

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

Prot. n. 94026/7.4.1

P.V. N. 428

OGGETTO: VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL "PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE" RELATIVA AL "PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO" DEL COMUNE DI SUMIRAGO.

L'anno duemilaundici addì 25 del mese di Ottobre alle ore 15:00 in Varese, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale si è riunita la Giunta Provinciale con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Vito Bisanti e con l'intervento dei Signori:

Dario Galli	Presidente	Assente
Gian Franco Bottini	Vice Presidente	Presente
Aldo Simeoni	Assessore	Presente
Piero Galparoli	Assessore	Presente
Luca Marsico	Assessore	Presente
Christian Campiotti	Assessore	Presente
Alessandro Bonfanti	Assessore	Presente
Giuseppe De Bernardi Martignoni	Assessore	Presente
Alessandro Fagioli	Assessore	Assente
Bruno Specchiarelli	Assessore	Presente
Fausto Emilio Brunella	Assessore	Presente
Francesca Brianza	Assessore	Presente
Massimiliano Carioni	Assessore	Presente

E' altresì presente il Direttore Generale Ing. Claudio Ceriani

### LA GIUNTA

PREMESSO che nella "Relazione Previsionale e Programmatica" al bilancio di previsione per l'anno 2011, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale del 14.12.2010, P.V. 56, viene individuato l'obiettivo relativo alla gestione del "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" e alla verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici dei comuni, nell'ambito del Programma 11 "Territorio ed Urbanistica";

#### DATO ATTO:

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

RICHIAMATA la L.R. 12/2005, "Legge per il governo del territorio", la quale stabilisce che la provincia, se dotata di PTCP, esprima la valutazione di compatibilità in merito agli atti costituenti il "Piano di Governo del Territorio", di competenza comunale;

CONSIDERATO che i contenuti e i limiti della verifica/valutazione di compatibilità con il PTCP sono stabiliti dalla Legge Regionale citata e dallo stesso piano, in particolare:

- l'art. 13, "Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio", L.R. 12/2005, al comma 5 stabilisce: *"(omissis) la Provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente. (omissis)"*;
- l'art. 18, "Effetti del piano territoriale di coordinamento provinciale", L.R. 12/2005, recita: *"la valutazione di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti"*. Al comma 2 individua le previsioni del PTCP che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT ed infine indica i casi di prevalenza del PTCP sui piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali, non costituenti parchi naturali o aree naturali protette secondo la vigente legislazione.
- l'art. 4, comma 2, stabilisce 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. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione"*;
- l'art. 15, comma 5, "Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale" dispone che: *"Tale individuazione ha efficacia prevalente ai sensi dell'articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale. In tal caso per l'approvazione di detto piano si applicano anche i commi 5 e 7 dell'art. 13"*.
- l'art. 6, delle "Norme d'Attuazione del PTCP", disciplina gli effetti del piano;

VISTA la comunicazione del Comune di Sumirago, acquisita al protocollo il 13.07.2011, n. 65172 con la quale è stata richiesta la valutazione di compatibilità con il PTCP del Piano di Governo del Territorio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale del 09.06.2011 n. 18;

RILEVATO che il "Piano di Governo del Territorio" definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed i contenuti del "Documento di Piano" sono definiti dall'art. 8, "Documento di Piano", L.R. 12/2005;

VISTO l'art. 112, "Norme d'Attuazione del PTCP", che detta le procedure per la valutazione di compatibilità dei piani comunali;

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione di Giunta Provinciale del 27.06.2007, P.V. 163, dichiarata immediatamente eseguibile, che definisce le procedure e gli adempimenti relativi alla valutazione di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale", di cui all'art. 13, comma 5, L.R. 12/2005;
- la deliberazione di Consiglio Provinciale P.V. 34 del 21.10.2008, avente ad oggetto "Linee Guida – criteri per la documentazione minima dei PGT- approvazione";

RILEVATO che la valutazione inerente il PGT riguarda esclusivamente la compatibilità con il PTCP, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al comune;

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

piani e programmi, di cui alla L.R. 12/2005, "Legge per il governo del territorio" ed approvazione Modalità Operative e di Funzionamento";

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Provinciale del 20.07.2010 P.V. 341, "Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio del Comune di Sumirago – parere sulla proposta di Documento di Piano e sul Rapporto Ambientale", con la quale è stato espresso alla luce delle considerazioni riportate nel citato documento tecnico, il seguente parere: *"si ritiene che la proposta di Piano di Governo del Territorio in argomento, pur a fronte di un carico insediativo potenziale non critico, presenti aspetti di non sostenibilità e carenze nell'analisi di coerenza interna, in relazione alle scelte localizzative. Ne consegue la necessita di ulteriori approfondimenti da svolgersi anche attraverso la valutazione di scenari alternativi, utile allo scopo di agevolare l'individuazione di soluzioni migliorative"*;

**CONSIDERATO:**

- che il gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare citato è stato attivato in data 15.07.2011;
- che con nota del 19.07.2011, prot. 66349 indirizzata al Comune di Sumirago, è stato comunicato l'avvio del procedimento di valutazione di compatibilità del PGT, stabilendo, quale termine per la conclusione del procedimento stesso, il 10.11.2011;
- che in data 25.07.2011 si è svolta la riunione illustrativa del PGT;
- che in data 07.10.2011 si è concluso il confronto con il Comune di Sumirago ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13, comma 5, L.R. 12/2005, che ha consentito di perfezionare i contenuti dell'istruttoria compiuta;
- che la bozza del documento inerente la verifica tecnica di compatibilità con il PTCP del PGT del Comune di Sumirago è stata sottoposta, per il relativo esame, alla Commissione Consiliare Territorio e Grandi Opere in data 11.10.2011, che ha espresso parere favorevole;

ESAMINATO l'allegato documento tecnico relativo alla verifica tecnica di compatibilità con il PTCP del Piano di Governo del Territorio del Comune di Sumirago, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 09.06.2011;

ATTESO che il presente atto è privo di riflessi finanziari;

VISTA la deliberazione di Giunta Provinciale del 21.12.2010, P.V. 615, relativa all'approvazione ed affidamento ai dirigenti del "Piano Esecutivo di Gestione" esercizio 2011;

VISTO il seguente parere espresso ai sensi dell'art. 49, "Pareri dei responsabili dei servizi", comma 1, D.Lgs. 267/2000:

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

per propria competenza ai sensi dell'art. 48, "Competenze delle giunte", D.Lgs. 267/2000;

con votazione unanime, espressa nelle forme di legge

**DELIBERA**

1. DI APPROVARE gli esiti dell'istruttoria, contenuti nell'allegato documento tecnico (allegato "A") che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla verifica tecnica di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" del "Piano di Governo del Territorio" del Comune di Sumirago, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18/2011;
2. DI INDIVIDUARE complessivamente profili di criticità rispetto a previsioni sia prescrittive che di indirizzo del PTCP, come meglio indicato nel richiamato allegato tecnico;

3. DI VALUTARE COMPATIBILE con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" il "Piano di Governo del Territorio" del Comune di Sumirago A CONDIZIONE che il Comune stesso, in sede di approvazione, provveda ad adeguare il piano alle disposizioni prevalenti del PTCP e, relativamente alle criticità con previsioni di indirizzo del piano provinciale, rivaluti le scelte operate, assumendo le definitive determinazioni;
4. DI PRECISARE che la valutazione in oggetto riguarda esclusivamente la compatibilità con il piano provinciale, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;
5. DI TRASMETTERE la presente deliberazione al Comune di Sumirago per lo svolgimento dei conseguenti adempimenti di cui all'art. 13, commi 7 e seguenti, L.R. 12/2005;
6. DI DARE ATTO che sul presente provvedimento è stato espresso favorevolmente il parere ai sensi del richiamato articolo 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000;
7. DI DICHIARARE, con successiva separata votazione unanime e palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, "Esecutività delle deliberazioni", comma 4, D.Lgs. 267/2000 al fine di rispettare il termine di conclusione del procedimento.

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
Vito Bisanti

IL VICE PRESIDENTE  
Gian Franco Bottini

---

PUBBLICAZIONE

- Pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi il (art. 124 - D.Lgs. n. 267/2000) e per 60 gg. consecutivi in pari data (art. 14 Legge 109/94).
- Trasmessa in elenco ai Capi Gruppo il (art. 125 - D.Lgs. n. 267/2000) con prot. n.

