



Class. 6.3

Pratica 2019.4.43.99

Spettabile
Autorità Competente
Autorità Procedente
per la VAS

COMUNE DI INARZO
VIA PATRIOTI, 26
21020 INARZO (VA)
Email: comune.inarzo@pec.regione.lombardia.it

e, p.c.

ATS INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI
VARESE
Email: protocollo@pec.ats-insubria.it

Oggetto: Comune di Inarzo- Osservazioni su Documento di Piano e Rapporto Ambientale della VAS della variante per aggiornamento del PGT - art. 4 L.R. 12/05. Seconda Conferenza di valutazione.

In merito alla Vostra comunicazione protocollo 3818 del 26 novembre 2020, con cui si convocava la seconda seduta della Conferenza di VAS, indetta per il giorno 27 gennaio 2021 e si metteva a disposizione, sul sito web SIVAS e sul sito comunale, la documentazione relativa alla proposta di variante generale al PGT comunale, di seguito si riportano le osservazioni formulate da personale tecnico di questa Agenzia, che fanno seguito alla nota protocollo arpa_mi.2020.0012352 del 28 gennaio 2020, relativamente ai contenuti del documento di Scoping.

Sono stati esaminati i documenti messi a disposizione sul portale regionale articolati in Rapporto Ambientale, Studio d'Incidenza, Documento di Piano e relative tavole tematiche.

Prima di entrare nel merito delle analisi si ritiene opportuno premettere che le competenze di ARPA sono specificatamente indirizzate alla tutela ambientale, ed in particolare alle criticità legate all'inquinamento e depauperamento dell'ambiente. Pertanto il contributo della presente Agenzia relativamente al RA della variante sarà limitato agli aspetti di competenza, considerato che il tema legato alla paesaggistica e le coerenze con il PTR e il PTCP sono di competenza di altri Enti.

Premesse

Il redattore della bozza di Piano afferma che, a partire dall'analisi di quanto previsto dal vigente PGT e di quanto è stato effettivamente attuato, il nuovo Piano prende in considerazione scenari di riqualificazione e di trasformazione del tessuto urbano coerenti con le mutate condizioni socio-economiche, con le differenti prospettive del programma amministrativo e soprattutto con i nuovi indirizzi della

pianificazione di livello sovraordinato.

Il nuovo PGT nasce dalla necessità di ricondurre le scelte di Piano ad una dimensione realizzativa più ridotta rispetto alle previsioni insediative ed infrastrutturali precedenti che interferiscono nello stato di fatto con la tutela degli ambiti naturali ed agricoli, e attraverso una significativa riduzione del carico insediativo previsto negli ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato. Le scelte strategiche insediative sono state orientate alla creazione di un sistema di verde urbano con valenza di connessione ecologica.

L'Amministrazione ritiene di estendere le previsioni di Piano in uno scenario di riferimento temporale più ampio (lungo periodo) rispetto al limitato breve periodo (5 anni) definito dalla LR 12/05, più coerente con le esigenze temporali della pianificazione territoriale e urbanistica.

Gli obiettivi della Variante PGT 2020

1. Completare e riqualificare il tessuto edificato controllando la qualità dello sviluppo insediativo;
2. Incentivare il recupero degli insediamenti dismessi e la riqualificazione degli ambiti urbani in cui ricadono;
3. Migliorare il sistema della mobilità in ambito urbano con particolare attenzione alla mobilità dolce favorendo il collegamento con la rete ciclabile extraurbana;
4. Salvaguardare l'ambiente naturale, valorizzare le qualità paesaggistiche dei luoghi;
5. Definire un migliore assetto, integrato e potenziato, del sistema dei servizi.

Osservazioni

Nella relazione del Documento di Piano il redattore evidenzia la presenza di una barriera tra la palude e le aree naturali a sud della palude, che caratterizzano il rilievo morenico del bacino lacustre, determinata dallo sviluppo insediativo lungo le due direttrici principali di collegamento con la circumlacuale, la provinciale di collegamento verso Varese e verso l'autostrada.

Questa barriera compromette in particolare il percorso delle acque superficiali della palude, riducendo l'apporto idrico e creando problemi di gestione delle acque superficiali nel tessuto urbanizzato. Sarà pertanto necessario migliorare l'efficienza del reticolo idrico locale, riqualificando i corsi d'acqua e conservare una adeguata disponibilità di aree libere all'interno dell'abitato, nonché applicare i principi di drenaggio urbano così come previsti nel R.r. 7/2017- testo coordinato, per migliorare il deflusso delle acque negli ambiti in trasformazione.

