non nocivi e compatibili con la limitrofa residenza, entro i limiti degli indici e parametri urbanistici del tessuto produttivo.

PRESCRIZIONI – MITIGAZIONI:

Qualora attivata l'attività di deposito si dovrà prevedere idonea schermatura arborea ed arbustiva lungo la totalità del perimetro del lotto d'intervento, di larghezza minima 5 m, utile alla mitigazione morfologica e percettiva dello stesso nei confronti del contermino brano residenziale e della viabilità e spazi pubblici. Dovrà altresì essere prevista idonea schermatura di simile morfologia a separazione dall'edificato prevalentemente residenziale individuabile nell'intorno territoriale.

- Tessuto attività produttiva – artigianale - commerciale

Entro il tessuto dell'attività produttiva (PGT vigente) e ridefinito quale tessuto dell'attività produttiva – artigianale – commerciale (Variante), sono consentite in aggiunta anche le attività commerciali fino alla media struttura di vendita. La Variante limita la dimensione della MSV negli ambiti ricompresi negli elementi della rete ecologica comunale (se ne individua solo 1) ivi compresi varchi e corridoi ecologici (dunque compreso il Varco perimetrato della Comunità Montana) fino a 500 mq di SV. Viene parimenti stralciato dal PGT vigente il disposto normativo di cui al TITOLO VIII – NORME SULL'ATTIVITÀ COMMERCIALE, in coerenza con i dettami normativi sovraordinati a tema di attività commerciali, che ne liberalizzano la localizzazione.

PRESCRIZIONI – MITIGAZIONI:

Trattasi di mero aggiornamento normativo, in quanto la localizzazione delle attività commerciali fino alla MSV era già possibile nel PGT vigente. La stessa viene riconfermata, ribadendo che la dimensione della MSV negli ambiti ricompresi negli elementi della rete ecologica comunale (se ne individua solo 1) ivi compresi varchi e corridoi ecologici (dunque compreso il Varco perimetrato della Comunità Montana) è limitata ad un massimo di 500 mq di SV;

- Trasformazione di porzione di areale agricolo a valenza paesistica ad areale agricolo:

Trattasi di porzione di areale sito in adiacenza all'abitato della frazione di Cavona, in parte utilizzato per orti privati. Tale modifica prende atto della localizzazione di frangia urbana dell'ambito, e constatata che l'areale agricolo entro cui si colloca la trasformazione, risulta coltivato.



PRESCRIZIONI – MITIGAZIONI: /

- Tessuto turistico-ricettivo (art. 36 NTA PdR): implementazione funzioni

La Variante introduce la possibilità, (previa specifica VAS, come già richiesto dal PGT originario per i P.A.) e mediante modalità attuativa indiretta, di inserimento anche della funzione correlata a residenza protetta (casa-albergo per la terza età ecc..).

PRESCRIZIONI – MITIGAZIONI: Si constata che tale ambito è puntuale, ed interstiziale all'urbanizzato esistente (attuale attività commerciale "La Bussola". Si richiede unitamente alla VAS in sede di P.A. la redazione di specifico studio del traffico veicolare, utile a ottimizzare l'accessibilità dell'area in funzione della sostenibilità ambientale;

- Implementazione destinazioni uso ex ambito ACAC15, rinominato ambito 01*

Entro l'art. 31 relativo al tessuto della diffusione la Variante propone la possibilità, in corrispondenza dell'ambito individuato cartograficamente quale 01*:

8. Esclusivamente nell'ambito individuato con codice 01 è ammessa anche la destinazione artigianale con i medesimi indici e parametri urbanistici del presente articolo ma con l' espresso in: 0,27 mq/mq e altezza dell'edificio H max pari a 9 m, fermo restando la compatibilità di quest'ultima con la destinazione residenziale esistente e prevista nel lotto e nell'intorno territoriale, ed esclusivamente individuando a mezzo di elementi arborei ed arbustivi idonea cortina a verde di mitigazione morfologica ed ambientale tra funzioni differenti.*

Il PGT vigente individuava tale ambito quale ACAC15, prevalentemente residenziale. Rispetto allo stesso è atteso un incremento dell'altezza massima pari a 9 m anziché 8.

PRESCRIZIONI – MITIGAZIONI: Qualora attivata la trasformazione si dovrà prevedere idonea schermatura arborea ed arbustiva lungo la totalità del perimetro del lotto d'intervento, di larghezza minima 5 m, utile alla mitigazione morfologica e percettiva dello stesso nei confronti del contermino brano residenziale e della viabilità e spazi pubblici.

➤ Riperimetrazione dell'ambito Tpc*

Entro il tessuto dell'attività produttiva-artigianale-commerciale di cui all'art. 35 delle NTA del PdR viene ri-perimetrato l'ambito Tpc*, in coerenza con le proprietà catastali, e individuare una porzione di area per l'accessibilità allo stessi.

Viene conseguentemente ridotto il tessuto della densificazione (a ovest) e tessuto della diffusione (a est).

La capacità edificatoria complessiva sostanzialmente non viene mutata, in quanto si tratta di parziale recupero volumetrico di edifici esistenti e di completamento dell'area a saturazione dell'indice, già peraltro fattibile entro il PGT originario.

PRESCRIZIONI – MITIGAZIONI: In sede di P.A. dovrà essere attivata specifica VAS, ed in ogni caso si dovrà prevedere idonea schermatura arborea ed arbustiva lungo la totalità del perimetro del lotto d'intervento, di larghezza minima 5 m, utile alla mitigazione morfologica e percettiva dello stesso nei confronti del contermino brano residenziale e della viabilità e spazi pubblici. Si richiede unitamente alla VAS in sede di P.A. la redazione di specifico studio del traffico veicolare, utile a ottimizzare l'accessibilità dell'area in funzione della sostenibilità ambientale;

8.2.3 Varianti al Piano dei Servizi

- La Variante prevede l'inserimento di un nuovo tratto infrastrutturale sovracomunale, che connetta l'attuale via Coloder in Cuveglio con la bretella di previsione entro il PGT vigente del contermino Comune di Cuvio. Ad oggi infatti il PGT di Cuvio individua tale previsione senza la relativa continuità in Cuveglio.

