

COMUNE DI BISUSCHIO

(Provincia di Varese)

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

–o– PARERE MOTIVATO –o–

(ai sensi dell'art. 9, Direttiva 2001/42/CE, del punto 5.14 della DCR 0351/13 marzo 2007, e del punto 3.1 Allegato 1a DGR IX-761-2010)

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS, D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

PRESO ATTO CHE il Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351 ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

CONSIDERATO che a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli Indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione degli ulteriori adempimenti di disciplina con la deliberazione n. VII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche ed integrazioni, con particolare riferimento alla DGR IX-761-2010 allegato 1a.

VISTO il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e s.m.i.;

PRESO ATTO che:

- a) il Comune di Bisuschio è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 22.04.2009 pubblicato sul B.u.r.l. serie avvisi e concorsi n. 6 del 10.02.2010;
- b) con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 30.07.2010 veniva approvata la variante al Piano di Governo del Territorio relativa al Piano delle Regole per il recepimento del reticolo minore ai sensi della DGR 7/7868 del 25.01.2002;
- c) con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 24.04.2013 venivano rettificati, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13, comma 14 bis della L.R. n. 12/2005, gli errori materiali contenuti nell'elaborato grafico del Piano delle Regole (PGT 2008-2012) denominato PdR11.0 – Vincoli di tutela e veniva approvato il nuovo elaborato grafico avente ad oggetto PdR11 Vincoli di tutela – variante 2013, pubblicato sul B.u.r.l. serie avvisi e concorsi n. 23 del 05.06.2013;

- d) con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 30.07.2014 veniva approvata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. 12/2005 s.m.i., la variante parziale - tematica al Piano di Governo del Territorio relativa al Piano dei Servizi, al Piano delle Regole, al documento di Piano pubblicato sul B.u.r.l. serie avvisi e concorsi n. 41 del 08.10.14;
- e) con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 29.11.2016 venivano rettificati, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13, comma 14 bis della L.R. n. 12/2005, gli errori materiali contenuti negli elaborati grafici del Piano di Governo del Territorio vigente (PGT 2008-2012); pubblicato sul B.u.r.l. serie avvisi e concorsi n. 3 del 18.01.2017;
- f) con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 06.12.2018, veniva approvata la Variante al Piano di Governo del Territorio relativa al Piano dei Servizi, per l'inserimento del tracciato della pista ciclopedonale "I Laghi in Bicicletta" proposto dalla Comunità Montana del Piambello, asse Porto Ceresio – Induno Olona; pubblicato sul B.u.r.l. serie avvisi e concorsi n. 10 del 06.03.2019;
- g) con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 12.03.2019 ai sensi dell'art. 5 comma 5 della LR 31/2014, come modificata dalla LR 17 del 4 dicembre 2018 "Legge di revisione normativa e di semplificazione 2018" ha prorogato il proprio Documento di Piano;
- h) con Delibera di Giunta Comunale n. 29 del 10/06/2020 esecutiva ai sensi di Legge è stato dato avvio al Procedimento di Redazione della variante al Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio Comunale (P.G.T.) e contestuale avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.); Con medesimo atto sono state inoltre individuate:
- quale Autorità Competente della V.A.S. l'Arch. Marco Brogini, allora Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale dipendente dell'intestato Ente;
 - quale Autorità Procedente Giovanni Resteghini allora Sindaco protempore dell'intestato Ente;
 - quale Autorità Proponente la Geom. Luisa Maria Casartelli Istruttore Tecnico presso l'Ente;
- i) con Determina n. 173 del 22/07/2020 con oggetto "Adempimenti procedura VAS" sono stati individuati e invitati:
- quali soggetti competenti in materia ambientale ARPA, ATS, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, Comunità Montana del Piambello;
 - quali Enti territorialmente interessati: Regione Lombardia, Provincia di Varese, Comuni confinanti Arcisate, Viggìù, Besano, Porto Ceresio, Cuasso al Monte; Gestori dei pubblici servizi e reti;
 - il pubblico interessato, le associazioni portatrici di interessi generali presenti sul territorio, i cittadini, la Protezione civile, Enti, istituzioni, associazioni a carattere religioso, Forze dell'ordine;
- j) sono state individuate, con la sopra deliberazione, le modalità di convocazione delle conferenze di valutazione e le modalità di informazione e di partecipazione come segue:
- la convocazione delle conferenze avverrà mediante comunicazione ai soggetti individuati dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione sul sito web Comunale e sul SIVAS e della data di indizione della conferenza;

- la messa a disposizione del Rapporto Ambientale e del Documento di Scoping dovrà avvenire mediante pubblicazione sul sito web SIVAS, sito web Comunale, e deposito presso l'Area tecnica e servizi tecnici esterni del Comune di Inveruno;
 - l'avviso di messa a disposizione verrà pubblicato sul sito web SIVAS, sito web Comunale, albo pretorio Comunale, Albo Pretorio on line e affisso negli spazi dedicati del territorio Comunale;
 - la partecipazione potrà essere effettuata mediante ulteriore sessione di confronto con i soggetti economici e portatori di interessi diffusi coinvolti;
- k) in data 15/09/2020 si è tenuta la prima conferenza di valutazione, a seguito della quale è stato redatto relativo verbale;
- l) Con Deliberazione G.C: n 33 del 14/05/2025 ad oggetto “Procedura di variante al documento di piano, piano dei servizi e piano delle regole del Piano di Governo del Territorio e relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S. - aggiornamento Autorità Competente e Autorità Procedente”, preso atto che a far data dal 25/12/2021, l'Arch. Marco Brogginì non risulta più in servizio presso questo Comune, e a far data dal 08/06/2024 il Sig. Giovanni Resteghini non è più il Sindaco del Comune di Bisuschio, e ritenuto pertanto necessaria nuova nomina delle Autorità Competente e Procedente/Proponente, è stato definito:
- di individuare quale Autorità Competente della V.A.S. al Piano di Governo del Territorio del Comune di Bisuschio (VA) la Geom. Medea Gazzani dell'ufficio tecnico comunale, all'uopo dotata di necessaria autonomia decisionale e d'azione, coadiuvata dall' Arch. Miriam Grizzetti Assessore all'Edilizia Privata ed Urbanistica;
 - di individuare quale Autorità Procedente/Proponente la Geom. Laura Petoletti Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale Area tecnico Manutentiva;
- m) in data 08/07/2025 si è tenuta la seconda conferenza di valutazione, a seguito della quale è stato redatto relativo verbale;

RILEVATO che:

- n) sono state intraprese le seguenti iniziative di partecipazione: raccolta di istanze, richiesta di invio di proposte e suggerimenti, incontri con le principali realtà associative del paese al fine di raccogliere le peculiari esigenze e proposte infine, bozza della Variante di PGT;
- o) sono pervenute le seguenti osservazioni in relazione alla 2 conferenza VAS, da parte dei soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati:

PROTOCOLLO	DATA	ENTE
4350	16/06/2025	ATS
4060	05/06/2025	ALFA SRL
4861	08/07/2025	Provincia di Varese
4785	05/07/2025	Regione Lombardia
4446	19/06/2025	Provincia di Varese
4865	08/07/2025	ARPA Lombardia

p) Risultano inoltre pervenuti contributi non inerenti alla procedura di VAS, ovvero:

<i>PROTOCOLLO</i>	<i>DATA</i>	<i>RICHIEDENTE</i>
4504	21/06/2025	Sig.re Adele Valli e Vanda Caverzasio (osservazione di privato)

q) non sono pervenute osservazioni in relazione alla richiesta di parere delle parti economiche e sociali.

RILEVATO inoltre che trattasi di Variane a “bilancio ecologico zero” dei suoli;

VALUTATI gli effetti prodotti dalla proposta di Documento di Piano del PGT sull’ambiente e le conseguenti azioni da mettere in atto per mitigare e compensare quelli negativi;

VALUTATE le osservazioni pervenute ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta e recepite le stesse nel Piano da adottare e nel Rapporto Ambientale della VAS (per quanto necessario e attinente alla fase in corso):

- ALFA Srl non individua criticità urbanistiche;
- Regione Lombardia DG Agricoltura segnala una possibile criticità in merito al nuovo consumo di suolo “B10”, su terreno condotto, suggerendo di limitare il più possibile la trasformazione di suolo agricolo utile, sia contenendo le aree a parcheggio, sia valutando di conservare l’utilizzo colturale della prevista area di laminazione, ricordando anche che l’attività agricola già presente contribuisce di per sé alla cura e al mantenimento del territorio, senza ingenerare costi ulteriori per la collettività. In relazione a ciò si segnala tuttavia che tale azione previsionale di Piano è stata valutata in relazione al bilancio ecologico non solo in termini quantitativi ma anche qualitativi, dimostrando che la proposta di Variante risulterà presumibilmente migliorativa rispetto a quanto previsto dal previgente strumento urbanistico;

si prende atto che Regione conclude specificando che nel complesso, visto il bilancio ecologico positivo risultante dalle considerevoli restituzioni di suolo alla destinazione agricola/naturale, non si riscontrano altre criticità degne di nota in merito alla tutela del suolo agricolo per la Variante in questione;

- La Provincia di Varese, entro il proprio Decreto dirigenziale, stabilisce nel complesso che il nuovo Documento di Piano proponga uno scenario di governo del territorio comunale a maggiore sostenibilità ambientale.

Viene inoltre segnalato che dalla verifica effettuata emerge che gli elaborati della VAS della Variante al PGT sono stati redatti utilizzando i confini comunali concordati dal Comune al termine della Conferenza dei Servizi finale del 25.07.2012 e approvato dalla Provincia di Varese con Determina Dirigenziale 21.09.2012, n. 3597. Si segnala tuttavia che risultano concordati, con conferenza di servizi, i confini con i limitrofi Comuni di Besano (PGT di recente approvazione) e di Cuasso al Monte, mentre con i rimanenti comuni contermini di Valganna, Viggìù, Arcisate sono stati assunti i limiti amministrativi dei rispettivi PGT correnti, con previsione di formalizzazione del confronto;

Si prende atto del giudizio favorevole della Provincia circa l'eliminazione degli ambiti di trasformazione e specialmente dell'AT2, avente importante dimensione e già ritenuto critico nella valutazione a suo tempo rilasciata da questo Ente per la compatibilità del PGT. L'eliminazione dei suddetti AT contribuisce alla restituzione all'areale agro-boschivo di comparti territoriali omogenei aventi tale vocazione e l'AT2, nello specifico, concorre anche alla preservazione di aree boscate individuate dal PIF della Comunità Montana del Piambello altresì appartenenti alla rete ecologica regionale.

Viene specificato che tra le aree individuate a consumo interferenti con ambiti agricoli di PTCP l'unico elemento d'attenzione è rappresentato dalla modifica dell'area a servizi vigente Se27/s (aree per l'istruzione – area verde pertinenziale agli edifici scolastici). Tuttavia la

Provincia specifica che la superficie complessivamente sottratta al sistema agricolo dal PGT vigente (ancorché superficie naturale per la carta del consumo di suolo,) non viene incrementata dal nuovo PGT e non rappresenta uno scenario di minore tutela degli ambiti agricoli provinciali rispetto a quanto valutato in sede di compatibilità del piano vigente; ciò anche considerata la finalità di servizio pubblico della previsione;

La Provincia specifica che a fronte di quanto rilevato e ai fini della valutazione sul paesaggio, in particolare in riferimento agli ambiti di rilevanza paesaggistica, di tutela e di elevata naturalità, nonché i centri storici e la viabilità storica, in base alla documentazione presentata e con riguardo agli obiettivi e alle strategie dell'Amministrazione comunale che sono improntate, sia sulla tutela e la valorizzazione del paesaggio, sia sull'aumento della qualità di tutela dell'identità locale del territorio, per gli aspetti di competenza, la variante generale risulta in linea con gli indirizzi del Piano provinciale.

In relazione alla rete ecologica la Provincia rileva che l'ambito B10, che prevede la realizzazione di un servizio a verde-parcheggio pertinente agli edifici scolastici, pur ricadendo in parte all'interno di elementi di secondo livello della RER, non riduce in modo significativo la funzionalità della rete. Inoltre, la conseguente riduzione della previsione del vigente PGT (Se27/s), ancorché già a verde e, quindi, a ridotto impatto sul sistema naturale, permette di mantenere un corridoio fluviale e la migliore conservazione della vegetazione/bosco ripariale.

La cartografia di piano recepisce correttamente gli schemi di rete sovraordinati relativi alla rete RER e REP. Alla scala locale il disegno della rete ecologica (REC) trova la propria declinazione nell'elaborato PDS.4 che rappresenta con una miglior definizione i varchi sovraordinati.

La Provincia rileva che per quanto riguarda l'ambito della rigenerazione n. 7, rappresentato nella figura a lato, prospiciente alla rotatoria sulla SS.344 e Via Manzoni, è prevista oltre alla destinazione produttiva-direzionale anche quella commerciale fino alla MSV. A tal proposito, ricorda che l'attuazione di tale previsione potrebbe determinare un incremento del carico viabilistico sulla rete, pertanto, in caso di conferma della destinazione d'uso MSV, si ritiene opportuna, nella successiva fase attuativa (PII/PA), una verifica della sostenibilità viabilistica della trasformazione e un chiarimento dell'accessibilità all'area. A tal proposito si propone di inserire nella scheda del Piano delle Regole (pp. 45-46) l'obbligo di studio del traffico veicolare e studio dell'accessibilità dell'area, in fase attuativa, oltre a riportare il contenuto del paragrafo "mitigazioni" già presente nella scheda valutativa del Rapporto Ambientale di pag. 173.

In relazione alla componente geologica si ricorda che la documentazione di PGT dovrà essere corredata dall'Allegato 1 - schema di asseverazione (ex DGR 6314/2022), firmato sia dall'autore della componente geologica, sia dall'estensore del progetto urbanistico o dal responsabile dell'ufficio comunale, che con essa andrà adottata e approvata. A tal proposito entro l'iter di Piano verrà predisposto e approvato tale documento.

In tema di recapito dei reflui si specifica che a pagina 18 del Documento di Piano si rileva che la previsione di incremento teorico dei nuclei familiari è pari a 91 nuclei, tuttavia diverso da quanto riportato di seguito: si segnala che tale dato non è la previsione di Piano, ma il dato presumibilmente attendibile secondo il calcolo previsionale. Il calcolo reale delle previsioni insediative è riportato, come indicato, a pag. 57. La differenza invece individuata nel rapporto ambientale (pag.123-124 oltre che pag. 199) è invece un refuso: si propone pertanto di coerenzare detto rapporto ambientale con la relazione del Documento di Piano.

La Provincia rileva che anche per quanto riguarda gli ambiti di completamento non vengono effettuate valutazioni di incremento di abitanti equivalenti: ad esempio, nell'area B1 è previsto un nuovo asilo e tale struttura sicuramente genererà carichi aggiuntivi, non quantificati. Va inoltre chiarito se le aree di densificazione previste in alcuni ambiti di completamento sono già state conteggiate o meno all'interno delle previsioni insediative (sia come tessuto intra TUC, sia come recupero di alloggi). A tal riguardo si specifica che non risulta possibile in sede pianificatoria stabilire una stima di carico insediativo correlata all'asilo in previsione: si propone pertanto di inserire nella scheda del Piano dei servizi l'obbligo preventivo, in sede progettuale, di verifica con il Gestore del servizio circa la capacità ad assolvere alle previsioni future della struttura; in relazione alle "aree di densificazione" indicate si specifica che le stesse sono conteggiate nella previsione insediativa degli ambiti di completamento, e che, come chiarito negli atti, è tuttavia di difficile lettura territoriale stabilire quante unità risultino di fatto nella disponibilità effettiva tale da rispondere a tale fabbisogno teorico: è impossibile stimare tale dato in corrispondenza dei nuclei di antica formazione, il cui reale recupero edilizio, sia in termini dimensionali (ridotte dimensioni areali rispetto alla media delle abitazioni comunali) che operativi (multi-proprietà, reale disponibilità sul mercato, attrattività - appetibilità commerciale ecc..) necessita di monitoraggio nel quinquennio successivo.

La Provincia osserva che risulta comunque necessario precisare la stima dei conteggi dei carichi per le aree di rigenerazione e di completamento per poter determinare con più precisione gli impatti sul sistema di depurazione. A tal riguardo si specifica che non risulta possibile in sede pianificatoria stabilire una stima di carico insediativo correlata a tali ambiti: si propone pertanto di inserire nelle schede del Piano delle regole l'obbligo preventivo, in sede progettuale, di verifica con il Gestore del servizio circa la capacità ad assolvere alle previsioni future di tali ambiti;

La Provincia segnala, per l'Ambito B3-B4-B8 Via Carlo Porta: "Tessuto della densificazione (lotti interstiziali) assoggettato a norma speciale – Superficie stradale di progetto. Le zone adiacenti sono servite dalla rete dell'acquedotto e dalla rete fognaria, dunque, si procederà con allacciamento a rete esistente della nuova edificazione": non si rilevano particolari criticità, fatta salva l'eventuale quantificazione degli AE qualora tali aree di densificazione non fossero state conteggiate tra le previsioni insediative. A tal riguardo si demanda alla tavola PDR.7.B_Consumo suolo variante PGT in cui tale ambito è annoverato tra la "superficie urbanizzabile", conteggiata quindi in termini di abitanti previsti.

Complessivamente si prende atto dell'indicazione per cui "il Comune di Bisuschio dovrà condividere con l'Ufficio d'Ambito le richieste di modifica dell'agglomerato stesso (in termini di perimetrazione). A tal proposito si evidenzia che qualsiasi modifica degli agglomerati deve essere approvata dal CdA dell'Ufficio d'Ambito di Varese, dalla Conferenza dei Comuni e, in ultima istanza, dal Consiglio Provinciale".

La Provincia rileva che, fermo restando la verificata generale sostenibilità ambientale degli obiettivi quantitativi di sviluppo, sarebbe opportuno che, in sede di adozione, la stima dei fabbisogni venisse meglio argomentata (anche rivalutando lo scenario temporale di piano in un più ampio periodo decennale, demandando la verifica al monitoraggio al termine della validità del DdP). A tal riguardo, in relazione alla verifica del fabbisogno residenziale ovvero delle previsioni di andamento della popolazione residente, per le quali i comuni possono fare riferimento ai servizi e agli studi statistici disponibili, si è ritenuto di costruire una previsione basata sulla proiezione dei dati Istat, considerato che l'obiettivo dello strumento urbanistico non è pianificare gli abitanti, ma pianificare le residenze degli abitanti. Lo stesso PTR già riconosce che al fabbisogno abitativo primario va poi aggiunto ad esempio il fabbisogno secondario generato dal confronto tra domanda e offerta di abitazioni da adibire a usi diversi dalla residenza prevalente che comprende ad esempio la domanda per le seconde case, attività complementari alla residenza, altri usi .cd "compatibili / complementari", il fabbisogno frizionale, e non da ultimo il tema soggetti frontalieri. La Variante ravvisa infine l'opportunità di rispondere, anche in coerenza con l'aggiornamento 2022 del PTR, alle sopravvenute criticità correlate alla pandemia Covid-19 che hanno concorso ad una profonda rivisitazione delle realtà residenziali collocate sul territorio e più in generale dei modi di abitare gli spazi da parte dei residenti (ad esempio si consideri l'integrazione spazi del lavoro – spazi abitativi, che è stata sancita anche dal riconoscimento della possibilità del .cd "smart working", che cambia sostanzialmente il fabbisogno abitativo), che oggi necessitano di una maggior flessibilità operativa di cui lo strumento urbanistico deve tener conto, e che non può essere ricondotta ad un mero dato numerico. Si ribadisce infine che in relazione a quanto sopra, le risultanze delle Previsioni di Piano hanno comportato l'azzeramento delle previsioni di ambiti di trasformazione residenziali del documento di Piano.

In relazione al BES, come rilevato a pag. dell'allegato A del contributo di Provincia di Varese si definisce che:

<i>Codice area</i>	<i>Proposta di aggiornamento di Piano</i>
A2	Non verrà conteggiata come consumo di suolo nella tav 7c, e nella tavola 7B la parte inferiore ai 30 metri adiacente all'urbanizzato verrà verificata ed eventualmente inserita quale superficie urbanizzata (rilevando che di fatto risulta già sostanzialmente in linea con tale indicazione)
A3	verrà inserita quale superficie urbanizzata nella tav. 7a, 7b, 7c
A4	verrà inserita quale superficie urbanizzata nella tav. 7a, 7b, 7c
A9	Si ritiene di confermare lo stato di fatto, considerando la modifica una scelta correlata allo spostamento di mappali, con necessità di osservazioni eventuali da parte della Proprietà
A13	verrà inserita quale superficie urbanizzata nella tav. 7a, 7b, 7c

A14	Il settore interessato da superficie boschiva non trasformabile verrà individuato nella tavola 7a come superficie agricola o naturale, essendo necessariamente già individuata quale parco urbano oltre i 2500 mq; nella tavola 7c la medesima superficie verrà esclusa dalle aree restituite a verde e inserita in superficie agricola o naturale
A15	Viene segnalato di considerare in restituzione solo l'80% dell'ambito perché la restante parte era destinata a verde: le previsioni di aree a servizi erano monetizzabili, l'area non era sottoposta a previsione di parco pubblico come invece proposto nell'ambito A14, e non è sottoposta a vincoli di inedificabilità. Pertanto si ritiene di confermare la previsione. La porzione nord verrà inserita nelle tavole 7a,7b,7c quale ambito urbanizzato, come segnalato.
A16	Trattasi di settore individuato nel PGT vigente al 2014 quale "infrastrutture-strade di rilevanza territoriale", entro cui era possibile realizzare aree stradali e attrezzature correlate, diverse dal sistema agricolo. Le NTA 2014 specificavano inoltre che "ai fini del godimento dell'area le fasce di rispetto stradale sono assoggettate alla disciplina degli ambiti in cui sono comprese, pertanto la superficie corrispondente può essere computata ai fini della verifica degli indici e dei parametri urbanistici". Si ritiene pertanto di confermare lo stato di fatto.
A18	La porzione già urbanizzata verrà scorporata e inserita nelle tavole 7a,7b,7c quale ambito urbanizzato, come segnalato.
A19	Constatato che il PdS attuale individua l'area come servizio a verde scolastico si propone di individuare l'area nella tav 7a quale "superficie agricola o naturale", le 2 aree nella tav 7b come "superficie urbanizzabile" e coerenza in conseguenza la tavola 7c. Si propone di modificare la legenda della tavola riassuntiva 7c individuando il confronto 2014-attuale, ora non chiaro.

B2	Si ritiene di confermare lo stato di fatto, considerando la modifica una scelta correlata allo spostamento di mappali, con necessità di osservazioni eventuali da parte della Proprietà
B6	Si ritiene di confermare lo stato di fatto, considerando la modifica una scelta correlata allo spostamento di mappali, con necessità di osservazioni eventuali da parte della Proprietà
B7	verrà inserita quale superficie urbanizzata nella tav. 7a, 7b, 7c
B8	Nel PGT 2014 tale ambito risulta agricolo, la Variante lo propone come ambito residenziale: si propone di mantenerlo come ambito di variante, e non come rettifica.
B9	Si propone di modificare come indicato, inserendolo in superficie urbanizzata nelle tavole 7a-b-c

B11	Si ritiene di confermare lo stato di fatto, considerando la modifica una scelta correlata allo spostamento di mappali, con necessità di osservazioni eventuali da parte della Proprietà
B12	Si propone di modificare come indicato, inserendolo in superficie urbanizzata nelle tavole 7a-b-c

- ATS Insubria specifica che, visto quanto evidenziato e documentato nel Rapporto Ambientale fatti salvi i pareri di competenza di altri Enti nonché eventuali diritti di terzi, per gli aspetti igienico-sanitari di competenza si ritengono ravvisabili le condizioni di sostenibilità ambientale per la Variante proposta;
- ARPA Lombardia esprime considerazioni di carattere territoriale.

Viene chiesto di specificare la modalità di calcolo effettuato per la quota di fabbisogno frizionale: a tal proposito si demanda al paragrafo 2.2.5 della relazione del documento di piano, in cui viene esplicitato il metodo assunto;

Per quanto riguarda le aree della rigenerazione urbana di cui all'Art 14 si specifica che le stesse sono le medesime già individuate in via speditiva con Deliberazione CC n. 28/2020 non necessitante di VAS, e già operativa. Risultano valutate nella VAS le aree aggiunte con la Variante PGT; si specifica che l'attuazione, prima dell'intervento edilizio di rigenerazione, di una indagine preliminare ambientale qualora l'utilizzo pregresso delle stesse (come nel caso delle Area n.6 e Area n.7) ne abbia potuto comportare una potenziale insalubrità del suolo risulta un obbligo di legge già previsto;

In tema di consumo di suolo si demanda alla tabella di aggiornamento sopra riportata nel paragrafo correlato al parere della Provincia di Varese;

In relazione alla rete dei sottoservizi si propone di aggiornare il PUGSS con le seguenti indicazioni:

AREE DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE

AREA 1: Sono presenti nelle vicinanze dell'area sia il servizio di acquedotto che di fognatura;

AREA 2: Sono presenti nelle vicinanze i servizi di acquedotto e fognatura. Si segnala inoltre che l'ambito è interessato da area di salvaguardia delle opere di captazione di acqua destinata al consumo umano (Pozzo "Macchiavelli");

AREA 3: Sono presenti nelle vicinanze i servizi di acquedotto e fognatura. Si segnala inoltre che l'ambito è interessato da area di salvaguardia delle opere di captazione di acqua destinata al consumo umano (Pozzo "Molinello");

AREA 4: L'ambito risulta servito dalla rete acquedotto. Tuttavia, nel corso della progettazione per lo sviluppo delle urbanizzazioni a servizio dell'ambito urbanistico, bisognerà valutare l'eventuale possibilità di estensione o potenziamento della rete fognaria, o l'adozione di soluzioni alternative. Si segnala inoltre che l'ambito risulta completamente fuori agglomerato (Cuasso al Monte – AG01205801).

AREA 5: L'ambito risulta servito dalla rete acquedotto. Tuttavia, nel corso della progettazione per lo sviluppo delle urbanizzazioni a servizio dell'ambito urbanistico, bisognerà valutare l'eventuale necessità di estensione o potenziamento della rete fognaria;

AREA 6: Sono presenti nelle vicinanze dell'area sia il servizio di acquedotto che di fognatura;

AREA 7: Sono presenti nelle vicinanze i servizi di acquedotto e fognatura. Tuttavia, bisognerà valutare l'eventuale necessità di estensione o potenziamento della rete fognaria/acquedottistica.

Si segnala inoltre che l'ambito risulta parzialmente fuori agglomerato (Cuasso al Monte – AG01205801).

In relazione alla componente geologica si conferma che la documentazione di PGT dovrà essere corredata dall'Allegato 1 - schema di asseverazione (ex DGR 6314/2022), firmato sia dall'autore della componente geologica, sia dall'estensore del progetto urbanistico o dal responsabile dell'ufficio comunale, che con essa andrà adottata e approvata. A tal proposito entro l'iter di Piano verrà predisposto e approvato tale documento.

In relazione alle previsioni viarie si demanda alla sede progettuale l'obbligo in capo alla legge per la realizzazione delle tratte indicate.

Il concetto di invarianza idraulica ed idrologica ed i metodi per il raggiungimento dell'obiettivo di invarianza saranno recepiti anche all'interno del redigendo Regolamento edilizio comunale;

VISTI i verbali delle Conferenze di Valutazione ambientale strategica;

RICHIAMATO il parere motivato espresso in data 11/07/2025 e pubblicato all'Albo pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune di Bisuschio nella sezione Amministrazione Trasparente, a firma dell'autorità Competente d'intesa con l'autorità Procedente, entro cui si è ritenuto di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e ai sensi della D.C.R. 13 marzo 2007, n.VIII/351 e D.G.R. n. VIII/6420 e successive modifiche e integrazioni quali la DGR 9/761 del 10/11/2010 allegato 1a, PARERE POSITIVO circa la compatibilità ambientale della proposta di nuovo Piano di Governo del Territorio PGT, richiamate le integrazioni esposte nel documento medesimo, in relazione ai contributi degli Enti;

VERIFICATO CHE con Deliberazione C.C. n. 25 del 27/10/2025 è stato adottato il nuovo Piano di Governo del Territorio comunale; gli atti di PGT sono stati successivamente depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni dal 26/11/2025 al 29/12/2025, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni, ovvero dal 30/12/2025 al 28/01/2026. Gli atti sono stati altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale, e del relativo deposito e pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è stata fatta pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione in data 26/11/2025 e sul quotidiano Varesenews – varese web pubblicità Legale in data 26/11/2025;

VERIFICATO INOLTRE che, conclusa la fase di deposito e raccolta delle osservazioni, l'autorità procedente e l'autorità competente per la VAS esaminano e controdeducono le eventuali osservazioni pervenute e formulano il parere motivato e la dichiarazione di sintesi finale, e pertanto, alla luce dei contributi e pareri ricevuti si formula il seguente parere:

Si richiama integralmente il contenuto dell'Allegato 1 parte integrante del presente documento.

DECRETA

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e ai sensi della D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e D.G.R. n. VIII/6420 e successive modifiche e integrazioni quali la DGR 9/761 del 10/11/2010 allegato 1a, **PARERE MOTIVATO FINALE POSITIVO** circa la compatibilità ambientale della proposta di Variante

- al Piano di Governo del Territorio PGT, con indicazione che vengano considerate le integrazioni esposte nel precedente paragrafo in relazione ai contributi degli Enti;
2. Di mettere a disposizione del pubblico il presente Atto, mediante pubblicazione sul sito web comunale e sul portale regionale SIVAS;
 3. Di provvedere alla trasmissione del presente decreto ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati.

Bisuschio, 17 Aprile 2026

L'AUTORITÀ COMPETENTE

Geom. Medea GAZZANI
Arch. Miriam GRIZZETTI

**L'AUTORITÀ
PROCEDENTE/PROPONENTE**

Geom. Laura PETOLETTI

Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente in materia

COMUNE DI BISUSCHIO

PROVINCIA DI VARESE



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

PARERE MOTIVATO FINALE

ALLEGATO 1

Versione APRILE 2026

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
	697	22.01.2026	ARPA LOMBARDIA
RICHIESTA	Si rimanda alle indicazioni fornite nella precedente nota inviata da questo Dipartimento (arpa_mi.2025.0109733 del 07/07/2025) in fase di proposta di Piano affinché possa essere garantita la sostenibilità delle azioni di Piano e rispettate le norme legislative di natura ambientale e urbanistica.		
LOCALIZZAZIONE	--		
PARERE	<p>In relazione a quanto osservato si riporta quanto proposto in sede di parere motivato VAS, ovvero:</p> <p>Viene chiesto di specificare la modalità di calcolo effettuato per la quota di fabbisogno frizionale: a tal proposito si demanda al paragrafo 2.2.5 della relazione del documento di piano, in cui viene esplicitato il metodo assunto;</p> <p>Per quanto riguarda le aree della rigenerazione urbana di cui all'Art 14 si specifica che le stesse sono le medesime già individuate in via speditiva con Deliberazione CC n. 28/2020 non necessitante di VAS, e già operativa. Risultano valutate nella VAS le aree aggiunte con la Variante PGT; si specifica che l'attuazione, prima dell'intervento edilizio di rigenerazione, di una indagine preliminare ambientale qualora l'utilizzo pregresso delle stesse (come nel caso delle Area n.6 e Area n.7) ne abbia potuto comportare una potenziale insalubrità del suolo risulta un obbligo di legge già previsto;</p> <p>In tema di consumo di suolo si demanda alla tabella di aggiornamento sopra riportata nel paragrafo correlato al parere della Provincia di Varese;</p> <p>In relazione alla rete dei sottoservizi si propone di aggiornare il PUGSS con le seguenti indicazioni: AREE DELLA RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE AREA 1: Sono presenti nelle vicinanze dell'area sia il servizio di acquedotto che di fognatura;</p>		

AREA 2: Sono presenti nelle vicinanze i servizi di acquedotto e fognatura. Si segnala inoltre che l'ambito è interessato da area di salvaguardia delle opere di captazione di acqua destinata al consumo umano (Pozzo "Macchiavelli");

AREA 3: Sono presenti nelle vicinanze i servizi di acquedotto e fognatura. Si segnala inoltre che l'ambito è interessato da area di salvaguardia delle opere di captazione di acqua destinata al consumo umano (Pozzo "Molinello");

AREA 4: L'ambito risulta servito dalla rete acquedotto. Tuttavia, nel corso della progettazione per lo sviluppo delle urbanizzazioni a servizio dell'ambito urbanistico, bisognerà valutare l'eventuale possibilità di estensione o potenziamento della rete fognaria, o l'adozione di soluzioni alternative. Si segnala inoltre che l'ambito risulta completamente fuori agglomerato (Cuasso al Monte – AG01205801).

AREA 5: L'ambito risulta servito dalla rete acquedotto. Tuttavia, nel corso della progettazione per lo sviluppo delle urbanizzazioni a servizio dell'ambito urbanistico, bisognerà valutare l'eventuale necessità di estensione o potenziamento della rete fognaria;

AREA 6: Sono presenti nelle vicinanze dell'area sia il servizio di acquedotto che di fognatura;

AREA 7: Sono presenti nelle vicinanze i servizi di acquedotto e fognatura. Tuttavia, bisognerà valutare l'eventuale necessità di estensione o potenziamento della rete fognaria/acquedottistica. Si segnala inoltre che l'ambito risulta parzialmente fuori agglomerato (Cuasso al Monte – AG01205801).

In relazione alla componente geologica si conferma che la documentazione di PGT dovrà essere corredata dall'Allegato 1 - schema di asseverazione (ex DGR 6314/2022), firmato sia dall'autore della componente geologica, sia dall'estensore del progetto urbanistico o dal responsabile dell'ufficio comunale, che con essa andrà adottata e approvata. A tal proposito entro l'iter di Piano verrà predisposto e approvato tale documento.

In relazione alle previsioni viarie si demanda alla sede progettuale l'obbligo in capo alla legge per la realizzazione delle tratte indicate.

Il concetto di invarianza idraulica ed idrologica ed i metodi per il raggiungimento dell'obiettivo di invarianza saranno recepiti anche all'interno del redigendo Regolamento edilizio comunale;

	PROTOCOLLO	DATA	OSSERVANTE
PARERE DI COMPATIBILITA' AL PTCP	2406	28.03.2026	PROVINCIA DI VARESE
RICHIESTA	<ol style="list-style-type: none"> Per quanto riguarda l'ambito della rigenerazione n. 7, rappresentato nella figura a lato, prospiciente alla rotatoria sulla SS.344 e Via Manzoni, è prevista oltre alla destinazione produttiva-direzionale anche quella commerciale fino alla MSV. A tal proposito, si ricorda che l'attuazione di tale previsione potrebbe determinare un incremento del carico viabilistico sulla rete, pertanto, in caso di conferma della destinazione d'uso MSV, si ritiene opportuna, nella successiva fase attuativa (PII/PA), una verifica della sostenibilità viabilistica della trasformazione e un chiarimento dell'accessibilità all'area. Si ricorda che la documentazione di PGT dovrà essere corredata dall'Allegato 1 - schema di asseverazione (ex DGR 6314/2022), firmato sia dall'autore della componente geologica, sia dall'estensore del progetto urbanistico o dal responsabile dell'ufficio comunale, che con essa andrà adottata e approvata. A pagina 18 del Documento di Piano si rileva che la previsione di incremento teorico dei nuclei familiari è pari a 91 nuclei. Essendo stato stimato che ogni nucleo corrisponde a 2,3 persone, la crescita teorica è pari a 209 persone. Si dichiara che non saranno presenti altri incrementi di popolazione diversi da quelli residenziali perché sono state eliminate le aree di trasformazione presenti nel precedente PGT e le aree industriali tuttora presenti non verranno incrementate. A pag. 57 e seguenti si effettua una disamina relativa alle previsioni insediative derivanti da superficie urbanizzabile intra TUC e da edifici "vuoti", che porta a una stima di 112 famiglie, pari a 258 abitanti in più. Tuttavia, a pag. 123 e seguenti del Rapporto Ambientale, tali stime sono quantificate diversamente, determinando un aumento di 106 nuclei familiari, pari a 244 abitanti. Si rileva, inoltre, che a pagina 199 del RA, nell'effettuare le stime di popolazione per l'approvvigionamento idrico, si afferma che il PGT viene dimensionato per $106 \times 2,3 = 244$ abitanti teorici in più rispetto a oggi (4.281 abitanti al 31.12.2023) per un totale 4.525 abitanti. È, pertanto, necessario chiarire quali siano gli effettivi dati delle previsioni insediative utilizzati per il dimensionamento del piano. Anche per quanto riguarda gli ambiti di completamento non vengono effettuate valutazioni di incremento di abitanti equivalenti: ad esempio, nell'area B1 è previsto un nuovo asilo e tale struttura sicuramente genererà carichi aggiuntivi, non quantificati. Va inoltre chiarito se le aree di densificazione previste in alcuni ambiti di completamento sono già state conteggiate o meno all'interno delle previsioni insediative (sia come tessuto intra TUC, sia come recupero di alloggi). 		

5. Risulta comunque necessario precisare la stima dei conteggi dei carichi per le aree di rigenerazione e di completamento per poter determinare con più precisione gli impatti sul sistema di depurazione. In particolare, per quanto riguarda le aree di rigenerazione, si rileva che le aree 1, 2, 3, 5 e 6 risultano in agglomerato, l'area 7 è parzialmente fuori agglomerato e l'area 4 è fuori agglomerato.
6. Con riferimento anche a quanto già indicato in precedenza, si comunica che il Comune di Bisuschio dovrà condividere con l'Ufficio d'Ambito le richieste di modifica dell'agglomerato stesso (in termini di perimetrazione). A tal proposito si evidenzia che qualsiasi modifica degli agglomerati deve essere approvata dal CdA dell'Ufficio d'Ambito di Varese, dalla Conferenza dei Comuni e, in ultima istanza, dal Consiglio Provinciale.
7. Valgono comunque le seguenti prescrizioni:
 - gli edifici di nuova costruzione dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura nel rispetto del nuovo R.R. 6/2019 e del Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato il 22.03.2022 dal CdA dell'Ufficio d'Ambito;
 - qualora ve ne fosse presenza, per gli scarichi industriali e di prima pioggia dovrà essere attivata la relativa procedura autorizzativa (AIA, AUA, ex art 208 D.lgs. 152/2006, ex art 124 D.lgs. 152/2006, etc.);
 - tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di invarianza idraulica R.R. n. 7/2017 aggiornato con R.R. n. 8/2019.
8. Fermo restando la verificata generale sostenibilità ambientale degli obiettivi quantitativi di sviluppo, sarebbe opportuno che, in sede di adozione, la stima dei fabbisogni venisse meglio argomentata (anche rivalutando lo scenario temporale di piano in un più ampio periodo decennale, demandando la verifica al monitoraggio al termine della validità del DdP)
9. In generale, si suggerisce di verificare le carte nel rispetto dei seguenti criteri e più in generale facendo riferimento alle definizioni contenute nei Criteri PTR p.to 4.2:
 - le aree libere non edificabili, perché soggette a particolari vincoli (ad esempio vincolo idrogeologico, bosco non trasformabile o specifiche prescrizioni per l'attuazione delle aree), non potendo essere considerate "urbanizzabili"¹⁴ devono essere classificate come superficie agricola o naturale, ancorché perimetrate all'interno di piani attuativi o ambiti di trasformazione;
 - le pertinenze recintate (giardini) sono da considerarsi superficie urbanizzata e possono essere considerate in restituzione solo se effettivamente ricondotte ad una condizione di naturalità, abbandonando la funzione originaria;
 - le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica, non potendo essere ugualmente considerate "urbanizzabili", dovranno rientrare nella superficie agricola o naturale;
 - le aree destinate a parchi urbani o territoriali pubblici o di uso pubblico e ad aree verdi e del sistema ambientale e rurale, non interclusi o superiori a 2500 mq, ove vi siano (o siano previste) solo attrezzature leggere e di servizio connesse alla fruizione delle stesse, non comportando consumo di suolo, sono ricomprese nella superficie agricola o naturale, pertanto, le norme del Piano dei Servizi dovranno precisamente distinguere tali aree.

10. In riferimento a tali tabelle nel prospetto sottostante si evidenziano le aree da verificare/correggere ai fini dell'esatto conteggio del BES:

Aree in restituzione		
codice area	Superficie in mq	NOTE
A2	17.337,64	Non può essere considerata in restituzione perché area non soggetta a trasformazione urbanistica (afferisce ad azienda agricola). Occorre correggere la Carta Consumo di suolo 2014 e quella di variante tenendo presente che la fascia di rispetto inferiore ai 30 m adiacente all'urbanizzato è da considerarsi anch'essa come urbanizzato.
A3	4.198,93	Da considerare come urbanizzato vista la presenza della fascia di rispetto stradale e la dimensione dell'area residuale interclusa e inferiore a 2.500 mq.
A4	1.534,49	Da considerare come urbanizzato
A9 (correlata a B6 – a consumo)	232,45 e 265,25	Modifica del tracciato stradale, da verificare se considerare rettifiche.
A13	558,90	Da considerare come urbanizzato (eventualmente valutare se considerare come rettifica).
A14 (ex AT2)	36.943,51	Può essere considerato in restituzione solo il 50% dell'ambito perché la restante parte era già destinata a verde.
A15 (ex AT3)	9.455,88	Può essere considerato in restituzione solo l'80% dell'ambito perché la restante parte era già destinata a verde. Va inoltre considerata la porzione nord come urbanizzata.
A16	2.581,49	Non può essere considerata restituzione in quanto fascia di rispetto stradale.
A18	3.302,11	Occorre scorporare dalla restituzione la parte già urbanizzata.
A19	3.642,65	Non può essere considerata restituzione in quanto nel PGT vigente è destinata a servizio a verde. Inoltre, tutto il servizio scolastico (verde/parcheggio) dovrebbe essere conteggiato come consumo di suolo.

Aree in sottrazione		
codice area	Superficie in mq	NOTE
B2	383,30	Valutare se considerare come rettifica
B6 (correlata a A9 – in restituzione)	265,25 e 232,45	Modifica del tracciato stradale, da verificare se considerare rettifiche.
B7	230,15	Valutare se considerare rettifica
B8	752,96	Valutare se considerare rettifica
B9	449	Non considerare a consumo in quanto sedime della strada del cimitero
B11	287,46	Valutare se considerare rettifica
B12	5.407,68	Non considerare a consumo in quanto trattasi di rettifica per individuare la parte di pertinenza dell'azienda con presenza di elementi industriali (vasche di depurazione).

11. Si evidenzia che l'attuale proposta di area 2.3 a verde e parcheggio si configurerebbe interamente a consumo di suolo a meno che l'Amministrazione comunale non specifichi chiaramente la parte che rimanendo a verde potrebbe (laddove maggiore di 2.500 mq) rientrare tra la superficie agricola o naturale.