Si ribadisce che il Comune, qualora ancora sprovvisto, dovrà ottemperare al R.R. 7/2017 e s.m.i. con l'adeguamento regolamento edilizio comunale previsto entro 6 mesi (28 maggio 2018) decorsi i quali i Comuni sono comunque tenuti ad applicare il R.r. (art. 6) e con la redazione del documento semplificato del rischio idraulico comunale previsto entro 9 mesi (28 agosto 2018) obbligatorio per tutti i Comuni, indipendentemente dall'Ambito territoriale di appartenenza, e lo studio comunale di gestione del rischio idraulico qualora vi sia evidenza di allagamenti nel territorio comunale.

La riqualificazione dei corsi d'acqua dovrà perseguire obiettivi di efficienza idraulica, ma anche consentire di migliorare gli habitat fluviali, tendendo al miglioramento della qualità delle acque e alla riqualificazione delle fasce perifluviali in virtù dell'implementazione del ruolo dei corsi d'acqua quali corridoi ecologici della Rete Provinciale.

Per quanto riguarda la volontà di migliorare il sistema della mobilità dolce all'interno del tessuto

comunale, nonostante nell'ambito urbano esistano aree libere a verde nella fascia centrale, e aree di insediamenti dismessi in prossimità del Torrente Riale, sarebbe necessario reperire aree adatte ad ospitare una rete ciclo pedonale (dorsale extraurbana principale) nell'area a nord tra la palude e la strada provinciale, magari utilizzando i percorsi campestri esistenti, per il collegamento del paese con la ciclabile del lago di Varese. Si evidenzia che sarebbe buona prassi che la rete ciclo pedonale fosse realizzata a margine delle aree agricole ovvero, optando di avvalersi dei percorsi campestri, sia realizzata una pavimentazione con massetto drenante tipo "Biostrasse" a sostituzione della pavimentazione in manto di usura colorato, al fine di non comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione

Il contesto di inserimento (urbano o interurbano), il recupero del territorio e l'aspetto paesaggistico sono aspetti basilari per la collocazione di una potenziale pista ciclabile. In Italia la legge di riferimento per la realizzazione di percorsi ciclabili urbani è la legge del 28 giugno 1991 n. 208 "Interventi per la realizzazione di itinerari ciclabili e pedonali nelle aree urbane. (GU n.165 del 16-7-1991)" e dalle norme CNR, nonché il d.m. 557/1999 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili".

Si evince che la realizzazione dei percorsi ciclo pedonali è vincolata all'attuazione degli ambiti di rigenerazione e ad interventi di nuova edificazione, posti in adiacenza dei suddetti percorsi; si ritiene indispensabile che la rete ciclo pedonale abbia un progetto e una continuità di percorribilità, pertanto si indirizza l'Amministrazione ad avvalersi di eventuali fondi derivanti da bandi della Comunità Europea per garantire il compimento della tratta.

Tra gli elementi di criticità elencati nella Relazione di Piano è stata segnalata la presenza di aree intercluse, soprattutto nelle aree di recente sviluppo, e lo sfrangiamento del limite tra l'abitato e le zone agricole che determina, in alcuni casi, "un'impropria estensione degli usi urbani nelle aree agricole con situazioni di depauperamento della qualità del paesaggio, dovuta alla precarietà e scarsa qualità degli elementi costruttivi che spesso si riscontrano nell'organizzazione e nella gestione di queste aree.". A tal proposito si invita l'Amministrazione a limitare l'utilizzo di queste aree anche attraverso l'introduzione di specifiche norme di Piano che regolino anche gli ampliamenti di edifici esistenti o la parcellizzazione di aree anche non agricole ma classificate a verde pertinenziale e/o di rigenerazione urbana.

Sono presenti sul territorio comunale due piccoli insediamenti produttivi dismessi, che si collocano nell'area centrale tra il centro civico ed il torrente Riale; sorgono su di un'area unitaria e di significative dimensioni rispetto al contesto urbano.

Si ricorda che per rilasciare il titolo abilitativo edilizio dovrà essere garantita la salubrità dei suoli, pertanto qualora si optasse per la riqualificazione di queste aree, come peraltro incentivato dalla normativa regionale per contenere il consumo di suolo, dovrà essere necessariamente effettuata una indagine preliminare ambientale che accerti il mancato superamento delle CSC per destinazione e, qualora ne venga accertato il superamento, si demandi ad un progetto ed esecuzione di bonifica che garantisca il recupero delle aree.