PRESCRIZIONI – MITIGAZIONI: Verificato che il recepimento, da parte degli atti di governo del territorio comunale, di tale previsione, comprensiva delle opere connesse, di mitigazione e compensazione, pur costituendo consumo di suolo, non determina un'automatica e ulteriore ridefinizione della soglia di riduzione di consumo di suolo comunale, oltre l'entità definita, in attuazione della l.r. 31/2014, dal PTR, si ritiene che debbano essere definite in sede progettuale opere atte a valorizzare in senso ecologico le fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici, eventualmente prevedendo barriere antirumore a valenza multipla; altresì dovranno prevedersi fasce arboree ed arbustive, autoctone e non allergeniche, studiate in funzione delle altezze medie per specie, al fine di mitigare gli impatti percettivi e visivi dell'infrastruttura;

8.2.4 Adeguamento dello studio geologico comunale

Il nuovo documento di Piano è corredato dall'aggiornamento della componente geologica, con aggiornamento del quadro PAI in base al reale stato di fatto dei luoghi.

Le previsioni insediative non individuano, come già per lo studio geologico previgente, elementi di contrasto con vincoli o classi di fattibilità IV.

9 Altri indicatori di sostenibilità del Piano

Una corretta definizione di "indicatore ambientale" può essere la seguente: "è un parametro, o un valore derivato da parametri, che fornisce informazioni o descrive lo stato di un fenomeno/ambiente/area".

Grazie alla sua capacità di sintetizzare un fenomeno, un indicatore è in grado di ridurre il numero di misure e parametri necessari per fornire l'esatto stato di fatto e semplificare il processo di comunicazione. Un indicatore deve perciò rispondere alla domanda di informazione, ed essere semplice, misurabile e ripetibile permettendo di indicare eventuali tendenze nel tempo. Nel caso in esame, data la finalità della presente verifica, gli indicatori ambientali sono utilizzati con lo scopo di misurare e confrontare gli esiti della variante puntuale rispetto alla situazione in atto (PGT vigente).

Gli indicatori ambientali considerati utili a tale verifica sono i seguenti:

9.1 Incidenza nei confronti degli indicatori della VAS del PGT vigente

Il Comune di Cuveglio è dotato di PGT vigente, la cui VAS originaria individuava un set di indicatori utili per il monitoraggio della fase di attuazione dello strumento urbanistico, ovvero:

Indicatore	Specifica
Superficie a verde pubblico	Quantifica la dotazione di verde per gioco, svago e sport
Acque destinate alla depurazione	Rappresenta la percentuale di acque reflue destinate ad impianti di depurazione
Consumo di acqua	Definisce il volume idrico annualmente/giornalmente estratto dalla falda.
Densità di popolazione	Definisce la densità demografica di un'area o di un territorio; le sue variazioni nel tempo individuano e indicano le tendenze in atto, anche in termini sociali e produttivi.
Superficie edificata	Consente il monitoraggio del consumo di suolo ai fini di una corretta programmazione urbanistica e gestione del territorio, arrestando il processo di impermeabilizzazione del suolo in atto.
Rifiuti destinati alla raccolta differenziata	Definisce la quantità di rifiuti urbani raccolti in maniera differenziata.
Rifiuti urbani prodotti	Definisce la quantità di rifiuti urbani prodotti

Parallelamente la VAS individuava altresì indicatori di carattere generale attraverso i quali attivare a cadenza 2,5 anni (relazione di monitoraggio) e 1 anno (report di monitoraggio) il processo di monitoraggio previsto, relativamente alle trasformazioni in atto sul territorio e alle relative ricadute ambientali, ovvero:

Indicatore	Specifica
Superficie Boschiva	Dotazione di aree a bosco. Mantenere un rapporto di equilibrio tra superficie boscate e urbanizzate
Superficie Agricola	Dotazione di aree agricole. Mantenere un rapporto di equilibrio tra superficie agricole e urbanizzate
Attività produttive incompatibili in ambito urbano	Favorire la delocalizzazione degli operatori presenti nel tessuto insediativo periferico verso ambiti più coerenti sotto il profilo funzionale
Esercizi commerciali in ambito urbano	Consolidare la presenza del commercio di vicinato e della media distribuzione qualificata in ambito urbano
Flussi veicolari nel centro paese	Monitorare lo stato del traffico in funzione dell'attuazione delle previsioni di piano
Superfici bonificate	Consente il monitoraggio delle aree che presentano livelli di contaminazione o alterazione chimica, fisica o biologica tali da determinare un rischio per la salute pubblica e/o per l'ambiente naturale.

La metodologia utilizzata per l'analisi di coerenza prevede un confronto a coppie tra gli obiettivi, mediante matrici a doppia entrata, in cui i gradi di interazione sono espressi qualitativamente attraverso le classi illustrate dalla tabella seguente.

Piena coerenza	+2
Coerenza potenziale, incerta e/o parziale	+1
Incoerenza potenziale, incerta e/o parziale	-1
Incoerenza	-2
Non pertinente	0

Indicatore	
Superficie a verde pubblico	+2
Acque destinate alla depurazione	+1
Consumo di acqua	+1
Densità di popolazione	+1
Superficie edificata	+2
Rifiuti destinati alla raccolta differenziata	+1
Rifiuti urbani prodotti	+1
Superficie Boschiva	+1
Superficie Agricola	+2
Attività produttive incompatibili in ambito urbano	+2
Esercizi commerciali in ambito urbano	+2
Flussi veicolari nel centro paese	+1
Superfici bonificate	0

Si constata che, stante le prescrizioni ed indicazioni riportate nei capitoli precedenti, la variante non determina trasformazioni che possano sostanzialmente incidere negativamente rispetto agli indicatori ambientali individuati dalla VAS del PGT vigente, rispetto a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente.

9.2 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti sull'area

Per quanto riguarda la trasformazione degli ambiti di Variante, **si ipotizza la non reversibilità degli effetti attesi.**

9.3 Natura transfrontaliera degli effetti

Non si prevede che la variante possa determinare effetti transfrontalieri in quanto trattasi di una diversa articolazione e aggregazione di previsioni presenti nel PGT vigente.

9.4 Rischi per la salute umana e per l'ambiente

Non si prevede che la variante possa determinare rischi per la salute umana e per l'ambiente in quanto trattasi di una diversa articolazione e aggregazione di previsioni presenti nel PGT vigente, con riduzione complessiva di consumo di suolo secondo i dettami del PTR vigente, e senza un complessivo incremento di elementi di rischio per la salute umana.

