

Comune di Cuveglio

Provincia di Varese



Piano di Governo del Territorio

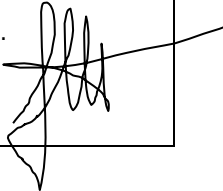
Procedura di variante al PGT 2020

Nuovo documento di Piano

Variante puntuale piano delle regole e piano dei servizi

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Sintesi non Tecnica

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

Data: SETTEMBRE 2021

INDICE

1	Premessa	4
2	La valutazione ambientale strategica VAS	5
3	Lo schema del percorso metodologico	6
4	Il PGT 2020	8
4.1	<i>Il nuovo Documento di Piano 2020</i>	8
4.1.1	Obiettivi	8
4.2	<i>Variante puntuale Piano delle Regole</i>	9
4.3	<i>Variante puntuale Piano dei Servizi</i>	9
4.4	<i>Principali rettifiche, correzioni, adeguamenti</i>	10
4.4.1	Modifica grafica del colore dei retini delle tavole.	10
4.4.2	Inserimento in cartografia di piano dei sentieri e delle strade bianche esistenti	10
4.4.3	Aggiornamenti normativi, correzioni di errori materiali, ottimale ridefinizione delle norme	10
4.4.4	Perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di talune aree a servizi	10
4.4.5	Aggiornamento degli edifici	10
4.4.6	Inserimento del varco ecologico della C.M. Valli del Verbano	10
4.4.7	Predisposizione delle NTA alla prossima revisione del regolamento edilizio	11
4.4.8	Attuazione per lotti funzionali degli interventi edilizi indiretti	11
4.4.9	Dotazioni pubbliche territoriali	11
4.4.10	Disciplina urbanistica compensativa ed incentivale	11
4.4.1	Rettifica confine comunale (ovest)	11
5	Rete Natura 2000	12
6	Sostenibilità del Piano	13
6.1	<i>Incidenza nei confronti degli indicatori della VAS del PGT vigente</i>	13

6.2	<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti sull'area</i>	14
6.3	<i>Natura transfrontaliera degli effetti</i>	14
6.4	<i>Rischi per la salute umana e per l'ambiente</i>	14
6.5	<i>Incidenza sulla Rete Ecologica</i>	15
6.6	<i>Incidenza sulle aree agricole</i>	15
6.7	<i>Incidenza sul consumo di suolo (L.R. 31/2014 s.m.i.) e coerenza volumetrica</i>	15
6.8	<i>Idoneità delle nuove trasformazioni a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto</i>	17
6.9	<i>Alterazione dei valori paesaggistici</i>	19
6.10	<i>Beneficio pubblico</i>	19
6.11	<i>Coerenza insediativa (residenziale)</i>	20
6.12	<i>Coerenza insediativa (altre funzioni)</i>	20
6.13	<i>Dotazione aree pubbliche e di uso pubblico</i>	23
6.14	<i>Disponibilità idrica e adeguatezza del sistema fognario e di depurazione</i>	24
6.15	<i>Componente geologica</i>	24
6.16	<i>Sunto degli indicatori</i>	26
7	Conclusioni	27

1 Premessa

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;

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”

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;

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

3 Lo schema del percorso metodologico

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.

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;

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; riduzione indici delle aree urbanizzabili a 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 isopercettive, 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;

4.2 Variante puntuale Piano delle Regole

- Stralcio della schedatura degli ambiti di completamento (ACA – ACAC – ACAB) e loro inserimento nel tessuto della diffusione
- Nuovo ambito puntuale 08* prevalentemente residenziale e di deposito materiali non nocivi
- Tessuto attività produttiva – artigianale - commerciale
- Trasformazione di porzione di areale agricolo a valenza paesistica ad areale agricolo
- Tessuto turistico-ricettivo (art. 36 NTA PdR): implementazione funzioni
- Implementazione destinazioni uso ex ambito ACAC15, rinominato ambito 01*
- Riperimetrazione dell'ambito Tpc*
- Recinzioni: Viene modificata la normativa dello strumento urbanistico vigente, che vietava ogni recinzione negli areali boschivi ed a valenza paesaggistica.
- Procedura di inserimento nell'urbano: La Variante prevede la procedura di inserimento nell'urbano.
- Nuclei di antica formazione e recupero abitativo dei sottotetti
- Disciplina urbanistica incentivale e compensativa: La Variante prevede l'aggiornamento dei meccanismi della disciplina urbanistica compensativa ed incentivale,

4.3 Variante puntuale Piano dei Servizi

La Variante prevede l'inserimento di un nuovo tratto infrastrutturale ottativo, 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.

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 prestazioni 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.

4.4.1 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 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.

6 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:

6.1 Incidenza nei confronti degli indicatori della VAS del PGT vigente

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.

6.2 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.**

6.3 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.

6.4 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.

6.5 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.

6.6 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.

6.7 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:

<i>PGT 2014</i>	<i>PGT variante 2020</i>
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:

<i>PGT 2014</i>	<i>PGT variante 2020</i>
Sup. territoriale complessiva (mq)	Sup. territoriale complessiva (mq)
22.021,27 mq	13.276 mq
<i>Differenza</i>	- 8.745,2 mq, ovvero -40%

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.



6.8 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%), contegge 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
<p>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>	
<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.

6.9 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.

6.10 Beneficio pubblico

Il beneficio pubblico complessivo è riferito all'aggiornamento dello strumento urbanistico in ordine all'efficienza 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.

6.11 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.

6.12 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 o Comuni contermini beneficino 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.

6.13 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 sommarsi 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 sommarsi 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.

6.14 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.

6.15 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.

6.16 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 ecologica	+1

7 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 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;

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