Il redattore della Relazione di Piano ha reso disponibili le possibili alternative di Piano, oltre allo scenario "zero"; quanto optato, quale soluzione possibile per la variante al PGT, consiste nella proposta definita di

“completamento urbano ed infrastrutturale, riqualificazione degli insediamenti dismessi e del nucleo di centro storico”.

Tale opzione persegue la possibilità di interventi puntuali di completamento del perimetro urbano con l'intenzione che gli stessi possano garantire il miglioramento delle infrastrutture e dei servizi; l'Amministrazione vorrebbe inoltre perseguire uno sviluppo coordinato tra il costruito e la funzionalità ecologica ed ambientale delle aree libere e degli elementi naturali interni al tessuto urbano. Inoltre si affianca la prospettiva di interventi di completamento come quello di riqualificazione degli insediamenti dismessi e di recupero del patrimonio sottoutilizzato del nucleo di antica formazione, in un progetto di riqualificazione dell'urbanizzato.

Si evidenzia che nel perseguire la preservazione e riqualificazione del nucleo storico, debba essere evitata la densificazione dell'abitato e debba essere verificata la sostenibilità delle scelte, valutando le caratteristiche quali quantitative delle dotazioni di rete. Si rimanda alla L.r. 18/19 atta a facilitare e rendere più convenienti gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale e di recupero del patrimonio edilizio esistente, completando la strategia regionale per la riduzione del consumo di suolo con la promozione degli interventi di messa in sicurezza, recupero ed efficientamento degli edifici, con particolare attenzione a quelli abbandonati, per riqualificare le aree dismesse e riconnetterle con il territorio circostante.

La variante in oggetto prevede la revisione delle azioni previste dalla Variante del 2017 e consente di eliminare quella parte di interventi particolarmente impattanti per aree naturali e per gli ambiti agricoli (es. IUR 2 - via delle Marre (ex AIC 1) situato al margine nord dell'ambito in prossimità della riserva della Palude Brabbia).

Si ricorda che con D.g.r. 18 novembre 2016- n. X/5832 è stato introdotto un articolo in merito alle modalità di intervento nelle aree destinate all'esercizio delle attività agricole con cui si promuove la demolizione degli edifici incongrui all'ordito agrario con l'eventuale “slittamento” dei diritti edificatori da individuare all'interno del TUC per quegli edifici in regola con le autorizzazioni edilizie ed ambientali, pertanto non abusive, al fine di evitare la compromissione dell'ordito agrario nella sua funzione conducibile ed economica.

L'ottemperanza al suddetto articolo insieme alla nuova proposta di aree agricole strategiche formulata dalla variante di PGT, rispetto allo stato di fatto, ed alla eliminazione di alcune previsioni insediative particolarmente impattanti come ad oggi vigenti nel PGT, avranno l'opportunità di consolidare la struttura del territorio agricolo a favore di un seppur ridotto aumento dimensionale delle aree strategiche originarie.

Le previsioni insediative del DdP si articolano su sette interventi, cinque dei quali classificabili quali ambiti di trasformazione su area libera ai sensi dell'art. 8 della LR 12/05, mentre i restanti due si qualificano quali ambiti di rigenerazione e di recupero di insediamenti produttivi dismessi.

Gli interventi di trasformazione su aree libere interessano una superficie complessiva di 26.600 mq., di cui 6.000 da conservare a verde prevalentemente concentrati nei due interventi in prossimità del torrente Riale e finalizzati al rafforzamento del sistema del verde che qualifica il corso d'acqua. Si evidenzia che il mantenimento delle zone a verde nei suddetti Ambiti è parzialmente vincolata dalla inedificabilità delle aree ricomprese nei 10 metri dalle sponde (vincolo di polizia idraulica) e dalla inedificabilità per rischio

idrogeologico (classe di fattibilità geologica V).

La superficie edificabile complessiva dei cinque ambiti, che comporta trasformazione di suolo agricolo, ammonta complessivamente a 20.400 mq. e prevede l'edificazione di 4570 mq. di superficie lorda, prevalentemente a destinazione residenziale, con la possibilità per alcuni ambiti di ospitare funzioni turistico-ricettive e attività di servizi privati (quali uffici, attività terziarie ed esercizi di vicinato).