9.5 Incidenza sulla Rete Ecologica

Come già indagato nei capitoli precedenti si verifica che il nuovo ambito di trasformazione PA11 interferisce limitatamente con elementi della RER e della REP, così come porzioni di taluni ambiti di trasformazione: tuttavia si constata che la riduzione della superficie complessiva degli ambiti di trasformazione, ivi compreso lo stralcio del PAC nel settore est del territorio comunale, compensa tale interferenza quali-quantitativa, stante le prescrizioni individuate nelle specifiche schede valutative VAS.

9.6 Incidenza sulle aree agricole

Il nuovo ambito di trasformazione PA11 interferisce limitatamente con elementi della RER e della REP, così come porzioni di taluni ambiti di trasformazione: tuttavia si constata che la riduzione della superficie complessiva degli ambiti di trasformazione, ivi compreso lo stralcio del PAC nel settore est del territorio comunale, compensa tale interferenza quali-quantitativa, stante le prescrizioni individuate nelle specifiche schede valutative VAS.

9.7 Incidenza sul consumo di suolo (L.R. 31/2014 s.m.i.) e coerenza volumetrica

Stante le definizioni della L.R. 31/2014 s.m.i.:

Consumo di suolo: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;

bilancio ecologico del suolo: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero;

Riferimento: tavola Pdr_05_Carta del consumo di suolo.

Il Documento di Piano 2020, oltre alla riduzione del consumo di suolo attesa in coerenza con i dettami del PTR, verifica il “bilancio zero” del consumo di suolo, in quanto individua anche un nuovo ambito di trasformazione di limitate dimensioni.

Le soglie di riduzione del consumo di suolo (-25% per residenziale e -20% per altre funzioni) risultano maggiori (rispettivamente -25,6% e -31,5%) rispetto al minimo richiesto.

Ambiti di trasformazione residenziali:

PGT 2014	PGT variante 2020
Sup. territoriale complessiva (mq)	Sup. territoriale complessiva (mq)
48.045,68 mq	26.424 mq
<i>Differenza</i>	- 21.620,2 mq, ovvero -45%

Nota: la restituzione ad ambito agricolo o naturale non conteggia i 2.500 mq di parco urbano dell'ambito ex PA06 ora ambito 09*.

Ambiti di trasformazione - altre funzioni:

PGT 2014	PGT variante 2020
Sup. territoriale complessiva (mq)	Sup. territoriale complessiva (mq)
22.021,27 mq	13.276 mq

Differenza	- 8.745,2 mq, ovvero -40%
------------	---------------------------

Pertanto nel complesso si ritiene l'incidenza sul consumo di suolo conforme alla soglia minima di riduzione richiesta dal PTR, e dunque migliorativa rispetto al PGT previgente.

Parimenti alla riduzione areale del consumo di suolo il PGT prevede una verifica degli indici volumetrici delle superfici urbanizzabili ai fini prevalentemente residenziali, ovvero sia degli ambiti di trasformazione del nuovo documento di Piano sia degli ambiti di completamento individuati quali "superfici urbanizzabili" del Piano delle Regole.

Lo scopo di tale operazione risulta omogeneizzare le superfici urbanizzabili previste (nel PGT previgente gli ambiti di trasformazione e le aree di completamento proponevano indici volumetrici diversi, senza motivazioni urbanistiche che garantissero un'efficiente paritaria distribuzione delle previsioni insediative.

Il PGT 2020 propone un indice volumetrico sostanzialmente univoco, ridotto a 0,5 mc /mq, utile a concorrere ad univoca definizione di superficie urbanizzabile, a cui far corrispondere previsioni insediative proporzionali entro tutto tale comparto territoriale.

Tuttavia a seguito delle prescrizioni provinciali entro il parere di compatibilità al PTCP, la superficie territoriale complessiva del PA01 e PA07 è costituita da una zona di concentrazione volumetrica e un'area a verde ecologico e di mitigazione delle esternalità antropiche, con vincolo di inedificabilità e obbligo di mantenimento a verde ecosistemico: su tale area verde trovano applicazione le norme del verde agricolo di valenza paesaggistico-ambientale (art. 46 NtA del PdR), e altresì viene fatto obbligo sulla stessa, in corrispondenza del margine con l'edificato di previsione, di realizzazione di un' infrastruttura ambientale a verde con essenze arboree ed arbustive autoctone e non allergeniche.

La scelta di ricondurre l'indice volumetrico a 0,5 delle restanti aree nasce dalla constatazione che tale valore è sostanzialmente già presente nel PGT originario entro gli ambiti di completamento (pur in parte con indice 0,5 e in parte 0,6), e concorre a garantire che la morfologia e la tipologia edilizia prevista sia di tipo estensivo, come proprio dell'edificato comunale di più recente impianto, come visibile dagli elaborati cartografici del Piano delle regole. Tale scelta garantisce che la tipologia edilizia più ricercata dai soggetti interessati, nonché la più sostenibile dal punto di vista commerciale, possa essere riproposta nelle previsioni di nuova edificazione.






Sostanzialmente tutti gli ambiti di trasformazione risultano adiacenti al tessuto urbano consolidato per almeno 2 lati (talvolta 3), ricostruendo nel complesso una frangia urbana coerente, omogenea e diffusa, e dunque meno impattante nei confronti dei limitrofi areali agro-naturali.


Infine l'intento di omogeneizzare le previsioni volumetriche delle superfici urbanizzabili concorre a valorizzare parallelamente l'obiettivo di riqualificazione del costruito, in quanto i lotti edificati presentano la possibilità di indice volumetrico pari all'esistente, ove maggiore di 0,5 mc/mq.







9.8 Idoneità delle nuove trasformazioni a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto

La riduzione complessiva in termini di consumo di suolo prevista dal PGT 2020 (ovvero -45%), conteggia anche l'individuazione a "consumo di suolo zero" del nuovo ambito PA11 residenziale (nella porzione di area comportante consumo di suolo rispetto al PGT previgente, pari a 528 mq).

Viene pertanto definita una valutazione utilizzando delle voci di giudizio utili a verificare se l'ambito di Variante PA11 proposto incrementi o decrementi la compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto, rispetto agli ambiti restituiti al sistema agricolo (ambiti di trasformazione del documento di Piano):

	incremento della compatibilità
	Moderato incremento della compatibilità
	Nessun incremento della compatibilità
	Moderato decremento della compatibilità
	decremento della compatibilità

Indicatore	valutazione
Prossimità con ambiti agricoli omogenei e diffusi. La nuova porzione di PA 11 è prossima ad ambiti agricoli omogenei. Tuttavia si constata che trattasi di lembo di terreno intercluso tra due strade pubbliche, e limitrofo ad ambiti edificati (edifici residenziali nel verde). Nel complesso le aree restituite in corrispondenza degli ambiti di trasformazione risultano analogamente limitrofe ad areali omogenei, in taluni casi facenti parte di ambiti agricoli fertili di PTCP.	