IL SEGRETARIO GENERALE

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

Varese, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

---

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA

- al 26° giorno susseguente alla pubblicazione (art. 134 comma 3 - D.Lgs. 267/2000)
- Immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4 - D.Lgs. 267/2000)

Varese, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE



**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
ex art. 7 LR 11/03/2005, n.12

**VERIFICA TECNICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP**  
ai sensi degli articoli 13 comma 5, e 15 comma 5, LR 11/03/2005, n.12

**RICHIEDENTE: COMUNE DI SUMIRAGO**

**1 - PREMESSA**

Con nota del 12/07/2011, pervenuta alla Provincia il giorno 13/07/2011 e protocollata al n. 65172, il Comune di Sumirago ha trasmesso gli elaborati relativi al Piano di Governo del Territorio (PGT), adottato con delibera di CC n. 18 del 9/06/2011, al fine di acquisire il parere di compatibilità al PTCP.

Il PGT adottato si propone come nuovo strumento della pianificazione urbanistica comunale, in sostituzione del Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con DGR n. 38738 del 2/10/1998.

Il piano è composto da Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi. La verifica tecnica di compatibilità al PTCP è stata effettuata ai sensi degli articoli 13, comma 5, e 15, comma 5, della LR n. 12 dell'11/03/2005, pertanto, con riferimento esclusivo alla compatibilità del Documento di Piano e, per il Piano delle Regole, limitatamente a quanto attiene le modifiche recate agli ambiti agricoli di PTCP attraverso l'individuazione delle aree agricole comunali.

Poiché spetta al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi definire le azioni per la realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano, in un quadro di unicità del processo di pianificazione, dato dalla complessa articolazione degli atti che compongono il PGT e dalla loro interazione reciproca, è stato necessario, per una lettura completa ed esaustiva del PGT, estendere l'analisi anche a tali documenti. Quanto sopra detto serve quale chiarimento al fatto che, nel seguente parere, potranno essere presenti riferimenti al Piano delle Regole o al Piano dei Servizi, là dove tali riferimenti sono stati di ausilio ad una maggiore comprensione di alcune tematiche proposte nel Documento di Piano ed attuate nei documenti sopra menzionati.

**2 – IL DOCUMENTO DI PIANO**

Il Documento di Piano identifica come elementi caratterizzanti e "portanti" per il territorio di Sumirago i seguenti aspetti:

- ✓ la localizzazione nel settore centrale della Provincia di Varese, fascia collinare di transizione dalle Prealpi alla pianura;
- ✓ il sistema orografico ed i caratteri tipicamente collinari del paesaggio, contraddistinto dalla prevalenza del bosco (elemento che connota il paesaggio e la percezione del territorio) e dal permanere di alcuni elementi del passato rurale;
- ✓ la struttura urbana caratterizzata da nuclei ben riconoscibili (il comune è costituito da cinque paesi: il capoluogo Sumirago e le frazioni Caidate, Menzago, Quinzano e Albusciago) inseriti in un contesto ambientale di qualità, che ha conservato una notevole continuità;
- ✓ il buon grado di accessibilità, grazie alla vicinanza con importanti infrastrutture viarie (*in primis* l'autostrada A8), senza che queste lo attraversino.

La superficie comunale è di 11,5 km<sup>2</sup> con una densità abitativa di 508 ab/km<sup>2</sup> ed una percentuale di territorio urbanizzato pari al 29% circa (26% nel TUC).

L'inquadramento territoriale è completato dai riferimenti alla pianificazione sovra ordinata.

Il quadro conoscitivo si articola nei seguenti temi: evoluzione urbana, stato di attuazione del PRG, caratteristiche socio economiche e sistema ambientale (oltre ai due approfondimenti specifici dedicati alla geologia ed al reticolo idrico).

Gli esiti delle analisi conoscitive sono illustrati in forma sintetica come "Criticità e potenzialità".

Costituiscono criticità:

- ✓ le difficoltà attuative per gli interventi di recupero dei nuclei storici;
- ✓ la discontinuità anche dal punto di vista tipologico e della qualità edilizia del tessuto residenziale più recente, di perimetro ai nuclei storici;
- ✓ la struttura urbana frammentata con difficoltà nella gestione dei servizi;
- ✓ la presenza di attività produttive frammiste alla residenza ed incompatibili e di aree produttive dismesse;
- ✓ le esigenze di sviluppo e quelle di riconversione delle attività produttive esistenti e la debolezza del tessuto socio economico nel far fronte alle situazioni di stasi ed alle necessità di cambiamento;
- ✓ la dispersione della risorsa idrica nella rete idropotabile.

Sono considerate, invece, opportunità per il territorio di Sumirago:

- ✓ il paesaggio collinare e la presenza di boschi;
- ✓ la struttura a piccoli nuclei, conservatasi nel tempo e tuttora riconoscibile;
- ✓ l'accessibilità alla rete infrastrutturale principale e la vicinanza ai laghi ed ai territori del Parco del Ticino.

Alla luce del quadro conoscitivo, il PGT definisce le azioni di piano in base a "temi progettuali":

- ✓ "progetto abitare", che si concretizza nella individuazione di nuove aree edificabili e nella riconferma delle localizzazioni del PRG, secondo criteri di ricomposizione della forma urbana e di attenzione al paesaggio, accompagnati dall'introduzione di meccanismi di perequazione finalizzati al reperimento di spazi per servizi;
- ✓ "progetto risparmio energetico" che prevede un sistema di incentivi mediante incrementi volumetrici in funzione delle prestazioni energetiche degli edifici;
- ✓ "riconnesione urbana e dei sistemi naturalistici" attraverso la creazione di una rete di collegamenti che ha come nodi strategici i nuclei storici, i servi e le aree a bosco;
- ✓ "costituzione della rete tra i servizi pubblici esistenti" per mezzo di interventi di riqualificazione dei collegamenti, al fine di sviluppare una fruizione diffusa del territorio, superando la frammentazione del sistema dei servizi;
- ✓ introduzione di meccanismi perequativi per l'acquisizione di aree da destinare alla realizzazione di servizi, da applicare agli ambiti di trasformazione di interesse pubblico TRP3 (realizzazione svincolo e parcheggio), TRP5 (creazione di una piazza a Quinzano) e TRP25 (area a verde pubblico)..

Il quadro progettuale trova poi espressione concreta attraverso l'individuazione degli ambiti di trasformazione, suddivisi in:

- ✓ n° 6 aree di trasformazione "*di interesse pubblico*" (verde e riqualificazione ambientale, parcheggi e viabilità, piazza pubblica, servizi scolastici), definite come nodi della rete di connessione tra i cinque nuclei che compongono Sumirago;
- ✓ n° 15 aree di trasformazione "*conformate con modifiche normative*", di cui undici a destinazione residenziale, tre a verde privato vincolato e una a terziario, definite con la finalità di ricompattare la forma urbana;
- ✓ n° 9 aree di trasformazione "*conformate senza modifiche normative*", ovvero sei piani di recupero residenziali e tre piani di risanamento produttivo derivanti dal PRG, mai realizzati e riconfermati;
- ✓ n° 18 nuove aree di trasformazione, di cui quindici residenziali e tre produttive, individuate con lo scopo di definire i margini urbani.

Nel complesso sono dunque definiti 48 ambiti di trasformazione, di cui:

- **32 residenziali** per una superficie totale di 192.782 m<sup>2</sup> ed un volume di 144.347 m<sup>3</sup>;
- **6 produttivi** per una superficie di 72.597 m<sup>2</sup> ed una slp di 42.084 m<sup>2</sup>;
- **1 terziario** di superficie pari 7.777 m<sup>2</sup> e volume 12.823 m<sup>3</sup>;
- **9 ambiti di interesse pubblico** per verde o attrezzature.

Queste azioni di piano generano una percentuale di suolo urbanizzato pari al 30%.

### 3 - GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE INTERNO

#### 3.1 Finalità e limiti dell'istruttoria

L'istruttoria della documentazione presentata è svolta in stretta osservanza delle competenze provinciali e, pertanto, esclusivamente al fine dell'espressione del parere di compatibilità con il PTCP, senza riferimento alcuno a profili inerenti la legittimità degli atti.

### 3.2 Attività del Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare

Il Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare, nominato con decreto del Segretario Generale n. 50 del 21/04/2011 protocollo n. 39571, è stato attivato in tempo utile per effettuare le istruttorie di competenza dei singoli Settori.

## **4 - ISTRUTTORIA PER LA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEL PGT CON IL PTCP**

### 4.1 CONSIDERAZIONI SUL DOCUMENTO DI PIANO

Il quadro conoscitivo evidenzia l'esistenza un sistema insediativo formato da cinque piccoli centri, distinti e ancora riconoscibili, inseriti in un contesto ambientale, paesaggistico e naturalistico di pregio. Tale sistema è soggetto però ad un processo diffuso di urbanizzazione, spesso privo di qualità e di attenzione per l'ambiente circostante, in ragione di una pressione insediativa che spinge a saturare gli spazi liberi ed a generare elevato consumo di suolo, col rischio di compromissione dei valori paesaggistici ed ambientali.