A detta del redattore del Piano le previsioni insediative di Piano non sono quantificabili in questa fase procedurale in quanto non sono state definite le destinazioni funzionali degli Ambiti; nella Relazione di DdP si ipotizza che se tutte le superfici, di nuova edificazione o di riconversione funzionale, fossero destinate a residenza, la popolazione teorica insediabile sarebbe pari a 122 nuovi abitanti: 77 insediabili nelle aree di nuova edificazione e 32 negli ambiti di riqualificazione e recupero degli insediamenti dismessi, mentre altri 13 destinati ai due interventi minori di riconversione funzionale.

Si evidenzia tuttavia che nella Relazione è più volte fatto riferimento alla destinazione residenziale degli Ambiti di Trasformazione e nella tavola DdP C 2 "Ambiti di trasformazione ed indirizzi generali di pianificazione", sono sinteticamente riportate delle tabelle in cui sono indicate la capacità edificatoria e "conseguentemente" la stima delle potenzialità insediative.

Si ritiene che un'Amministrazione, nella pianificazione territoriale, debba preventivamente accertare le esigenze insediative sul territorio comunale per evitare di impegnare aree e vincolare terreni che non rivestono interesse progettuale/ realizzativo. Non meno importante è la verifica della sostenibilità delle scelte di Piano che può avvenire confrontando la destinazione d'uso e la capacità insediabile alla caratterizzazione delle dotazioni di rete. Peraltro, la variante, coerenziandosi con i criteri di contenimento del consumo di suolo contenuti dell'Integrazione al PTR al cap. 2.3, avrebbe dovuto effettuare la stima dei fabbisogni, considerati in particolare per lo sviluppo dei contenuti previsti per il nuovo DdP dalla l.r. 12/2005 come modificata dalla l.r. 31/2014 (art. 8 comma 2 lett b): "determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale...".

La popolazione teoricamente insediabile sarebbe pari ad un incremento del 11% della popolazione residente al 31 dicembre 2016 (1.080). tralasciando la data poco appropriata di confronto, non equivalente alla data di entrata in vigore della Legge regionale sul consumo di suolo (2014) e nemmeno prossima alla data di avvio della variante in oggetto, come peraltro dichiarato dal redattore del Piano, la popolazione teorica attesa è superiore a quella stimata dalla Regione Lombardia attraverso SISEL.

Si ritiene poco sostenibile la scelta dell'Amministrazione di mantenere una ampia prospettiva edificatoria, ritenuta dalla stessa Amministrazione altamente improbabile ed inverosimile nella completa attuazione delle previsioni di Piano. La revisione operata dalla variante ha ridotto a 4 gli ambiti di intervento su aree libere, che nel vigente PGT era di 7, di cui uno risulta attuato. Si sostiene che la riproposta degli Ambiti già individuati nel vigente PGT, rivisti solo nella superficie di intervento possa determinare la attuazione parziale degli Ambiti con frammentazione del territorio e mancata realizzazione dei servizi.

Si evidenzia che, rispetto ai contenuti dell'integrazione al PTR, sarebbero stati da definire gli elementi di qualità dei suoli liberi riferiti alle peculiarità agronomiche, naturalistiche e paesaggistiche.

Al paragrafo 5.5 della Relazione sono stati riportati i dati di consumo di suolo derivanti dalle previsioni insediative del PGT e che determinano il consumo di suolo libero. Sulla base di questi dati e dai documenti messi a disposizione si ipotizza che la variante non si ponga in adeguamento diretto al PTR ma

piuttosto come una modifica all'assetto di Piano del vigente PGT che, nel rispetto dei contenuti dell'articolo 5 comma 4 della L.r 31/2014 e s.m.i. dovrà assicurare un bilancio ecologico del suolo (BES) non superiore a zero.

Nel Rapporto Ambientale sono state messe a confronto le tabelle contenenti i dati di consumo del suolo esistente e di previsione al 2 dicembre 2014 e quello previsto con la variante in oggetto, come proposte nel DdP; la superficie urbanizzata è stata aggiornata con il computo delle previsioni di Piano realizzate durante il periodo di vigenza del PGT e pertanto risulta superiore a quella registrata alla data di entrata in vigore della L.r. 31/2014.

Risulta fortemente diminuita la superficie urbanizzabile a carico agli "Ambiti di Trasformazione che interessano suolo libero previsti dal Documento di Piano" e quadruplicata quella per "le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi".