<p>Effettivo utilizzo agricolo dell'ambito (valenza agricola delle aree).</p> <p>La nuova porzione di PA 11 risulta di fatto terreno non coltivato, al contrario del complesso delle aree restituite in corrispondenza degli ambiti di trasformazione.</p>	
<p>Appartenenza ad ambiti agricoli provinciali. Tale ambito appartiene per circa 100 mq ad ambiti agricoli fertili F del PTCP. Tuttavia si constata che tra le porzioni di ambiti di trasformazione restituiti ad ambito agricolo, ne risultano alcune appartenenti anch'esse ad ambito agricolo fertile F di PTCP (porzione di PA1, PA 7, PA9, PA10).</p>	
<p>Appartenenza ad elementi della rete ecologica sovraordinata (valenza ecologica delle aree). Il PA 11 ricade entro elementi della RER, così come pressochè la totalità delle quote di aree restituite ad ambito agricolo in corrispondenza degli ambiti di trasformazione</p>	
<p>Prossimità ad elementi della Rete Natura 2000.</p> <p>Tale ambito risulta non prossimo a tali aree, contrariamente ad ambiti più sensibili (ambito PAC stralciato).</p>	
<p>Valenza percettivo- vedutistica delle aree.</p> <p>La nuova porzione di PA 11 è prossima ad ambiti agro-boschivi diffusi ed omogenei. Tuttavia si constata che trattasi di lembo di terreno intercluso tra due strade pubbliche, e limitrofo ad ambiti edificati (edifici residenziali nel verde). Nel complesso le aree restituite in corrispondenza degli ambiti di trasformazione risultano analogamente limitrofe ad ambiti agro-boschivi diffusi ed omogenei, in taluni casi facenti parte di ambiti agricoli fertili di PTCP, con valenza percettivo vedutistica maggiore.</p>	
<p>Coerenza localizzativa. Trattasi di area limitrofa ad ambiti edificati, e confinante con ambiti agro-boschivi, come di fatto la totalità delle quote di aree restituite ad ambito agricolo in corrispondenza degli ambiti di trasformazione.</p>	

Nel complesso si ritiene pertanto che tali trasformazioni nell'insieme siano idonee a concorrere all'incremento della compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto.

9.9 Alterazione dei valori paesaggistici

Nel complesso la Variante non comporterà alterazione nei valori paesaggistici. Si richiamano tuttavia le prescrizioni definite nelle schede valutative dei relativi ambiti di trasformazioni.

9.10 Beneficio pubblico

Il beneficio pubblico complessivo è riferito all'aggiornamento dello strumento urbanistico in ordine all'efficientemente dell'apparato normativo e dunque alla razionalizzazione delle previsioni in esso contenute, contribuendo a rendere le stesse effettivamente attivabili.

In secondo luogo si verifica che la variante risulta puntualmente rivolta a considerare le richieste – ritenute meritevoli in funzione degli obiettivi generali della stessa – espresse dal territorio stesso e dalla popolazione che lo abita.

In terzo luogo la riduzione delle previsioni insediative in termini di volumetria attesa, consumo di suolo, carico antropico risultano certamente più sostenibili rispetto allo strumento urbanistico previgente.

9.11 Coerenza insediativa (residenziale)

Il PGT originario (relazione documento di Piano) prevedeva 510 ulteriori abitanti totali insediabili, dei quali 262 dei completamenti del Piano delle regole e 248 dagli ambiti di trasformazione del documento di Piano.

La stima condotta nel cap. 8 della relazione del Documento di Piano “stima dei fabbisogni residenziali” stima un fabbisogno totale indicativo del PGT 2020 in +203 ulteriori abitanti teorici.

Il PGT 2020 con nuovo Documento di Piano- Variante piano delle regole e piano dei servizi propone una previsione di popolazione attesa totale, anche comprensiva degli edifici non abitati, quantificabile in +240 ulteriori abitanti totali insediabili (81 dei completamenti del Piano delle regole, 85 dagli ambiti di trasformazione del documento di Piano, 74 da unità abitative presumibilmente vuote), pertanto con sensibile decremento rispetto allo strumento previgente, anche verificata la differente modalità di conteggio volume/abitante teorico.

Pertanto tale indicatore risulta verificato.

9.12 Coerenza insediativa (altre funzioni)

Componente produttiva:

La relazione del Documento di Piano ritiene sostenibile un incremento annuale pari a + 0,5% di “altre funzioni urbane” extraresidenziali, ovvero + 5% nel prossimo decennio.

Il PGT vigente individua un incremento di 173.863 mq di “altre funzioni urbane” consolidate: pertanto risulta coerente prevedere ulteriori 8.694 mq di aree destinate a tale funzione, al netto di aree a servizi pubblici e superficie stradale di previsione.

L'Osservatorio dell'Economia Varesina (Fonti: elaborazioni della Camera di Commercio di Varese su dati Infocamere) riporta, per l'anno 2019, i dati di cui sopra.

Si constata complessivamente che la Provincia di Varese presenta una forte attitudine in termini di attrattività per le imprese, come constatabile dal valore sensibilmente superiore alla media Lombarda in termini di densità per kmq.

In relazione alla domanda endogena: Gli ambiti PAA 01 – 02- 06 risultano oggetto di richieste, anche antecedenti alla presente Variante, in quanto riferiscono a limitati ambiti di nuova edificazione contermini ad edifici produttivi esistenti, e correlati più al tema qualitativo della necessità di ampliamento aziendale che non alla realizzazione di nuove attività produttive. Pertanto tali necessità sono riconducibili ad una domanda endogena esplicitata.

In relazione alla domanda esogena: L'ambito PAA 03 risulta di fatto l'unico ambito di trasformazione non residenziale non direttamente correlato a necessità aziendali endogene. Trattasi dunque dell'unico riferimento per la domanda esogena eventuale in termini di aree produttive, servito da una viabilità interna di recente realizzazione a bretella rispetto al tracciato della limitrofa SS394. Verificando le elaborazioni DUSAF sopra riportate, e la relativa verifica insediativa storica nelle epoche urbanistiche recenti, è verosimile ipotizzare che almeno un'area dedicata al soddisfacimento di tale “nuova” domanda sia necessaria.

