

<b>COMUNE DI INARZO</b>		
26 GEN 2021		
PROT. N°	265	
Cat. 6	Classe 1	Fasc. ....

Ufficio Pianificazione, Governo del Territorio,  
Commercio, VAS e VIA  
Referente pratica:  
Dott.ssa Alessia Lo Duca  
tel. 0332/252784

Nell'eventuale risposta citare il numero di protocollo  
indicato nel messaggio di posta elettronica certificata  
con cui è trasmesso il presente documento.

Classificazione 7.4.1

Spett.<sup>le</sup>  
COMUNE DI INARZO  
21020 INARZO  
[comune.inarzo@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.inarzo@pec.regione.lombardia.it)

**Oggetto: trasmissione Decreto Dirigenziale n. 6/2021.**

Si trasmette il Decreto Dirigenziale n. 6 del 25.01.2021, avente ad oggetto "Valutazione Ambientale Strategica della variante al PGT del Comune di Inarzo" e l'allegato "A", firmati digitalmente.

Cordiali saluti

**IL RESPONSABILE**  
**Dott. Lorenza Toson**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi della vigente normativa.

Allegati: 2



DECRETO N. 6 DEL 25/01/2021

**OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE AL PGT DEL COMUNE DI INARZO.**

#### IL DIRIGENTE

#### VISTI:

- la L. 241/1990 *Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*;
- il D.Lgs. 267/2000, *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*, in particolare l'articolo 107, *Funzioni e responsabilità della dirigenza*;
- la Legge 56/2014, *Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*;
- la L.R. 12/2005, *Legge per il governo del territorio*;
- la L.R. 31/2014 *Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*;

#### RICHIAMATI:

- il Decreto Dirigenziale n. 247 del 22.12.2020 di proroga dell'incarico di posizione organizzativa del Settore Territorio;
- il Decreto Dirigenziale n. 44 del 28.2.2020 di definizione della microstruttura dell'Area Tecnica;
- il Decreto Presidenziale n. 189 del 28.10.2020, *Attribuzione incarichi dirigenziali a decorrere dal 1° novembre 2020*;
- il Decreto Dirigenziale n. 1 del 4.01.2021, *Proroga sino al 28.02.2021 del decreto dirigenziale n. 201/2020 di individuazione responsabili dei procedimenti e delega di funzioni dirigenziali Area Tecnica*;
- gli articoli 25, *Criteri generali in materia di organizzazione* e 26 *Segretario Generale, Dirigenti e Direttore Generale dello Statuto vigente*;

VISTO il Decreto del Ministero dell'Interno del 13 gennaio 2021, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 13 del 18.1.2021, che differisce il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2021/2023 degli enti locali al 31.3.2021;

DATO ATTO che la Provincia di Varese si trova in regime di esercizio provvisorio ai sensi dell'art. 163 comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000;

#### VISTE:

- la deliberazione del Consiglio Provinciale del 6.3.2020, n. 8 inerente all'approvazione della *Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020-2022*;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale del 6.3.2020, n. 9 relativa all'approvazione del bilancio di previsione finanziario 2020/2022 e relativi allegati;
- la deliberazione presidenziale dell'11.3.2020 n. 41 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2020-2022;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale del 30/07/2020, n. 22 inerente all'approvazione della *II Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020-2021-2022*;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale del 2.11.2020, n. 51 inerente all'approvazione della *III Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020-2021-2022*;

CONSIDERATO che nel Documento Unico di Programmazione 2020-2022, viene individuato, nell'ambito del centro di responsabilità Settore Territorio, l'obiettivo strategico *Pianificazione, governo e tutela del territorio provinciale* (Missione/Programma: 0801 Urbanistica e Assetto del Territorio) e l'obiettivo operativo 1.1.1. *Pianificazione territoriale e urbanistica*;

DATO ATTO che quanto disposto con il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

PRESO ATTO che:

- il PTCP è stato approvato in data 11.04.2007, con Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 27 ed ha acquistato efficacia in data 02.05.2007 in seguito alla pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, serie inserzioni e concorsi n. 18, del 2 maggio 2007;
- è stata approvata l'integrazione del Piano Territoriale Regionale con Deliberazione di Consiglio Regionale n. XI/411 del 19.12.2018, il cui avviso è stato pubblicato sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 11 del 13.3.2019, dove si precisa che *«alle varianti generali o parziali del documento di piano dei piani di governo del territorio, per le quali alla medesima data sia già intervenuta l'adozione, non si applicano i disposti di cui all'art. 5, comma 4, quinto periodo della L.R. 31/2014»*;

RILEVATO che:

- l'articolo 4, *Valutazione ambientale dei piani*, L.R. 12/2005, al comma 1 stabilisce: *«Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi»*;
- il medesimo articolo, al comma 2, precisa che: *«sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi»*;
- il medesimo articolo, al comma 2 bis, precisa che: *«le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) »*;
- il D.Lgs. 152/2006 *Norme in materia ambientale*, nella Parte Seconda, stabilisce anche le procedure per la valutazione ambientale strategica;
- la L.R. 31/2014 detta disposizioni in materia di riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato;
- la Deliberazione del Consiglio Regionale del 13.03.2007 – n. VIII/351, detta gli indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 10.11.2010, n. 9/761, avente ad oggetto *Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971* approva i nuovi modelli metodologici procedurali e organizzativi;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 25.07.2012, n. 9/3836, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Ordinaria n. 31 del 03.08.2012, avente ad oggetto *Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u* riguarda il modello metodologico, procedura e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – variante al piano dei servizi e piano delle regole;

CONSIDERATO che la Provincia, in qualità di ente territorialmente interessato, è chiamata a partecipare ai processi di valutazione ambientale/verifiche di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica ed esprime il proprio parere nell'ambito del processo in corso;

CONSIDERATO che l'istruttoria relativa ai procedimenti di valutazione di compatibilità e di valutazione ambientale strategica viene svolta dal Settore Territorio dell'Area Tecnica (già Area 4), supportato dal gruppo di lavoro costituito con Decreto del Direttore Generale n. 97 del 27.11.2017, avente ad oggetto *Costituzione gruppo di lavoro multidisciplinare - in materia di valutazione/verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e di valutazione ambientale di piani e programmi attinenti alla pianificazione territoriale, urbanistica e forestale (L.R. 12/2005) - ed approvazione delle Modalità Operative e di funzionamento*, già costituito con precedente Decreto n. 91/2014;

VISTE le seguenti comunicazioni del Comune di Inarzo:

- la nota del 27/11/2020 prot. 48323 avente ad oggetto "Variante n. 2 al PGT del Comune di Inarzo. Convocazione seconda conferenza (conclusiva) di Valutazione Ambientale Strategica - (VAS) ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L.R. 12/05 e s.m.i.", che convoca la conferenza per il 27.01.2021;
- la nota dell'1/12/2020 prot. 48897 avente ad oggetto: "Studio di incidenza sul ZSC/ZPS It 2010007 "Palude Brabbia" - Valutazione Ambientale Strategica della Variante del Piano di Governo del Territorio del Comune di Inarzo (Va)";

PRESO ATTO che il Comune di Inarzo ha approvato la variante generale al Piano di Governo del Territorio con DCC n. 9 del 18/04/2016 e il relativo avviso è stato pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6 del 07/02/2018;

CONSIDERATO che, ai sensi delle vigenti disposizioni, entro sessanta giorni dalla messa a disposizione della documentazione sul sito web regionale SIVAS (Sistema Informativo Lombardo Valutazione Ambientale Piani e Programmi) – vale a dire entro il 25/01/2021 – deve essere inviato il parere di competenza all'Autorità competente per la VAS ed all'Autorità procedente;

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

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Provinciale P.V. n. 140 del 16.04.2013 inerente agli ambiti di applicazione della deroga di cui all'art. 45 del D.P.R. 495/1992;

CONSIDERATO inoltre che, al fine della salvaguardia della sicurezza e fluidità della circolazione, è opportuno limitare l'autorizzazione di nuovi accessi sulle strade provinciali;

CONSIDERATO altresì che:

in data 2/12/2020 è stato attivato il gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare citato; si è conclusa l'istruttoria finalizzata all'espressione del parere della Provincia;

ESAMINATO l'allegato documento tecnico datato 22/01/2021 (Allegato A), parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla valutazione ambientale strategica della Variante al PGT del Comune di Inarzo;

DATO ATTO che con determinazione del Dirigente del Settore Territorio e Urbanistica della Provincia, del 21.09.2012, n. 3597 – successiva all'adozione del Piano di Governo del Territorio comunale - si è provveduto ad approvare i limiti amministrativi convenzionali e con successiva comunicazione del 01.10.2012, protocollo 83092, avente ad oggetto "Progetto database topografico – trasmissione limiti amministrativi approvati", si è comunicata la chiusura del procedimento inerente alla definizione delle nuove geometrie convenzionali;

DATO ATTO che la variante in argomento dovrà essere valutata ai fini della compatibilità con il PTCP e in tale sede la Provincia è chiamata anche a verificare il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del Piano Territoriale Regionale sul contenimento del consumo di suolo (ex art. 5, comma 4, L.R. 31/2014);

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, non si rileva alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, relativamente al Responsabile dell'Istruttoria, al Responsabile del Procedimento nonché Responsabile di Settore, né relativamente al Dirigente competente ad adottare il provvedimento finale;

ATTESTATA la regolarità tecnica del presente atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

RICHIAMATO il Decreto presidenziale n. 129 del 22.12.2014, atto di indirizzo in merito all'assunzione di alcuni provvedimenti;

## DECRETA

1. DI APPROVARE gli esiti dell'istruttoria contenuti nell'allegato documento tecnico datato 22/01/2021 (allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla valutazione ambientale strategica della Variante al PGT del Comune di Inarzo;

2. DI RITENERE che, in mancanza di un'analisi dei fabbisogni insediativi, non sia stata dimostrata la piena sostenibilità ambientale degli obiettivi quantitativi di sviluppo generali di piano;
3. DI RILEVARE la necessità di approfondimenti relativi al consumo di suolo e alla valutazione di alternative e perfezionamenti di alcune scelte puntuali in ragione dei possibili impatti sul sistema agricolo ed ecologico evidenziati nell'Allegato Tecnico;
4. DI DEMANDARE agli esiti della Valutazione di Incidenza per le eventuali interferenze con la ZSC IT 2010019 "Monti della Valcuvia" e con la Rete Campo dei Fiori Ticino;
5. DI RICHIAMARE, comunque, i contenuti dei paragrafi precedenti in relazione al perfezionamento degli atti prima dell'adozione del PGT;
6. DI EVIDENZIARE inoltre all'Amministrazione comunale che è indirizzo generale della Provincia limitare l'autorizzazione di nuovi accessi sulle strade di competenza provinciale, con i conseguenti riflessi rispetto alle trasformazioni urbanistiche previste lungo dette strade;
7. DI SEGNALARE che la variante in argomento dovrà essere valutata ai fini della compatibilità con il PTCP e in tale sede la Provincia è chiamata anche a verificare il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del Piano Territoriale Regionale sul contenimento del consumo di suolo (ex art. 5, comma 4, L.R. 31/2014);
8. DI SEGNALARE al Comune l'opportunità di concludere, prima dell'adozione degli atti inerenti alla variante al PGT - qualora non lo avesse fatto - la verifica dei propri limiti amministrativi, al fine di concordare l'intero perimetro comunale con tutti i comuni limitrofi, per la realizzazione di basi geografiche e cartografiche congruenti, come previsto per la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale integrato;
9. DI PRECISARE che il parere in oggetto riguarda esclusivamente la valutazione ambientale strategica inerente alla variante in argomento, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;
10. DI SEGNALARE che, in merito alla successiva valutazione/verifica di compatibilità con il PTCP - come comunicato con ns. nota del 17.2.2014, protocollo n. 17968 e con successiva del 5.2.2019, protocollo n. 6188 - consultabili al seguente indirizzo <http://www.provincia.va.it/code/11566/Valutazione-di-compatibilita-PTCP> - dal 1° aprile 2014 è operativa l'area web provinciale denominata 'Valutazione di Compatibilità con il Piano di Territoriale di Coordinamento Provinciale' (<http://www.provincia.va.it/ptcp>), dove è necessario caricare la documentazione informatica oggetto di valutazione. L'accesso all'area web è preceduto da una fase di accreditamento, finalizzata all'ottenimento delle credenziali di accesso all'applicativo, che hanno validità annuale;
11. DI TRASMETTERE il presente atto al Comune di Inarzo;
12. DI DARE ATTO che:
  - è stato rispettato il termine di conclusione del procedimento, scadente il 25/01/2021 (conferenza di valutazione il 27/01/2021);
  - il presente provvedimento resterà pubblicato sul sito web provinciale nella sezione *Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio* ex art. 39 del D.Lgs. 33/2013 (in formato aperto) ed in elenco nella sezione *Provvedimenti*, ex art. 23 del citato decreto;
  - quanto disposto con il presente decreto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
  - il responsabile del Settore Territorio ed il responsabile del presente procedimento è la Dott. Lorenza Toson;
  - ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, non si rileva alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, relativamente al Responsabile dell'Istruttoria, al Responsabile del Procedimento nonché Responsabile di Settore ed al Dirigente competente ad adottare il provvedimento finale.

IL DIRIGENTE  
OLIVARI GABRIELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

n. 1 allegato





**AREA TECNICA  
Settore Territorio**

*Ufficio pianificazione, gestione del territorio, commercio, VAS e VIA*

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
DELLA VARIANTE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI INARZO**  
*ai sensi della DCR 13/03/2007 n. 351, della DGR 10/11/2010 n. 761 e della DGR 25/07/2012 n. 3836*

**1 PREMESSA**

Il Comune di Inarzo, in data 26.11.2020, ha messo a disposizione la documentazione inerente al processo di VAS del PGT<sup>1</sup>: in particolare si tratta della redazione di un nuovo Documento di Piano in adeguamento diretto ai contenuti dell'integrazione del PTR ex lr 31/2014 art. 5 comma 3 e variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

La Provincia è chiamata a partecipare al processo di valutazione ambientale della variante. Questa relazione illustra gli esiti dell'esame degli elaborati (Rapporto Ambientale – RA, Proposta nuovo Documento di Piano, e ulteriore documentazione caricata sul SIVAS), attraverso considerazioni, sia di carattere generale, sia specifiche, rispetto agli obiettivi di sostenibilità fissati dal PTCP.

Vengono, inoltre, riportate indicazioni utili per la predisposizione della documentazione che la Variante dovrà contemplare per l'adozione e la valutazione di compatibilità con il PTCP. In tale sede la Provincia è chiamata anche a verificare il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR<sup>2</sup> sul contenimento del consumo di suolo (ex art. 5 lr 31/14).

**2 CONFERENZA DEI SERVIZI INTERNA (GRUPPO DI LAVORO)**

**2.1 Finalità e limiti dell'istruttoria**

L'istruttoria della documentazione presentata è svolta in osservanza delle competenze provinciali.

**2.2 Attività del Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare**

Il Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare, nominato con decreto del Direttore Generale, è stato attivato in tempo utile per effettuare le istruttorie di competenza dei singoli Settori.

**3 CONTENUTI DEL PIANO E RAPPORTO AMBIENTALE**

La variante si pone i seguenti obiettivi:

- *revisione delle aree di espansione (ambiti di trasformazione e di completamento soggetti a pianificazione attuativa) per migliorare l'attuazione degli interventi con particolare attenzione alle disposizioni relative al contenimento del consumo di suolo;*

<sup>1</sup> Attualmente il PGT vigente è la Variante Generale n.1 approvata con delibera di C.C n. 9 del 18/04/2016 pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n.6 del 7/02/2018. Per il calcolo del consumo di suolo viene utilizzato il PGT approvato con delibera di C.C. n. 19 del 23/09/2010 pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n.17 del 24/09/2015.

<sup>2</sup> L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della lr n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 e 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)..

- *revisione della pianificazione dei servizi e delle previsioni delle infrastrutture di mobilità;*
- *revisione del Piano delle Regole, in riferimento agli aspetti normativi, nonché ad alcune scelte puntuali relative alla disciplina degli interventi, per renderle coerenti con le direttive regionali sopravvenute e per migliorare le possibilità di attuazione, prendendo in considerazione anche eventuali richieste di revisione relative alla disciplina degli ambiti;*
- *correzione di errori materiali e rettifiche degli atti del PGT, non costituenti variante.*

Le principali modifiche proposte dalla variante riguardano:

- a. Gli ambiti di trasformazione:
  - AT1 – residenziale – ex AT1
  - AT2 – residenziale – ex AT11 parte)
  - AT3 – residenziale - (ex AT5)
  - AT4 – residenziale – (exAT6)
  - AT5 – residenziale – (ex AT13)
- b. Gli ambiti di riqualificazione IUR 1.1, IUR 1.2 (ex AT11 parte e AT12)
- c. Gli ambiti di intervento coordinato – IUR 2 (ex AIC1), AC1 (ex AIC5)
- d. Gli ambiti per servizi – ampliamento presso Cascina Mai, connessioni ciclopedonali.

Il RA, illustra gli obiettivi preliminari della Variante PGT 2020 (riportati nell'elenco numerato a seguire) per poi valutarne la coerenza sia rispetto ai piani sovra ordinati (coerenza esterna), che rispetto alle azioni strategiche del PGT vigente (coerenza interna).

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.*

Dopo aver descritto il percorso metodologico, i soggetti coinvolti, gli obiettivi e le caratteristiche generali della variante, analizza il contesto territoriale e i principali strumenti di pianificazione d'area vasta al fine di verificare la coerenza della variante con gli stessi.

Circa la coerenza esterna, propone un'analisi degli elementi del contesto programmatico sovralocale di scala regionale e provinciale, evidenziando in un apposito schema grafico la coerenza tra gli obiettivi di variante e gli obiettivi di scala sovra locale e non rileva particolari conflitti sia rispetto al PTR che rispetto al PTCP.

In particolare per quanto concerne il PTCP il RA osserva che *“tutti gli obiettivi condivisi sono coerenti con gli obiettivi strategici del PTCP, soprattutto relativamente ai temi paesaggio e agricoltura”, “alcuni temi sviluppati nelle strategie del PTCP non trovano riscontro nelle strategie condivise per un contesto geografico non pertinente (tema n. 5 Malpensa, dal momento che l'area di studio non è interessata dal contesto Malpensa nemmeno sotto il profilo di indotto) e per una scala di pianificazione diversa (tema n. 7 attuazione e processi, che costituisce una fase temporale di attuazione degli obiettivi provinciali)”*

Per quanto concerne il PTR, il RA, verifica l'appartenenza di Inarzo al Sistema Pedemontano e a quello territoriale Metropolitano, tuttavia sceglie di considerare, ai fini di verificare la coerenza degli obiettivi di variante con il piano regionale, esclusivamente gli obiettivi indicati per il sistema Pedemontano evidenziando *“la coerenza tra i diversi obiettivi di pianificazione tra il PGT e il PTR”* e non rilevando *“situazioni di criticità, ossia di conflitto tra obiettivi del PGT ed obiettivi regionali sovraordinati”*.

Sempre per la valutazione della coerenza esterna tratta viene valutata la *pianificazione forestale (PIF)*, il *piano della Riserva DGR 7/10706 del 18/10/2002 – Palude Brabbia*, e la *pianificazione comunale* (componente geologica, idrogeologica e sismica; Reticolo Idrico Minore; Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS); Piano di azionamento Acustico), rispetto a tali piani il RA descrive semplicemente i contenuti ed evidenzia il loro recepimento nel PGT di Inarzo.

Il RA approfondisce, quindi, i temi della *riduzione del consumo di suolo*, delle *aree agricole strategiche* e dei boschi a partire dalle analisi e considerazioni proposte Relazione del DdP.

Per quanto riguarda il Consumo di suolo vengono illustrati i contenuti della Tavola DdP B4 "Consumo di suolo. Confronto dello stato di fatto e di diritto della Variante 2 e al 2/12/2014" che propone l'analisi propedeutica per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, secondo i criteri di Regione Lombardia. In particolare la tavola raffronta il Consumo di suolo esistente e di previsione alla soglia di riferimento del 2 dicembre 2014 e quanto previsto dalla Variante 2 al 31/12/2019 distinguendo la superficie comunale in: Superficie urbanizzata, Superficie urbanizzabile, Superficie libera non urbanizzabile e Aree della rigenerazione.

Dal confronto tra i due scenari (2014 e variante) viene indicato che "la riduzione delle aree interessate da nuove previsioni insediative, porta di fatto ad un risparmio di circa il 30% del consumo di suolo". E più precisamente che "sotto il profilo quantitativo, la Variante comporta 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.) con una riduzione del 26,79% rispetto al PGT vigente".

Viene, inoltre, proposto (carta DdP B3 "Consumo di suolo - Verifica della soglia di riduzione dell'urbanizzazione ammessa dagli Ambiti di Trasformazione") un raffronto specifico tra ambiti di trasformazione al 2014 e gli ambiti di variante dal quale il RA desume "una riduzione delle superfici degli ambiti di trasformazione; [...] nel complesso gli AT individuati determinano una riduzione delle aree interessate da nuova edificazione per complessivi 7.117 mq., corrispondente al 25%, in linea pertanto con i parametri previsti dal PTC Regionale per l'ambito territoriale in cui ricade Inarzo".

Per quanto concerne le aree agricole l'analisi svolta entro la tavola DdP C 3.1 a "Ambiti di Trasformazione, indirizzi generali di pianificazione urbana e aree agricole strategiche del PTCP – Approfondimenti" valuta un incremento a saldo della superficie delle Aree Agricole previste dalla Variante rispetto agli Ambiti Agricoli di PTCP<sup>3</sup> pari a 25.185 mq.

In merito alle superfici boscate, vengono analizzate le sovrapposizioni tra le previsioni urbanistiche e le aree a bosco evidenziando le superfici boscate già trasformate allo stato di fatto attuale, le aree boscate trasformabili interne al TUC che vengono conservate e le aree soggette a trasformazione che si sovrappongono con l'ambito AT3. La tabella riportata sia nel RA che nella relazione del DdP, fa emergere che "al netto delle superfici cartografate nel PIF ma già trasformate allo stato attuale, le previsioni di piano prevedono un incremento delle superfici boscate da conservare come non trasformabili di 6.579 mq".

Il RA propone, quindi, la valutazione di coerenza interna, tra gli obiettivi e le azioni strategiche della variante, distinte per settori di pianificazione (ecologia e paesaggio, mobilità, insediamenti e servizi) evidenziando come gli obiettivi della variante trovino riscontro nelle azioni di piano.

Le azioni di variante sono le seguenti:

*settore ecologia e paesaggio:*

- *Preservare l'integrità delle aree della Riserva Naturale Orientata "Palude Brabbia".*
- *Conservazione dell'area agricola all'interno del tessuto urbano.*
- *Creazione di un corridoio ecologico lungo il torrente Riale.*
- *Creare elementi di connessione ecologica con l'area agricola all'interno del tessuto urbano.*

*settore mobilità:*

- *Miglioramento della viabilità attraverso la creazione di un tratto stradale alternativo all'attraversamento del centro urbano.*
- *Riduzione del traffico veicolare di attraversamento del centro urbano.*
- *Messa in sicurezza e creazione di percorsi di mobilità dolce in ambito urbano.*
- *Creazione di tracciati di collegamento di mobilità dolce di connessione con le ciclabili e con i servizi di interesse sovracomunale.*
- *Formazione di parcheggi di attestazione per la fruizione del centro urbano e della Riserva Naturale Orientata Palude Brabbia.*
- *Formazione di parcheggi per la fruizione del tessuto urbano.*

*insediamenti e servizi:*

- *Centro storico: politiche di recupero e di riqualificazione del tessuto urbano esistente.*

<sup>3</sup> A cui vengono sottratte "Aree agricole strategiche del PTCP incongruenti poiché interne ad aree boscate (...)" o "poiché edificate o interne a giardini pertinenziali alle abitazioni esistenti", ai fini della successiva verifica di compatibilità si ricorda di verificare la definizione di Ambiti agricoli di cui all'art. 42 delle Norme di attuazione del PTCP che: alla lettera a) esclude le superfici non libere da edificazioni o il cui profilo agronomico non risulti idoneo all'attività agricola; e alla lettera b) include le superfici effettivamente adibite ad uso agricolo produttivo o pascolo anche qualora non individuate nella cartografia del PTCP.

- Riqualficazione dell'area centrale attraverso il potenziamento dei servizi, il recupero degli insediamenti produttivi dismessi e l'attuazione di interventi di completamento delle aree libere.
- Valorizzazione dell'asse urbano per la fruizione delle attività di servizio del centro storico.
- Interventi di completamento dei margini urbani con particolare attenzione agli aspetti ambientali e paesaggistici.
- Interventi insediativi coordinati (AT) di completamento del tessuto urbano.
- Riqualficazione degli insediamenti urbani dismessi.
- Tutela paesaggistica degli insediamenti di margine urbano e delle ville qualificati da significativa presenza di verde privato.
- Creazione di connessioni ciclabili e pedonali tra i servizi all'interno del tessuto urbano.
- Valorizzazione e interconnessione del polo centrale dei servizi con la creazione di un collegamento di priorità.
- Creazione di connessioni ciclabili e pedonali tra i servizi all'interno del tessuto urbano ed i servizi presenti nei comuni limitrofi.
- Sviluppo e potenziamento del centro di sostegno e inserimento lavorativo per soggetti "diversamente abili".
- Miglioramento della dotazione di parcheggi di prossimità in ambito urbano.
- Creazione di un percorso ciclabile di interconnessione con la lacuale del Lago di Varese.
- Creazione di punti di attestazione con parcheggi per la fruizione.
- Realizzazione di un centro didattico per le visite, in prossimità all'accesso ai percorsi alla Palude.

In uno specifico paragrafo del Rapporto Ambientale e della Relazione della proposta del DdP, viene trattata la capacità insediativa di Piano: la tabella di analisi riporta gli abitanti teorici su tre categorie di intervento:

- Nuovi insediamenti a destinazione residenziale su aree libere (AT1, AT2, AT3, AT4, AT5) – 77 abitanti.
- Insediamenti della rigenerazione urbana a destinazione residenziale (IUR 1.1, IUR 1.2) – 32 abitanti.
- Ambiti di intervento coordinato (IUR 2, AC2) – 13 abitanti.

La Relazione del DdP (pag.67-68) riporta che: *"Gli abitanti teorici insediabili complessivi, qualora si attuassero tutte le previsioni del PGT, compresa la trasformazione dell'insediamento produttivo in residenziale, e tutte le superfici fossero destinate ad abitazione, sono stimati in 122 unità (stima effettuata considerando la SL ed il parametro di 66,67 mq/ab (= 200 mc/ab)). La popolazione teoricamente insediabile è pari ad un incremento del 11% della popolazione residente al 31.12.2016 (1.080).*

*Ciononostante la popolazione teorica attesa è superiore a quella stimata dalla Regione Lombardia attraverso SISEL. Questi dati comunque sono puramente teorici. Il dato di popolazione teoricamente insediabile verrebbe a configurarsi solo nel caso di completa attuazione delle previsioni di Piano e saturazione completa dei volumi disponibili; evento altamente improbabile ed inverosimile. Per questi motivi si ritiene di poter sostenere che il carico insediativo ipotizzato dal PGT sia in linea con gli obiettivi prefissati dall'A.C."*

Infine il RA descrive le previsioni di piano della variante attraverso apposite schede che riportano un'analisi di dettaglio e verifiche di sostenibilità rispetto ai settori sopra elencati. Il RA propone, infine, un'analisi dettagliata delle principali trasformazioni sopra indicate (Ambiti di trasformazione - AT1, AT2, AT3, AT4 e AT5; ambiti di riqualficazione IUR 1.1, IUR 1.2; ambiti di intervento coordinato IUR 2 e AC1; ambiti per servizi – ampliamento presso Cascina Mai, connessioni ciclopedonali).

#### **4 CONSIDERAZIONI SULLA PROPOSTA DI PIANO E SUL RAPPORTO AMBIENTALE**

Nel RA non viene specificato se la variante intenda assicurare solo un bilancio ecologico del suolo (BES) non superiore a zero o se il comune ha intenzione di avvalersi della possibilità data dall'art. 5 comma 4 della LR 31/14, ovvero procedere ad adeguare complessivamente il PGT ai contenuti dell'integrazione del PTR, configurandosi come adeguamento di cui al comma 3 (del medesimo art. 5). Tale scelta dovrà essere esplicitata in adozione al fine di permettere a Provincia di verificare in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR.

Si ricorda che nel primo caso, il nuovo Documento di Piano dovrà garantire il rispetto di tutti i criteri del PTR ad esclusione della soglia di riduzione, che sarà invece verificata solo in caso di adeguamento.

In questa sede si propongono alcune prime valutazioni anche rispetto al calcolo della soglia di riduzione così come illustrata nella carta DdP B3 e nella relazione de DdP al par. 5.5.3.

#### 4.1 Obiettivi quantitativi di sviluppo del comune

Per quanto concerne la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del comune, si osserva che la stessa viene effettuata dal DdP senza una preliminare stima dell'effettivo fabbisogno residenziale (come previsto dalla l.r. 12/2005), ma semplicemente riportano il numero di abitanti insediabili considerando le trasformazioni previste della variante; limitandosi poi a considerare sostenibile la stima effettuata poiché in linea con le valutazioni fatte per il PGT vigente.

Inoltre, sia il RA che il DdP, rilevano che *“la popolazione teorica attesa è superiore a quella stimata dalla Regione Lombardia attraverso SISEL”* senza però fornire i dati demografici aggiornati o le stime di crescita SISEL a cui si riferisce, anche solo per indicare la misura dell'eccesso di offerta rilevato, che superano ampiamente le più recenti proiezioni ISTAT per il prossimo decennio (al 2030 lo scenario mediano - già più alto rispetto alle dinamiche comunali<sup>4</sup> - stima 1.113 abitanti che arriverebbero a 1.132 nel 2040).

Analogamente, nemmeno il rilievo riguardante la scarsa probabilità della completa attuazione delle previsioni di piano, ha trovato specifiche argomentazioni in relazione, ad esempio, alle diverse tipologie di offerta che garantiscano la coerenza con quanto previsto dalla normativa, che esplicita il prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio e alla minimizzazione del consumo di suolo.

Nel meglio argomentare un'eventuale articolazione temporale degli scenari di crescita definiti dal piano (in ragione della loro “probabilità di attuazione”), si ricorda che, soprattutto per le previsioni che interessano suolo libero, oltre alla normativa, anche la pianificazione regionale, pone l'accento sull'utilizzazione ottimale delle risorse (suolo in questo caso) che deve essere commisurata alle effettive esigenze (come già sopra ricordato), privilegiando comunque le azioni di recupero del tessuto urbano consolidato e di rigenerazione, anche facendo riferimento allo stock immobiliare non utilizzato, che dovrà essere stimato nel piano. Da ciò, si osserva una mancanza di coerenza con quanto previsto dai criteri del PTR in merito alla stima del fabbisogno residenziale, da definirsi in base ad analisi socio-economiche e territoriali e secondo quanto indicato dal capitolo 2.3 dei Criteri del PTR.

Inoltre, fermo restando la necessità di proporre, in sede di nuovo Documento di Piano (o variante generale) una stima dei fabbisogni basata su aggiornate analisi demografiche, anche con riferimento alla sola comparazione tra la pianificazione vigente e la proposta di DdP, non appare del tutto chiaro se metodo di calcolo del carico insediativo sia equiparabile (tra il PGT vigente e di variante<sup>5</sup>).

In assenza di un quadro complessivo di confronto tra gli obiettivi quantitativi di PGT e i fabbisogni effettivi, la sostenibilità generale delle previsioni della variante, non può ritenersi verificata: risulta necessario, quindi, verificare il dimensionamento del piano e valutarne la sostenibilità rispetto ad uno scenario dei fabbisogni effettivi, definito sulla base di proiezioni demografiche elaborate da istituti di ricerca (ad esempio SISEL, già utilizzata dal RA, oppure ISTAT) eventualmente verificate rispetto ad analisi demografiche aggiornate. Si ricorda, inoltre, che, sempre in base a quanto previsto al paragrafo 2.3 dei criteri del PTR il fabbisogno primario è dato dalla differenza tra la domanda e l'offerta esistente o in corso di attuazione, e che, a fronte di ulteriori approfondimenti il comune potrà argomentare la stima del fabbisogno secondario relativo ad usi diversi dalla residenza prevalente.

Infine, in particolare per gli ambiti IUR 2 (*Destinazioni d'uso principali e complementari della residenza, di cui all'art. 7.2.1 delle NdA del Piano delle Regole - Destinazioni d'uso principali e complementari funzioni ricettive, di cui all'art. 7.2.4 delle NdA del Piano delle Regole*) e AC1 (*Destinazioni d'uso principali e complementari della residenza, di cui all'art. 7.2.1 delle NdA del Piano delle Regole*), è necessario, al fine di verificare la sostenibilità di tali previsioni, proporre una stima del fabbisogno per altre funzioni urbane, seguendo i criteri PTR (cap. 2.3.3) che prevedono venga valutata sia la domanda endogena (generata dai processi demografici interni ai singoli comuni), sia la domanda esogena (generata da fattori di attrattività del comune rispetto ad altri territori).

<sup>4</sup> che hanno visto una diminuzione di abitanti negli ultimi 5 anni ed un aumento di soli 7 abitanti negli ultimi 10 anni.

<sup>5</sup> nel PGT vigente (relazione del PdS e del DdP) non vi sono, ad esempio, riferimenti che escludono i lotti liberi nel TUC dal calcolo effettuato per la previsione insediativa, mentre nella relazione del DdP di variante si riporta che la SL complessiva pari a 8.154 mq da cui ricavare gli abitanti insediabili, viene calcolata considerando la superficie dei soli AT, IUR e AIC proposti.

Con riferimento specifico alla possibilità nei due ambiti sopra detti (IUR 2 e AC1) di inserire la funzione "Commerciale esercizi di vicinato" (art 7.2.1 NdA PdR) nonché la previsione di una media struttura di vendita negli ambiti IUR 1 e IUR 2 (di superficie di 600 mq), è opportuno, che l'apparato analitico di piano, a sostegno di tale scelta, approfondisca nello specifico il sistema commerciale; l'ampliamento dell'offerta commerciale, dovrà basarsi su un'analisi specifica del fabbisogno, anche in relazione all'offerta esistente di scala vasta ed alla sua sostenibilità, soprattutto con riferimento agli impatti sul sistema viabilistico.

#### 4.2 Consumo di suolo

La proposta di piano integra la carta del Consumo di Suolo, elaborato essenziale a dimostrare sia il rispetto della soglia di riduzione che il corretto Bilancio Ecologico dei Suoli (BES), che divide la superficie territoriale in urbanizzata, urbanizzabile, agricola/naturale e della rigenerazione, di ognuna viene riportato il valore percentuale della variazione dal 2014 al 2020.

Nel merito si precisa che, ai sensi del capitolo 4.2 dei Criteri del PTR, le aree della rigenerazione devono essere poste in evidenza sovrapponendole alla superficie urbanizzata (o, eventualmente, alla superficie urbanizzabile, se lo stato di fatto dei suoli dovesse corrispondere alla definizione di superficie urbanizzata), pertanto, nella valutazione delle superfici indicate le aree della rigenerazione sono state sommate alla superficie urbanizzabile.

La carta, inoltre, non evidenzia le aree oggetto di Bilancio Ecologico dei Suoli (e la loro specifica consistenza), sarebbe opportuno integrare la documentazione di piano con uno specifico elaborato che, mappando le aree a bilancio ecologico, ne permetta anche puntuali comparazioni circa la qualità, così come previsto dalla l.r. 31/2014 (art. 5 comma 4<sup>6</sup>).

Come meglio precisato nei paragrafi a seguire, non si può condividere quanto indicato nella Relazione del DdP di variante che, in merito alla necessità di procedere ad una valutazione anche di ordine qualitativo, osserva come *"le aree agricole interessate da trasformazioni ai fini edificatori, non differiscono, se non per le riduzioni previste, rispetto a quelle già destinate a nuova edificazione del vigente PGT. Non esistono pertanto nuove previsioni insediative da mettere a confronto con le aree non più interessate dalle previsioni insediative dello strumento previgente."*

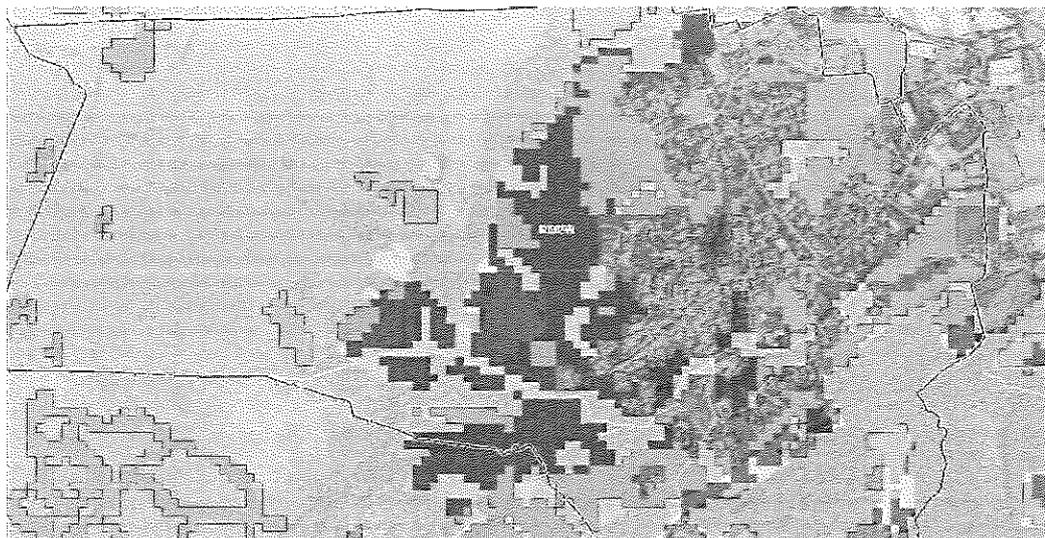
A questo proposito si consideri che il Paragrafo 4.3 dei Criteri del PTR, sottolinea l'importanza della valutazione della qualità dei suoli liberi sia al fine di decidere eventuali alternative localizzative delle previsioni insediative (la riconferma di alcune trasformazioni non è di per se indice di miglior scelta possibile in termini di salvaguardia della qualità dei suoli) sia per valutare misure di mitigazione effettivamente utili a bilanciare le trasformazioni su suoli agricoli o liberi. In generale le aree oggetto di restituzione dovrebbero essere il prodotto di un'analisi strategica volta all'obiettivo di aumentare la qualità ambientale ed agricola del territorio di Inarzo.

In mancanza della suddetta analisi si propongono di seguito alcune considerazioni di carattere più generale o riguardanti le principali aree a bilancio ecologico, con esclusione di quelle riguardanti gli Ambiti di Trasformazione che verranno proposte nel successivo paragrafo 4.2.1:

1. le aree restituite ad agricolo concorrono al BES se ricadenti nella superficie urbanizzabile del PGT vigente al 2.12.2014, vanno, pertanto escluse dal bilancio aree con vincolo o previsione di non trasformabilità (ad esempio perché ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica o già destinate a verde / parchi urbani e territoriali);
2. per le aree in riduzione da superficie urbanizzata dovrà essere chiarito come l'attuazione delle previsioni di piano ne permetteranno la restituzione effettiva all'uso agricolo (ad esempio le aree a margine dell'urbanizzato limitrofe al centro storico lungo la via Papa Giovanni XXIII e l'area a nord ovest al confine con il comune di Bodio Lomnago), analoga valutazione, inoltre, è opportuno venga effettuata anche per le aree urbanizzabili che, ad oggi, non hanno un uso agricolo o naturale;
3. nella valutazioni circa la qualità delle aree in riduzione ed in consumo di suolo è opportuno venga considerato:

<sup>6</sup> *"La relazione del documento di piano, (...), illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati."*

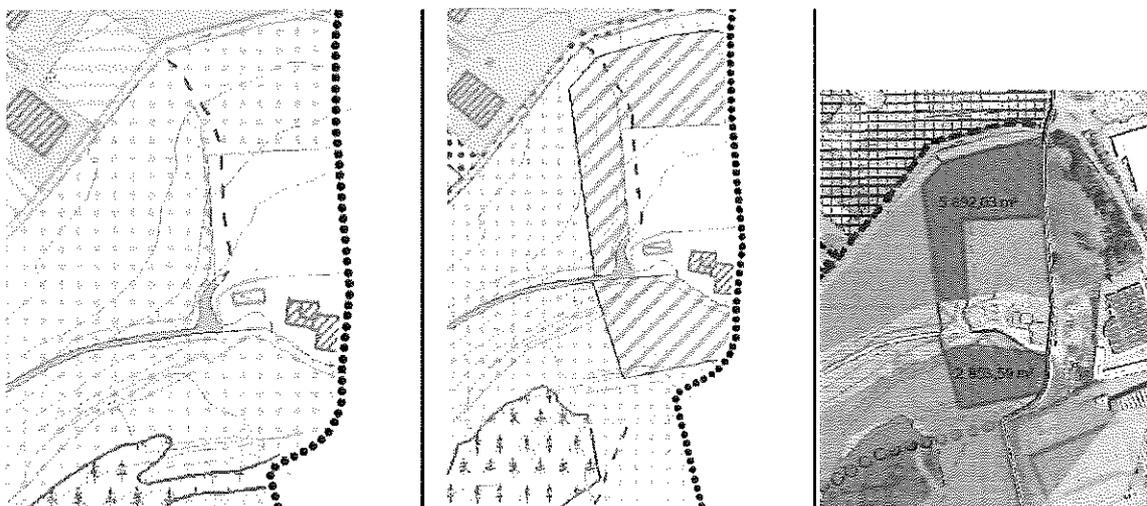
- a. il ruolo che le aree rivestono nel sistema territoriale di scala vasta, ovvero la loro qualità per il sistema agricolo provinciale (ambiti agricoli) e per le reti ecologiche (provinciale e regionale), si ricorda che il PTR ha definito una carta della qualità dei suoli agricoli, utile alla valutazione in assenza di maggiori approfondimenti agronomici elaborati alla scala locale.



Estratto cartografico PTR che indica il valore agricolo suoli.

In particolare si osserva che vengono sottratte superfici agricole e boscate significative anche dal punto di vista ecologico e paesaggistico, come ad esempio:

- quella in corrispondenza dell'ampliamento insediativo per servizi - Cascina Mai che sottrae circa quasi 9.000mq di superficie agricola fertile e avvicina l'insediamento al Riale;

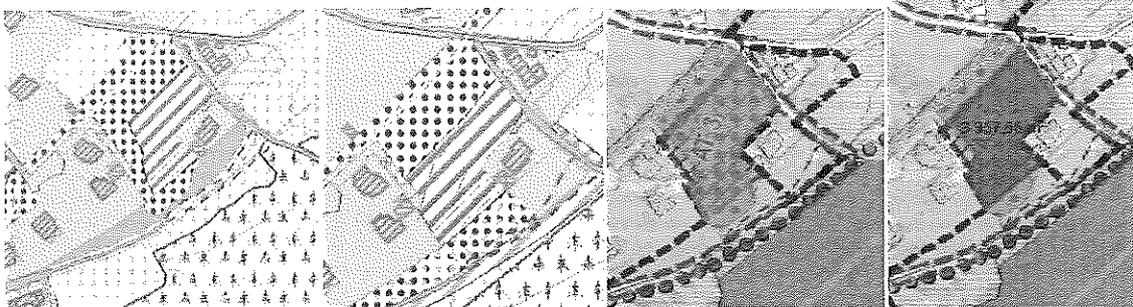


Carta consumo di suolo: area al 2014 e vigente - Estratto cartografico PTCP (nel calcolo l'area agricola fertile sottratta).

- quella in corrispondenza dell'AT3<sup>7</sup> (ex AT5) con l'aumento di superficie urbanizzabile pari a 1.000 mq, che sottrae un'ulteriore parte dell'area boscata (la presenza dell'ambito

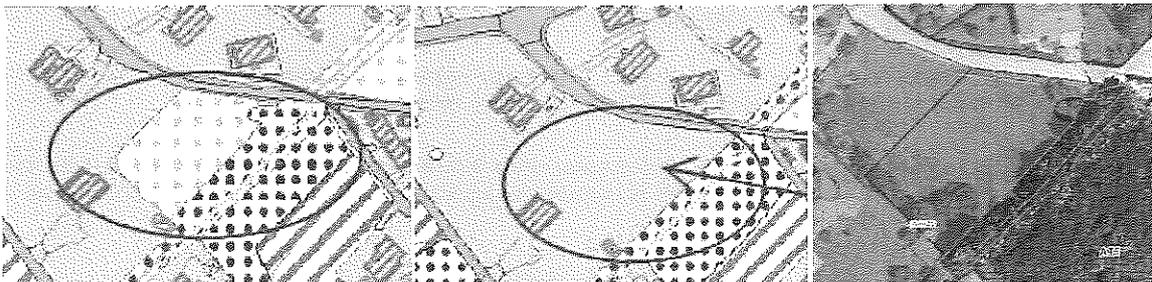
<sup>7</sup> AT3 (ex AT5) – si riporta una diminuzione di ST ed un aumento di superficie urbanizzabile, la scheda 2014 segnala tre fasce di tutela più o meno restrittive rispetto all'edificazione: a nord per la presenza del torrente Riale (fascia di fattibilità 4 di tutela assoluta) a sud un'area di versante o dosso (classe 3 v con consistenti limitazioni) al centro per la presenza di una piana fluvio-lacustre/fluvio glaciale (classe 3f con consistenti limitazioni). La scheda al 2014 segnala inoltre la conservazione di parte del bosco esistente. Solo la fascia di tutela assoluta a ridosso del Riale sembra essere scomputata dal calcolo della superficie urbanizzabile al 2014. Si segnala inoltre che la tavola DdP C 3.1 a, evidenzia un consumo di superficie agricola del PTCP a

consuma in totale una superficie boscata di circa 4.000 mq) in un contesto di valenza ecologica per la protezione del torrente Riale (non in coerenza con gli obiettivi di piano che segnalano invece la valorizzazione ambientale del torrente), una valutazione in merito alla reale necessità di trasformare l'ambito appare necessaria in ragione del suo valore ambientale (si veda a tale proposito anche l'indicazione nel paragrafo dedicato alla rete ecologica);



Carta consumo di suolo: area al 2014 e vigente - Estratto cartografico PTCP (nel calcolo l'area agricola fertile sottratta).

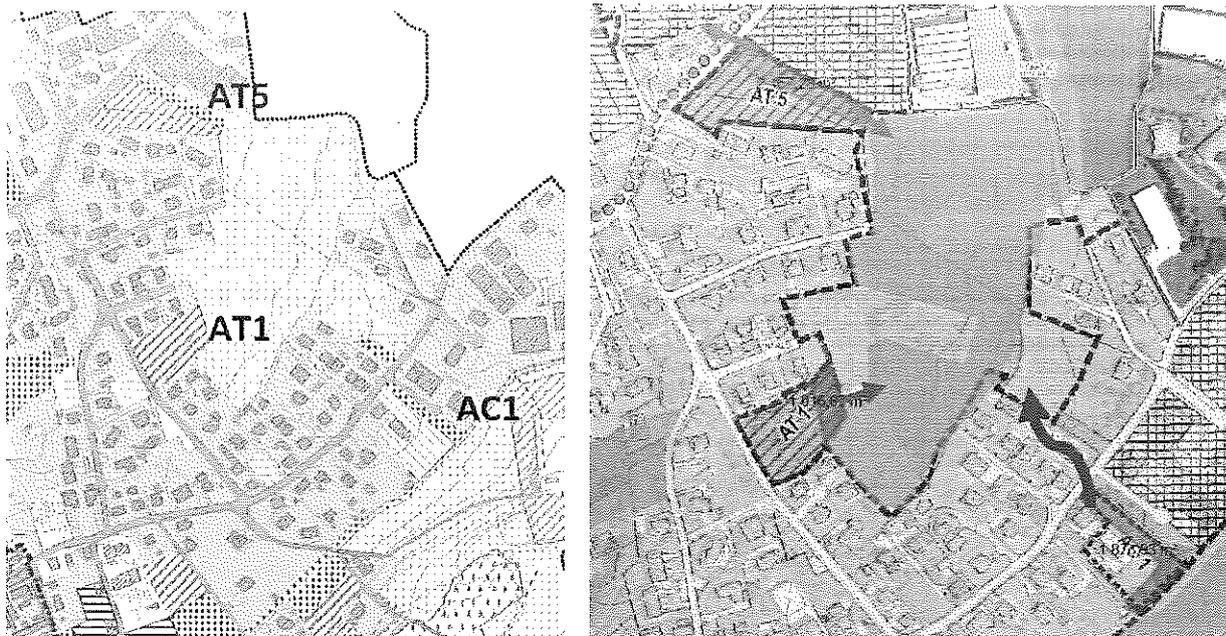
- quella relativa all'area ricadente in ambito agricolo provinciale limitrofa al Riale (sul lato opposto all'AT3, che, data la sua valenza ambientale sarebbe opportuno venisse ricondotta alla destinazione agricola del PGT 2014;



Carta consumo di suolo: area al 2014 e vigente - Estratto cartografico PTCP.

considerato che, di contro, le restituzioni hanno interessato solo in parte ambiti significativi dal punto di vista ambientale, come ad esempio quella dell'AT2 (che sarebbe opportuno valutare), in aggiunta (laddove il calcolo del fabbisogno evidenziasse una minore necessità di consumo di suolo) o in alternativa alle aree di minori dimensioni, si potrebbe proporre la valorizzazione dell'ambito agricolo e naturale circoscritto nel tessuto urbano (vedi immagine a seguire), attraverso riduzioni più consistenti, minore consumo o specifiche previsioni interne alle aree di trasformazione (ad esempio prevedendo una fascia verde a est nell'AT1 a sostegno dell'area agricola, una più consistente fascia di valore paesaggistico a nord dell'AT5 con funzione di corridoio ecologico ed una maggiore mitigazione verde nell'ambito AC1 al fine di tutelare sia il torrente Riale che il corridoio ecologico).

sud dell'ambito. A fronte di una diminuzione della superficie territoriale si ha una maggiore e più gravosa urbanizzazione dell'area che non tiene conto del bosco .



Carta consumo di suolo (proposta di variante)- Estratto cartografico PTCP con indicazione delle aree di potenziale valore nel sistema agricolo e naturale.

- b. Gli effetti rispetto al sistema insediativo, limitandone la frammentazione, in coerenza con i criteri del PTR in cui si specifica che *"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"*, in particolare con riferimento alle aree a est del tessuto urbano confinanti con l'area agricola e a sud del nucleo storico, e ad esempio l'area di interesse ecologico lungo la via dei Roncacci e l'area verde a ridosso dell'ex AC3.
- c. L'aumento o perdita della qualità attesa rispetto alle previsioni vigenti, ad esempio, nel caso di riduzioni, laddove queste già prevedevano: *fascie di transizione / mitigazione* (come entro l'AIC5 la fascia di transizione/mitigazione posta a est tra residenza e strutture produttive e la fascia di mt 15 di profondità non edificabile a protezione del torrente Riale) o *aree a verde* (come nell' ex AIC6, ora AR - *ambito urbano residenziale* e area verde).

Si segnala, infine, che il bilancio dovrà indicare anche la differenza areale delle tre superfici che compongono la carta del consumo di suolo, l'incremento di superficie agricola/ naturale costituirà, di fatto, la riduzione operata dal Piano.

Ferme restando le verifiche sopra richiamate e quelle che seguiranno riguardanti gli Ambiti di trasformazione, nonché le alternative proposte, che potranno incidere sul BES sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo, viene registrata, in base ai dati proposti, una diminuzione della superficie urbanizzabile pari a 17.377 mq di cui 3.0260 mq in favore di superficie agricola/naturale (ed è questo il dato di BES) e 14.371 mq ora classificati come superficie urbanizzata.

Oltre a quanto segnalato, si rimanda alle indicazioni del capitolo dedicato alla rete ecologica, che possono essere una guida per verificare l'opportunità di restituire aree naturali effettivamente utili a migliorare la sostenibilità della proposta di piano e arrivare ad un bilancio ecologico dei suoli effettivamente basato sulla restituzione di suoli di qualità, nel rispetto dei criteri del progetto di integrazione del PTR, ai sensi della l.r. 31/2014.

#### 4.2.1 Riduzione del consumo di suolo in Ambiti di Trasformazione

La proposta di Piano, come detto, illustra non solo il rispetto del BES ma anche, nello specifico, la riduzione degli AT su suolo libero, si propongono a seguire alcune considerazioni a riguardo utili, non solo ai fini del BES, ma anche all'eventuale verifica del rispetto della soglia di riduzione in sede di compatibilità laddove venisse adottato un nuovo Documento di Piano in adeguamento al PTR.

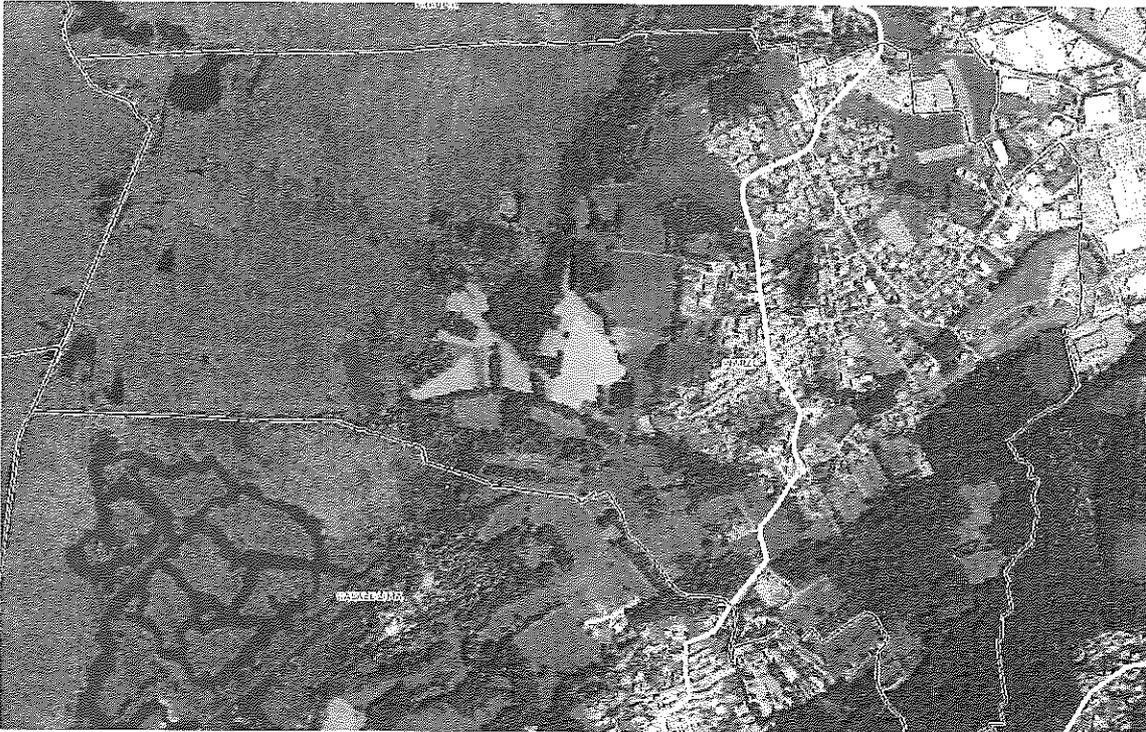
In questo caso, si ricorda, la documentazione di piano dovrà indicare espressamente la superficie urbanizzabile degli ambiti vigenti al 2.12.2014 che viene ricondotta ad agricolo, distinguendo tra quella che concorre al BES (ovvero compensa consumo di suolo libero previsto da altri strumenti del PGT, o dallo stesso DdP nel caso di nuovi AT) e quella che effettivamente rappresenta una riduzione. In base alla r.r. 31/14 ed al PTR, ogni variante o nuovo DdP deve, garantire un BES non superiore a zero, pertanto riduzioni di ambiti di trasformazione che bilanciano la sottrazione di suolo libero non possono essere conteggiate ai fini del rispetto della soglia; la superficie totale in riduzione, che non potrà essere maggiore dell'incremento di superficie agricola comunale, rapportata alla superficie urbanizzabile degli AT su suolo libero (sempre al 2014) rappresenta la soglia di riduzione del consumo di suolo.

AT vigenti al 2014	ATdi variante	Considerazioni	STmq
AT1	AT 1	La variante prevede una riduzione di 11 mq, si ritiene, esclusivamente a migliore definizione del perimetro di AT	- 11
AT2	a2	È prevista una riduzione di 4.724 mq, <u>che sarebbe opportuno verificare rispetto alle previsioni al 2014: nella scheda relativa all'ambito AT2, era prevista l'edificazione di una parte della superficie di ambito con l'esclusione della scarpata che, dalla carta, sembra interessare una fascia consistente dell'ambito e che, nel caso sarebbe da escludere dalla superficie urbanizzabile e non potrebbe concorrere alla riduzione.</u>	- 4.724 (da verificare)
AT3	AT2	È indicata una riduzione di 5.469 mq, <u>che sarebbe opportuno verificare rispetto alle previsioni al 2014 non considerando urbanizzabile la fascia a sud dell'ambito a ridosso del torrente Riale in tutela assoluta fluviale - Classe 4. Va inoltre verificato meglio quanta superficie da urbanizzare e quanta da lasciare libera si prevedeva al 2014 poiché nella scheda non viene ben specificato e si rimanda ad un piano attuativo approvato dal CC.</u> È opportuno, infine, meglio specificare la natura del servizio di fruizione previsto dalla variante nella parte "restituita" affinché si possa considerare "attrezzatura leggera e di servizio" come indicato nei criteri del progetto d'integrazione del PTR.	- 5.469 (da verificare)
AT4	IUR 1.1 IUR 1.2	Sono classificati, sia al 2014 che in variante, come ambiti su suolo urbanizzato, per le eventuali marginali riduzioni valgono le considerazioni generali relative al BES.	-
AT5	AT3	La previsione vigente destina 2.853 mq a bosco da escludere, quindi, dalla superficie urbanizzabile al 2014, nella variante viene indicata una riduzione di tale superficie a 1.265 mq che, in base a quanto stabilito dai criteri regionali non viene esclusa dalla superficie urbanizzabile (laddove la stessa sia destinata a parco urbano o territoriale o verde pubblico), è opportuno, pertanto, chiarire la disciplina delle aree non edificabili ai fini del corretto dimensionamento del consumo di suolo apportato dalla variante.	+ 1.000 (o 2.265 da verificare)
AT6	AT4	A livello cartografico non sembrano esserci differenza di ST tra i due ambiti, però in entrambe le schede (2014/variante) viene segnalata la classe 4 "fasce di tutela fluviale" a nord ovest – che non sembra essere scomputata dal calcolo della superficie urbanizzabile al 2014 e che, si ricorda, non può essere oggetto di trasformazione urbanistica.	36

## 5 PARERI PERVENUTI DAL GRUPPO DI LAVORO

### 5.1 Viabilità

Il territorio del Comune è interessato dalla SP 53 classificata come strada di 4° livello dal PTCP.



La proposta del nuovo Documento di Piano prevede aree di trasformazione, delle quali AT4 e AT5 in adiacenza alla SP 53 ed una media struttura di vendita di superficie di 600 m<sup>2</sup> (IUR 1.1 E IUR 1.2).

Si ricorda che i Comuni, secondo quanto indicato nel PTCP, hanno l'onere di garantire la funzionalità della rete, attraverso il controllo dell'urbanizzazione del territorio, disciplinando la localizzazione degli insediamenti commerciali, servizi comunali o sovracomunali, aree residenziali o produttive, al fine di garantire la miglior combinazione possibile tra accessibilità ai servizi e percorribilità delle strade, valutando, quindi, anche se l'incremento dei veicoli sulla rete possa provocare interferenze potenzialmente pericolose, ad esempio nelle zone di intersezione e nei punti di attraversamento pedonale.

Le trasformazioni previste non dovrebbero causare particolari criticità alla rete, ma l'introduzione di nuove residenze in adiacenza alla viabilità principale, impone la verifica di possibili punti critici, soprattutto per pedoni e ciclisti. Per la struttura di vendita, anche se di superficie ridotta, dovrà essere verificata in particolare l'accessibilità ciclabile e pedonale, in considerazione del fatto che si rivolgerà ad una clientela tipica degli esercizi di vicinato.

Si segnala che è indirizzo generale della Provincia di Varese, secondo i contenuti della Delibera di Giunta provinciale P.V. n.140 del 16 aprile 2013, limitare l'autorizzazione di nuovi accessi sulle strade provinciali, con i conseguenti riflessi rispetto alle previsioni urbanistiche proposte in adiacenza alla rete provinciale.

La variante propone nuovi tracciati stradali; l'inserimento negli strumenti di pianificazione di interventi infrastrutturali, in assenza di una preventiva verifica della coerenza del progetto con le norme tecniche, costituirà elemento di difficoltà nella fasi successive della progettazione stessa che sarebbe difforme dagli strumenti di pianificazione adottati. Si consiglia, in assenza di un progetto verificato, di adottare una simbologia, che non preveda elementi che ne definiscano esattamente la geometria.

Si ricorda che la progettazione dovrà essere effettuata secondo quanto richiesto dalla normativa regionale vigente, approvata con DGR del 27 settembre 2006 N. 8/3219.

## 5.2 Rete ecologica

### 5.2.1 Percorsi ciclopedonali

Il Piano ha rivisto il progetto di mobilità lenta, ridisegnando i tracciati ciclopedonali in affiancamento a viabilità esistenti o a tratti in previsione. In linea generale la nuova proposta si mantiene sui limiti dell'urbanizzato, escludendo i passaggi più critici che inducono una frammentazione delle aree agricole e minimizzando l'interferenza con le fasce naturali interposte tra il centro urbano e la Riserva Naturale. In particolare il tracciato a nord si sviluppa in aderenza con l'area produttiva senza prevedere percorsi interni al comparto agricolo, mentre il tracciato a sud viene traslato in affiancamento alla nuova viabilità di by-pass, soluzione che permette di preservare l'integrità dell'unità territoriale agricola a sud del centro abitato.

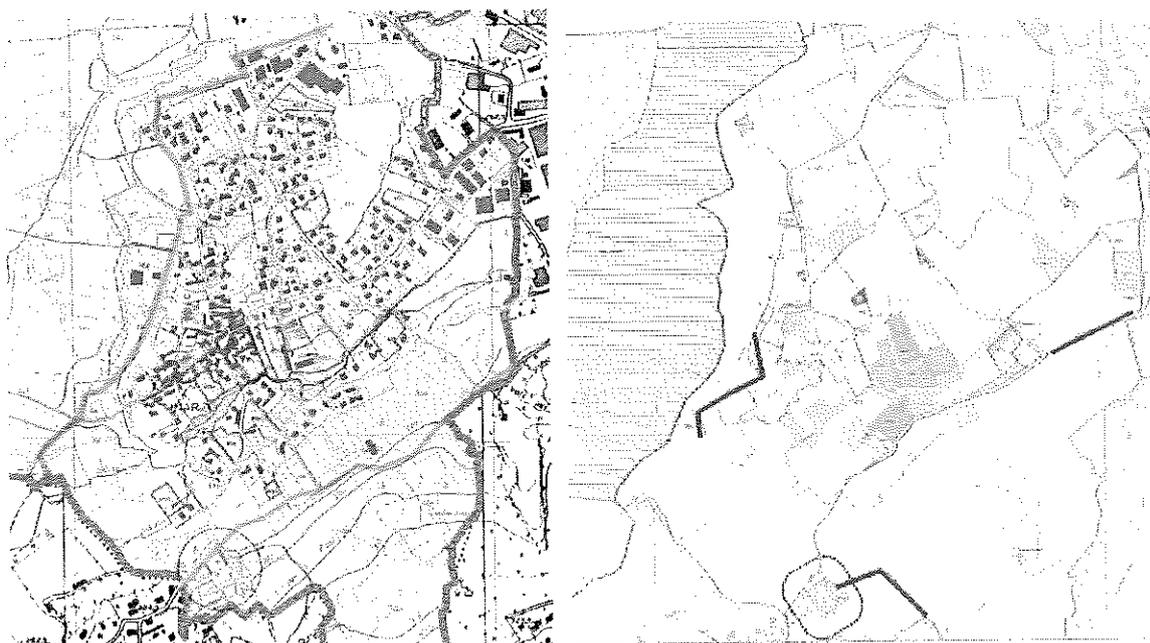


Figura n. 1: a sinistra sovrapposizione tra le previsioni del PGT 2015 (viola) e i percorsi ciclopedonali proposti dalla variante evidenziati in giallo (estratto Tavola DP C5 del PGT vigente), a destra estratto della PS 2 "Servizi in progetto e integrazione della viabilità e della mobilità ciclopedonale".

Premesso che si condivide in linea generale la logica di tutela che ha guidato la proposta del Piano di mobilità in revisione, di seguito vengono espresse alcune osservazioni e fornite indicazioni progettuali per la realizzazione dei percorsi:

1. desta qualche perplessità la realizzazione del tratto che dal cimitero si dirige verso sud-est, considerato che lo stesso attraversa una formazione boscata in un contesto naturale estraneo a una fruizione abituale e che il collegamento con il Comune di Casale Litta è garantito direttamente dallo snodo viario in corrispondenza del cimitero. Pur ricalcando un sentiero esistente, non sembra giustificata la realizzazione di questo tratto ciclabile che frammenta una tessera territoriale intatta e introduce un elemento di disturbo per la componente faunistica. In relazione alla criticità riscontrata, si chiede quindi lo stralcio del tratto in questione.
2. si confermano le prescrizioni contenute nella VIC espressa sul PGT vigente (Atto n. 3237 del 23.12.2015), che vincolava la realizzazione del tratto di pista ciclabile compreso tra il parcheggio della Chiesa e l'area del futuro centro visite (ex piazzola di raccolta rifiuti) alla costruzione dello stesso.

Le previsioni di un percorso che conduce all'ex piazzola ecologica favorirebbe il flusso incontrollato di ciclisti, specialmente quelli sportivi, all'interno della Riserva, in violazione a un obiettivo specifico del Piano di Gestione relativo alla necessità di controllare le attività di fruizione, al fine di minimizzare il disturbo antropico nei confronti della fauna. La scelta di subordinare la

realizzazione di questo tratto è strettamente correlato alla esigenza di garantire l'attività di vigilanza, condizione che può venire soddisfatta solo con un presidio sul territorio e non può essere sostituita in alcun modo da una cartellonistica di segnalazione. In attesa che si concretizzi la previsione del centro visite, il punto di arrivo/partenza per la pista ciclabile da e verso l'anello circumlacuale del lago di Varese potrà essere il parcheggio della Chiesa.

3. la scelta progettuale per la realizzazione del tratto di pista che collega la Cascina Mai al nuovo tratto di viabilità dovrà ricadere sull'impiego di materiali permeabili (es. calcestre), al fine di non creare elementi di discontinuità interferenti con la fauna all'interno di un tessuto agricolo di rilevante estensione privo di elementi di edificazione.

### 5.2.2 Previsioni insediative

Il Piano ha declinato gli obiettivi di sostenibilità ambientale nella realtà territoriale di Inarzo, evidenziando quale ambito di intervento a potenziamento della funzionalità ecologica il reticolo idrografico minore e in particolare il Torrente Riale, che rappresenta un elemento fondamentale di interfaccia con il tessuto insediativo e di ricucitura tra gli ambiti naturali ed agricoli e la Riserva Regionale Palude Brabbia. La strategia di conservazione adottata dal Piano si concretizza nella pianificazione coordinata che vincola la realizzazione degli ambiti di trasformazione (AT 2, AT 3), di rigenerazione (IUR 1.1 e 1.2) e di intervento coordinato (AC 1) alla creazione/mantenimento di un corridoio ecologico lungo il Riale, riconoscendone il valore ambientale.

Di seguito si analizzano le previsioni delle schede d'ambito relative agli ambiti di trasformazione e rigenerazione distribuiti lungo il corso d'acqua in sponda orografica destra e sinistra, integrandole con indicazioni che perfezionano l'obiettivo di sostenibilità posto dal Piano.

#### AT3 (ex AT5)

L'ambito conferma una previsione del PGT vigente con un aumento della superficie destinata alla funzione residenziale (da 2000 mq a 3000 mq). L'incremento dell'area soggetta a trasformazione viene in parte bilanciata dall'arretramento del perimetro nord dell'ATU, che preserva la fascia boscata filtrante prospiciente il Riale, e dalle misure di mitigazione con finalità di mascheramento verso le sponde del Riale e la nuova viabilità. Pur valutando positivamente gli interventi di riqualificazione e conservazione del corridoio ecologico lungo il Riale, si invita l'Amministrazione a valutare lo stralcio dell'ambito che sottrae un'area boscata strategica rispetto alla funzionalità ecologica del torrente, intorno al quale le aree di divagazione periferiali sono ridotte al minimo dall'urbanizzato. La valenza di un corridoio fluviale dipende oltre che da parametri quali la continuità ed estensione, anche dalla tipologia delle aree attraversate. Le aree naturali, sfuggite all'urbanizzazione in un contesto antropizzato, costituiscono siti di rifugio non sacrificabili per la fauna, che si sposta preferenzialmente lungo i corsi d'acqua, e incrementano la qualità del sistema del verde urbano. Lo stralcio del comparto compenserebbe in parte l'impatto prodotto dal nuovo progetto di viabilità che ricade nella fascia tampone della REP, creando uno scollamento tra le aree a nord del tratto viario e il resto dell'unità funzionale a sud dello stesso. Al fine garantire una permeabilità faunistica verso il Riale, si suggerisce all'Amministrazione di valutare la fattibilità tecnica relativa alla creazione di passaggi faunistici per il superamento dell'infrastruttura.

In coerenza con gli obiettivi di salvaguardia degli ambiti fluviali dichiarati dal Piano, inoltre, si ritiene opportuno ricondurre alla destinazione agricola l'area verde sulla sponda opposta del Riale, potenziando la resilienza del torrente rispetto alle forti pressioni antropiche e alle trasformazioni, che caratterizzano l'ambito periferiale nel contesto urbano.



Figura n. 2: a sinistra la previsione del PGT vigente, al centro la proposta della variante e a destra la localizzazione dell'ambito rispetto al PIF (in verde le aree boscate), alla REP (in giallo la fascia tampone).

AT 2 via Patrioti

L'ambito deriva dal frazionamento dell'ex ambito AT11 e include un'ampia area prativa confinante a nord-ovest con il campo sportivo, il municipio e il centro civico. La riconfigurazione dell'ex ambito AT11 in riduzione comporta l'esclusione della fascia boscata a sud e prevede misure di mitigazione finalizzate al potenziamento della funzionalità ecologica del Riale, attraverso una riqualificazione vegetazionale della *facies* perfluviale in termini di composizione floristica e la conservazione di un'area verde, di rafforzamento del corridoio fluviale con funzione di "fruizione e mitigazione paesaggistica e ambientale". Poiché tale destinazione funzionale non esclude servizi di fruizione, si chiede di integrare la scheda d'ambito, limitando tale uso alla fascia più vicina agli insediamenti residenziali in previsione e di vincolare la superficie a verde, prospiciente la formazione boscata ripariale, alla sola funzione di mitigazione ecologica: la larghezza di tale barriera ecologica filtrante, in affiancamento al corridoio fluviale, dovrà essere di almeno 25 m, anche a fronte di una diversa configurazione dell'ambito rispetto a quella proposta dagli elaborati del PGT.

La scheda d'ambito fa riferimento alla realizzazione di un percorso attrezzato, senza una precisa localizzazione cartografica. Ai fini di una valutazione dello stesso si chiede di integrare la scheda riportando la previsione del tracciato.

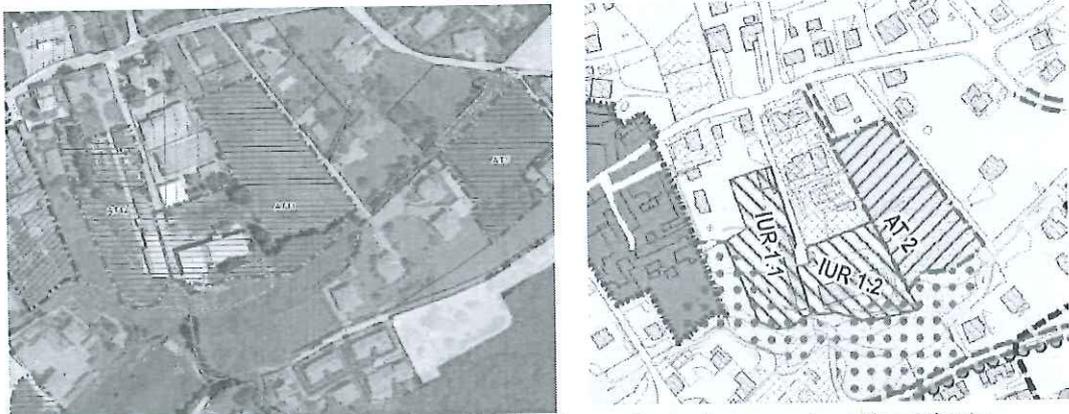


Figura n. 3: a sinistra la previsione del PGT vigente, a destra la proposta della variante.

IUR 1.1 e IUR 1.2

L'ambito di riqualificazione, suddiviso in IUR 1.1 e IUR 1.2, corrisponde alla porzione orientale dell'ex AT11 e all'ex AT12 e comprende due comparti insediativi interessati da attività artigianali dismesse. Rispetto al contesto di rigenerazione urbana, il Piano prevede la riconversione funzionale e insediativa delle strutture e la progettazione qualificata delle aree circostanti i fabbricati attraverso la creazione di un sistema a verde interposto tra il Riale e gli insediamenti, oltre alla "creazione di un percorso di collegamento tra il centro urbano ed il centro sportivo ad ovest, che fiancheggia il corso del Riale". Analogamente a quanto rilevato per l'ambito AT2, non essendo stato inserito il tracciato, si demanda la valutazione dello stesso alla compatibilità del PGT.

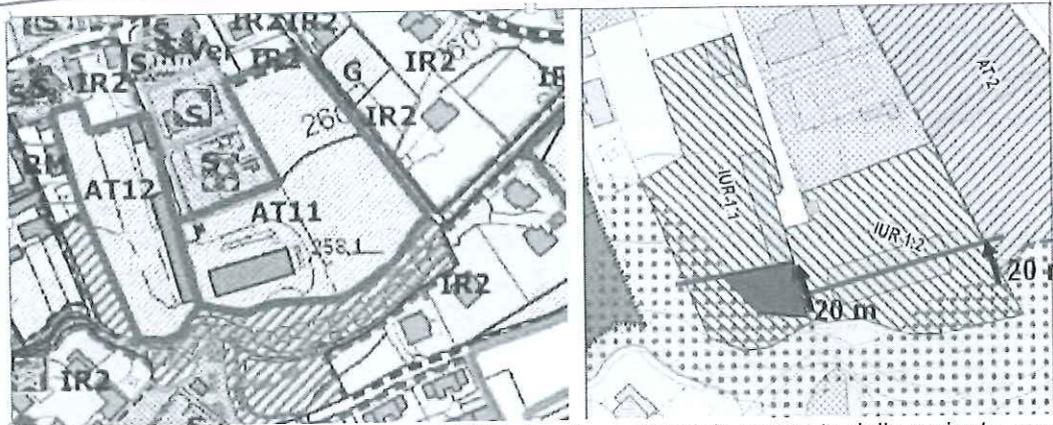


Figura n. 4: a sinistra la previsione del PGT vigente, a destra la proposta della variante con indicazione del limite della fascia di rispetto verso il Riale (linea rossa).

Poiché il Piano si pone come obiettivo la riqualificazione del comparto da attuare attraverso la sostituzione edilizia delle strutture artigianali esistenti e un consolidamento della funzionalità ecologica

della fascia perfluviale del Riale che interessa il margine meridionale dell'ambito, la pianificazione attuativa deve essere vincolata a una concentrazione delle volumetrie in adiacenza del tessuto urbanizzato ed ammettere la realizzazione della MSV esclusivamente in IUR 1.1 (a nord), in considerazione della distanza maggiore dal corso d'acqua. Si suggerisce inoltre di applicare la stessa logica di salvaguardia adottata per gli ambiti in affaccio sul Riale, escludendo dall'ambito le aree boscate ricadenti in IUR 1.1 e 1.2 e di definire una fascia minima di mitigazione alberata in affiancamento alla formazione boscata prospiciente il corso d'acqua (vedi figura n. 4), che contribuisca ad operare una netta separazione funzionale tra comparto naturale ed urbanizzato. Nello specifico, in IUR 1.2 la zona filtro vegetata ottimale dovrà avere una larghezza di 20 m, prendendo come riferimento il limite nord dell'area boscata, in IUR 1.1 l'implementazione dell'ambito forestale dovrà coprire un poligono di circa 430 mq (vedi figura n. 4).

#### AC 1

Il comparto a intervento coordinato si sovrappone parzialmente all'ex AIC 5, con un ampliamento dei confini verso nord est. Il Piano vincola l'ampliamento dell'edificio produttivo confinante alla piantumazione di una fascia filtrante e nel comparto ammette esclusivamente interventi di aumento della volumetria dell'edificio esistente e la realizzazione edifici accessori. La posizione strategica del comparto, confinante a est con un corridoio ecologico in ambito urbano della REC e a sud con il Riale, richiede un miglior orientamento dell'attività di pianificazione, indirizzando gli ampliamenti e gli interventi di nuova edificazione preferibilmente in direzione dell'urbanizzato (lato occidentale) e ponendo un limite edificatorio verso sud, al fine di conservare una fascia verde di mitigazione verso il Riale (almeno 15 m). In caso di espansione dell'urbanizzato verso sud è inoltre opportuno vincolare l'attuazione della previsione alla piantumazione arboreo arbustiva della fascia spondale di mitigazione, fine con funzione di mascheramento della presenza umana; analogamente in caso di nuove volumetrie verso est e nel lotto di nord-est, gli interventi edilizi devono essere subordinati alla costituzione di una barriera verde tampone verso l'area agricola.

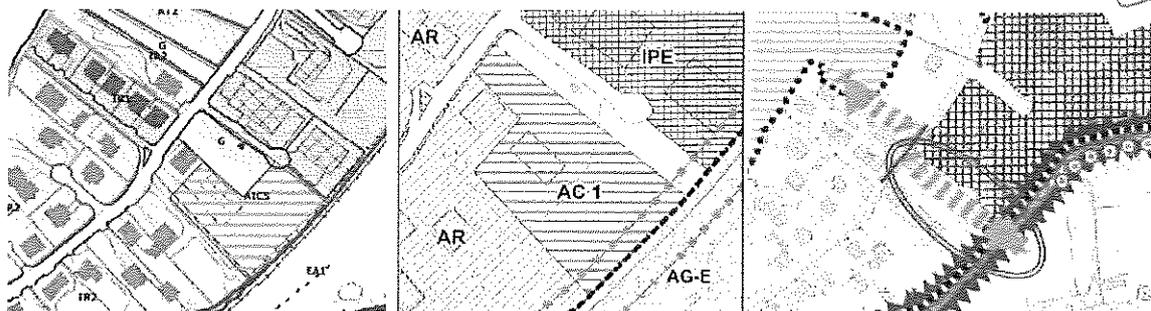


Figura n. 5: a sinistra la previsione del PGT vigente, al centro la proposta di variante, a sinistra un estratto della tavola PS 5 (in evidenza il corridoio ecologico)

Di seguito si propone una valutazione degli effetti sulla biodiversità e sulla rete ecologica degli ambiti di trasformazione e delle previsioni del Piano dei Servizi, slegate dal Torrente Riale, comune denominatore dei precedenti ambiti.

#### AT 5 e AT 1

Ai margini di un'ampia area agricola interstiziale all'urbanizzato, vengono confermati gli ambiti AT 5 e AT 1. Al fine di un'attuazione sostenibile dei comparti, in entrambi è previsto la creazione di una fascia arborata di transizione, disposta in AT 1 sul lato est verso l'area agricola e in AT 5 sul margine nord, in corrispondenza di un corridoio verde, formato da aree verdi private in ambito urbano; quest'ultimo viene riportato quale elemento costitutivo della REC nella Tavola PS 5 *Sistema del Verde urbano e territoriale. Politiche della Rete Ecologica Comunale* ed elemento verde di connessione del sistema ecologico ambientale nella tavola tematica DdP C 1.2 *Linee strategiche per le aree verdi, l'ecologia e il paesaggio*. La realizzazione di fasce verdi qualificate garantisce un corretto inserimento degli ambiti nel sistema del verde urbano afferente al progetto di REC. Rispetto alla scheda del PGT 2014, l'area filtro dell'AT 5, sembra in riduzione di circa 8 m: al fine di garantire un'adeguata separazione con l'urbanizzato, si chiede di non modificare il dimensionamento della stessa.



Figura n. 6: partendo da sinistra la previsione del PGT vigente riferite ad AT 5 e AT 1, la proposta di variante, gli estratti delle tavole PS 5 S (la freccia formata da un tratteggio verde e giallo indica i corridoi ecologici) e DdP C 1.2 (in verde elemento verde di connessione del sistema ecologico).

#### *IUR 2 Via delle Marre (ex AIC 1)*

Il Piano ripropone l'ex AIC quale IUR 2, finalizzato alla riqualificazione funzionale di un cascinale rurale dismesso in prossimità della Riserva attraverso interventi di demolizione e nuova costruzione.

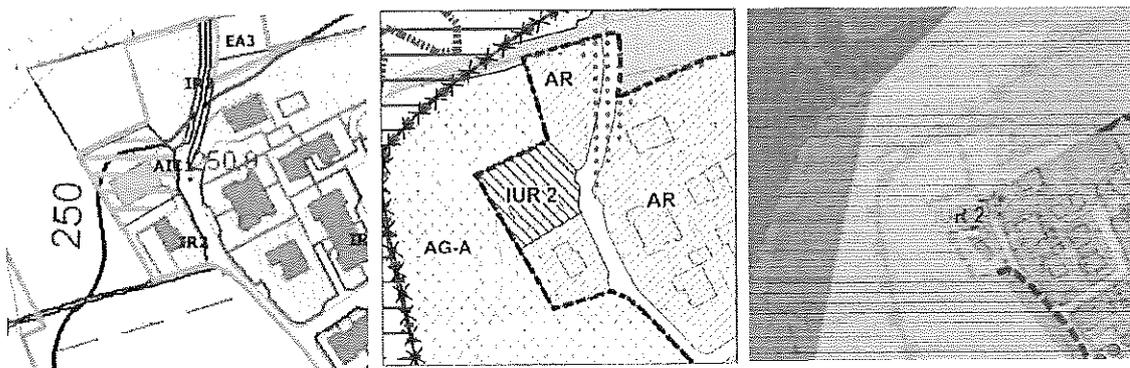


Figura n. 7: a sinistra la previsione del PGT vigente, al centro la proposta della variante e a destra la localizzazione dell'ambito rispetto alla REP (in giallo la fascia tampone) e alla RER (il retino verde indica un elemento di primo livello).

Pur trattandosi di una previsione vigente, considerata la vicinanza con l'area protetta e l'interferenza rispetto alle unità funzionali della Rete Ecologica Provinciale e Regionale (fascia tampone della REP e un elemento di primo livello della RER), si ritiene opportuno indirizzare la progettazione per l'attuazione dell'ambito, concentrando le volumetrie verso l'urbanizzato. La realizzazione delle previsioni dovrà essere subordinata alla piantumazione di un filare perimetrale verso le aree agricole con specie autoctone, esterno ad eventuali recinzioni a delimitazione dell'attività da intraprendere/unità abitative, al fine di una separazione funzionale tra l'ambito e il contesto agricolo.

#### *Ambito per servizi Cascina Mai*

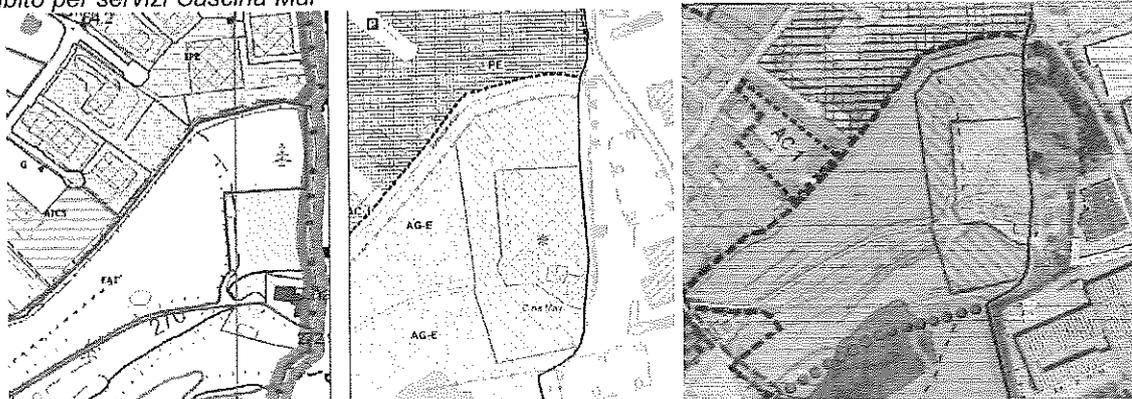


Figura n. 8: a sinistra la previsione del PGT vigente, al centro e a destra la proposta di variante.

Il Piano prevede l'ampliamento del centro assistenziale, introducendo una capacità edificatoria necessaria allo sviluppo della comunità di sostegno per disabili, attraverso la realizzazione di nuove unità abitative degli utenti e delle famiglie, che gestiscono il servizio ospedaliero, e la creazione di nuovi spazi per le attività artigianali finalizzate al percorso di inserimento lavorativo dei diversamente abili.

Il complesso esistente si inserisce in un contesto seminaturale delimitato a nord del Riale e a sud dal Torrente Fè, ai quali nel quadro delle connessioni ecologiche comunali viene riconosciuto il ruolo di corridoio fluviale; a livello di progetto ecologico regionale, l'intero comparto ricade in un elemento di primo livello. La previsione di un'espansione significativa dell'urbanizzato determina la creazione di nuove frange urbane su suolo libero, in parte di interesse naturalistico, e una perdita di aree strategiche per la funzionalità ecologiche, con particolare riferimento alle aree a nord, dove la morfologia del territorio denota la presenza di un sistema a balze moreniche e dove la conservazione di una *facies* perifluviale è prioritaria, rappresentando l'unica possibilità di divagazione del Riale e di percorrenza faunistica: sul lato opposto il comparto produttivo ha portato alla sottrazione e all'artificializzazione della fascia ripariale, annullando la funzione ecologica del corso d'acqua. Al fine di conciliare le esigenze di sviluppo del centro e la conservazione in buono stato delle direttrici di connessione, l'edificazione dovrà essere consentita prioritariamente in direzione ovest all'interno del nuovo perimetro proposto e in subordine in direzione sud, tenendo come limite l'edificato esistente.

L'ampliamento verso nord in avvicinamento al Riale, dovrebbe, invece essere valutato solo in assenza di alternative a minore impatto da ricercare, anche, nel quadro territoriale più ampio; si chiede, pertanto di valutare l'ipotesi di interessare parte delle aree in territorio di Bodio al confine con la struttura, prevedendo comunque la creazione di un corridoio ecologico alberato in direzione nord sud, al fine di permettere il transito faunistico dal Riale al Torrente Fè (nella figura a lato il poligono in rosso indica i limiti della nuova edificazione, mentre il poligono verde indica il corridoio ecologico). Nel caso di espansione verso nord, la realizzazione di interventi edilizi deve prevedere la piantumazione di una fascia di 30 m, in adiacenza al Riale, priva di recinzioni.



Quanto indicato è stato finalizzato a garantire un'edificazione il più possibile compatta e distante dalle peculiarità naturalistiche-ecologiche territoriali, in linea con gli obiettivi di sostenibilità del Piano, tra cui il potenziamento della funzionalità ecologica del reticolo minore, e con gli orientamenti regionali relativi all'attuazione del progetto di RER: nella tabella 2.5 Allegato 7 della DGR n. 8/10962 del 30.12.2009, come criterio ordinario si raccomanda all'interno degli elementi di primo livello di coerenza le scelte progettuali e di governo del territorio agli obiettivi della Rete Ecologica Regionale, evitando l'"eliminazione degli elementi naturali".

#### *Previsione Area Servizi SP2*

Rispetto alla realizzazione della previsione dell'area di sosta SP2, si sottolinea che la scheda riferita al servizio dovrà riportare la condizionalità espressa nella VIC del PGT vigente, che subordina la realizzazione del parcheggio alla realizzazione del centro visite della Riserva Naturale Palude Brabbia.

#### *Recinzioni*

L'art. 10 del PdR chiarisce che le recinzioni dei fondi agricoli o boschivi *sono vietate salvo quelle dettate da esigenze di allevamento al pascolo; in tali casi queste dovranno essere esclusivamente realizzate in legno, o con elementi naturali (siepi, filari ecc...) o con l'utilizzo di materiali e tecniche similari*; la posa delle stesse è consentita solo per l'abitazione e le relative pertinenze. All'art. n. 38, vengono fornite indicazioni rispetto al dimensionamento delle superfici recintate in ambito agricolo per edifici da convertire ad uso residenziale, individuando un limite areale massimo pari a 10 volte la superficie coperta dell'edificio.

Rispetto a tale disposizione, si ritiene necessario introdurre norme più stringenti nelle aree agricole ricadenti nella REP, consentendo le recinzioni nella stretta pertinenza dell'edificio, al fine di non ridurre la funzionalità ecologica e creare episodi di frammentazione nelle aree afferenti al progetto di REP. Per una maggiore chiarezza, si chiede inoltre di specificare che per le recinzioni necessarie

all'attività di allevamento (art. 10), è necessario garantire la permeabilità faunistica prevedendo un rialzo da terra delle staccionate di almeno 20 cm.

### 5.2.3 Rete Ecologica Comunale (REC)

Il Piano rivede il disegno della REC, prevedendo una struttura articolata composta dai seguenti elementi costitutivi:

- *Matrice primaria della Riserva Naturale della Palude Brabbia;*
- *Matrice primaria della Zona a Protezione Speciale del Lago di Varese nell'area dei Comuni contermini;*
- *Core Areas di primo e secondo livello*
- *Corridoi ecologici;*
- *Corsi d'acqua minori da riqualificare ai fini polivalenti;*
- *Varchi da preservare e in cui realizzare interventi per il potenziamento della connettività della rete ecologica.*

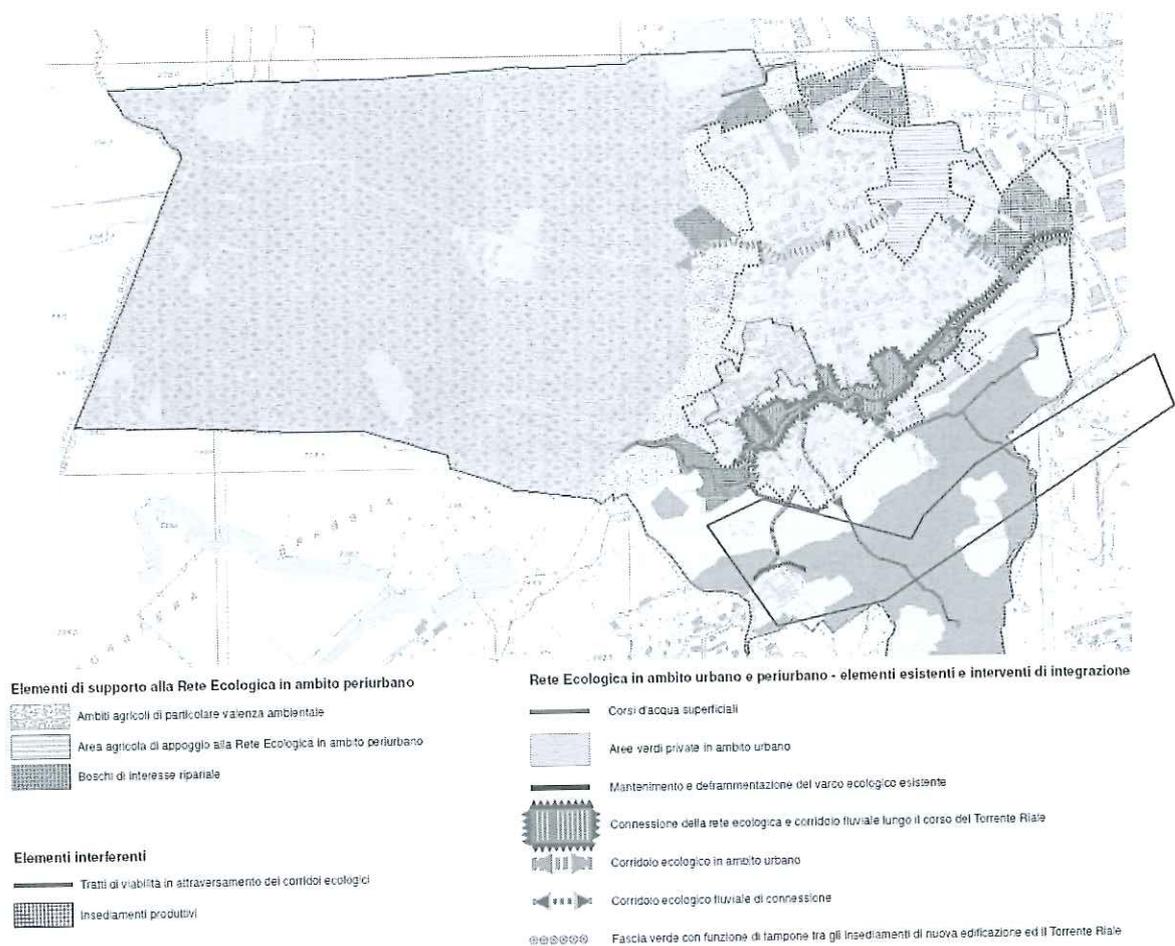


Figura n. 9: estratto Tavola PS 5 "Sistema del Verde urbano e territoriale Politiche della Rete Ecologica Comunale".

A supporto della Rete Ecologica Comunale, il Piano ha individuato in ambito periurbano bacini di biodiversità da cui si diramano corridoi ecologici di attraversamento del centro urbano: un'estesa *area agricola di appoggio alla rete ecologica (nord est)* e *ambiti agricoli di particolare valenza ambientale*, che afferiscono all'"*area cuscinetto*" in adiacenza al margine est della Riserva. Tale fascia agricola svolge una funzione strategica in quanto assorbe gli impatti derivanti dal sistema urbano e le attività antropiche correlate, costituendo un' importante area ecotonale di contenimento e di transizione rispetto agli habitat protetti. La disciplina dell'ambito (art. 37 del PdR), azionato quale *ambito agricolo di particolare valenza ambientale e paesaggistica*, tutela pienamente l'integrità del

sistema verde perturbano, in continuità territoriale con la Riserva e in sovrapposizione con gli schemi di rete ecologica sovraordinati (fascia tampone REP, areali della RETE CMF-T ed elemento di primo livello della RER): viene introdotto un divieto edificatorio (sono ammesse piccole eccezioni di modesta entità) e forniti indirizzi per la pianificazione, che deve perseguire una fruizione sostenibile, la riqualificazione dei corsi d'acqua (alveo e aree di rispetto periferiali) e la conservazione di fossi e aree umide all'interno di questo ambito.

In relazione alle aree agricole, che seguono in sinistra orografica il corso del Torrente Fè dal confine di Bodio fino al confine di Casale Litta, si suggerisce l'estensione della destinazione "*ambito agricolo di particolare valenza ambientale e paesaggistica*", in coerenza con la funzione ecologica riconosciuta dagli schemi di rete ecologica sovraordinati e l'individuazione di un varco della REC, che individua un residuale collegamento in direzione nord-sud tra il centro abitato di Inarzo e il Comune di Casale Litta. L'attribuzione di una diversa destinazione funzionale non è giustificata da un cambio di caratteristiche qualitative delle tessere ambientali afferenti ai due azionamenti, che condividono la vocazione ecologica e lo stato di naturalità, configurandosi come un'unica unità territoriale (vedi poligono rosso in figura n. 9).

Ai fini dell'attuazione della REC, per tutti gli elementi costitutivi sono previste norme di salvaguardia che limitano la frammentazione territoriale, misure di prevenzione atte ad evitare la saldatura dell'urbanizzato con particolare riferimento ai varchi, ai quali viene data priorità nei programmi di rimboschimento, e forme di tutela specifiche per la conservazione sia del Torrente Fè, che raccoglie i rii delle pendici collinari contribuendo ad alimentare la Palude sia per il Torrente Riale, che attraversa la Riserva fino alla confluenza con il Canale Brabbia.

Di seguito si formulano alcune osservazioni rispetto alla disciplina della REC:  
(*normativa*)

- per un corretto inserimento ambientale di percorsi ciclabili all'interno delle unità funzionali della REC, si ritiene opportuno fornire indicazioni progettuali specifiche: al fine di non creare elementi di discontinuità che frammentino le tessere seminaturali in ambito periurbano e compromettano la piena funzionalità ecologica, i tracciati dovranno mantenersi il più possibile ai margini delle aree naturali (es. a ovest ambiti agricoli di particolare valenza ambientale) e conservare la permeabilità dei suoli; ove possibile costituisce una buona pratica la previsione di fasce tampone verdi laterali, composte da specie arboree/arbustive autoctone attrattive per la fauna e di potenziamento delle funzioni ecologiche.
- non si ritiene coerente con gli obiettivi di conservazione dell'ecosistema acquatico e delle relative potenzialità ecologiche, la possibilità di progettare *eventuali infrastrutture di interesse pubblico, connesse all'urbanizzazione del territorio comunale e/o alla fruizione di tali ambiti (quali percorsi ciclo pedonali e strutture di servizio connesse)* in ambito periferiale (art. 51.2 pg. 136); un ulteriore consumo di suolo delle fasce ripariali, già ridottissime in ambito urbano, associato all'introduzione di disturbo antropico sugli habitat di sponda comprometterebbero inevitabilmente il sistema fluviale, in condizioni ambientali già precarie; si chiede quindi lo stralcio delle previsioni di mobilità dolce e infrastrutturali negli ambiti ripariali, al fine di non confinare i corsi d'acqua al solo alveo bagnato con una riduzione irreversibile delle potenzialità ecologiche degli stessi. Analogamente, la possibilità di posare recinzioni e realizzare edificazioni a partire da una distanza di 1,5 m dalle sponde, stride con la tutela dell'ecosistema acquatico, oltre ad entrare in conflitto con la normativa vigente.
- L'associazione del termine varchi ai corridoi funzionali al progetto di rete ecologica (art. 51.4) genera confusione rispetto all'impiego di tale termine all'interno degli schemi di rete ecologica sovraordinati. Si chiede quindi di differenziare in modo chiaro, sotto il profilo lessicale e di disciplina, i corridoi ecologici, da intendere quali direttrici di connessione, dai varchi, che nel contesto comunale corrispondono al nuovo varco al margine sud e ai varchi RER e REP nel settore nord.

(*cartografia*)

- Al recepimento della disciplina della Rete Ecologica Campo dei Fiori-Ticino CMF-T nell'articolato normativo del Piano (PdR art. 51.1) non corrisponde un'indicazione cartografica nella Tavola PS 5 "Sistema del Verde urbano e territoriale Politiche della Rete Ecologica Comunale". Per una chiara lettura ed organizzazione delle informazioni inerenti le unità ecologiche, si chiede di implementare il disegno della REC riportando nella tavola tematica gli areali afferenti al progetto ecologico.

- In coerenza con l'attenzione che il Piano riserva al reticolo idrico minore comunale, si suggerisce di evidenziare cartograficamente i corsi d'acqua che attraversano il sistema urbano in direzione della Riserva Naturale Palude Brabbia, attribuendo la veste grafica attribuita ai corridoi fluviali di connessione (linea blu dotata di frecce direzionali). Oltre ai Torrenti Riale e Fè, sono infatti presenti altri rii che contribuiscono a incrementare e diversificare il sistema del verde periurbano: Rio di via Francesco, Fosso Laghetto, Rio Monte di Inarzo.
- L'elaborato cartografico della REC individua un nuovo varco di collegamento tra il centro abitato di Inarzo e il comune di Casale Litta (frazione Bernate), mentre non sono stati riportati i varchi del sistema di reti ecologiche sovra comunali, regionale (RER) e provinciale (REP): al confine nord il territorio è interessato, seppur marginalmente, da due varchi REP allineati con due varchi da tenere della RER, funzionali al collegamento tra la Riserva Brabbia e il Lago di Varese attraverso i Comuni contermini di Biandronno e Cazzago Brabbia.
- La legenda della Tavola SP 5 dovrà essere corretta, sostituendo la dicitura SIC con ZSC (Zona Speciale di Conservazione); il cambio di acronimo è legato alla designazione da parte del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.



#### 5.2.4 Procedura di Valutazione di Incidenza

Relativamente agli impatti esercitati dalle previsioni di PGT rispetto alla ZSC/ZPS/Riserva Naturale Regionale "Palude Brabbia", ricadente parzialmente nel Comune di Inarzo, e alla Rete Ecologica Campo dei Fiori Ticino, si demanda alla valutazione di Incidenza del PGT, obbligatoria e vincolante ai sensi della DGR. n. 7/14106 del 2003.

### 5.2 Paesaggio e sistema agricolo

Gli aspetti inerenti il paesaggio con riferimento agli indirizzi posti dal PTCP sono, in linea generale, tenuti in considerazione nel RA che propone un ampio paragrafo che definisce il territorio rispetto agli elementi di tutela paesaggistici esistenti e propone un'analisi dell'incidenza sul paesaggio delle trasformazioni previste.

Dalla valutazione cartografica e dalle analisi fatte nel RA, si osserva che il territorio di Inarzo rappresenta una particolare rilevanza paesaggistica in particolare per la presenza:

- della riserva della Palude Brabbia che interessa una gran parte della porzione occidentale del territorio, che oltre ad avere una significativa rilevanza ecologica ha anche una rilevanza paesaggistica (essa è infatti inserita quale elemento di tutela paesaggistica nella cartografia del SIBA).
- di numerosi corsi d'acqua superficiali e in particolare del Torrente Riale che, anche se escluso dagli elementi di tutela paesaggistico del SIBA, rappresenta giustamente, tra gli indirizzi di pianificazione comunale, un elemento da tutelare al fine di rafforzare il legame tra la riserva e le aree agricole presenti.
- di aree agricole, che oltre al principale ruolo produttivo, in questo particolare territorio svolgono un ruolo di tutela ecologica (corrispondono infatti per molte parti alla fascia tampone della REP offrendo tutela sia alla Palude Brabbia che al torrente Riale) e, dunque, in sinergia con gli elementi più propri del paesaggio, posseggono anche un ruolo significativo nel progetto strategico paesistico del PTCP e un ruolo di caratterizzazione del paesaggio stesso (rif. art. 70 - 71 NTA PTCP).

La presenza di elementi ambiti agricoli da leggere sia in relazione alla tutela del sistema agricolo che in chiave paesaggistica ed ecologica, riporta l'attenzione ad alcuni ambiti di variante, in parte già segnalati nei paragrafi precedenti:

- AT1 - si potrebbe considerare di creare una fascia verde verso l'area agricola a est seguendo la linea edificata dei lotti sottostanti, eliminando dall'ambito anche la parte ricadente in ambito agricolo di PTCP (vedi par. 4.2.1).

- AT3 - L'area oltre ad essere un elemento strategico per la funzionalità della rete è dal punto di vista paesaggistico una risorsa per il territorio di Inarzo in particolare per la presenza del bosco PIF.
- AT5 - una fascia verde maggiormente significativa o lo stralcio dell'ambito porterebbe ad aumentare la valenza paesaggistica del corridoio ecologico oltre a separare l'area residenziale dall'area produttiva.
- SP6 - la trasformazione, in corrispondenza della Cascina Mai si configura quale perdita di valore paesaggistico in particolare per la sottrazione di una significativa area verde ricadente in *ambito agricolo* del PTCP, da ciò appare opportuno, che le indicazioni fornite nel paragrafo dedicato alla Rete Ecologica, per un edificazione quanto più compatta e distante dalle peculiarità naturali esistenti, sia osservata.
- IUR 2 - si osserva che il vincolo SIBA è presente nel territorio di Inarzo in particolare in coincidenza con la riserva della Palude Brabbia, a ciò si aggiunge una fascia consistente *individuata dal PGT quale area agricola* che fa da filtro tra la riserva e l'urbanizzato, tale fascia assicura una mitigazione paesaggistica tra la riserva e l'urbanizzato che si dovrebbe conservare; a tale proposito risulta ancor più significativa l'indicazione di conservazione di una fascia di rispetto arboreo tra la nuova urbanizzazione prevista e l'area agricola.

Con specifico riferimento alla rete ciclabile, si osserva che, se da un lato la previsione di nuovi percorsi può migliorare la fruibilità paesaggistica del territorio di Inarzo, essendo lo stesso territorio ricco di risorse ecologiche e naturali, è necessaria la massima prudenza affinché il giusto obiettivo di rendere fruibili paesaggi e contesti naturali, non diventi invece una sottrazione di risorse naturali (si guardi, la specifica osservazione fornita dall'ufficio competente in materie ecologiche, su alcuni tratti ciclabili che in alcuni casi non sono stati ben segnalati e quindi non valutabili per loro impatto (ambito AT2 – IUR 1.1 e 1.2) e in altri casi possono comportare una frammentazione del contesto ecologico esistente.

### 5.3 Recapito dei reflui – Tutela e gestione delle risorse idriche

Con particolare riguardo al recapito dei reflui, si osserva che il territorio del comune di Inarzo ricade all'interno dell'agglomerato AG01207201\_Gavirate-Varese Lago, servito dall'impianto DP01207201\_Gavirate-Varese Lago, con potenzialità massima di trattamento di 110.00 AE e 96.233 AE trattati.

La documentazione presentata risulta essere poco chiara per quanto riguarda la stima degli abitanti insediabili. Non viene infatti determinato il carico insediativo attuale a partire dal quale inserire le previsioni della variante di piano, né si riscontra nella documentazione la stima del trend di crescita naturale. Si chiede pertanto di fare chiarezza sull'effettivo carico insediativo realizzato con la variante.

Nonostante l'incertezza sulla determinazione dei carichi in ingresso, la capacità residua dell'impianto di depurazione appare sufficiente a trattare carichi simili, come ordine di grandezza, a quelli citati nella documentazione.

Valgono comunque le seguenti prescrizioni:

- 1) gli edifici di nuova costruzione dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura nel rispetto del nuovo R.R. 6/2019;
- 2) qualora ve ne fosse presenza, per gli scarichi industriali e di prima pioggia dovrà essere attivata la procedura di AUA;
- 3) Come già previsto all'interno del PGT, tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno essere conformi allanormativa vigente in materia di invarianza idraulica R.R. n.7/2017 aggiornato con R.R. n.8/2019.

Con riferimento alla tutela e gestione delle risorse idriche si rimarcano le indicazioni contenute al punto 4.8 dell'Allegato A alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 345 del 20/07/2010 (Valutazione di compatibilità con il PTCP relativa al PGT del Comune di Inarzo) in particolare per quanto riguarda gli interventi di riduzione delle perdite di rete e l'implementazione delle misure volte al risparmio idrico. Dovrà inoltre essere chiaramente individuato l'eventuale carico insediativo incrementale connesso alla variante in oggetto.

## 5.4 Componente geologica

La variante prevede una contestuale revisione dello studio geologico che tuttavia viene solo descritto entro il RA, i vincoli presenti nello studio geologico comunale sono relativi alle seguenti tematiche:

### a. VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA

fascia di rispetto che comprende l'alveo, le sponde e le aree di pertinenza di tutti i corsi d'acqua per una distanza minima di 10 m dalla sommità della sponda incisa o dal piede esterno dell'argine, per i tratti tombinati la fascia di rispetto entro la quale vige il divieto assoluto di edificazione.

### b. VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO

Gli strumenti di pianificazione sovraordinata individuati e considerati sono i seguenti:

- PAI (Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico) comprensivo delle varianti ad oggi approvate, sia per quanto riguarda gli aspetti del dissesto che del rischio idraulico (delimitazione delle fasce fluviali, esondazioni e dissesti morfologici lungo le aste torrentizie, attività dei conoidi).
- SIT regionale (per quanto riguarda l'aggiornamento PAI).
- PTCP (Piano territoriale di coordinamento provinciale) della Provincia di Varese.

### c. AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE

Per le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano e definisce la zona di tutela assoluta e la zona di rispetto delle captazioni a scopo idropotabile.

Con riferimento alla componente geologica, si osserva favorevolmente il rimando per ogni ambito interessato da classe di fattibilità più o meno alta alle norme geologiche che hanno riferimenti puntuali circa lo sviluppo edilizio dei diversi comparti. Tuttavia, si osserva che nell'analisi con la valutazione finale di sostenibilità, per ogni azione di piano, la voce relativa alla componente geologica non viene mai indicata.

Si osserva infine che, essendo al momento non disponibile tra la documentazione di variante lo studio geologico revisionato e descritto sinteticamente nel RA, lo stesso sarà più puntualmente verificato in fase di compatibilità.

Si evidenzia che con la DGR n. 6738 del 19.06.2017 "*Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA) nel settore urbanistico [...]*", è stata approvata la normativa sulle aree allagabili e che i Comuni sono tenuti a verificare e/o aggiornare il proprio strumento urbanistico nei tempi previsti dall'art. 5 della l.r. n. 31/2014.

Si ricorda, inoltre, che in occasione di varianti allo strumento urbanistico (al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi o al Documento di Piano), deve essere sempre accertata la compatibilità delle stesse con la componente geologica (in termini di fattibilità geologica degli interventi previsti dalla variante). Il nuovo PGT dovrà essere corredato da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. "Allegato 6"<sup>8</sup>, che con esso andrà adottato e approvato.

## 6 ALTRI TEMI

In merito alla successiva valutazione/verifica di compatibilità con il PTCP, si ricorda che è operativa l'area web provinciale denominata "Valutazione di Compatibilità con il Piano di Territoriale di Coordinamento Provinciale" (<http://www.provincia.va.it/ptcp>), dove è necessario caricare la documentazione informatica oggetto di valutazione. L'accesso all'area web - parte riservata - è preceduto da una fase di accreditamento, finalizzata all'ottenimento delle credenziali di accesso all'applicativo.

## 7 ESITO DELL'ISTRUTTORIA

In relazione a quanto esaminato dall'istruttoria tecnica, si evidenzia che la documentazione depositata non ha permesso di analizzare in modo specifico l'effettiva diminuzione di consumo di suolo. Si ritiene inoltre che, data la mancanza di una chiara analisi della previsione insediativa, non venga dimostrata la piena sostenibilità ambientale degli obiettivi quantitativi di sviluppo generali di piano. Rispetto alle scelte puntuali si sono evidenziate alcune criticità, proponendo possibili alternative

<sup>8</sup> Rif. DGR n. 6738 del 19.06.2017.

a minore impatto sul sistema agricolo ed ecologico o perfezionamenti. Si sottolinea la necessità di approfondimenti in relazione alle trasformazioni proposte così come meglio specificato nei paragrafi 4 e 5.

Si, rinvia alla Valutazione di Incidenza per le eventuali interferenze con la ZSC/ZPS/Riserva Naturale Regionale "Palude Brabbia", e con la Rete Campo dei Fiori Ticino.

Si richiamano, in ogni caso, tutte le indicazioni fornite nei paragrafi precedenti, per il perfezionamento degli atti prima dell'adozione del PGT.

Varese, 22.01.2021

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA  
Dott.ssa Samuela Farina

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Dott.ssa Lorenza Toson

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi della vigente normativa