Tra la "superficie agricola o naturale" risulta una diminuzione di superfici a verde agricolo sebbene compensata a livello complessivo dall'aumento di "altre aree a verde" che si ritiene possano derivare dalla parte non edificabile degli Ambiti di rigenerazione, i quali, come già osservato, sarebbero comunque inedificabili per vincoli di natura idrogeologica. A fronte dei dati riportati nelle tabelle, non si comprende l'affermazione del redattore del Piano che individua, sotto il profilo quantitativo, un saldo positivo del consumo di suolo agricolo o naturale pari a 19.500 mq. complessivi (di cui 17.427 mq. relativi a lotti superiori a 2.500 mq.) che corrisponde effettivamente alla riduzione del 26,79% rispetto al PGT vigente della superficie urbanizzabile ma non necessariamente restituita a superficie agricola o naturale, che infatti è stimata in crescita solo dello 0,16%.

Peraltro si evince, dalla rendicontazione effettuata nella Relazione di Piano, che la variante mantiene le previsioni del PGT vigente legate alla trasformabilità delle "Aree agricole strategiche del PTCP" in capo agli Ambiti AT 1, AT 3, AT 4, aree per la realizzazione di parcheggi e aree per l'ampliamento della struttura "Cascina Maj" governate dal Piano dei Servizi.

Nel caso della Cascina Maj si ricorda che le opere di recupero funzionale dell'area devono rispettare la destinazione finale prevista per l'area della ex cava.

Tuttavia nella tabella allegata alla tavola DdP C 3.1a sottratte le suddette aree, le "Aree agricole strategiche del PTCP" incongruenti, poiché interne ad aree boscate censite dal Piano di Indirizzo Forestale vigente e quelle già edificate, o poiché interne a giardini pertinenziali alle abitazioni esistenti e sommate le "Aree agricole strategiche del PTCP" interne al TUC, per le quali il Piano prevede la conservazione poiché interne ad aree verdi di valore paesaggistico e ambientale e le altre aree verdi destinate all'agricoltura dalla presente variante, il saldo positivo della superficie delle Aree Agricole previsto dalla Variante si attesta di oltre 5%.

Si chiede pertanto di rivedere le voci messe a bilancio e le relative superfici, nonché uniformare la terminologia in modo che possa essere chiaramente verificato il bilancio di suolo.

Si evidenzia che, rispetto alla proposta di Parco Fluviale e Parco Robinson, contenuta nel Documento di Scoping, nella proposta di Piano non si concretizza l'opera pianificatoria ad essi legata, così come verificato nello Studio di Incidenza laddove il redattore dichiara che "la variante conferma la destinazione della piattaforma ecologica comunale a Centro Visite della Riserva Palude Brabbia e stralcia altre previsioni legate all'attuazione del "Parco agricolo della Brabbia" tra cui: C7 Ricettività naturalistica, C8 Area espositiva arte ambientale, C9 Orti comunali, C10 Parco Robinson.

Nonostante dalla tavola DdP B2 siano di facile comprensione visiva le variazioni delle previsioni del DdP e del PdR, si evidenzia che in fase di Scoping era stata fatta richiesta affinché fossero specificati i riferimenti rispetto alla numerazione proposta con la prima variante per una migliore capacità di lettura dei contenuti della variante in oggetto. A tal proposito si evidenziano alcune imprecisioni nella identificazione degli Ambiti nelle schede riportate nel R.A..

Si evidenzia che nel R.A. per quanto riguarda il rischio idrogeologico si fa riferimento alla previsione di una contestuale revisione dello studio geologico di cui però non è stata rinvenuta alcuna documentazione accessoria rispetto ai rimandi inseriti nel Rapporto Ambientale comunque riferiti allo Studio geologico comunale redatto in occasione della redazione del PGT vigente nel 2010, di cui si riporta un estratto della Carta dei vincoli.

Come già asserito in fase di Scoping, si ricorda che la componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, secondo le disposizioni regionali, deve essere redatta in conformità alle metodologie contenute nei criteri attuativi dell'art. 57 della l.r. n. 12 del 2005, approvati con d.g.r. n. 2616 del 2011 e integrati con d.g.r. 6738 del 19 giugno 2017 e con d.g.r. n. 2120 del 9 settembre 2019. Inoltre con la d.g.r. n. 470 del 2 agosto 2018, Regione Lombardia ha approvato le integrazioni alle disposizioni regionali (delibere n. 6738 del 2017 e n. 2616 del 2011), che riguardano le procedure di variante, da adottare per l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PGRA e al PAI qualora gli strumenti urbanistici comunali non fossero coerenti con la delimitazione delle aree a pericolosità idraulica e idrogeologica (e relativa normativa) rappresentata nei citati strumenti di pianificazione di bacino. Si rimanda pertanto alla verifica della suddetta coerenza tra la documentazione in possesso e la pianificazione a livello di bacino, nonché all'aggiornamento dello Studio geologico rispetto ai disposti normativi regionali.