Componente commerciale:

La componente commerciale è indagabile ovvero riferibile a due tipologie di utenze:

- popolazione fluttuante (turismo, pendolarismo)
- popolazione residente

In termini di turismo si constata che l'Osservatorio dell'Economia Varesina (Fonti: elaborazioni della Camera di Commercio di Varese su dati Infocamere) riporta, per l'anno 2019, i dati di cui sopra. Tali dati individuano un indice di turisticità per il varesotto (in termini di densità turistica) superiore alla media lombarda.

Tale dato è supportato anche dall'analisi dei flussi turistici in termini di arrivi per Provincia: si constata che la Provincia di Varese risulta al terzo posto, dopo Milano e Brescia.

La Camera di Commercio di Varese (#TourismData SCHEDE SUL TURISMO IN PROVINCIA DI VARESE anno 2016) ha messo in evidenza che la sponda varesina del Lago Maggiore nell'ultimo anno è riuscita ad attrarre 72.524 turisti per un totale di 194.609 giornate di soggiorno, ovvero il 9% dei flussi turistici provinciali. La zona lacuale si caratterizza per un turismo leisure e green, con una connotazione di turisti provenienti dall'estero più marcata rispetto alla media provinciale: ben il 70% delle presenze nella zona è riferito a stranieri (media 57,6%).

A livello provinciale, sulle rive del Lago Maggiore si registra la più lunga permanenza per i turisti stranieri che, in media, soggiornano 3,1 giorni contribuendo a portare la media dell'area a 2,7 giorni, ovvero 1 giornata in più rispetto al dato provinciale.

Nell'ultimo anno il Lago di Varese ha catalizzato oltre 338mila presenze turistiche, di cui 263.546 nel capoluogo, con un'incidenza pari al 15,5% del totale dei flussi a livello provinciale.

La permanenza media nella zona del Lago di Varese risulta di 2,5 giorni (2,3 nel capoluogo), superiore alla media provinciale (1,7 giorni) e "a metà strada" tra la breve permanenza del turista d'affari di Malpensa (1,5) e la vacanza più lunga nel caso del turismo di svago del Lago Maggiore (2,7 giorni di soggiorno).

I tre comuni della zona del Lago di Ceresio (Brusimpiano, Lavena Ponte Tresa e Porto Ceresio), nell'ultimo anno sono riusciti ad attrarre oltre 10mila turisti, per un totale di 28.496 giornate di soggiorno, l'1,3% del totale provinciale. Naturalmente, essendo area di confine, la zona presenta un elevato tasso di internazionalizzazione delle presenze, il più alto a livello provinciale: ben il 73% delle presenze turistiche riguarda stranieri. La permanenza media di 2,8 giorni risulta più elevata del dato provinciale (1,7) e allineata alla media del soggiorno sulla sponda varesina del Lago Maggiore (2,7).

Nel complesso si constata che il Comune di Cuveglio si affaccia su un asse viario di transito SS394 di connessione con il Lago Maggiore, con il lago di Lugano (tramite la SP 43 o la SP 62, che connettono di fatto alla SS233) e il Lago di Varese (SS394), e certamente beneficia di un flusso di transito anche correlato all'elevata affluenza turistica dei laghi.

In termini di popolazione frontiera si constata che Cuveglio conta 257 frontalieri residenti (dato Ministero dell'Economia delle Finanze). La vicinanza con il territorio elvetico infatti comporta ricadute in termini fiscali e reddituali sul territorio comunale, facente parte dei Comuni compresi nella zona di frontiera di 20 KM, abolita dal 1 giugno 2007 in seguito all'applicazione degli Accordi Bilaterali tra Svizzera e Unione Europea, ma tutt'ora valida per l'applicazione dell'Accordo fiscale tra Svizzera e Italia del 1974.

In termini di reddito si constata che il reddito medio italiano nel 2016 (i dati sono contenuti nel dossier del Mef 'Statistiche sulle dichiarazioni fiscali, analisi dei dati Irpef anno d'imposta 2016', dove si riportano le dichiarazioni dei redditi 2017) è stato di 20.940 euro, e per le regioni al nord-ovest è di 23.860 euro. Per la Lombardia risultano 24.750 euro, e la Provincia di Varese conta un reddito pro capite pari a 26.492 euro.

Tramite le indagini dell'ISTAT si determina la propensione al risparmio media italiana: tale propensione, durante il 2017, è stata pari all'8,1%, proporzionale in base ai redditi, e dunque maggiore in Provincia di Varese rispetto alla media non solo nazionale ma anche provinciale.

Ciò contribuisce ad una capacità di spesa maggiore rispetto alla media regionale, che riferita alla componente commerciale è certamente un elemento che concorre al sostenimento e rafforzamento del settore.

Si constata nel dettaglio che Cuveglio ha n.3 medie strutture di vendita commerciali.

Procedendo per analogia si verifica che ad esempio il Comune di Mesenzana, disposto anch'esso lungo l'asse di fondovalle della SS 394, anch'esso prossimo a comuni con rilevanti flussi turistici dati dalla vicinanza di laghi, e con caratteristiche localizzative e morfologiche simili (ad esempio aree commerciali in affaccio sulla viabilità primaria), conta oltre 5 medie strutture di vendita food e non food, oggi operative, a conferma dell'attrattività di fondovalle delle aree.

Entro Cuveglio le aree utili a tale eventuale destinazione d'uso si localizzano in prossimità dell'asse della SS394 (principalmente n.2 aree, il PAA03 e PAA06), con possibilità di accesso indiretto rispetto alla stessa, e pertanto risultino coerenti con le necessarie potenzialità attrattive di nuove strutture in tal senso, in quanto aree potenzialmente attrattive di tali funzioni.

Nello specifico n.1 richiesta (attuale PAA06) risulta rivolta anche alla possibilità di inserimento di funzione commerciale.

Complessivamente pertanto risulta che Cuveglio e i Comuni contermini beneficiano di una localizzazione favorevole per il transito dei flussi turistici correlati ai laghi, beneficia di un'attrattività economica correlata al territorio elvetico, beneficia di un reddito e dunque una capacità di spesa superiori alla media nazionale, e beneficia di aree (in Cuveglio in particolare principalmente si annoverano n.2 aree, il PAA03 e PAA06) che potrebbero risultare ottimali per la componente commerciale.