LOCALIZZAZIONE

PARERE

In relazione a quanto osservato si propone quanto segue:

- 1) In relazione all'ambito della rigenerazione n. 7 si verifica che nella relativa scheda (art. 14 NtA del PdR) è già specificato che "E' fatto obbligo di redigere studio del traffico veicolare e studio dell'accessibilità dell'area, in fase attuativa".
- 2) Entro l'approvazione si provvederà a tale adempimento;
- 3) L'indicazione fornita a pag. 18 del documento di Piano riguarda la proiezione dei dati demografici, incrementati come da criteri del PTR, circa il trend verosimilmente sostenibile in termini di incremento di popolazione (+91 nuclei fam.). Il RAM invece valuta il totale delle previsioni insediative a seguito di attuazione della superficie urbanizzabile del Piano, il cui totale è sostanzialmente congruo con la previsione di sostenibilità (68+38 = 106 nuclei fam. ulteriori ovvero 244 abitanti, e non 112 nuclei come segnalato nel parere). Tale dato è il medesimo riportato nella stima della popolazione per approvvigionamento idrico. I dati paiono allineati.
- 4) A tal riguardo si specifica che non risulta possibile in sede pianificatoria stabilire una stima di carico insediativo correlata all'asilo in previsione: si propone pertanto di inserire nella scheda del Piano dei servizi l'obbligo preventivo, in sede progettuale, di verifica con il Gestore del servizio circa la capacità ad assolvere alle previsioni future della struttura; in relazione alle "aree di densificazione" indicate si specifica che le stesse sono conteggiate nella previsione insediativa degli ambiti di completamento, e che, come chiarito

negli atti, è tuttavia di difficile lettura territoriale stabilire quante unità risultino di fatto nella disponibilità effettiva tale da rispondere a tale fabbisogno teorico: è impossibile stimare tale dato in corrispondenza dei nuclei di antica formazione, il cui reale recupero edilizio, sia in termini dimensionali (ridotte dimensioni areali rispetto alla media delle abitazioni comunali) che operativi (multi-proprietà, reale disponibilità sul mercato, attrattività - appetibilità commerciale ecc..) necessita di monitoraggio nel quinquennio successivo.

- 5) A tal riguardo si specifica che non risulta possibile in sede pianificatoria stabilire una stima di carico insediativo correlata a tali ambiti: si propone pertanto di inserire nelle schede del Piano delle regole l'obbligo preventivo, in sede progettuale, di verifica con il Gestore del servizio circa la capacità ad assolvere alle previsioni future di tali ambiti; si specifica tuttavia che le aree di rigenerazione 1-2-3-6-7 risultano di fatto abitate / già in uso, e che il carico insediativo previsto (in base al possibile mix funzionale) dovrà tener conto dei settori territoriali attualmente già produttori carico insediativo.
- 6) Si prende atto di tali prescrizioni
- 7) Si prende atto di tali prescrizioni, relative alla componente progettuale a valle del PGT;
- 8) Si propone di inserire entro il monitoraggio VAS l'indicatore "Attuazione delle previsioni insediative" entro la categoria "popolazione - salute", al fine di garantire il monitoraggio delle previsioni;
- 9) Si prende atto di tale indicazione, verificando la generale coerenza con i criteri regionali;
- 10) In relazione a quanto segnalato:

<i>Codice area</i>	<i>Proposta di aggiornamento di Piano</i>
A2	Risulta già aggiornata come indicato, a seguito di parere VAS
A3	Risulta già aggiornata come indicato, a seguito di parere VAS
A4	Risulta già aggiornata come indicato, a seguito di parere VAS
A9	Si ritiene di confermare lo stato di fatto, considerando la modifica una scelta correlata allo spostamento di mappali, con necessità di osservazioni eventuali da parte della Proprietà
A13	Risulta già aggiornata come indicato, a seguito di parere VAS, ovvero inserita quale superficie urbanizzata nella tav. 7a, 7b, 7c
A14	Risulta già aggiornata come indicato, a seguito di parere VAS. Il settore interessato da superficie boschiva non trasformabile è già individuato nella tavola 7a come superficie agricola o naturale, essendo necessariamente già individuata quale parco urbano oltre i 2500 mq; nella tavola 7c la medesima superficie è esclusa dalle aree restituite a verde e inserita in superficie agricola o naturale
A15	Viene segnalato di considerare in restituzione solo l'80% dell'ambito perché la restante parte era destinata a verde: le previsioni di aree a servizi erano monetizzabili, l'area non era sottoposta a previsione di parco pubblico come

	invece proposto nell'ambito A14, e non è sottoposta a vincoli di inedificabilità. Pertanto si ritiene di confermare la previsione. La porzione nord verrà inserita nelle tavole 7a,7b,7c quale ambito urbanizzato, come segnalato.
A16	Trattasi di settore individuato nel PGT vigente al 2014 quale "infrastrutture-strade di rilevanza territoriale", entro cui era possibile realizzare aree stradali e attrezzature correlate, diverse dal sistema agricolo. Le NTA 2014 specificavano inoltre che "ai fini del godimento dell'area le fasce di rispetto stradale sono assoggettate alla disciplina degli ambiti in cui sono comprese, pertanto la superficie corrispondente può essere computata ai fini della verifica degli indici e dei parametri urbanistici". Si ritiene pertanto di confermare lo stato di fatto.
A18	Risulta già aggiornata come indicato, a seguito di parere VAS
A19	Risulta già aggiornata come indicato, a seguito di parere VAS

B2	Si ritiene di confermare lo stato di fatto, considerando la modifica una scelta correlata allo spostamento di mappali, con necessità di osservazioni eventuali da parte della Proprietà
B6	Si ritiene di confermare lo stato di fatto, considerando la modifica una scelta correlata allo spostamento di mappali, con necessità di osservazioni eventuali da parte della Proprietà
B7	Risulta già inserita quale superficie urbanizzata nella tav. 7a, 7b, 7c
B8	Nel PGT 2014 tale ambito risulta agricolo, la Variante lo propone come ambito residenziale: si propone di mantenerlo come ambito di variante, e non come rettifica.
B9	Risulta già aggiornata come indicato, a seguito di parere VAS
B11	Si ritiene di confermare lo stato di fatto, considerando la modifica una scelta correlata allo spostamento di mappali, con necessità di osservazioni eventuali da parte della Proprietà
B12	Si propone di modificare come indicato, inserendolo in superficie urbanizzata nelle tavole 7a-b-c

11) In relazione a quanto osservato si specifica che la stessa risulta già aggiornata come indicato, a seguito di parere VAS, ovvero considerata consumo di suolo (ambiti B10 della tavola PDR.07C)