In questi aspetti, Sumirago rappresenta tipicamente la realtà territoriale della fascia di transizione dal settore prealpino a quello estremamente antropizzato della pianura.

Il quadro strategico di piano assume questi temi come centrali e, si ritiene, sceglie sostanzialmente di agire in due direzioni principali: definire una forma urbana "completando il processo di costruzione dei singoli nuclei puntando sul fatto che il rafforzamento del sistema ne determini un miglior funzionamento" e superare la frammentazione dell'urbanizzato, mettendo a sistema i singoli centri, i servizi, le possibilità di fruizione del verde.

Tuttavia, al momento di tradurre sul territorio queste priorità in termini di azioni concrete (localizzazioni, interventi, sistema delle norme ecc.) il piano non sembra essere sempre coerente ed efficace. L'obiettivo di ricompattare, meglio definire e rafforzare il sistema insediativo, è contraddetto dalla definizione di numerosi ambiti di trasformazione (in dodici casi per confermare previsioni di PRG mai attuate, in altri diciotto casi come nuove aree), di varie dimensioni, sparsi sul territorio, la cui localizzazione in molti casi non appare motivata da ragioni di ricucitura delle frange o di completamento dei margini. Pur tenendo presente l'esistenza di una struttura policentrica, il quadro che emerge dalle previsioni è quello di una diffusione sul territorio di ambiti di trasformazione e di aree a ridosso dei centri storici, che occupano gli spazi liberi tra questi ultimi e le aree di più recente edificazione (ad esempio **TR2, TR9 a Caidate, TR4 ad Albusciago**), oppure allargano il margine di queste ultime, lungo la viabilità o verso ambiti agricoli o verso aree verdi libere (ad esempio **TRF e TRS a Sumirago, TRH e TRN a Menzago, TR6, TRA e TRL a Quinzano**), favorendo la tendenza alla saldatura tra le frazioni ed agendo in contrasto con la volontà di contenere il consumo di suolo, fermare la tendenza alla dispersione insediativa e valorizzare le peculiarità paesaggistiche della struttura insediativa a piccoli nuclei.

In molti dei casi citati, inoltre, gli ambiti di trasformazione ricadono su aree di assoluto pregio ambientale e paesaggistico, quali prati, aree boscate, prati arborati, talvolta interferendo anche con scorci panoramici. Queste scelte incidono su uno degli aspetti costitutivi del paesaggio, gli spazi verdi aperti a morfologia collinare e comportano la perdita di elementi identificativi del paesaggio locale, che concorrono a determinare l'elevato standard qualitativo residenziale che caratterizza Sumirago.

Gli ambiti di trasformazione, al di là del mero dato quantitativo (superficie, volumi e carico insediativo), incidono, per dislocazione e numero, sulla qualità del paesaggio ed accentuano la frammentazione del sistema insediativo, aumentando il rischio di perdita di identità degli abitati e di svilimento della qualità ambientale in senso lato, elementi di pregio all'origine dell'attrattività del territorio. A ciò si aggiunge che le scelte effettuate delineano un quadro dove le necessità di spostamento aumentano, amplificando, di conseguenza, le problematiche legate all'uso dell'auto.

Come già accennato, un elemento che ha giocato un ruolo determinante nella costruzione del piano è il PRG vigente, le cui previsioni di PA, sono state totalmente riassorbite dal PGT. Questa scelta è stata effettuata nonostante il 42% circa delle previsioni di PRG sia rimasto inattuato, dato che induce il DdP stesso a mettere in dubbio l'efficacia dei piani attuativi; a questo proposito, si osserva che è stata fatta la scelta di riconfermare *in toto* i piani di recupero, pur avendo dimostrato questi ultimi di non essere adeguati a stimolare gli interventi che il PGT si auspica.

Si osserva, tra l'altro, che anche nel calcolo del consumo di suolo, si è tenuto conto solo degli ambiti di trasformazione "non conformati", considerando come già "consumato" il suolo corrispondente agli ambiti "conformati" scelta che non si condivide, essendo anche questi ultimi previsioni di piano a tutti gli effetti.

Meritano alcune osservazioni specifiche le previsioni per il sistema produttivo; ad di là delle necessità di risanamento di alcuni ambiti produttivi frammisti alla residenza, il PGT individua due nuovi ambiti, TRU e TRV, prossimi alla vera zona industriale comunale, situata tra Sumirago e Menzago.



l'ambito TRU rappresenta un ampliamento del tessuto edificato – produttivo verso aree sensibili dal punto di vista idrogeologico ed ambientale. Con esso infatti, si definisce una espansione della zona industriale esistente, che si sovrappone, seppur parzialmente, ad aree a fattibilità geologica 4 (presenza di un corso d'acqua), bosco non trasformabile del PIF (Piano di Indirizzo Forestale), ambito agricolo del PTCP e fascia tampone della rete ecologica. Come già evidenziato in VAS, vi sono concrete alternative percorribili, si vedano ad esempio le aree situate lungo la via Concordia, ad est degli insediamenti esistenti, non interessate né da ambiti agricoli, né da bosco non trasformabile, né dalla REP (Rete Ecologica Provinciale). Appare non giustificata anche la definizione dell'ambito TRT, adiacente ad un PA mai attuato (riconfermato come ambito di trasformazione TR21), che si configura come una espansione di aree produttive in un contesto agricolo (ambiti agricoli del PTCP).

Si segnala infine la necessità di chiarire quali siano le funzioni previste per l'ambito TR22, indicato a destinazione "terziaria", corrispondente ad un'area produttiva, si presume dismessa.

Si ritiene invece adeguata, oltre che effettivamente rispondente agli obiettivi dichiarati, l'azione del piano volta a migliorare il livello di qualità dell'edificato e gli interventi nei centri storici; in questo senso, il piano delega la realizzazione degli obiettivi alla definizione di un complesso di norme specifiche, articolate e complete nel PdR. Analogamente, sono ben delineate e rese efficienti le politiche per il miglioramento delle prestazioni energetiche del costruito, altro tema centrale del piano, affidato all'applicazione di meccanismi di incentivazione mediante incrementi volumetrici, descritti in maniera precisa e chiara (si veda l'Allegato A21 "Norme" del DdP).

Infine, appaiono in linea con gli obiettivi di piano e delineate in maniera efficace le soluzioni progettuali per la realizzazione degli ambiti di interesse pubblico, in particolare il TRP3 (interventi sulla viabilità) ed il TR25 (area di proprietà comunale), ai quali viene applicato il meccanismo della perequazione. In particolare, nel caso del TR25, tale strumento viene introdotto per risolvere una criticità rilevata in sede di VAS, originata da una previsione di trasformazione che avrebbe inciso in maniera molto significativa su elementi paesaggistici di valore. Analogamente, si ritiene coerente la scelta di applicare lo strumento del trasferimento volumetrico all'ambito TRP5, destinato alla realizzazione della piazza a Quinzano. Si rileva, infine, che l'ambito TRP4 (nuovo polo scolastico) è stato inserito nel DdP con il significato di "previsione programmatica" costituente mera ipotesi localizzativa, da verificare in funzione dell'effettiva necessità di nuove strutture scolastiche o di ampliamenti di quelle esistenti, posto che l'area, come evidenziato in sede di VAS, presenta criticità (ambito agricolo del PTCP) e che le analisi socio demografiche non evidenziano un bisogno specifico. Si rileva tuttavia che ciò trova corrispondenza nella relazione, mentre la tavola A15 "Aree di trasformazione" e le relative schede d'ambito non sono coerenti con tale impostazione.

Sempre in merito ai temi progettuali relativi alla "città pubblica", si formulano alcune osservazioni riguardo le previsioni di nuovi tratti stradali. Constatato che, sulla base di quanto emerso nella VAS, è stata ridefinita la proposta di una tangenziale a Caidate<sup>1</sup>, previsione che appariva come estremamente critica e non adeguatamente motivata, si rileva che la nuova viabilità prevista è quella strettamente funzionale agli ambiti di trasformazione (escluso il tratto che interessa il centro di Sumirago e quello legato al nuovo polo scolastico)<sup>2</sup>. Il piano non definisce invece previsioni di interventi sulla viabilità nel suo complesso, ad esempio indicando dove intende realizzare la "riqualificazione e la valorizzazione degli assi" volti a costruire la rete di connessioni che dovrebbe incentivare la percezione e l'"uso" del territorio, al fine di superare la frammentazione tra i nuclei e soprattutto di mettere a sistema le potenzialità del territorio nel suo complesso, obiettivi assunti come centrali nel quadro strategico. Si osserva che anche la realizzazione di questi interventi può essere attuata grazie alle risorse generate dai nuovi interventi di trasformazione (anche se non sono ad essi spazialmente collegati). Altre osservazioni riguardanti le previsioni di collegamenti ciclopedonali sono contenute nel paragrafo specifico.