Nel complesso tale indicatore risulta coerente.

Tale indicatore risulta coerente.

9.13 Dotazione aree pubbliche e di uso pubblico

Il piano dei servizi della Variante riporta:

Totale aree di servizio = 84.569 mq;

A tale valore sono da assommarsi le aree con previsione di cessione relative agli ambiti oggetto di trasformazione edilizia di tipo indiretto, non cartografabili in quanto oggetto di concertazione in sede attuativa, ovvero:



Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziale (P.A.)



Ambiti di trasformazione produtt.- artig.- commerc. (P.A.)



Ambiti assoggettati a P.I.I.

Il totale delle aree (al netto di quelle potenzialmente generabili dagli interventi edilizi indiretti, ove non monetizzate) risulta pari a 84.569 mq, che a fronte di 240 ab. teorici attesi (dato massimo indicativo, da assommarsi agli attuali 3.354 abitanti al 2019) comporta un rapporto pari a 23,5 mq/abitante di aree a servizi, oltre il minimo di legge richiesto, pari a 18 mq /ab.

9.14 Disponibilità idrica e adeguatezza del sistema fognario e di depurazione

Dal punto di vista idrico:

Lo studio geologico verificava che sulla base delle portate note delle sorgenti comunali e del pozzo è possibile stimare in c.ca 28,5 l/s la disponibilità idrica dei punti di captazione. Sulla base delle previsioni di incremento della popolazione contenute nel P.G.T. previgente (c.ca 720 - 830 abitanti nell'arco del decennio, oltre ai +10 ab. della presente Variante) l'acquedotto comunale avrebbe dovuto fornire ulteriori 60.000 – 70.000 m3 annui, che porteranno i fabbisogni complessivi per uso potabile e sanitario a c.ca 11,2 l/s (16,8 l/s per il giorno di massimo consumo). Il PGT 2020 prevede invece 198 ulteriori abitanti totali insediabili, pertanto con decremento sensibile rispetto allo strumento previgente.

Per quanto riguarda le attività produttive il Piano di Governo del Territorio prevede un incremento delle superfici che porteranno un incremento di domanda di risorsa idrica stimabile inferiore a c.ca 0,9 l/s.

Il fabbisogno idrico totale veniva stimato nel PGT previgente nell'arco di tempo considerato nelle previsioni del Piano pari a c.ca 12,1 l/s (17,7 l/s per il giorno di massimo consumo). Il PGT 2020 propone un dimensionamento inferiore, pertanto più sostenibile.

Secondo l'Ufficio Tecnico comunale che gestisce l'acquedotto la quantità idrica attualmente disponibile è dunque a maggior ragione sufficiente per fare fronte all'incremento insediativo previsto dal P.G.T.

Pertanto tale indicatore risulta verificato.

Dal punto di vista del sistema fognario e di depurazione:

Nel complesso si verifica che la capacità massima nominale degli impianti è pari a 16.000 ab. equivalenti (a fronte di 15.366 utenze) per l'impianto AG15, pari a 13.100 ab. equivalenti (a fronte di 12.000 utenze) per l'impianto AG16, e pari a 300 ab. equivalenti (a fronte di 307 utenze) per l'impianto AG56.

Nel complesso pertanto si verifica che il totale della capacità di smaltimento reflui per il territorio comunale risulta in linea teorica soddisfatta (29.400 a.e. di capacità massima a fronte di 27.673 utenze), pur ravvisando la necessità di confronto con le previsioni insediative complessive dei comuni connessi a tali impianti.

9.15 Componente geologica

Il nuovo documento di Piano è corredato dall'aggiornamento della componente geologica, con aggiornamento del quadro PAI in base al reale stato di fatto dei luoghi.

Le previsioni insediative non individuano, come già per lo studio geologico previgente, elementi di contrasto con vincoli o classi di fattibilità IV.

9.16 Sunto degli indicatori

Nella matrice successiva sono sintetizzate le analisi sugli indicatori ambientali. Si specifica che la variazione è considerata rispetto lo scenario in atto (previsioni PGT previgente). Nella matrice ai singoli indicatori ambientali viene associata una scala di valori così suddivisa.

0	Nessuna interazione o irrilevante	-1	Effetti scarsamente o potenzialmente negativi
+1	Effetti parzialmente positivi	-2	Effetti negativi
+2	Effetti positivi		

N°	INDICATORE	SCENARIO DI PROGETTO
1	Incidenza nei confronti degli indicatori della VAS del PGT vigente	+1
2	Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti sull'area	0
3	Natura transfrontaliera degli effetti	0
4	Rischi per la salute umana e per l'ambiente	+1
5	Incidenza sulla Rete Ecologica	+1
6	Incidenza sulle aree agricole	+2
7	Incidenza sul consumo di suolo	+2
8	Idoneità delle nuove trasformazioni a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto	+1
9	Alterazione dei valori paesaggistici	+1
10	Beneficio pubblico	+1
11	Coerenza insediativa (residenziale)	+2
12	Coerenza insediativa (altre funzioni)	+2
13	Coerenza con la soglia regionale di riduzione del consumo di suolo	+2
14	Dotazione di aree pubbliche e di uso pubblico	+1
15	Adeguatezza disponibilità idrica e del sistema fognario	+1
16	Componente geologica	+1

10 Conclusioni

Premesso che il Comune di Cuveglio:

- è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 22 novembre 2011 e pubblicato sul BURL – Serie inserzioni e concorsi n. 35 del 31 agosto 2011;
- ha proceduto alla variante al piano dei Servizi e rettifica del Piano delle Regole e del Documento di Piano approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 19/03/2014 e pubblicato sul BURL – Serie inserzioni e concorsi n. 53 del 31 dicembre 2014;
- ha proceduto alla variante del documento di piano denominata “Variante n.2 – via Aldo Moro”, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 15/03/2017 e pubblicato sul BURL – Serie inserzioni e concorsi in data 26/06/2019;