Si ricorda che la caratterizzazione delle dotazioni di rete distribuite sul territorio comunale è propedeutica alla pianificazione territoriale perché garantisce la sostenibilità delle scelte programmatiche. Si ritiene pertanto insufficiente il richiamo fatto nel Rapporto Ambientale circa il depuratore e collettata la rete fognaria comunale e il rimando alla fonte di approvvigionamento idropotabile comunale.

Si auspica che l'Amministrazione verifichi la distribuzione delle reti, il calibro e la capacità delle stesse e aggiorni i calcoli del bilancio idrico comunale accertando eventuali ammodernamenti dei sistemi e la riduzione delle perdite della rete idropotabile.

Si ritiene inoltre necessario l'accertamento della disponibilità idrica a fronte della mancanza di captazioni sul territorio comunale e la dipendenza del Comune di Inarzo all'acquedotto provinciale del "Barza".

Si ricorda che gli edifici di nuova realizzazione dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura nel rispetto del nuovo R.R. 6/2019 (articolo 5) e gli insediamenti isolati dovranno rispettare i divieti e gli obblighi previsti dal sovra citato regolamento all'articolo 6; per gli scarichi industriali e di prima pioggia (per le attività soggette al R.R. 4/2006) dovrà essere attivata la procedura di AUA/ AIA.

In merito alla "valorizzazione della Palude Brabbia quale patrimonio ambientale di grande rilevanza, tutelandone il fondamentale valore ecologico, favorendo la fruizione escursionistica e sviluppando sistemi di comunicazione e informazione sulla complessità e delicatezza della naturalità del sito" si rimanda alla verifica di congruenza tra le scelte di Piano e gli obiettivi del Piano di Gestione del Sito e le misure di

conservazione previste.

In relazione al Piano di Monitoraggio, si consiglia di identificare pochi ma efficaci ed efficienti indicatori utili a raccogliere un budget di dati atti ad evidenziare eventuali scostamenti dagli obiettivi di Piano ovvero dal loro raggiungimento.

Si raccomanda di inserire nell'elenco indicatori di verifica della sostenibilità del Piano quali la distribuzione e l'efficienza quali-quantitativa dei sistemi di rete e del bilancio idrologico comunale, indici di verifica del consumo di suolo, indicatori di rilevamento della qualità dell'aria, indici di valutazione dello stato di salubrità dei suoli anche attraverso la quantificazione delle aree bonificate.

Conclusioni

Si ritiene che la variante in oggetto, seppur sia stata dichiarata conforme all'obiettivo di riduzione del consumo di suolo, anche mediante l'eliminazione di alcune proposte contenute nel PGT vigente e di diminuzione degli indici edificatori attribuiti agli Ambiti, presenti un progetto di Piano elaborato in assenza di una verifica del fabbisogno abitativo a livello comunale.

Si suggerisce di rivedere le voci caratterizzanti quantitativamente il Bilancio Ecologico del Suolo (BES) e specificare le variazioni quantitative elencando quanto dei suoli urbanizzabili sottratti alle previsioni trasformative vengano ricondotti ad agricoli e aree verdi.

Si ritiene che l'Amministrazione dovrebbe verificare la necessità e l'attuabilità delle scelte di Piano inserite nella proposta di variante in funzione del carico insediativo e dei bisogni stimabili a livello demografico.

Si auspica una verifica delle dotazioni di rete a livello comunale e una caratterizzazione puntuale delle stesse a servizio delle aree di trasformazione.

Si auspica che le Autorità competente e procedente per la VAS prendano in considerazione le osservazioni formulate a favore di una più ampia sostenibilità del progetto di pianificazione e nel rispetto della normativa vigente sia in tema urbanistico che ambientale.

Il Responsabile del Procedimento
Responsabile dell'U.O.S. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali
Marco Mombelli

Il Responsabile dell'istruttoria: Arianna Castiglioni
Verificato da: Camillo Foschini

Visto: Il Direttore del Dipartimento, Adriano Cati