L'apparato normativo di piano, pur ricco ed articolato, non indica, né nelle schede, né nelle norme di piano, a quale regime transitorio siano soggette le superfici degli ambiti di trasformazione fino all'approvazione degli strumenti attuativi. Secondo la LR 12/2005, fino a tale fase della pianificazione, le previsioni del DdP non sono conformative dei suoli ed è quindi compito del PdR specificare la destinazione delle aree interessate. Nella tavola C7 "Azionamento" del PdR, invece, per tutti gli ambiti di trasformazione è indicato "aree disciplinate nel documento di piano" senza alcuna ulteriore indicazione e senza alcun rimando ad una specifica norma del PdR.

Oltre a ciò, si rileva che il piano mantiene una distinzione "concettuale" tra gli ambiti di trasformazione definiti *ex novo* e quelli derivanti da PRG. Infatti, pur rimandando, per tutti gli ambiti di trasformazione, alla disciplina del DdP, dalla lettura delle "Norme" del DdP sembra poi emergere un

<sup>1</sup> Si segnala che la previsione è rimasta erroneamente indicata nella scheda dell'ambito TR3.1 e TR3.2

<sup>2</sup> Si rileva che nella tavola A15 "Aree di trasformazione" è indicato un tratto di viabilità, a nord ovest del nucleo di Sumirago che non viene riportato sulle altre tavole, che non sembra connesso ad alcun ambito e del quale non si comprende la funzione.

contenuto già conformativo dei suoli per gli ambiti di trasformazione derivanti da previsioni di PRG ("da considerare parte del PdR sotto il profilo della conformazione delle previsioni di trasformazione") mentre solo per i nuovi ambiti di trasformazione viene precisato che essi sono "privi di effetti sul regime dei suoli" ed acquistano efficacia esclusivamente mediante approvazione di un PA o di un PII. Questa distinzione, non appare coerente con l'art. 8 della LR 12/2005, in quanto, all'interno del PGT tutte le previsioni facenti capo al DdP rivestono uguale significato e "peso", pur se derivanti da PRG.

#### 4.2 CARICO INSEDIATIVO

L'illustrazione del quadro socio economico del comune è completa e approfondita, e corredata da dati utili ad evidenziare gli aspetti più significativi per la pianificazione, in particolare: le dinamiche demografiche, la composizione della popolazione e l'incidenza della popolazione anziana, il numero e la tipologia delle famiglie, la presenza di popolazione straniera, tipologia, grado di occupazione e titolo di utilizzazione delle abitazioni e caratteristiche del sistema produttivo. Lo scenario comunale è messo a confronto con quello d'ambito del PTCP (Val d'Arno) e con quello provinciale.

**La popolazione di Sumirago, 6.282 abitanti al 31/08/2011, ha registrato una crescita costante negli ultimi decenni, fino al +5,6% tra il 2001 e il 2009.** Dall'analisi della struttura della popolazione, emerge l'incidenza della popolazione anziana, meno significativa invece quella della popolazione straniera (sotto la media provinciale). Altro dato rilevante è la composizione delle famiglie, con il 28,5% dei nuclei costituiti da due componenti; le abitazioni sono prevalentemente di proprietà, solo il 3% risulta non occupato e la tipologia predominante è quella a bassa densità ed elevato consumo di suolo.

La dotazione di standard è pari a circa 28 m<sup>2</sup>/ab, dato che il DdP calcola a partire dalle "aree azzonate a standard comunale" e considerando i servizi attuati nell'ambito dei numerosi PA previsti dal PRG, evidenziando tuttavia che buona parte di quelli previsti non sono stati attuati (conteggiando anche questi ultimi la dotazione salirebbe a ben 66 m<sup>2</sup>/ab con una prevalenza di verde e attrezzature per lo sport).

Il calcolo della capacità insediativa del piano indica **un incremento di abitanti pari a 962** (il periodo di riferimento non è indicato, ma si reperisce nel RA dove le proiezioni sono al 2029). Tale crescita è calcolata a partire dalla volumetria residenziale complessiva prevista dal PGT (144.347 m<sup>3</sup>), tenendo conto di una quota volumetrica di 150 ab/m<sup>2</sup> e di tutti gli ambiti di trasformazione (conformati e nuovi), degli incrementi volumetrici generati dagli indici premiali nonché i volumi trasferiti nel TUC e realizzabili come ampliamenti. Di questa previsione circa il 69% deriva da previsioni del PRG, riconfermate a vario titolo.

Il DdP non svolge un'analisi della crescita prevista in rapporto al quadro demografico descritto. In questa sede si ritiene opportuno confrontare l'incremento previsto con la tendenza rilevata nell'ultimo decennio; rispetto al dato assunto dal DdP (6.227 abitanti al 31/12/2009) **la crescita ipotizzata è pari al +15% circa**, ovvero 2,6 volte la tendenza in atto se si considera un periodo di 10 anni. Ciò a fronte di un totale di ambiti di 32 trasformazioni residenziali, per una superficie di 192.782 m<sup>2</sup> e di 144.347 m<sup>3</sup>.

La densità abitativa risultante dallo scenario di piano diverrebbe pari a 625 ab/km<sup>2</sup>.

Il calcolo della capacità insediativa è completato dalla verifica degli standard, effettuata tenendo conto delle aree per servizi previste dal piano (9.321 m<sup>2</sup>), di quelle da reperire negli ambiti di trasformazione (38.899 m<sup>2</sup>) ed di quelle che il piano stesso stabilisce di monetizzare (4.951 m<sup>2</sup>), riferite agli ambiti di superficie inferiore a 4.000 m<sup>2</sup>. La dotazione per abitante che risulterebbe dal nuovo PGT è di 32 m<sup>2</sup>/ab. Considerato che vengono riconfermate alcune previsioni di PRG mai attuate (e che non avevano prodotto esiti in termini di servizi pubblici) permangono dubbi circa l'effettiva capacità delle previsioni di piano di rispondere alle aspettative in termini di potenziamento della rete dei servizi.

#### 4.3 AGRICOLTURA

La VAS del PGT aveva evidenziato alcune criticità derivanti da scelte di piano che riguardavano superfici appartenenti ad ambiti agricoli previsti dal vigente PTCP; il PGT adottato conferma in parte le scelte, eliminando gli ambiti TRP e TRG, ridelimitando in diminuzione il TR3 (ora TR3.1 e TR3.2) e confermando le altre aree di trasformazione.

In relazione a quanto sopra, a seguito degli accertamenti eseguiti in data 27/09/2011 e della intenzione manifestata da parte dell'Amministrazione Comunale, di individuare come agricole aree per complessivi 88.500 m<sup>2</sup>, in aggiunta agli ambiti del PTCP, si ritiene di evidenziare come critiche, in ordine alla tutela degli ambiti agricoli, le previsioni di piano di seguito specificate.

**Ambito TR3.1:** l'area, pianeggiante, ha una superficie complessiva di circa 3.300 m<sup>2</sup> ed è utilizzata in parte a seminativo ed in parte a prato. L'area, sebbene vocata all'esercizio dell'attività agricola, non è attualmente condotta da imprenditori agricoli titolari di imprese.

**Ambito TR6:** l'area, pressoché pianeggiante, con nuclei boscati, ha una superficie complessiva di 23.000 m<sup>2</sup>, è utilizzata in parte a seminativo ed in parte a prato ed è parzialmente condotta da imprenditori agricoli.

**Ambito TRF:** pianeggiante, corrisponde ad una superficie da trasformare pari a complessivi 5.000 m<sup>2</sup>, utilizzati a prato stabile e a seminativo, particolarmente vocata all'esercizio dell'attività agricola; l'area risulta totalmente condotta da consistente impresa agricola ad indirizzo zootecnico bovino da latte ed è ubicata ai margini del centro aziendale dell'impresa agricola conduttrice.

**Ambito TRL:** l'area interessata dall'attività di trasformazione, di superficie pari a poco più di 2.000 m<sup>2</sup> è pressoché pianeggiante, vocata all'esercizio dell'attività agricola ed appartiene ad un ambito agricolo del PTCP di circa 8.000 m<sup>2</sup>, utilizzato in parte a seminativo ed in parte a prato. L'area è parzialmente condotta da imprenditori agricoli.

**Ambito TRN:** l'area, di complessivi 10.800 m<sup>2</sup>, è pianeggiante, utilizzata in prevalenza a prato stabile con presenza di nuclei boscati. L'area risulta parzialmente condotta da imprese agricole ad indirizzo zootecnico (bovino da latte e/o equini).

**Ambito TRT:** l'area, di circa 4.500 m<sup>2</sup>, è pianeggiante ed utilizzata a prato. Risulta parzialmente condotta da impresa agricola ad indirizzo zootecnico (bovini da latte).

Alla luce delle criticità evidenziate, si ritiene che le superfici ricadenti negli ambiti sopra citati debbano essere confermate come aree agricole, salvo le seguenti precisazioni:

- l'Ambito TR3.1 può essere mantenuto previa sua ridelimitazione che ne conservi la sola porzione meridionale (ca. 2.000 m<sup>2</sup>);
- per l'Ambito TRL, che interessa una superficie già assoggettata ad intervento edilizio diretto, si suggerisce di valutare la possibilità di ricondurlo a area di valenza paesaggistica, riconoscendo alla stessa diritti volumetrici da utilizzare su altra superficie oggetto di trasformazione. Solo in subordine, si ammette il mantenimento dell'attuale previsione di PGT.

*ca*

4.4

#### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

L'analisi della mobilità è condotta riportando gli schemi della rete senza però definire l'incremento dei volumi di traffico dovuti all'incremento della popolazione e delle attività; alcune aree di trasformazione, inoltre, sono collocate in adiacenza alla rete individuata dal PTCP, si segnala, in particolare, l'area TR 2 a Caidate, che prevede la realizzazione di una rotonda sulla SP 49.

Secondo quanto indicato nel PTCP, i Comuni hanno l'onere di garantire la funzionalità della rete, attraverso il controllo dell'urbanizzazione del territorio, tenendo conto delle previsioni di piano degli altri Comuni e valutando anche se l'incremento dei veicoli sulla rete produca interferenze potenzialmente pericolose, ad esempio nelle zone di intersezione e nei punti di attraversamento pedonale

Il piano adottato non verifica invece la sostenibilità viabilistica delle proprie previsioni di piano.

Per quanto attiene la previsione di intersezioni e di nuovi tracciati stradali, si ricorda che i nuovi tratti stradali, la riqualificazione dei tratti esistenti e gli interventi sulle intersezioni, come la prevista rotonda sulla SP 49 a Caidate, dovranno essere progettati secondo quanto richiesto dalla normativa regionale vigente, approvata con DGR 27.09.2006, n. 8/3219.

Si consiglia infine di indicare negli elaborati grafici anche la classificazione prevista dal Codice della Strada (DLgs 30.04.1992, n. 285).

#### 4.5 MOBILITÀ SOSTENIBILE

Come già evidenziato, la creazione sul territorio di un sistema di connessioni, che integri e migliori i collegamenti tra frazioni, servizi ed aree naturali è una delle priorità del piano per quanto la relazione del PdS sottolinei che *"le frazioni sono infatti disseminate su un'ampia porzione di territorio che certamente non favorisce gli spostamenti a piedi, così come l'andamento collinare del terreno ostacola gli spostamenti con la bicicletta"*.

Nella carta delle previsioni di piano (tavole A16 e A15) sono riportati come unici interventi progettuali previsti i brevi tratti di viabilità collegati alle aree di trasformazione, e ad esse strettamente funzionali, mentre, per quanto riguarda la rete di connessione territoriale, sono indicati solo percorsi esistenti ("viabilità mista di collegamento tra le frazioni" e "altra viabilità locale") e non sono individuati né i tratti di viabilità ciclopedonale da riqualificare e potenziare né i nuovi percorsi.

Si suggerisce di integrare la cartografia con l'individuazione chiara dei percorsi ciclabili esistenti (segnalando al contempo quelli che sono da riqualificare) e di quelli nuovi previsti, da realizzarsi anche utilizzando la rete delle strade locali e provinciali, suggerendo, in quest'ultimo caso, di creare percorsi in

sede propria dove vi sia lo spazio sufficiente (in particolare lungo le strade provinciali) e di stabilire invece il limite veicolare a 30Km/h per permettere l'uso promiscuo di bici e di auto dove vi sia assenza di spazi.

#### 4.6 PAESAGGIO

Il PTR colloca Sumirago nel Sistema Territoriale Pedemontano, per il quale definisce indirizzi volti ad arginare l'espansione urbana ed a contenere i fenomeni di dispersione e saldatura dei nuclei urbani, per conservarne riconoscibilità ed identità. Per il PPR, Sumirago appartiene all'ambito delle "Colline del Varesotto" e all'unità tipologica "Paesaggi delle colline moreniche e degli anfiteatri morenici" per i quali sono individuati indirizzi di tutela della struttura geomorfologica e degli elementi connotativi del paesaggio; anche dal punto di vista paesaggistico viene evidenziata la necessità di intercettare ed intervenire sui fenomeni di frammentazione e di banalizzazione del paesaggio.

In base al PTCP Sumirago si colloca nel contesto della "Pianura e della valli fluviali", in una parte di territorio che ha subito profonde trasformazioni antropiche e che necessita di azioni di riequilibrio tra il sistema residenziale, quello produttivo e quello di servizio. Dal punto di vista paesaggistico, l'ambito di riferimento è il n°4 "Gallarate", definito viario - fluviale.

Nell'analisi territoriale, il DdP offre una lettura del territorio di Sumirago che fa emergere come elementi caratterizzanti e valorizzanti per il paesaggio la conformazione collinare, lo sviluppo in centri di piccole dimensioni, la presenza di una cornice di boschi e la presenza di una rete idrografica minore diffusa, elementi che il PGT intende salvaguardare e potenziare.

In relazione a questi aspetti, la documentazione di piano risulta completa ed adeguata: la carta del paesaggio restituisce una rappresentazione precisa di tutti gli elementi di rilievo che compongono il territorio, individua gli ambiti di rilevanza paesaggistica, specificando quali saranno oggetto di politiche di valorizzazione e/o di riqualificazione e identifica le aree di interesse archeologico e gli edifici del centro storico.

In particolare, riguardo quest'ultimo, il piano sottolinea in più punti la volontà di salvaguardare i nuclei storici, quali elementi identitari per il comune e di favorirne la rivitalizzazione, agevolando e consentendo gli interventi secondo una normativa molto specifica ed attenta. Il PdR effettua una precisa mappatura e schedatura di tutti gli edifici delle frazioni storiche di Menzago, Sumirago, Caidate, Albusciago e Quinzano, segnala con attenzione e completezza nelle norme gli elementi architettonici e decorativi da conservare, criteri e modalità progettuali, materiali, arredi esterni ecc. e attraverso le tavole, descrive lo stato di conservazione degli edifici (tavola C4) e strumenti di intervento previsti (tavola C5).

Il piano riconosce altresì come elementi di valore storico culturale ed architettonico, gli edifici rurali esterni all'abitato, da recuperare e valorizzare consentendone il riutilizzo ai fini abitativi. L'attenzione dell'amministrazione si concentra sempre sul mantenimento e la leggibilità della struttura originaria, anche laddove consente la chiusura dei fronti, aperture di lucernari e altri interventi atti a consentire il loro utilizzo (art. 20 comma 10).

#### **Ambiti di trasformazione**

In merito alle previsioni di trasformazione, risulta particolarmente utile un richiamo agli indirizzi del PTCP per l'ambito di paesaggio di riferimento (n°4 - Gallarate), che pongono l'accento sulla necessità di limitare il consumo di suolo, controllare la tendenza alla dispersione insediativa, evitare la scomparsa dei nuclei e dei centri storici all'interno dei nuovi agglomerati. Alla luce di questi indirizzi e con particolare riferimento ai centri storici, si evidenzia la criticità di due ambiti di trasformazione residenziali che risultano essere a ridosso del perimetro del "centro storico": l'ambito **TR2** situato in un'area verde a ridosso del nucleo di Caidate, l'ambito **TR 24** sito nella frazione di Quinzano (area di risanamento produttivo, nel frattempo oggetto di SUAP per la quale si rimanda all'istruttoria relativa).

Agli ambiti sopra citati si aggiungono anche il **TR3.2** (Caidate), il **TR4** (Albusciago) e il **TRN** (Menzago) che, pur non in diretto contatto col centro storico, lo sono però dal punto di vista percettivo.