L'Amministrazione comunale ha rilevato la necessità di procedere ad una revisione del Piano di Governo del Territorio, dandone avvio del procedimento a mezzo di Deliberazione GC, al fine di rispondere a particolari esigenze urbanistiche sopravvenute nonché a precisazioni/modifiche/integrazioni normative anche in recepimento di disposizioni normative intervenute, l'Amministrazione ha successivamente ravvisato l'opportunità di ampliare tale citata revisione dello strumento urbanistico, in coerenza con l'art. 5 comma 4 della Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 “disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, preordinando l'attivazione di nuova procedura urbanistica utile a:

- Redigere nuovo documento di Piano
- Efficientare l'apparato normativo vigente, al fine di agevolare le procedure di attuazione del Piano medesimo;
- Affinamento dell'apparato normativo del piano delle regole e piano dei servizi anche alla luce delle esperienze applicative del Legislatore nazionale dei modelli incentivati e compensativi;
- Valorizzare i tessuti con puntuali revisioni qualitative, utili a garantire le necessità del contesto locale espresse dal territorio;
- Attualizzare talune trasformazioni territoriali senza incremento nel peso insediativo;

Nel cap. 3 è stato illustrato lo schema del percorso metodologico della VAS;

Nel cap. 4 sono stati descritti gli ambiti oggetto di Variante;

Nel cap. 5 è stato indagato il contesto territoriale sovralocale, con riferimento ai principali strumenti urbanistici sovraordinati;

Nel cap. 6 sono stati indagati gli aspetti relativi al sistema ambientale, al sistema idrico ed idrogeologico, e al sistema –atmosfera;

Nel cap. 7 è stata condotta specifica relazione di incidenza nei confronti degli elementi della rete natura 2000;

Nel cap. 8 è stata condotta specifica valutazione degli ambiti di Variante, con verifica della coerenza interna e coerenza esterna;

Nel cap. 9 sono stati indagati gli ulteriori indicatori di sostenibilità del Piano, che hanno condotto nel cap. 9.14 ad una matrice riassuntiva.

Dal punto di vista della valutazione ambientale strategica si ritengono ravvisabili le condizioni di sostenibilità ambientale del Nuovo documento di Piano - variante puntuale del Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PGT del Comune di Cuveglio (VA) in animo di assunzione da parte di codesta Amministrazione, senza l'obbligo prescrittivo di azioni migliorative e/o compensative oltre a quanto proposto/prescritto nel presente documento.

Laveno M., Settembre 2021


Studio Tecnico Castelli S.a.S.

(Dott. Giovanni Castelli)

Via Monteggia, 38, 21014 Laveno Mombello (Va)

Tel-fax 0332 651693

Mail: info@studiotecnicocastelli.eu

PEC: info@pec.studiotecnicocastelli.eu

Consulenti:

Dott. Pt. Marco Meurat;

Arch. Jr Davide Binda;

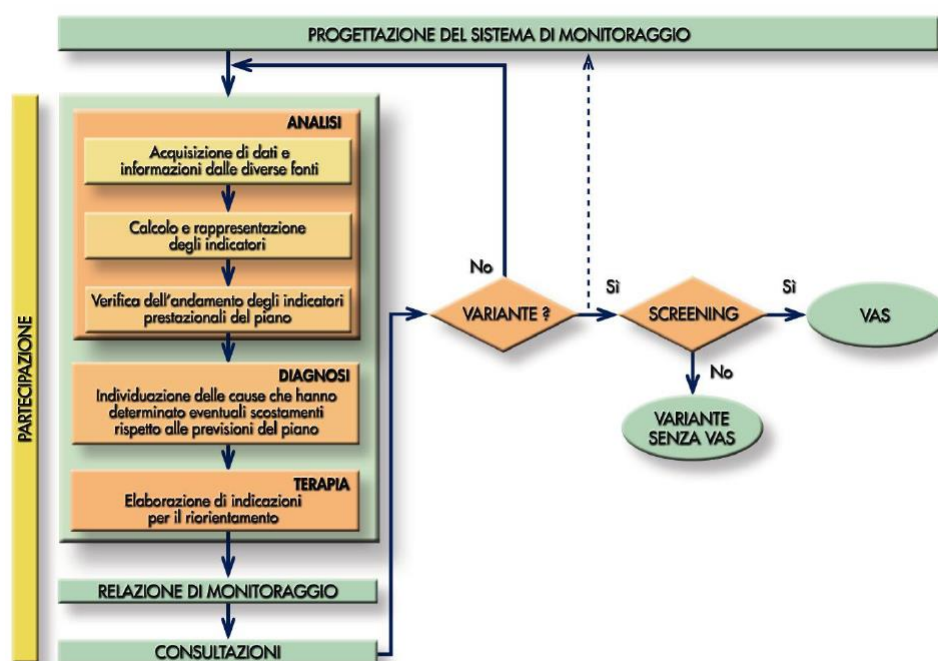
Dott. Agronomo Paolo Sonvico

11 Sistema di monitoraggio

Il monitoraggio del processo di valutazione si estende fin dalle fasi ex ante, procedendo nelle fasi in itinere e continuando nelle fasi ex post; il carattere di ciclicità che contraddistingue il processo valutativo fa sì che il monitoraggio si estenda in tutte le sue fasi permeandolo e garantendo la quantificazione del raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Per monitoraggio si intende un'attività di controllo degli effetti ambientali significativi dell'attuazione del Piano, finalizzata ad intercettare tempestivamente gli effetti negativi e ad adottare le opportune misure correttive.

Il processo di monitoraggio può essere così schematizzato:



La selezione di indicatori per il monitoraggio assume un carattere preliminare e viene sviluppata in diretta conseguenza dell'attuale grado di conoscenza sugli aspetti ambientali del territorio in esame. Una eventuale integrazione potrà essere effettuata, a seguire la fase di adozione e approvazione del piano, attraverso una verifica di fattibilità tecnica ed economica che tenga in conto dei seguenti fattori:

- le modalità di reperimento dei dati necessari per il calcolo degli indicatori, verificando sinergie con altri soggetti istituzionali e agenzie funzionali, anche al fine di procedere ad una effettiva integrazione delle banche dati;

- le modalità di comunicazione del monitoraggio e quelle di implementazione dei suoi esiti nelle politiche comunali;
- la fattibilità di costo del sistema di monitoraggio e i tempi di implementazione;

Gli indicatori selezionati in prima battuta per il monitoraggio fanno sostanziale riferimento a quelli in precedenza individuati per la valutazione ambientale; a questi vengono aggiunti ulteriori indicatori di carattere generale, finalizzati ad un controllo continuo anche di quegli aspetti ambientali che attualmente non presentano criticità specifiche alla scala locale.

