



C O M U N E D I G A L L A R A T E

Settore Programmazione Territoriale

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
RELAZIONE ISTRUTTORIA FINALE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Febbraio 2011



C O M U N E D I G A L L A R A T E
Settore Programmazione Territoriale

INDICE

1. PREMESSA.....	3
2. FASI DEL PROCEDIMENTO.....	3
3. MODIFICAZIONI RISPETTO ALLA PROPOSTA INIZIALE PIANO	4
4. COERENZA DEL PROCEDIMENTO CON LA VIGENTE NORMATIVA.....	9
5. CONCLUSIONI	9



C O M U N E D I G A L L A R A T E
Settore Programmazione Territoriale

1. PREMESSA

La presente relazione istruttoria inerisce il procedimento relativo al Piano di Governo del territorio, adottato con atto di CC. n. 57 del 4 ottobre 2010.

2. FASI DEL PROCEDIMENTO

Conseguentemente all'adozione, in data 13 ottobre 2010 si è avviata la fase di deposito degli atti costituenti il PGT ed annessa VAS.

Si è provveduto in particolare a richiedere il parere dei seguenti Enti:

- Regione Lombardia, per quanto attiene agli aspetti di compatibilità al PTR;
- Provincia di Varese, per quanto concerne la compatibilità al PTCP;
- Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, per la compatibilità al PTC;
- ASL ed ARPA della Provincia di Varese.

In ordine alla procedura VAS, in data 13 ottobre 2010 si è provveduto altresì al deposito dei relativi atti presso gli Enti territorialmente interessati e presso i comuni contermini, ai sensi della vigente normativa.

Entro i termini previsti dall'avviso di deposito ed in conformità all'art.13, comma 4, della L.R. n.12/2005, per la presentazione delle osservazioni al P.G.T. sono pervenute:

- n.232 osservazioni;
- n.1 osservazione presentata dalla Città di Samarate in data 10 dicembre 2010, prot. n.47268;
- n.1 osservazione presentata dall'A.R.P.A. di Varese in data 10 dicembre 2010, prot. n.47457;
- n.1 osservazione presentata dall'Azienda Sanitaria Locale – A.S.L. – della Provincia di Varese in data 27 ottobre 2010, prot. n.41728.

Dato atto che l'ultimo giorno utile del periodo di presentazione delle osservazioni coincideva con sabato 11 dicembre 2010, sono state considerate entro i termini anche le osservazioni pervenute nella giornata di lunedì 13 dicembre 2010, nonché l'osservazione protocollata in data 14 dicembre 2010, in quanto giunta mediante servizio postale riportante la data di spedizione del 10 dicembre 2010.

Sono altresì pervenuti, ai sensi dell'art.13, comma 5, della L.R. n.12/2005 e ss.mm.ii. i seguenti pareri da parte degli Enti competenti:

- Regione Lombardia in data 2 febbraio 2011, prot. n.4106;
- Provincia di Varese in data 19 gennaio 2011, prot. n.1918;
- Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino in data 26 gennaio 2011, prot. n.3140.

In data 18 novembre 2010, prot. n.44545, l'Autorità di Bacino del fiume Po comunicava che: "... ai sensi delle norme e delle disposizioni sopra citate non è previsto il parere di conformità dell'Autorità di Bacino.".

In conseguenza di quanto contenuto nel parere di compatibilità al P.T.C. della Provincia di Varese è stata richiesta una verifica dell'attuale impianto di depurazione Lonate Pozzolo – S.



C O M U N E D I G A L L A R A T E

Settore Programmazione Territoriale

Antonino in relazione alle previsioni insediative gravanti sul medesimo impianto; in data 31 gennaio 2011, prot. n.3764, è stata acquisita certificazione in merito alle potenzialità dell'impianto da parte dell'Ente per la Tutela Ambientale dei torrenti Arno, Rile e Tenore S.p.A.

Tra le osservazioni trattate si è ritenuto di dover ricomprendere anche quella presentata in data 31.08.2010 prot. n.34494 (scheda A_001), antecedentemente all'adozione del P.G.T., e precisamente nel periodo previsto per legge per l'acquisizione del parere delle parti sociali ed economiche, in quanto, a differenza degli altri contributi pervenuti nello stesso periodo, la stessa non è stata riformulata durante il periodo successivo al deposito del Piano.

Tutte le osservazioni pervenute sono depositate in atti presso il Settore Programmazione Territoriale – Ufficio Urbanistica, sono state protocollate, catalogate e, ove più funzionale, scomposte in subalterni per un totale di n.328 schede, oltre 11 schede riferite alle osservazioni formulate da A.S.L. ed A.R.P.A.; sono state altresì istruite e valutate singolarmente ed inoltre per ciascuna sono state formulate le proposte tecniche di controdeduzione attraverso specifiche schede che costituiscono l'elaborato OR1 – Osservazioni e controdeduzioni – Schede, oltre un elaborato grafico denominato OT1 - Osservazioni e controdeduzioni – localizzazione delle osservazioni al P.G.T. adottato sugli ambiti territoriali omogenei.

A seguito delle osservazioni/pareri pervenuti, venivano avviate le seguenti fasi di consultazione:

- nelle date del 26-27 gennaio, 1-2 e 9 febbraio 2011 si sono svolte le riunioni della Commissione Consiliare Area Territorio;
- in data 7 febbraio 2011 si è svolta un'ulteriore conferenza di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S. – ai sensi del disposto ex Paragrafo 6.10 dell'Allegato 1° della D.G.R. 10.11.2010, n.9/761, al fine di illustrare i contenuti delle osservazioni/pareri pervenuti aventi attinenza con la procedura V.A.S., nonché il contenuto del Parere Motivato Finale;
- in data 9 febbraio 2011 sono stati convocati in modo congiunto i Consigli Circoscrizionali;
- in data 16 febbraio 2011 si è riunito il Consiglio della 1^a Circoscrizione;
- in data 17 febbraio 2011 si sono riuniti i Consigli della 2^a, 4^a e 5^a Circoscrizione;
- in data 18 febbraio 2011 si è riunito il Consiglio della 3^a Circoscrizione.

In data 18 febbraio 2011 è stato infine redatto il Parere Motivato Finale da parte dell'Autorità Competente ed in data 21 febbraio 2011 è stata sottoscritta la Dichiarazione di Sintesi Finale da parte dell'Autorità Procedente.

Le fasi del procedimento possono ritenersi concluse e pertanto il PGT può essere sottoposto all'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

3. MODIFICAZIONI RISPETTO ALLA PROPOSTA INIZIALE PIANO

In tale sezione vengono riportati i rilievi promossi in ordine agli errori materiali rilevati nella fase di prima applicazione dello strumento urbanistico generale (salvaguardia).

Tali elementi sono di seguito riportati:



C O M U N E D I G A L L A R A T E

Settore Programmazione Territoriale

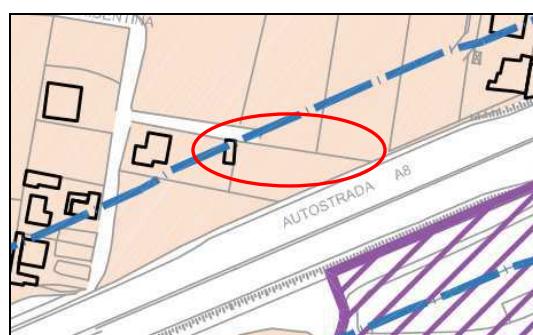
N. ordine	Documento	Osservazione d'Ufficio con proposta di modifica
1	RR2	<p>Le sale del commiato richiamate all'art. 7 del Piano delle Regole fanno riferimento all'art. 29 mentre debbono fare riferimento all'art. 33.</p> <p>Si ritiene inoltre opportuno evidenziare che si tratta di Servizio e come tale da ritenersi prevalente rispetto al singolo ambito.</p> <p>E' inoltre necessario introdurre disposizioni puntuali sia per gli interventi su edifici esistenti che su aree libere.</p>
2	RT1	<p>Correggere nella legenda il riferimento all'art. 56 per i piani attuativi approvati con l'art. 70</p> <p>Correggere la legenda all'art. 57 per gli ambiti di trasformazione con l'art. 71</p>
3	Schede TAV. DR5 (da pag. 87)	<p>Non corrispondono a quelle indicate da pag. 102.</p> <p>Inoltre tale rettifica dovrà corrispondere anche nell'elaborato RR2.</p> <p>Si precisa inoltre che occorre esplicitare maggiormente il livello di salvaguardia introdotto dalle schede e, conseguentemente, il livello massimo di intervento ammesso su tali edifici.</p>
4	RT1 – ST5 – SR1	<p>Nell'elaborato una proprietà comunale (parcheggio di Via Facchinetti) è stata individuata come edificabile; occorre pertanto provvedere alla rettifica e riportare conseguentemente tali modifiche nella tavola del piano dei Servizi (ST5, SR1 nei dati dimensionali).</p> 



C O M U N E D I G A L L A R A T E

Settore Programmazione Territoriale

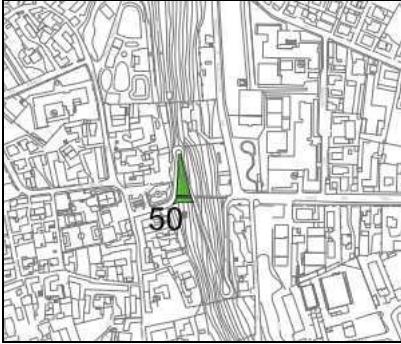
5	RT1	Non viene riportato il Piano Attuativo in corso di attuazione Via Monte San Martino sulla Tavola RT1. Occorre pertanto ricondurlo alla disciplina ex art. 70 dell'elaborato RR2 del Piano delle Regole.
6	RT1 – SR2 – ST10 – ST5	Via Madonna in Campagna, prossima al centro commerciale: ad ovest è indicata una strada come viabilità esistente; di fatto si tratta di una nuova previsione; a tale nuova previsione non corrisponde l'indicazione nella tavola del piano dei servizi. Se non necessaria l'acquisizione, occorre provvedere ad aggiornare l'elaborato RT1; diversamente l'elaborato ST 11 dovrà essere integrato.
7	RR2	L'art. 21 fa riferimento all'art. 59 mentre deve fare riferimento all'art. 74.
8	RT1	Via Tridentina: sussiste un errore materiale di rappresentazione della viabilità pubblica; parte della strada comunale è stata infatti prevista in ambito edificabile.





COMUNE DI GALLARATE

Settore Programmazione Territoriale

9	ST10	<p>Si segnala che nella RA 7 – Viale dei Tigli, nella TAV. ST10 viene riportata un'area a verde che è già riportata come esistente nella ST4 (progressivo n. 50).</p>  <p>St4</p>  <p>St10</p>
10	RR2	<p>A pag. 25 si fa riferimento all'allegato H mentre occorre fare riferimento all'allegato G.</p>
11	RT1 – ST11	<p>Si segnalano errori materiali nell'elaborato RT1 lungo la Via Aleardi con particolare riferimento alle aree per servizi esistenti individuate come viabilità.</p>



COMUNE DI GALLARATE

Settore Programmazione Territoriale

		
12	ST7 – Progr. N. 3	La tavola deve essere rettificata in coerenza con quanto riportato dalla RT1, compresa la perimetrazione.
13	RR2	Si ritiene opportuno inserire nella norma relativa alle singole zone il riferimento esplicito alla necessità di verifica della dotazione minima di parcheggi prevista dall'art. 9 della Legge 122/89.
14	RT1	In ordine all'osservazione P_146, si ritiene comunque di dover rivedere il disegno relativo alla riqualificazione della Via per Besnate in ragione dell'adeguamento allo Studio di fattibilità di cui è stata avviata, successivamente all'adozione del PGT, la progettazione preliminare.



COMUNE DI GALLARATE

Settore Programmazione Territoriale

15	Elaborati costituenti il Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole	Si rende necessario aggiornare la parte grafica per una maggiore resa nella fase di stampa. In merito alle relazioni e norme, è opportuno inserire nella didascalia la voce riportante l'elaborato di riferimento.
----	---	---

4. COERENZA DEL PROCEDIMENTO CON LA VIGENTE NORMATIVA

Ai sensi delle vigenti disposizioni normative (Nazionali e Regionali) relative alla formazione di Piani e Programmi, il procedimento afferente all'approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio della Città di Gallarate è formalmente corretto.

5. CONCLUSIONI

Sulla base di quanto sussposto, si ritiene conclusa l'istruttoria conseguente alla fase di deposito ed acquisizione dei pareri degli Enti preposti nonché delle osservazioni presentate nei termini di Legge, pertanto, ai fini tecnico-procedurali, non vi sono elementi ostativi alla definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano di Governo del Territorio.

Tale approvazione dovrà necessariamente intervenire entro i termini previsti dall'art. 13 – comma 7 il quale prevede che entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente, a pena d'inefficacia degli atti assunti, provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale, o con i limiti di cui all'articolo 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo.

Tale termine ultimo deve essere individuato nel giorno **11 marzo 2011**.

Gallarate, li 22 febbraio 2011

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Massimo Sandoni)