Queste previsioni sono in contrasto con le indicazioni di PTCP poiché generano una saldatura tra i nuclei storici ed aree di espansione ed interferiscono con la percezione dell'impianto storico originario, in questo contraddicendo anche quanto dichiarato del piano stesso in merito alla salvaguardia degli elementi identitari del territorio di Sumirago.

Per questo, si consiglia di evitare tali trasformazioni o in alternativa di dare indicazioni circa la distribuzione dei volumi, le altezze, le tipologie di copertura e il disegno degli spazi esterni che è giusto siano adeguate e coerenti con l'impianto storico adiacente. Inoltre è buona norma lasciare una fascia significativa di rispetto tra il nucleo e le nuove edificazioni.

## 4.7 BOSCHI

Alla documentazione di piano è stata allegata una relazione forestale, dedicata al rapporto tra le previsioni del PGT e quelle del Piano di Indirizzo Forestale (PIF). Tale relazione evidenzia che undici aree di trasformazione contengono superfici boscate.

In particolare, come correttamente rilevato dal documento sopra richiamato, le aree di trasformazione TR3.1, TRU, TRP2 interessano in parte aree classificate "non trasformabili a fini urbanistici"<sup>3</sup>, dal PIF vigente. Diversamente da quanto indicato dalla relazione forestale, nelle schede d'ambito corrispondenti non è specificamente riportata tra le "Ulteriori disposizioni" la dizione di "mantenimento integrale della superficie non trasformabile come individuata dal PIF" ma solo un'indicazione generica circa la necessità di porre attenzione alle zone boscate e/o alle alberature ricadenti nell'ambito. Ai fini dell'approvazione del PGT, tali schede d'ambito dovranno essere integrate con l'indicazione suddetta o, in alternativa, dovranno essere ridefiniti i perimetri degli ambiti.

Si rileva, inoltre, in aggiunta a quanto segnalato dalla relazione, che anche lungo il lato est dell'ambito **TRH** e in corrispondenza della viabilità in progetto a nord dell'ambito sono presenti boschi "non trasformabili ai fini urbanistici"; anche in questi casi vale quanto sopra indicato.

In aree a bosco "non trasformabile" si sviluppano anche i percorsi ciclo-pedonali e quelli della dorsale equestre, indicati sulle tavole come infrastrutture esistenti. Si evidenzia che eventuali interventi di adeguamento all'utilizzo per la mobilità leggera, anche su sentieri esistenti, a seconda della tipologia delle opere e del tracciato interessato, potrebbero configurarsi come trasformazione del bosco, soggetti pertanto ad autorizzazione, nel rispetto di quanto previsto dal PIF vigente.

Oltre alla trasformabilità delle superfici, il PIF stabilisce gli ettari totali di boschi trasformabili sul territorio comunale nel periodo di validità del Piano stesso (2010 - 2025), che, per il Comune di Sumirago, sono pari a 13,41 ha (vedi art.34 delle NdA) escludendo dal computo solo le tipologie previste dall'art. 26 delle NdA stesse (ambiti estrattivi, aree trasformate per opere pubbliche, opere infrastrutturali non diversamente ubicabili, interventi di tipo areale di cui all'art. 30, interventi di tipo "speciale" di cui all'art. 31). Alla luce del computo riportato nella Relazione forestale presentata, non si rilevano in tal senso specifiche criticità.

Si rammenta infine che la trasformazione del bosco può essere autorizzata solamente in seguito al rilascio, da parte del Settore Politiche per l'Agricoltura e Gestione Faunistica - Commercio di questa Provincia, delle autorizzazioni paesaggistiche e forestali, che prevedono, tra l'altro, l'obbligatorietà della cosiddetta "compensazione forestale".

## 4.8 RETE ECOLOGICA

Il territorio di Sumirago risulta interamente classificato come elemento di primo livello nello schema di rete ecologica regionale (RER), all'interno della quale rappresenta cerniera di connessione tra la Pianura Padana, il Parco Lombardo della Valle del Ticino e la fascia collinare del varesotto, che a sua volta si connette più a nord con il Parco Regionale del Campo dei Fiori. Ferme restando le limitazioni dovute alla presenza di nuclei urbanizzati, si ritiene che tale territorio, con il suo mosaico di ambienti naturali altamente diversificati (aree boscate, superfici agricole ed ambienti umidi), svolga un ruolo cardine nel sistema delle connessioni ecologiche a livello sovra locale, il cui mantenimento impone azioni di riequilibrio del territorio attraverso una pianificazione urbanistica tesa ad evitare espansioni progressive e incontrollate del tessuto urbanizzato ai danni delle aree naturali.

In molti casi (**TRA, TRB, TRL, TRF, TRU, TR3, TR6**) la scelta localizzativa degli ambiti di trasformazione appare incoerente rispetto al contesto ambientale. Le nuove previsioni, infatti, comportano la perdita di parti di territorio di valore ambientale e paesaggistico; si invita pertanto a rivedere le previsioni proposte nell'ottica di una razionalizzazione del tessuto urbano, favorendo scelte finalizzate alla compattazione ed alla ricucitura dell'edificato mediante l'utilizzo di lotti interclusi tra fabbricati esistenti.

Si ricorda, inoltre, con riferimento specifico agli ambiti individuati in corrispondenza di aree agricole, che l'art. 43, comma 2 bis, della LR 12/2005 prevede che *"Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dai Comuni entro un minimo dell'1,5 ed un massimo del 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di*

<sup>3</sup> Trattandosi, così come da Tavola 9 "Carta delle trasformazioni ammesse" del PIF, di boschi trasformabili ai sensi dell'art. 30 "Trasformazioni di tipo areale" delle NdA del PIF, sono possibili trasformazioni del bosco finalizzate all'esercizio dell'attività agricola e realizzate da aziende agricole o forestali o per miglioramenti ambientali a fini faunistici, floristici e paesaggistici nonché per trasformazioni per i casi stabiliti dall'art. 32 delle NdA (trasformazioni speciali).

incremento della naturalità..."; si invita pertanto ad integrare la documentazione di piano con un elaborato cartografico di sintesi tra le previsioni e le superfici individuate come "agricole nello stato di fatto" al fine di individuare le aree di sovrapposizione, assoggettabili alle disposizioni di cui alla citata LR, nelle modalità previste dalla DGR 22.12.2008, n. 8/8757 "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali".

#### Considerazioni specifiche

**Ambito TRP1 "Riqualificazione paesaggistica del laghetto di Menzago"**: si tratta di un'area umida di interesse naturalistico e paesaggistico, valorizzata dalla presenza di specie vegetali ed animali protette dalla normativa regionale (LR 10/2008). L'intenzione quindi di riqualificare l'area esclusivamente a fini fruitivi non risulta in linea con la vocazionalità naturale della stessa. Trattandosi di un'area strategica per la RER, in quanto sorgente di biodiversità sia dal punto di vista floristico sia faunistico, **ai sensi dell'art. 3 ter della LR 86/1983, qualsiasi progetto che l'Amministrazione vorrà promuovere in relazione all'area in questione, dovrà essere sottoposto al parere vincolante della Provincia di Varese - Settore Ecologia ed Energia, che ne verificherà la coerenza rispetto agli obiettivi di conservazione delle specie animali e vegetali tutelati ai sensi della LR 10/2008.**

Alla luce delle considerazioni sopra esposte dovranno essere adottate in fase progettuale soluzioni atte a garantire il rispetto e la valorizzazione degli elementi di pregio naturalistico del luogo, pur non escludendo una fruizione sostenibile dell'area, attraverso la sensibilizzazione al tema della tutela della natura, la conoscenza ed il coinvolgimento nella salvaguardia del territorio comunale.

Si ritiene che la previsione dell'**ambito di trasformazione industriale TRU** incida negativamente sulla funzionalità della rete ecologica sia a scala locale sia a scala d'area vasta, in quanto comporta la sottrazione di aree boscate facenti parte dell'ecosistema d'area umida incentrato sulla "Palude di Menzago". Tale ambiente vanta la presenza di numerose specie animali e vegetali tutelate ai sensi della LR 10/2008; esso infatti costituisce meta di riproduzione per numerose specie di anfibi (*Bufo bufo*, *Rana dalmatina*, ecc.) ed ospita inoltre una ricca flora autoctona tra cui si segnalano ampi lamineti a *Nymphaea alba* ed estese formazioni della rara *Hottonia palustris*. La cintura boscata che circonda lo specchio d'acqua, sede dei succitati elementi di interesse conservazionistico, è indispensabile per il loro mantenimento poiché garantisce protezione e sostentamento all'intero ecosistema.

**In base a quanto sopra esposto, e considerato che la previsione interessa un'area sorgente di biodiversità, strategica per la funzionalità della Rete Ecologica Regionale, si propone alla Giunta Provinciale di dichiarare, ai sensi dell'art. 3 ter della LR 86/1983 così come modificata dalla LR 12/2011, l'incompatibilità della previsione relativa all'ambito di trasformazione produttivo TRU.**

#### 4.9 RISORSE IDRICHE – RISCHIO IDRAULICO – ASSETTO IDROGEOLOGICO

##### *Tutela e gestione delle risorse idriche*

L'art. 95, comma 2 delle NdA del PTCP prescrive di verificare l'effettiva disponibilità della risorsa idrica e della capacità del pubblico acquedotto di soddisfare il fabbisogno idrico aggiuntivo connesso allo sviluppo insediativo ed alle trasformazioni previsti dal PGT, tramite apposito studio, facendo riferimento al documento "Linee Guida - criteri per la documentazione minima dei PGT" approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. n. 34 del 21/10/2008 e sviluppando in particolare i seguenti aspetti:

- fabbisogno idrico indotto dall'incremento insediativo/produttivo previsto nel PGT (punto 2.1);
- indagine impiantistica (punto 2.2) che valuti se le infrastrutture acquedottistiche esistenti siano in grado di soddisfare il fabbisogno idrico aggiuntivo o se siano invece necessari interventi di potenziamento;
- analisi idrogeologica che valuti le eventuali situazioni di deficit o di surplus idrico segnalando le situazioni di particolare sofferenza (punto 2.3).

Il bilancio idrico è stato effettuato allo stato attuale e riferito allo scenario di Piano. Le perdite di rete sono superiori al 30%. **Non è stato invece effettuato il bilancio idrico in condizioni di punta (giorno di massimo consumo).** Nelle conclusioni dello studio si dichiara che: "in linea teorica l'attuale sistema delle opere di captazione risulta in grado di soddisfare il fabbisogno prelevando la massima portata estraibile da tutte le opere; tuttavia essendo la richiesta non omogenea lungo l'arco dell'anno sono prevedibili condizioni di insufficienza soprattutto nell'arco della stagione estiva."

Risulta perciò evidente che la necessità di utilizzare a pieno regime le opere di captazione esistenti per soddisfare il futuro fabbisogno espone il sistema acquedottistico comunale a possibili malfunzionamenti, con conseguente impossibilità di erogare i volumi richiesti sia in caso di fuori servizio di uno o più pozzi sia in caso di anni meteorologici con precipitazioni modeste e scarsa ricarica della falda (diminuzione delle portate effettivamente estraibili dai singoli pozzi).

**Alla luce di quanto sopra, si ritiene necessario che il Comune di Sumirago, ai fini dell'approvazione del proprio PGT e della relativa attuazione, approfondisca la tematica del bilancio idrico individuando puntualmente gli interventi, da inserire nel Piano dei Servizi, che saranno attuati nei prossimi anni per il miglioramento dell'acquedotto comunale (ad esempio revamping di pozzi esistenti, terebrazioni di nuovi pozzi, ricerca ed eliminazione delle perdite, interventi per la riduzione dei consumi idrici). Quanto sopra dovrà avere lo scopo di conseguire un incremento della disponibilità idrica media e massima che garantisca il soddisfacimento dei futuri fabbisogni con un adeguato margine di sicurezza.**

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

Si segnala che:

- per i pozzi comunali "Campo sportivo", "Cimitero", "Montonate", "Quinzano 1, 2 e 3" dovranno essere recepite le zone di rispetto (ZR) come risultanti dal nuovo **Studio idrogeologico, aggiornato, che dovrà essere trasmesso alla Provincia ed all'AATO ai fini della relativa approvazione;**
- dovrà essere recepita la porzione di ZR ricadente nel territorio di Sumirago del pozzo (pozzo 1 Crosio) a servizio dell'acquedotto di Brunello ubicato a Crosio della Valle.

**Ai fini dell'approvazione del PGT la tavola dei vincoli presente nel DdP dovrà essere congruente a quella presente nello Studio geologico, aggiornata con le modifiche sopra prescritte.**

Si evidenzia che le aree TRP2 e TRD ricadono parzialmente all'interno delle ZR di pozzi pubblici. Nell'attuazione degli interventi previsti dovrà essere pertanto rispettato il disposto della DGR n. VII/12693 del 10.04.2003 (vedi in particolare punti 3.1 e 3.2). Si ricorda inoltre che nelle ZR è vietato l'insediamento dei centri di pericolo di cui all'art. 94, comma 4 del DLgs 152/06 e s.m.i.

#### Ulteriori considerazioni

Dovranno essere previste per le aree di trasformazione e in generale per le nuove edificazioni misure atte a favorire il risparmio idrico tra cui:

- l'adozione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici per gli eventuali usi diversi dal consumo umano (irrigazione ecc.);
- l'introduzione negli impianti idrico-sanitari di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua quali frangigetto, erogatori riduttori di portata, cassetta di scarico a doppia cacciata ecc.;

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

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

#### Recapito delle acque reflue

Per quanto riguarda il recapito dei reflui, si ricorda che la normativa di riferimento in materia di tutela delle acque dall'inquinamento è il DLgs 152/2006 e s.m.i. integrato con i seguenti Regolamenti Regionali (RR) del 24/03/2006 (Pubblicati sul BURL n. 13 del 28/03/2006 - 1° Supplemento Ordinario):

- n. 3 "Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie, in attuazione dell'art. 52, comma 1, lettera a) della LR 12/12/2003, n. 26";

- n. 4 "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della LR 12 dicembre 2003, n. 26".

In tutte le aree urbane (edificate e di nuova edificazione) devono essere presenti o previste adeguate opere di fognatura e di collettamento, alle quali tutti i fabbricati devono essere regolarmente allacciati.

Gli scarichi devono recapitare nei sistemi di collettamento e di depurazione, realizzati o previsti dal Programma di Tutela e Uso delle Acque (PTUA). Al fine di evitare ripercussioni negative di ordine igienico-sanitario, dovranno essere evitate situazioni di fabbricati con scarichi non allacciati, fatti salvi gli edifici isolati, in zone non servite da pubblica fognatura, per i quali gli scarichi dovranno essere regolarmente autorizzati da questa Provincia, ente competente in materia.

Secondo quanto previsto dal "Progetto di individuazione degli agglomerati ex art. 4, comma 1 RR n. 3/2006 e DGR n. 8/2557 del 17/05/06 e di cui all'art. 74 e segg. del DLgs n. 152/2006" adottato con deliberazione dell'Assemblea del Consorzio ATO PV n. 11 del 21/12/2010, dovranno essere indicati gli insediamenti isolati e/o i nuovi agglomerati.

Come disposto dall'art.4 del RR n.3/2006, a seguito dell'approvazione del PGT e qualora ne ricorrano i presupposti, dovrà essere trasmessa all'Autorità d'Ambito della Provincia di Varese, su supporto informatico, la nuova proposta di modifica dell'agglomerato, al fine di aggiornare la situazione degli agglomerati con le modalità di cui al comma 3 del citato Regolamento Regionale.

Con riferimento agli artt. 15, 16 e 17 del citato RR n. 3 del 24/03/2006, si rammenta la necessità di prevedere, attraverso il PGT, "Aree per attrezzature di livello comunale" al servizio degli sfioratori di piena, da destinare alla realizzazione di vasche di accumulo delle acque scaricate, opere da compiersi entro il 31/12/2016.

E' auspicabile inoltre la realizzazione di reti separate (acque meteoriche e acque nere) che consentano il raggiungimento di alcuni importanti obiettivi, quali:



- disporre di una rete di sole acque nere, onde evitare il rischio di tracimazioni attivabili dagli scarichi di piena con conseguenze negative anche di ordine igienico-sanitario, soprattutto in condizioni di tempo asciutto;

- non gravare sui sistemi di depurazione, che spesso, in occasione di eventi meteorici importanti, attivano il rispettivo by-pass.

Si evidenzia, da ultimo, che il Piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), che costituisce, ai sensi dell'art. 9 comma 8 della LR12/2005, parte integrante del PdS, non è incluso nella documentazione trasmessa. Esso dovrà risultare conforme a quanto riportato nel RR n. 6 del 15/02/2010 (Pubblicato sul BURL n. 8 del 23/02/2010 – 1° Suppl. elemento Ordinario) "Criteri guida per la redazione dei piani urbani generali dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) e criteri per la mappatura e la georeferenziazione delle infrastrutture, ai sensi della LR 12/12/2003, n. 26, art. 37, comma 1 lett. a), art. 38 e art. 55, comma 18". Il Piano dovrà essere approvato entro i termini di cui all'art. 10 comma 2 del Regolamento (ovvero entro i termini stabiliti dalla LR 12/2005 per l'approvazione del PGT).

### Prevenzione del rischio idrogeologico e sismico

#### *Studio Geologico*

Lo studio geologico adottato con il PGT è costituito da un documento integrato di sintesi tra lo studio geologico approvato ai sensi della LR 12/2005 (settembre 2006) e quello aggiornato successivamente nell'aprile 2010 in attuazione della DGR n. 7374/2008 (Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT in attuazione dell'art. 57 comma 1 della LR 12/2005), alla quale risulta conforme.

Alla documentazione è stata allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatta nelle forme di cui all'**Allegato 15 alla DGR n. VIII/1566 del 22/12/2005**.

Per le specifiche inerenti i rapporti tra componente geologica e atti del PGT, si rinvia all'Allegato 1 al presente documento.

#### *Ambiti di trasformazione*

Per quanto riguarda le previsioni di trasformazione, si ribadisce che **nell'area TRU (ambito produttivo) sarà necessario stralciare la fascia ricadente in classe di fattibilità 4, in quanto non compatibile con alcun intervento di trasformazione territoriale** (ad eccezione di operazioni di restauro conservativo senza aumento del carico insediativo o costruzione di edifici di interesse pubblico non collocabili in altri luoghi, ai sensi del DGR 7374/2008).



### Piano Assetto idrogeologico (PAI)

Sumirago ricade nell'elenco di cui alla tabella 2 della DGR 7374/2008 "Situazione Iter PAI non avviato e quadro del dissesto PAI originario".

**Con l'aggiornamento dello Studio Geologico non è stato variato il quadro dei dissesti, pertanto non sarà necessario acquisire parere della competente struttura regionale ai sensi dell'art. 18 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto idrogeologico del bacino del Po (PAI).**

Per quanto riguarda il reticolo idrico minore, in attuazione della DGR n. 7/13950 del 20003, il Comune ha presentato presso i competenti uffici della sede territoriale della Regione (STER) la documentazione tecnica necessaria all'individuazione del reticolo idrico, delle fasce di rispetto e della relativa regolamentazione, ottenendo il parere di conformità (prot. n. AD15.2010.0001066 del 09/03/2010).

### Carta della pericolosità sismica locale

Tra le previsioni strategiche di piano è compreso un edificio rilevante (**area di trasformazione pubblica TRP4 – edifici scolastici**) di cui al DDUO n. 19904 del 21/11/2003, che ricade nelle aree di amplificazione sismica morfologica Z3 e nelle aree di amplificazione sismica litologica Z4. **Ai sensi della DGR n. 7374/2008 ed al fine dell'approvazione definitiva del PGT, qualora si mantenga tale previsione, si dovrà applicare, già in fase di pianificazione, il 2° livello di approfondimento dell'indagine sulla pericolosità sismica locale.**

## 5 QUADRO SINOTTICO

Per una maggiore immediatezza nella lettura degli esiti dell'istruttoria, si riporta di seguito l'elenco degli ambiti di trasformazione e delle relative criticità.

Si ricorda che l'adeguamento alle norme prescrittive è obbligatorio, mentre è facoltativo l'adeguamento a quelle di indirizzo (il Comune può motivatamente discostarsene, mantenendo le proprie previsioni).

AMBITO	NORME DI INDIRIZZO		NORME PRESCRITTIVE				FATTIBILITÀ GEOLOGICA/ SISMICA
	paesaggio, dinamiche insediative e consumo di suolo	nuclei storici	REP	AMBITI AGRICOLI	PIF	RER	
TR 2	X	X					
TR3.1	X			X	X		
TR3.2	X	X					
TR 4	X	X					
TR 6	X			X			
TR 9	X						
TR 24		X					
TR A	X						
TR B	X						
TR F	X			X			
TR H	X				X		
TR L	X						
TR N	X	X		X			
TR S	X						
TR T	X			X			
TR U	X		X		X	X	X
TRP 1			X			X	
TRP 2					X		
TRP 4							X

## 6 CONFRONTO CON IL COMUNE

Quanto riportato nei paragrafi precedenti è stato oggetto di confronto con il Comune di Sumirago in data 04/10/2011 e 07/10/2011; in tale sede il Comune ha preso atto dei contenuti dell'istruttoria e delle criticità rilevate ed ha esposto le proprie considerazioni in merito. Tali considerazioni hanno consentito il perfezionamento del presente documento.

## 7 ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Dall'esame della documentazione di piano emerge che, ad una lettura del territorio che ben circoscrive le peculiarità e le potenzialità da valorizzare e ben individua le distorsioni e le criticità da contrastare e da risolvere, fa riscontro un disegno complessivo di piano non sempre chiaro e con previsioni che non sempre appaiono giustificate nonché in linea con le previsioni di indirizzo di PTR e PTCP in merito a consumo di suolo, contrasto ai fenomeni di degrado, tutela del paesaggio e rete della mobilità.

Il piano presenta criticità anche rispetto ad aspetti prescrittivi del PTCP: ambiti agricoli, boschi e tutela idrogeologica.

Le criticità generate dall'individuazione di alcuni ambiti di trasformazione rispetto agli ambiti agricoli del PTCP potranno essere risolte adeguando le previsioni di piano alle indicazioni fornite nella presente istruttoria al paragrafo 4.3.

Riguardo le aree a bosco, gli elementi di contrasto con il PIF dovranno essere superati effettuando gli aggiornamenti e gli adeguamenti indicati al paragrafo 4.7.

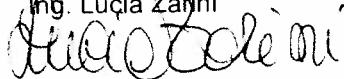
Si rimanda al paragrafo 4.8 per quanto riguarda gli adempimenti necessari a risolvere le criticità generate dalle interazioni degli ambiti di trasformazione TRU e TRP1 con la rete ecologica, in particolare con quella regionale (RER), ai sensi dell'art 3 ter della LR 86/83 così come modificate dalla LR 12/2011.

In merito agli aspetti idrogeologici, infine, l'istruttoria ha rilevato la mancanza di specifiche verifiche ed indicazioni riguardo le risorse idriche, contenuti che dovranno essere integrati ai fini dell'approvazione del PGT; inoltre, una previsione di trasformazione (TRU) risulta in contrasto con la classificazione di fattibilità geologica; tali criticità dovranno trovare soluzione secondo quanto indicato nel paragrafo 4.9 della presente istruttoria.

Varese, li 7 ottobre 2011

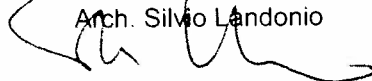
**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ing. Lucia Zanni



**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO**

Arch. Silvio Landonio



**Indicazioni in merito alla componente geologica del PGT**

Si forniscono di seguito alcune indicazioni riguardo i contenuti geologici del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

**Il Documento di Piano**

Al fine di rendere più leggibile la tavola delle Previsioni di Piano, si suggerisce di identificare le classi di fattibilità geologica utilizzando retini anziché la sola perimetrazione delle zone.

**Il Piano delle Regole**

Il PdR dovrà essere integrato con le Norme Tecniche Geologiche di Piano, che dovranno contenere le norme relative alle classi di fattibilità geologica ed ai vincoli geologici (zone PAI, vincoli idraulici, ZR e ZTA di pozzi e sorgenti), alla componente sismica del territorio, alla gestione delle acque superficiali e sotterranee, agli scarichi ed alla tutela della qualità di suolo e sottosuolo (bonifiche e terre e rocce da scavo).

Il PdR dovrà contenere, ai sensi dell'art. 57, comma 1 lettera b, come definito dalle DGR 1566/2005 e 7374/2008, i seguenti allegati cartografici <sup>(1)</sup>:

- a) Carta di Sintesi
- b) Carta dei Vincoli geologici
- c) Carta di fattibilità delle azioni di Piano con sovrainposta la zonizzazione sismica del territorio Comunale oppure in forma separata
- d) Carta della Pericolosità sismica locale
- e) Carta dei dissesti aggiornata con legenda uniformata P.A.I.
- f) Eventuali prescrizioni da parte del competente organo regionale per le zone PAI.

Cfr. Circolare n.8483 del 27/4/2009 del direttore generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia.

**Il Piano dei servizi**

Il Pds dovrebbe contenere, qualora necessario, il programma degli interventi relativi al risanamento delle perdite, al rifacimento della rete acquedottistica, alla prospezione ed esplorazione di nuove risorse idriche ed alla sistemazione e costruzione delle opere di captazione delle acque sotterranee al fine di soddisfare il fabbisogno idrico aggiuntivo indotto dall'incremento della popolazione residente e fluttuante.