Il processo di monitoraggio avverrà mediante l'applicazione in fase intermedie di attuazione di Piano degli indici utilizzati nel presente rapporto Ambientale per la valutazione dello stato attuale (T0) e degli scenari di Piano.

Gli ulteriori indicatori di carattere generale sono stati così individuati:

1 _ Consumo di suolo agro-boschivo	
Descrizione	Quantifica l'estensione delle aree agricole rispetto al territorio di riferimento.
Obiettivi	Favorire il riequilibrio paesaggistico ed ecologico del territorio, attraverso la salvaguardia delle aree a prevalente vocazione agro-boschiva. Favorire il mantenimento/recupero dei caratteri tradizionali del territorio.
Unità di misura	m ² di aree agricole/abitante e m ² di aree agricole/m ² di territorio (%).
2 _ Rifiuti Urbani prodotti	
Descrizione	Definisce la quantità totale di rifiuti urbani prodotti.
Obiettivi	Monitorare le politiche di settore al fine di ridurre le pressioni sul territorio derivanti dal processo di produzione, trasformazione e smaltimento dei rifiuti, con interventi volti sia alla riduzione delle quantità prodotte che all'introduzione di tecnologie innovative a basso impatto ambientale.
Unità di Misura	T/anno oppure Kg/abitante*anno oppure Kg/abitante*giorno oppure Kg/unità territoriale di riferimento.
3 _ Rifiuti destinati alla raccolta differenziata	
Descrizione	Definisce la quantità di rifiuti urbani raccolti in maniera differenziata.
Obiettivi	Monitorare le politiche di settore al fine di ridurre le pressioni sul territorio derivanti dal processo di produzione, trasformazione e smaltimento dei rifiuti, con interventi volti sia alla riduzione delle quantità prodotte che al riciclaggio dei materiali raccolti.

Unità di misura | Quantità (kg) di rifiuti destinati a raccolta differenziata/quantità totale (kg) di rifiuti prodotti (%).

4 _ Consumo di acqua

Descrizione	Definisce il volume idrico annualmente/giornalmente estratto dalla falda, nonché le perdite idriche verificabili
Obiettivi	Razionalizzazione del sistema complessivo dei prelievi, delle modalità di utilizzo e di restituzione all'ambiente in un'ottica di gestione integrata dell'ambiente. Garantire e tutelare la disponibilità di adeguate quantità di risorse idriche; verifica delle perdite idriche verificabili.
Unità di misura	m ³ /abitante*anno oppure l/abitante*giorno; mc perdite idriche verificabili

5 _ Acque destinate alla depurazione

Descrizione	Definisce il numero di abitazione allacciate alla rete fognaria
Obiettivi	Massimizzare il numero di abitazioni allacciate alla rete fognaria per ridurre al minimo i fenomeni di contaminazione della falda per scarichi diretti nel suolo o negli strati superficiali del sottosuolo.
Unità di misura	Numero di abitazioni non allacciate alla rete/numero totale di abitazioni (%)

6 _ Grado di separazione della rete fognaria

Descrizione	L'indicatore fornisce informazioni in merito al grado di separazione del sistema fognario (acque bianche e acque nere)
Obiettivi	Perseguire la totale separazione della rete fognaria al fine di massimizzare i processi di depurazione delle acque riducendo i volumi delle in ingresso all'impianto e riducendo gli episodi di entrata in funzione degli sfioratori
Unità di misura	km di rete separata /km di rete totale (%)

7 _ Abitazioni occupate

Descrizione	Fornisce una misura del grado di occupazione del patrimonio edilizio esistente.
Obiettivi	<p>Orientare lo sviluppo insediativo arrestando o contenendo la tendenza alla conurbazione, favorendo la valorizzazione della trama urbana policentrica, curando l'evoluzione dell'urbanizzato e il sistema dei trasporti e dei servizi.</p> <p>Mantenere un rapporto equilibrato tra aree edificate e territorio libero, soprattutto laddove la struttura morfologica è caratterizzata da centri urbani ancora riconoscibili.</p> <p>Disincentivare politiche di sviluppo insediativo nei territori a basso grado di utilizzo del proprio patrimonio edilizio.</p>

8 _ Coerenza demografica	
Descrizione	Definisce la coerenza demografica di un'area o di un territorio, rispetto al trend demografico ISTAT; le sue variazioni nel tempo individuano e indicano le tendenze in atto, anche in termini sociali e produttivi.
Obiettivi	Allentare, o evitare che aumenti ulteriormente, la pressione demografica sul territorio, attualmente molto elevata, fornire indicazioni utili e funzionali alle politiche di governo e gestione del territorio.
Unità di misura	Numero di abitanti attesi.
9 _ Diffusione edilizia sostenibile	
Descrizione	Da informazione riguardo il grado di diffusione dell'edilizia sostenibile
Obiettivi	Massimizzare il ricorso alle nuove tecnologie per il risparmio energetico sia per le nuove edificazioni che per la ristrutturazione degli esistenti.
Unità di misura	Volumetria realizzata con criteri di risparmio energetico/volumetria edificata totale (criteri fissati da apposito regolamento comunale)
10 _ Dotazione aree a servizi	
Descrizione	Da informazione riguardo la dotazione qualitativa e quantitativa delle aree a servizi
Obiettivi	Ottimizzare il sistema della città pubblica erogatrice di servizi.
Unità di misura	Mq servizi /abitante; indagine qualitativa delle stesse

In funzione della temporalità della verifica viene individuata l'azione di monitoraggio corrispondente distinta tra

- Relazione di Monitoraggio (step 2,5 anni)
- Report (step annuale)

11.1 Relazione di Monitoraggio

La Relazione di monitoraggio verrà prodotta ad intervalli temporali di 2,5 anni e consisterà nel ripercorrere interamente il processo individuato nel presente rapporto ambientale (valutazione stato attuale T0 e scenari di Piano) calcolando gli indici al tempo Tx di verifica stabilito.

11.2 Report di monitoraggio

Il Report di monitoraggio verrà eseguito ad intervallo annuale. Tale azione di monitoraggio si concretizzerà nel ricalcolo degli indici e nella loro restituzione mediante tabelle e grafici sulla scorta di quanto già effettuato nel presente rapporto ambientale.

Le azioni di monitoraggio che interverranno nel periodo di attuazione del PGT possono essere quindi così schematizzate:

