



ALLEGATO D

Modalità di recepimento dei pareri e delle osservazioni formulati al PGT di Busto Arsizio dalla Regione Lombardia, dalla Provincia di Varese, dall'ASL di Varese, dall'ARPA-Dipartimento di Varese

PARERE**PROVINCIA DI VARESE****PROT n°****32783****Data****16/5/2013**

<u>SINTESI DELLE PRINCIPALI CRITICITA' RILEVATE</u>	<u>RISPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE</u>
<u>Considerazioni sul Documento di Piano</u> La scelta di creare una rete verde e di intervenire sulle dinamiche di degrado risponde agli obiettivi del PTCP. Si evidenziano tuttavia alcuni elementi puntuali di criticità soprattutto con riferimento agli ambiti agricoli (per le Aree agricole strategiche si veda anche lo specifico punto).	<u>Considerazioni sul Documento di Piano</u> Si prende atto delle considerazioni svolte dall'Amministrazione Provinciale rispetto alle criticità puntuali individuate che derivano anche dall'impostazione del PTCP non adeguata alle previsioni della LR12/2005 in merito agli ambiti agricoli strategici. E' utile ricordare che le aree agricole all'interno del sistema urbano sicuramente svolgono un ruolo positivo soprattutto in comparti in attesa di trasformazione definitiva tuttavia sembra azzardato parlare di aree agricole strategiche. Diverso sarebbe se l'Amministrazione Provinciale parlasse delle possibili trasformazioni delle aree agricole periurbane attraverso l'utilizzo delle attività multifunzionali e dei servizi ecosistemici che in altre parti della Regione si stanno diffondendo. In relazione alle considerazioni svolte dalla Provincia in ogni caso il Piano verrà opportunamente integrato e modificato per tenere in maggiore conto le aree agricole attualmente condotte.
1. TR1a e TR1b: comportano sottrazione di suolo agricolo degli ambiti del PTCP. La scelta di occupare, con funzioni commerciali, le ultime aree libere lungo la direttrice di traffico del Sempione appare critica, per l'eliminazione di zone verdi che svolgono funzione di filtro verso le aree residenziali. Fra queste, almeno l'area TR1b dovrebbe essere mantenuta libera.	1. Vedi le considerazioni riportate nella sezione agricoltura punto a)
2. TR6b: appartiene a un lembo di paesaggio rurale residuale meritevole di attenzione e tutela. Valutare la possibilità di localizzare la volumetria in un'altra posizione all'interno dell'ambito 6.	2. Vedi le considerazioni riportate nella sezione agricoltura punto b)
3. Per alcuni ATRU, per i quali sarebbe opportuno conservare la destinazione agricola o almeno in parte di essi, resta dubbia la possibilità di assolvere a funzioni di riqualificazione. Si rileva inoltre che nella tavola di azionamento dei Servizi (B4) non è possibile una visione d'insieme dei servizi stessi in quanto non ne viene specificata la funzione, che nelle aree di cessione degli ATRU è oggetto di negoziazione.	3. Si prende atto delle considerazioni della Provincia anche se, in verità, esse sono formulate in senza specificare le ragioni che generano il dubbio rispetto alle possibilità di riqualificazione. A questo riguardo si sottolinea che l'organizzazione del Piano ha messo in atto tutte le azioni volte a garantire la possibilità di riqualificazione dell'ambito interessato, in particolare il Piano cerca di utilizzare in maniera propositiva i diversi strumenti della Pianificazione urbanistica e, in particolare, il ruolo che successivamente verrà svolto dalla pianificazione attuativa alla quale la normativa

	<p>urbanistica assegna un preciso compito e un suo autonomo spazio di intervento, che è coordinato al PGT attraverso prescrizioni ed indirizzi e l'istituto della negoziazione. Sbagliato infatti sarebbe definire in sede di pianificazione generale tutti gli elementi operativi che invece possono meglio essere specificati in sede di progetto di dettaglio, con conseguente garanzia di un migliore risultato. E' giusto quindi che nella tavola del Piano dei Servizi le destinazioni puntuali siano rinviate alla definizione progettuale in sede di Piano Attuativo</p>
<p>4. ATRU2.1: dovrà essere verificata una soluzione che consideri quest'area come previsione unica insieme all'ATRU5.1, per consentire la concentrazione delle volumetrie e mantenere parte delle superfici agricole, evitando anche la frammentazione delle aree pubbliche.</p>	<p>4. Vedi le considerazioni riportate nella sezione agricoltura punto c)</p>
<p>5. ATRU3.1: la previsione deve essere ridefinita per salvaguardare le aree agricole che svolgono un ruolo di presidio ambientale, localizzando nella scheda d'ambito le aree edificabili in funzione di questo obiettivo.</p>	<p>5. Vedi le considerazioni riportate nella sezione agricoltura punto d)</p>
<p>6. Nelle aree ATRU sopra considerate il prevedimento non determina un valore aggiunto, in quanto si tratta di aree agricole con macchie boscate (nel PIF). L'utilizzo temporaneo più idoneo è quello del mantenimento dell'attuale funzione agricola</p>	<p>6. Si prende atto delle considerazioni svolte dall'Amministrazione Provinciale che non paiono tuttavia supportate da specifiche analisi e valutazioni. Al contrario si ritiene che il prevedimento sia una ottima soluzione che praticata lo scorso anno in un comune della Lombardia ha permesso la realizzazione di aree boscate per 850 ha in sei mesi; né d'altra parte si può in maniera così semplificata considerare che un'area agricola, soprattutto quelle indicate dalla Provincia, possa svolgere un ruolo di miglioramento complessivo del sistema urbano.</p>
<p>7. ATRU9.1: come già evidenziato nella VAS, in virtù della sua estensione e localizzazione quest'area avrebbe dovuto essere inclusa nell'ambito 6, come spazio verde da mettere in relazione con la residenza e quindi come servizio alle strutture urbane già esistenti. Potrebbe effettivamente fare da connessione fra il Parco Nord e il quartiere Sant'Anna. Questo ambito non può in ogni caso essere considerato di degrado; esso conserva elementi residuali dell'ambiente rurale da valorizzare.</p>	<p>7. Vedi le considerazioni riportate nella sezione agricoltura punto e)</p>
<p><u>Aspetti dimensionali e strategici</u></p> <p>1. Le previsioni di espansione, se pur accompagnate da una previsione di cessione del 50% della St a servizi, determinano un eccessivo consumo di suolo, con sottrazione di territori agricoli. Alcune previsioni, inoltre, e in particolare quella posta a ridosso della convergenza fra viabilità urbana e sovra locale, risultano critiche per il carico insediativo che determinano in zone ad elevata complessità. Tali previsioni devono essere pertanto precisate, individuando aree di concentrazione volumetrica</p>	<p><u>Aspetti dimensionali e strategici</u></p> <p>1. L'analisi del Piano non può non mettere in luce che all'interno del PGT di Busto Arsizio non sono previste aree di espansione ma bensì la riorganizzazione di spazi ormai da tempo inclusi nel sistema urbano. Il Piano prevede la riorganizzazione e il completamento di processi urbani già previsti nei precedenti PRG e già in parte realizzati. Si ritiene inoltre che il Piano abbia già messo in atto una serie di azioni idonee a garantire il corretto assetto del sistema insediativo, garantendo la preservazione e lo</p>

<p>che non comportino la sottrazione di aree agricole e possano preservare gli elementi di interesse ambientale e paesistico come l'alternanza di verde e agricoltura, i sentieri, il paesaggio rurale. La scheda d'ambito dovrà essere integrata con la prescrizione di mantenere gli spazi agricoli almeno fino alla realizzazione dell'intervento, individuando le aree di cessione in modo da preservare i nuclei agricoli.</p>	<p>sviluppo degli aspetti paesistico e ambientale. L'interesse concentrato quasi esclusivamente sul tema delle aree agricole condotte non può far dimenticare che l'organizzazione e il funzionamento di una città necessita di un equilibrio che ne garantisca l'efficienza e la qualità complessiva. Ad esempio la previsione e la riorganizzazione delle aree pubbliche da destinare a servizi rappresenta un elemento di assoluta strategicità che sembra non rientrare nell'orizzonte delle valutazioni della Provincia ma che è tuttavia strategico per mantenere e migliorare la qualità urbana.</p>
<p>2. Ambiti 3 e 5: riguardano le previsioni riferite ai Poli attrattori; sono indicate con semplici indirizzi senza specificare una precisa strategia o azioni, ad eccezione delle aree TR5a e TR5b, individuate come concentrazione volumetrica e servizi</p>	<p>2. Si prende atto delle considerazioni formulate dalla Provincia che però non tengono minimamente in considerazione gli indirizzi e le prescrizioni previste negli ambiti citati. In particolare per quanto riguarda l'Ambito 3 il Piano, dopo aver dettato gli indirizzi generali e le prestazioni che gli interventi devono soddisfare, rimanda ad un necessario approfondimento attuativo che dovrà essere effettuato per risolvere le numerose criticità operative che derivano dalla complessità degli interventi, dalla molteplicità dei soggetti coinvolti e dai rilevanti costi di intervento. Si sottolinea come queste criticità hanno già decretato il fallimento di numerose iniziative e che quindi la definizione puntuale debba avvenire attraverso una complessa opera di progettazione attuativa. Per quanto riguarda invece l'Ambito relativo alle Ferrovie dello Stato il Piano individua gli elementi necessari ad innescare una progettazione urbanistica esecutiva che garantisca un miglioramento del sistema urbano complessivo, con la riqualificazione di una porzione semicentrale della città, l'incremento dei servizi necessari al quartiere ed alla stazione e minimizzi gli impatti dei nuovi progetti di riorganizzazione ferroviaria sul tessuto consolidato esistente, prevedendo la possibilità di ricollocazione degli edifici residenziali che ricadono negli ambiti di rispetto del nuovo tracciato del raccordo ferroviario y.</p>
<p>Perequazione, incentivazione, compensazione</p> <p>1. Non è chiaro cosa si intenda per “volumetria regolarmente acquisita sul mercato dall'Amministrazione Comunale nel periodo di gestione del PRG” e aree pubbliche “già dotate nell'attuale PRG di specifica volumetria”.</p>	<p>Perequazione, incentivazione, compensazione</p> <p>1. In risposta alla domanda retorica si sottolinea che questo aspetto è assolutamente centrale riguardo ai temi della perequazione poiché l'Amministrazione è il soggetto che determina con proprio specifico atto l'edificabilità dei suoli. Le specificazioni riguardo ai criteri di acquisizione delle aree (ovvero quelle dotate o non dotate di edificabilità) servono a chiarire quali siano stati nel tempo i costi sostenuti dall'Amministrazione per l'acquisizione delle</p>

	aree stesse e quindi i costi da esporre nel caso di vendita o comunque di alienazione delle aree medesime.
2. Il Piano individua aree per servizi diffusi alle quali assegna un indice volumetrico. Fra queste le aree di rispetto del cimitero che, essendo inedificabili per legge (art. 338 R.D. 1265/1934), non possono avere diritti, in quanto non partecipino delle trasformazioni urbanistiche, come previsto dall'art. 11, comma 2 L.R. 12/2005 e ribadito dalla recente giurisprudenza	2. In accoglimento del suggerimento le aree gravate da vincoli di rispetto cimiteriale verranno acquisite attraverso un diverso criterio che verrà specificato all'interno delle regole relative alla compensazione.
Carico insediativo 1. Con riferimento ad un incremento previsto della popolazione dell'11% circa, il Piano non fornisce dati aggiornati sul patrimonio edilizio invenduto e non occupato.	Carico insediativo 1. E' evidente la difficoltà di reperire dati aggiornati sul patrimonio edilizio invenduto o non occupato poiché essi variano quotidianamente. Si rischia quindi di ancorare le analisi su dati del tutto aleatori, spesso male interpretando gli andamenti e le tendenze. L'Amministrazione Comunale ritiene molto più interessante e efficace impegnarsi con politiche attive per individuare e rendere operative delle strategie che portino a un rapido riutilizzo del patrimonio invenduto anche ai fini di un utilizzo sociale.
2. Si rileva una discrepanza nel calcolo della Slp degli ATRU tra le tabelle (cap. 4.9 del DdP) e le schede d'ambito. Risulta infatti corretto applicare l'indice massimo UT all'intera superficie come indicato nelle schede. Inoltre l'ambito ATRU 9.1, che nella scheda prevede un indice di 0,35 mq/mq, nella verifica della capacità insediativa si vede attribuito un indice di 0,25 mq/mq e solo sul 50% della St	2. Si prende atto della segnalazione della Provincia, trattasi di errore materiale. Le quantificazioni dell'area ATRU9.1 verranno rimodulate in relazione a quanto previsto nella specifica scheda dell'elaborato A18 del Documento di Piano.
Infrastrutture e trasporti 1. Lo studio del traffico effettuato sottostima il traffico generato, in particolare per la parte commerciale. Sulla base dei criteri provinciali, il traffico generato di 326 veicoli risulta invece di 840 veicoli l'ora. Tale traffico andrà a gravare su una strada che risulta saturata per l'88%	Infrastrutture e trasporti 1. Si prende atto di quanto osserva la Provincia, si specifica ad ogni modo che gli effettivi impatti delle nuove trasformazioni commerciali sul sistema viabilistico esistente sono, come previsto dalla normativa del Piano delle Regole, da verificare con specifici studi in fase di Pianificazione Attuativa e la sostenibilità è condizione necessaria all'ottenimento dei titoli abilitativi.
2. Anche sul fronte residenziale le previsioni sono sottostimate; si individua la necessità di verificare la sostenibilità viabilistica delle previsioni di Piano.	2. La sostenibilità dell'indotto derivante dai nuovi carichi antropici è condizione necessaria per l'attuazione degli interventi. Tale verifica dovrà essere effettuata in fase di Piano Attuativo. Le schede delle aree di trasformazione (elaborato A18 del Documento di Piano) saranno integrate con la specifica prescrizione.

<p>3. Ulteriori previsioni oggetto di attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Ambiti TR3 che si sviluppano lungo la Bustese, strada individuata con il secondo livello di criticità; b) Ambiti TR6 uniti a ATRU9.1: si inseriscono in una zona con volumi di traffico particolarmente elevati. 	<p>3. La sostenibilità dell'indotto derivante dai nuovi carichi antropici è condizione necessaria per l'attuazione degli interventi. Tale verifica dovrà essere effettuata in fase di Piano Attuativo. Le schede delle aree di trasformazione (elaborato A18 del Documento di Piano) saranno integrate con la specifica prescrizione.</p>
<p>4. Gli elaborati che riportano la classificazione delle strade secondo il Codice della Strada devono essere così integrati e modificati:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Indicazione della SP 20 e SP 14 come strade extraurbane secondarie b) Classificazione della SP 2 come C extraurbana secondaria 	<p>4. Sulla base delle indicazioni contenute nell'osservazioni saranno modificati gli elaborati come richiesto.</p>
<p><u>Agricoltura</u></p> <p>1. Il PGT ha confermato tutte le previsioni individuate come critiche in sede di VAS dal punto di vista delle aree agricole strategiche del PTCP. Tali previsioni sono quantificate come 1,19% delle aree agricole del PTCP. La valutazione non è corretta in quanto non vengono conteggiate le aree di cessione che risultano comunque sottratte all'uso agricolo, per un totale di circa 3%. In parte le sottrazioni sono compensate con altre aree agricole, ma il saldo è comunque negativo per 5,83 ettari.</p>	<p><u>Agricoltura</u></p> <p>1. In relazione all'osservazione della Provincia verranno svolte le opportune verifiche relative ai calcoli delle aree "strategiche" interferite con i processi di Piano. Verrà inoltre aggiornata la Relazione agronomica rispetto alle modifiche apportate in accoglimento delle richieste di modifica proposte dalla Provincia</p>
<p>2. Si evidenziano di seguito le situazioni di maggiore criticità, per le quali si chiede di rivalutare le previsioni o quantomeno limitare l'interferenza con gli ambiti agricoli. Si precisa a riguardo che tali individuazioni rappresentano solo una parte delle previsioni che interferiscono con le aree agricole del PTCP, avendo già operato una selezione delle situazioni che presentano maggiore problematicità, eliminando le aree a minore impatto:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) TR1b: ambito agricolo del PTCP che deve essere salvaguardato confermando la destinazione agricola dell'area. b) TR6b: ambito agricolo del PTCP per il quale si suggerisce di localizzare interamente o in parte le volumetrie in un'altra porzione dell'ambito TR6 c) ATRU2.1: non ricade negli ambiti agricoli del PTCP ma riguarda un'area agricola coltivata, inserita nello spazio urbano da salvaguardare come spazio aperto e come spazio naturale d'identità agricola. Si propone di ridimensionare l'area, concentrando le previsioni di trasformazione nelle porzioni non utilizzate a scopi agricoli d) ATR3.1: area agricola non inclusa negli ambiti agricoli del PTCP, per la quale le 	<p>2. Si riafferma che l'impostazione del PTCP della Provincia di Varese dovrebbe essere il più velocemente possibile adeguata alle previsioni della LR12/2005 in merito ai criteri di individuazione degli ambiti agricoli strategici poiché rappresenta una grave criticità per la pianificazione comunale dover aderire a criteri di valutazione ormai superati dal punto di vista legislativo. Tuttavia nel più ampio spirito di collaborazione verranno recepite le indicazioni relative alla salvaguardia delle aree agricole specificamente segnalate dalla Provincia. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Verrà eliminata la previsione dell'area di trasformazione TR1b, che verrà destinata ad area agricola secondo la prescrizione della Provincia. b) Le considerazioni svolte dalla Provincia in merito all'area TR6b evidenziano ancora una volta la problematicità dell'impostazione del PTCP di cui già precedentemente sono stati esposti i limiti, in particolare quest'area rappresenta l'area di concentrazione di volumetria di un vasto comparto perequativo che rappresenta un elemento strategico per il completamento del Parco Busto Nord. Tale area è stata individuata proprio in ragione della caratteristica di aree contornata da tessuto edilizio esistente ed è

<p>valutazioni sono simili a quelle del precedente ambito, essendo anche in questo caso coltivata regolarmente. Le concentrazioni volumetriche dovrebbero essere localizzate nelle parti meno significative dal punto di vista della produzione agricola.</p> <p>e) ATR9.1: area agricola non inclusa negli ambiti agricoli del PTCP, per la quale le valutazioni sono simili a quelle del precedente ambito, essendo anche in questo caso coltivata regolarmente. Si ritiene opportuno non localizzare le volumetrie nelle parti coltivate e preservare elementi quali siepi, filari alberati, macchie arbustive.</p>	<p>difficile individuare aree alternative che determinino un minor impatto nei confronti del sistema urbano e del Parco in costruzione. Si ritiene tuttavia possibile, in funzione delle dimensioni del Parco e degli usi possibili, una ricollocazione dell'area agricola con dimensione uguali e/o superiori e di forma geometrica adatta alla conduzione agricola. Nella scheda dell'ambito 6- Busto Nord verrà inoltre specificato che l'utilizzo dell'area TR6b sarà subordinato all'avvenuto trasferimento dell'attività agricola su di esso esistente. Ad ulteriore dimostrazione dell'attenzione riservata all'Amministrazione Provinciale e agli obiettivi del PTCP nella scheda dell'Ambito 6 verrà prevista la possibilità di realizzare un Piano di Inquadramento di iniziativa pubblica per valutare l'assetto definitivo dell'Ambito anche in ragione delle eventuali criticità delle aree di concentrazione.</p> <p>c) Nella scheda dell'area di trasformazione interessata verranno inserite le apposite prescrizioni per garantire il mantenimento delle aree destinate ad attività agricole. Anche in questo caso verrà previsto un piano di inquadramento d'ambito che coinvolga anche l'ATRU5.1 per regolare questo tipo di riorganizzazione funzionale.</p> <p>d) Nella scheda dell'area di trasformazione interessata verranno inserite le apposite prescrizioni per garantire il mantenimento delle aree destinate ad attività agricole.</p> <p>e) Anche in questo caso si procederà ad introdurre all'interno della scheda dell'area di trasformazione in oggetto una specifica prescrizione che consenta il soddisfacimento delle richieste avanzate dall'Amministrazione Provinciale. Ciò avverrà in sede di processo di negoziazione così come previsto dalla normativa del Documento di Piano.</p>
<p>Boschi</p> <p>1. Si confermano le osservazioni espresse in sede di VAS, evidenziandone l'utilità per la revisione delle previsioni (vedi punto 4.7 parere provincia). Si evidenzia in particolare che le trasformazioni, pur coinvolgendo solo parti di bosco trasformabile, sono pari a circa 5,6 ha di bosco, includendo le superfici inferiori a 2.000 mq che perdono anch'esse i requisiti di bosco. Il dato è superiore al massimo di trasformazioni consentito dal PIF, che è pari a 1,83 ha (2010-2025). Le compensazioni previste non possono ridurre il dato iniziale in quanto le compensazioni sono comunque obbligatorie, ma sono applicabili alla quantità massima</p>	<p>Boschi</p> <p>1. All'interno della normativa del Documento di Piano verrà istituita una norma per il controllo delle aree boscate trasformabili in modo che non venga superato il coefficiente massimo di trasformazione previsto dal PIF. All'interno delle regole di negoziazione previste nella normativa del Documento di Piano verrà inoltre specificato un criterio per ottenere la maggior integrazione possibile di queste aree all'interno della progettazione esecutiva dei Piani Attuativi</p>

consentita dal PIF	
Risorse idriche, Rischio idraulico e Assetto idrogeologico 1. La disponibilità idrica evidenziata dallo studio geologico sembra sufficiente anche se non è stato riportato il dato della popolazione fluttuante.	Risorse idriche, Rischio idraulico e Assetto idrogeologico 1. Nella fase di adeguamento dei documenti del PGT alle modifiche conseguenti alle osservazioni accolte verranno aggiornate le voci relative alla popolazione stabile non residente e alla popolazione senza pernottamento.
2. Va tuttavia redatto un bilancio idrico completo, relativo anche alle previsioni del Piano.	2. Nella fase di adeguamento dei documenti del PGT alle modifiche conseguenti alle osservazioni accolte la stima dei fabbisogni idrici verrà aggiornata con i dati relativi alle nuove previsioni di PGT (Tab. 9 - Rrelazione della componente geologica).
3. Nella tavola dei vincoli del DDP devono essere riportate le zone di rispetto ZR dei pozzi come individuate nello studio idrogeologico	3. Si recepisce quanto osservato dalla Provincia. Le Zone di rispetto di tutti i pozzi ad uso potabile di Busto Arsizio verranno individuate con criterio geometrico (cerchio raggio 200 m intorno al pozzo).
4. Nelle aree di trasformazione e in generale nei nuovi insediamenti devono essere previste misure per il risparmio idrico tra cui: a) Adozione di sistemi di captazione e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture; b) Introduzione negli impianti idrici di sistemi idonei alla riduzione dei consumi di acqua potabile	4. L'Art. 5 delle Norme geologiche di Piano riporta tali disposizioni.
5. Per il recapito dei reflui si segnala quanto segue: - l'obbligo di allacciamento alla rete fognaria - l'opportunità di realizzare reti separate fra acque bianche e acque nere - è necessario prevedere Aree per attrezzature di livello comunale destinate alla realizzazione di vasche di accumulo delle acque scaricate dagli sfioratori di piena	5. L'Art. 5 delle Norme geologiche di Piano viene aggiornato con tali disposizioni (si veda documento di integrazioni/controdeduzioni).
6. Come previsto dal RR 3/2006 devono essere indicati gli insediamenti isolati e/o nuovi agglomerati ed eventuali variazioni, da trasmettere su supporto informatico all'ATO della provincia di Varese.	6. Si recepisce quanto richiesto dalla Provincia.
Confini comunali 1. Non tutti gli elaborati sono stati redatti utilizzando i confini comunali corretti. Si evidenzia in ogni caso la necessità di concludere, qualora non fosse stato già fatto, la procedura di verifica dei propri limiti amministrativi con i comuni confinanti	Confini comunali 1. Le cartografie della componente geologica verranno aggiornate con il confine comunale approvato in sede di Conferenza di Servizi; il medesimo confine verrà riportato su tutti gli elaborati cartografici del PGT.
Indicazioni in merito alla componente geologica, idrogeologica e sismica ALLEGATO A	Indicazioni in merito alla componente geologica, idrogeologica e sismica ALLEGATO A

<p>Si riportano alcune osservazioni allo studio:</p> <p>1. Si chiede di precisare se la classe di rischio R1 associata alla fascia C sia derivata da uno studio idraulico eseguito a seguito della realizzazione dell'opera arginale (cap. 3 della Relazione).</p>	<p>1. L'affermazione riportata nella relazione tecnica <i>"Si ritiene che la condizione di rischio per le aree comprese in fascia C siano ridotte a R1 in ragione della realizzazione e collaudo delle opere di presidio arginale"</i> non è derivata da alcuna verifica idraulica, ma è una semplice conseguenza della riduzione delle condizioni di rischio a seguito dell'attuazione degli interventi di difesa.</p>
<p>2. Non si concorda con la mancata attribuzione di uno scenario di pericolosità sismica alle zone di fondovalle (cap. 9 della Relazione)</p>	<p>2. Nel documento di integrazioni/controdeduzioni viene fornita controdeduzione alla mancata attribuzione dello scenario di pericolosità sismica alle zone di fondovalle</p>
<p>3. Nelle norme vi è refuso nella citazione della legge 12/2005 (pagg. 180, 181, 182)</p>	<p>3. Si corregge il riferimento normativo errato con L.R. 11 marzo 2005 n. 12.</p>
<p>4. I dati relativi ai pozzi devono essere sintetizzati nelle apposite schede per il censimento dei pozzi</p>	<p>4. Si recepiscono le indicazioni date dalla Provincia di Varese in merito alle schede del censimento dei pozzi ai sensi della D.G.R. IX/2616/2011. L'Allegato 7 alla relazione geologica sintetizza i dati ubicazionali, tecnici e stratigrafici inerenti i pozzi in rete.</p>
<p>5. Le informazioni relative agli eventi alluvionali del 1992 e 1996 devono essere sintetizzate nelle schede per il censimento delle inondazioni storiche.</p>	<p>5. La segnalazione riportata nel paragrafo 3.1.2 relativa agli allagamenti del 1992 e 1996 interessanti le pertinenze infrastrutturali a servizio del Terminal Intermodale Hupac e il quartiere abitativo di S. Anna di Busto Arsizio è stata desunta dallo studio di approfondimento idraulico <i>"Realizzazione di presidio arginale dei Torrenti Rile e Tenore nei comuni di Cassano Magnago e Busto Arsizio"</i> redatto dalla società Termi S.p.A. a supporto del progetto esecutivo (datato 2004 con aggiornamento al 2007) dell'opera idraulica, acquisito dal comune di Busto Arsizio. Il sopracitato documento non riporta né una cartografia degli eventi alluvionali né informazioni di maggior dettaglio. I dati disponibili su tali esondazioni sono stati riassunti nelle schede delle esondazioni storiche ai sensi dell'All. 8 alla D.G.R. IX/2616/2011, che costituiscono pertanto il nuovo Allegato 8 alla relazione della componente geologica.</p>
<p>6. Le Norme geologiche devono essere riportate nel Piano delle Regole</p>	<p>6. Nella normativa del Piano delle Regole è presente l'articolo 60 che specifica come le norme geologiche si intendano completamente riportate all'interno della normativa stessa.</p>
<p style="text-align: center;">MODIFICHE APPORTATE</p> <p>Le integrazioni e modificazioni evidenziate determineranno un adeguamento degli elaborati di PGT anche quando non direttamente richiamati nelle risposte dell'Amministrazione o nella sintesi delle criticità rilevate. Le modifiche richieste possono infatti determinare ricadute su diversi elaborati: cartografie, normative, relazioni.</p>	

SCHEDA RIASSUNTIVA PARERI ENTI PGT DI BUSTO ARSIZIO

OSSERVAZIONE

ARPA

PROT n°

20300

Data

22/03/2013

<u>SINTESI DELLE PRINCIPALI CRITICITA' RILEVATE</u>	<u>RISPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE</u>
<p>Rilevando che le osservazioni evidenziate in sede di VAS sono state in grande parte recepite o comunque esaminate, si evidenzia comunque quanto segue:</p> <p>1. La necessità di prevedere il completamento della rete fognaria è compito del Piano dei Servizi e quindi di competenza del PGT. In particolare si auspica che il PUGSS voglia includere tale esigenza fra gli obiettivi prioritari</p>	<p>1. Il completamento della rete fognaria è ovviamente un obiettivo fondamentale del Piano che viene verificato e preventivamente alla redazione di ogni Piano Attuativo e al rilascio di ogni titolo abilitativo. Il PUGSS impartisce inoltre le linee di indirizzo per la realizzazione delle nuove reti necessarie per servire le nuove aree di trasformazione</p>
<p>2. Si ribadisce la necessità del Bilancio idrico comprensivo delle previsioni di Piano</p>	<p>2. Si veda risposta all'osservazione della Provincia (Risorse idriche, Rischio idraulico e Assetto idrogeologico punto 2) e al documento geologico così come integrato.</p>
<p>3. Si ribadisce che la capacità insediativa del Piano risulta nettamente superiore alle previsioni di incremento demografico.</p>	<p>3. L'obiettivo del PGT di Busto Arsizio è portare a conclusione una serie di progetti strategici già iniziati nei precedenti Piani Regolatori e non ancora conclusi. Le previsioni contenute nel Documento di Piano non hanno effetti sul regime giuridico dei suoli e sono inoltre subordinate alle regole di negoziazione che garantiscono un corretto inserimento degli interventi nel contesto urbano e territoriale.</p>
<p>4. Non si condivide quanto evidenziato nella Relazione agronomica che non individua una esigenza di compensazione alla sottrazione di aree agricole quando non previste nel PTCP. Esse comunque determinano un consumo di suolo e una impermeabilizzazione rispetto allo stato di fatto ben al di sopra di quanto evidenziato, riferito al PRG, oramai decaduto.</p>	<p>4. Per quanto riguarda la relazione agronomica e alla sottrazione di aree agricole si rimanda alle risposte fornite all'Amministrazione Provinciale Considerazioni al Documento di Piano e Agricoltura, punti 1 e 2.</p>
<p>5. In merito alla Rete ecologica, si precisa che le aree per le quali si è richiesto un inserimento nella rete comunale in sede di VAS sono quelle a confine con il comune di Gallarate, fra via Rossini e il Sempione, e tra il confine di Cassano Magnago e la SS 36.</p> <p>Si precisa inoltre che la Relazione agronomica non tiene conto che le compensazioni alla sottrazione di superfici boscate devono avere luogo sempre, ed entro le quantità massime indicate dal PIF e non solo funzionali alla compensazione del superamento delle quote massime stabilite dallo stesso PIF. Le trasformazioni del bosco previste in esubero, non risultano pertanto possibili nel rispetto della</p>	<p>5. Verrà tenuto conto dell'informazione fornita per il completamento della tavola relativa alla rete ecologica che verrà predisposta anche per analoga richiesta della Regione Lombardia. Le eventuali trasformazioni relative alle aree boscate seguiranno scrupolosamente le indicazioni fornite dal PIF e verranno monitorate secondo quanto già previsto nella risposta all'Amministrazione Provinciale al capitolo Boschi.</p>

MODIFICHE APPORTATE

Le integrazioni e modificazioni evidenziate determineranno un adeguamento degli elaborati di PGT anche quando non direttamente richiamati nelle risposte dell'Amministrazione o nella sintesi delle criticità rilevate. Le modifiche richieste possono infatti determinare ricadute su diversi elaborati: cartografie, normative, relazioni.

SCHEDA RIASSUNTIVA PARERI ENTI PGT DI BUSTO ARSIZIO

OSSERVAZIONE

ASL VARESE

PROT n°

13005

Data

20/02/2013

<u>SINTESI DELLE PRINCIPALI CRITICITA' RILEVATE</u>	<u>RISPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE</u>
1. Sarebbe opportuno che gli interventi residenziali posti in prossimità di industrie insalubri di 1° classe venissero posticipati, o quantomeno che venissero individuate tutte le misure necessarie alla tutela della residenza (distanze, barriere verdi, antirumore ecc..)	1. Il suggerimento verrà considerato nella valutazione dei Piani Attuativi relativi alle aree di trasformazione.
2. Si ricordano gli adempimenti di cui all'art. 8 della l. 447/95 e art. 5 L.R. 13/2001 in materia di clima acustico.	2. Come previsto nella normativa vigente tali norme sono ricomprese nel Piano di Classificazione Acustica adottato dall'Amministrazione Comunale di Busto Arsizio il 4 giugno 2013. Si informa inoltre che il Piano di Classificazione Acustica detta specifiche norme per ogni area di trasformazione.
3. Si evidenzia la necessità di rispetto di tutte le normative del PGT del Regolamento Comunale d'Igiene.	3. Si terrà conto di questa osservazione
4. Eliminare il primo comma dell'art. 20 del PdS e sostituirle con quanto prescritto dal D.M. 29.05.2008	4. La norma del PdS verrà modificata come richiesto dall'osservante.
<p align="center">MODIFICHE APPORTATE</p> <p>Le integrazioni e modificazioni evidenziate determineranno un adeguamento degli elaborati di PGT anche quando non direttamente richiamati nelle risposte dell'Amministrazione o nella sintesi delle criticità rilevate. Le modifiche richieste possono infatti determinare ricadute su diversi elaborati: cartografie, normative, relazioni.</p>	

SCHEDA RIASSUNTIVA PARERI ENTI PGT DI BUSTO ARSIZIO

PARERE

REGIONE LOMBARDIA

PROT n°

35533

Data

28/5/2013

SINTESI DELLE PRINCIPALI CRITICITA' RILEVATE	RISPOSTA DELL'AMMINISTRAZIONE
<p>Considerazioni in merito alla coerenza del PGT con gli obiettivi del PTR</p> <p>1. Si evidenzia che il PGT, pur avendo elencato gli obiettivi del PTR, non si confronta in modo diretto con gli obiettivi stessi, con particolare riferimento agli Obiettivi del sistema territoriale Metropolitano cui Busto appartiene. Il Piano, pur avendo tradotto in politiche e previsioni alcuni obiettivi del PTR (riqualificazione esistente, piste ciclabili rete ecologica ecc..), non ha considerato quanto evidenziato con l'aggiornamento del PTR del 2011, orientato in grande parte al contenimento del consumo di suolo. In particolare si richiamano i seguenti punti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare l'ulteriore espansione urbana; è necessario coerenzare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo; - limitare l'impermeabilizzazione del suolo; - realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile, di buona qualità architettonica ed adeguato inserimento paesaggistico; - favorire il recupero delle aree periurbane degradate con la riprogettazione di paesaggi compatti, migliorando il rapporto tra spazi liberi ed edificati in relazione agli usi insediativi e agricoli. 	
<p>Contenimento consumo di suolo e dimensionamento del Piano</p> <p>2. Le potenzialità edificatorie determinate dal Piano sono di gran lunga superiori alle dinamiche demografiche previste per il 2021. Le previsioni insediative del PGT dovrebbero essere dimensionate sulle reali necessità, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno abitativo, considerando il riuso quale forma prioritaria di trasformazione.</p>	
	<p>1. La relazione del Documento di Piano sarà integrata rendendo ancora più evidente il rapporto tra gli obiettivi del PTR riferiti al sistema Territoriale Metropolitano e quelli del Piano stesso. In ossequio all'alta considerazione contenuta nella LR12/2005 smi del principio della sussidiarietà non si può tuttavia fare a meno di segnalare che il tema del contenimento del consumo di suolo debba essere coniugato in relazione alle specificità territoriali, alla possibilità di porre in atto politiche di Piano in grado di svolgere efficaci azioni di controllo dei diversi meccanismi che determinano il consumo di suolo. Cosa che è stata applicata puntigliosamente all'interno del PGT di Busto Arsizio attraverso le seguenti politiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Riqualificazione e rilancio delle aree pubbliche; b. Utilizzo dei principi perequativi per l'efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente; c. Attenzione alle caratteristiche energetiche delle future costruzioni; d. Attenzione agli aspetti paesistici ambientali ed architettonici del sistema territoriale di Busto <p>2. Un'analisi anche sommaria del Piano mette in luce che la totalità degli interventi previsti dal Piano stesso riguardano in realtà la riorganizzazione di aree all'interno del sistema urbano; essi riguardano in effetti aree già in vario modo coinvolte nei processi di trasformazione nei precedenti piani urbanistici. Si ricorda che l'articolo 8 della LR12/2005 non determina effetti giuridici sul regime dei suoli e quindi le previsioni del Piano rappresentano delle indicazioni che troveranno applicazione solo dopo la approvazione dei singoli Piani Attuativi. Si ricorda inoltre che all'interno dei criteri che determinano l'approvazione di molti Piani Attuativi sono previste norme legate al</p>

	<p>recupero energetico del patrimonio edilizio esistente e che questa politica, oltre a migliorare le condizioni ambientali della città, è in grado di determinare un'autoregolamentazione degli interventi di nuova costruzione.</p>
<p>3. Ai fini di un dimensionamento reale dovrebbero essere considerate anche le potenzialità edificatorie generate dal recupero funzionale delle aree produttive di matrice storica (art. 32 PdR). E' inoltre opportuno estendere le valutazioni sugli obiettivi quantitativi anche ai settori produttivo e commerciale</p>	<p>3. Si conferma che nei calcoli del dimensionamento sono state considerate anche le potenzialità edificatorie generate dal recupero delle aree di matrice storica.</p>
<p>Aree di trasformazione</p>	
<p>4. Le indicazioni normative relative agli ambiti/aree di trasformazione non risultano sempre chiare, essendo sviluppate in più parti del Documento di Piano. Risultano inoltre carenti di alcuni dati importanti per comprendere le reali previsioni. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambiti di compensazione 9, 10 e 11, tavole A.16 e A.17: nella Relazione e nelle Norme non è chiara la sostanza delle previsioni; - la scheda dell'Ambito AT5 nell'elaborato A.18, è incompleta delle specifiche sulle aree di trasformazione TR5b e TR5a; - l'area di trasformazione TR6f dell'Ambito AT6, non esplicita la consistenza della previsione legata all'obiettivo "potenziamento del polo fieristico", così dichiarato nella relativa scheda (nel merito si rimanda anche alle indicazioni espresse nel parere in ordine alle previsioni degli obiettivi prioritari per la mobilità indicati dal PTR). - considerato che ogni ambito di trasformazione è dotato di apposita scheda, per essere in linea con la disciplina dell'art. 8, comma 2, della L.R. 12/05, la stessa deve essere integrata con l'inserimento di una rappresentazione grafica che, in linea di massima, indichi nell'ambito la disposizione planivolumetrica dell'edificazione prevista. 	<p>4. Le indicazioni normative relative agli ambiti di trasformazione sono disciplinate dalle norme del Documento di Piano e dalle schede delle aree di trasformazione. Giustamente in molte parti della Relazione del Documento di Piano vengono approfondite le specifiche tematiche che riguardano le politiche che il Piano si propone attuare. Tale rappresentazione è fornita inoltre attraverso una idonea cartografia che ha lo scopo di illustrare i processi.</p> <p>Le previsioni degli ambiti di compensazione 9 e 10 rappresentano degli indirizzi di attenzione agli impatti relativi a grandi infrastrutture quali la SS33, l'inceneritore ACCAM di Borsano, mentre l'ambito di compensazione 11 è relativo al PLIS dell'Alto Milanese ed ha l'obiettivo generale di tutela dell'ambito stesso. Naturalmente tali direttive si scontrano spesso con gli obiettivi dei soggetti incaricati della realizzazione e della gestione delle infrastrutture medesime, come emerge all'interno dell'osservazione stessa della Regione Lombardia al capitolo dedicato alle infrastrutture dove addirittura si prescrive di non subordinare il progetto della variante SS33 a specifiche norme a carico dell'attuatore dell'infrastruttura.</p> <p>Per quanto riguarda le aree di trasformazione Tr5a e Tr5b si rinvia alle risposte fornite su questo stesso tema all'Amministrazione Provinciale al Capitolo 'Aspetti dimensionali e strategici' punto 2.</p> <p>Per quanto riguarda l'area di trasformazione TR6f vale la pena ricordare che le volumetrie previste per il polo fieristico sono le stesse contenute nel PRG vigente. Si tratta quindi di previsioni già in gran parte realizzate e comunque già assunte a livello sovracomunale nel contesto dell'Accordo di Programma a seguito del quale è stato realizzato l'attuale polo fieristico.</p> <p>Il Tema del Potenziamento del Polo trova in realtà attuazione nel completamento del Parco Busto Nord ed anch'esso rappresenta il completamento di una programmazione già in</p>

	<p>corso da molti anni.</p> <p>Nelle schede delle aree di trasformazione sono riportate tutte le indicazioni che sono ritenute utili ed efficaci per un corretto sviluppo di un progetto urbanistico esecutivo che esse rappresentano un supporto adeguato a sviluppare i Piani Attuativi secondo le linee programmatiche del Piano.</p>
Ulteriori aspetti relativi alla normativa del DdP e ad altre parti del Piano	
5. art. 9: in relazione alla validità dei diritti volumetrici, non risulta chiaro con quale modalità l'A.C. si impegna a garantire l'utilizzo dei diritti volumetrici anche al variare della pianificazione urbanistica.	5. L'art. 9 del Documento di Piano specifica l'arco di validità dei diritti volumetrici nel caso di cessione anticipata delle aree e questo risponde ad un meccanismo che viene ritenuto equo e senza il quale l'attuazione della perequazione sarebbe assolutamente aleatoria.
6. art. 10, c. 3: non è esplicitato quali siano le volumetrie esistenti e già previste al momento dell'adozione del Piano, con riferimento alle quali l'A.C. ha facoltà di trasferirne le quote volumetriche in altre aree individuate dal PGT	6. Si rimanda a quanto contenuto nella risposta all'osservazione formulata dall'Amministrazione Provinciale al capitolo 'Perequazione, incentivazione, compensazione', punto 1
7. art. 12, c. 5 e art 5, c. 4: nel DdP si specifica che esse fanno riferimento ad aree di trasformazione conformate. Si richiama a riguardo che l'art. 8, c. 3, della l.r. n. 12/05 dispone che il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.	7. La dizione "Area di trasformazione conformata" sta ad indicare che tale aree erano già previste come edificabili nel PRG vigente.
8. art. 12, c. 12: pur comprendendo la necessità di garantire condizioni ambientali e di decoro delle aree, il meccanismo della piantumazione preventiva appare incerto negli esiti, carente di una specifica normativa di riferimento e molto vincolante per l'A.C. L'obbligatorietà della sistemazione delle aree è infatti individuata come condizione necessaria ed inderogabile affinché l'Amministrazione Comunale possa procedere nell'istruttoria delle proposte progettuali.	8. In merito al punto in oggetto si rimanda alle risposte fornite all'Amministrazione Provinciale punto 6 del Capitolo 'Considerazioni sul Documento di Piano'. Per quanto riguarda la tempistica prevista anche a seguito di altre osservazioni verrà portata a 12 mesi decorrenti dalla data di presentazione del progetto attuativo delle previsioni urbanistiche e verranno conseguentemente corrette le incongruenze.
<p>A riguardo si rileva un possibile refuso relativo alla tempistica prevista: entro 6 mesi (in riferimento a questo articolo) o 12 mesi, (come previsto all'art. 7, comma 5 delle medesime Norme del DdP).</p> <p>9. In merito alle strategie per l'housing sociale, non sono chiare le ricadute di quanto contenuto nella Relazione del DdP, che attribuisce al PdS il compito di prevedere una specifica normativa relativa alle quantità di edilizia convenzionata da individuare nelle aree di trasformazione. Non risulta evidente dove siano state collocate tali previsioni.</p> <p>La previsione di riservare nelle aree di trasformazione quote volumetriche da destinare ad housing sociale è particolarmente importante in quanto rientra negli orientamenti regionali in tema di contenimento del consumo di suolo per i comuni di significativa dimensione demografica o appartenenti al sistema metropolitano e</p>	9. In seguito alla presente osservazione verrà corretta l'incongruenza segnalata e più opportunamente verranno individuate le eventuali quote di edilizia convenzionata da prevedere all'interno delle aree di trasformazione nella fase di negoziazione prevista della normativa del Documento di Piano.

caratterizzati dalla presenza di contesti urbani degradati.	
Rete Ecologica	
<p>10. Lo schema di Rete Ecologica individuato nell'allegato A non trova una precisa corrispondenza nella normativa del PdS.</p> <p>Non sono chiare le aree del territorio che concorrono alla definizione del progetto di Rete Ecologica rispetto agli elementi individuati nella disciplina del PdS. Si ritiene pertanto necessaria la predisposizione di una apposita tavola grafica che riconosca in quali elementi si applica la disciplina dettata dal citato Capo III delle Norme del PdS.</p>	<p>10. Verrà realizzata all'interno del Piano dei Servizi una specifica tavola grafica con i contenuti segnalati nella presente osservazione</p>
Considerazioni in merito alle previsioni infrastrutturali costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale	
<u>Indicazioni prescrittive</u>	
<p>11. Variante alla S.S. 33: si prescrive un adeguamento degli elaborati grafici del P.G.T. ai fini del recepimento completo della previsione sovraordinata di cui al progetto preliminare presentato da ANAS il 4.6.2003 e licenziato favorevolmente dalla Regione (d.g.r. n. VII/14474 del 6.10.2003).</p> <p>Si prescrive inoltre la contestuale definizione del corridoio di salvaguardia urbanistica obbligatorio previsto dall'art. 102 bis della l.r. 1212005 a tutela del nuovo tracciato; la delimitazione di tale vincolo dovrà essere operata dall'Amministrazione comunale seguendo i criteri di dimensionamento definiti nella d.g.r. n. VII/8579 del 3.12.2008 e disciplinando i relativi effetti nell'ambito di apposita integrazione delle Norme di attuazione.</p>	<p>11. Il Piano verrà adeguato secondo le prescrizioni contenute nella presente osservazione.</p>
<p>12. Rispetto alla verifica delle interferenze fisiche e/o funzionali tra gli azzonamenti di Piano e il tracciato infrastrutturale è evidenziata la sovrapposizione del tracciato ad un'area azzonata a Servizi esistenti. Al fine di tutelare la fattibilità dell'opera è richiesto di ripерimеtrare l'ambito escludendo qualsiasi interferenze fisica con il tracciato stradale o, in subordine, di prevedere nelle Norme di attuazione specifici limiti alle attività edilizie ammesse, volti a escludere aggravii dei requisiti di realizzabilità tecnica ed economica dell'infrastruttura.</p>	<p>12. Il Piano verrà adeguato secondo le prescrizioni contenute nella presente osservazione.</p>
<p>13. L'ambito definito di Mitigazione della S.S. 33, rappresentato negli elaborati cartografici del Documento di Piano, deve essere disciplinato in normativa in modo da subordinare la definizione dei possibili interventi mitigativi alla preventiva verifica di compatibilità con il progetto della Variante alla S.S. 33, specificando che l'attuazione degli interventi non è a priori posto in carico al soggetto attuatore dell'infrastruttura.</p>	<p>13. Il Piano verrà adeguato secondo le prescrizioni contenute nella presente osservazione.</p>

<p>14. Si chiede di fare riferimento al progetto di Variante della S.S. 33 anche all'interno della Relazione del Documento di Piano.</p>	<p>14. Il Piano verrà adeguato secondo le prescrizioni contenute nella presente osservazione.</p>
<p>15. Area TR6f di potenziamento dell'esistente polo fieristico: premesso che tale previsione - per dimensione, localizzazione e tipologie insediative di progetto - dovrebbe configurarsi come trasformazione di rilevanza sovracomunale, rispetto alle ricadute delle previsioni sulla funzionalità della rete viaria sovralocale si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di integrare la scheda d'indirizzo inserendo una specifica prescrizione volta a subordinare la trasformazione alla preventiva verifica della sostenibilità relativa al sistema di accesso; - di prescrivere - a carico del proponente dell'intervento insediativo - la realizzazione di eventuali opere di adeguamento infrastrutturale necessarie ad assicurare la permanenza di adeguati livelli di servizio. Tale verifica dovrà essere condotta nell'ambito dell'iter approvativo del P.A. della trasformazione e, in tale contesto, preventivamente validata da ANAS e dalla Società Autostrade per l'Italia quali soggetti rispettivamente proprietari/concessionari e gestori della S.S. 336 e dell'A8. 	<p>15. in risposta alla presente osservazione si sottolinea che:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. L'area interessata dal Polo Fieristico, riportata nella scheda TR6f, e le relative quantità previste corrispondono esattamente a quelle riportate dalla variante urbanistica che è stata Approvata dal Comune di Busto Arsizio a valle di un Accordo di Programma in cui è stato approvato complessivamente il progetto del Polo Fieristico di Busto. b. Che, come raramente succede, tutte le infrastrutture previste nell'Accordo di Programma sono state realizzate mentre il Polo fieristico è stato realizzato solo in parte. c. Che all'interno della documentazione dell'Accordo di programma era contenuto un documento di valutazione degli impatti dell'intervento che è stato completamente seguito per la realizzazione delle infrastrutture. <p>Tale precisazione verranno riportate nella scheda dell'ambito interessato unitamente alla specificazione che in caso di modifica del Polo fieristico diversa da quella contenuta nell'Accordo di Programma regolarmente approvato, si provvederà a mettere in atto le misure prescritte dall'osservante.</p>
<p>16. In alcune tavole del Documento di Piano non viene riportato il Raccordo Z - già realizzato - di connessione tra la rete Ferrovienord e la rete RFI. Si prescrive, pertanto, di inserire l'opera negli elaborati che ne risultano mancanti.</p>	<p>16. Il Piano verrà adeguato secondo le prescrizioni contenute nella presente osservazione.</p>
<p>17. Si prescrive che le tavole e la documentazione del PGT siano adeguate con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il progetto del Potenziamento ferroviario Rho-Gallarate, con le relative fasce di salvaguardia urbanistica di 30 m; - la rappresentazione del Raccordo Y tra la linea di RFI e la linea di Ferrovienord - con riferimento al progetto definitivo dell'intervento di Potenziamento della Rho-Gallarate. <p>Si richiama a riguardo l'applicazione dell'art.102 bis della l.r.12/2005 che obbliga i Comuni a garantire nel PGT la determinazione di misure di salvaguardia dei nuovi tracciati - previsti nella programmazione nazionale, regionale e provinciale della mobilità - assicurando una congrua distanza da essi delle nuove previsioni</p>	<p>17. Il Piano verrà adeguato secondo le prescrizioni contenute nella presente osservazione.</p>

insediative.	
18. Ambito 3 Centro direzionale FNM che interessa direttamente aree ferroviarie: si evidenzia la necessità che l'attuazione dell'intervento preservi, ed eventualmente migliori, l'accessibilità al servizio ferroviario regionale. Le trasformazioni, inoltre, non dovranno impedire le attività di manutenzione degli impianti ferroviari, e dovranno essere autorizzate ai sensi delle vigenti norme di sicurezza previste per le infrastrutture ferroviarie, ed eventualmente convenzionate con il gestore dell'infrastruttura.	18. Il Piano verrà adeguato secondo le prescrizioni contenute nella presente osservazione.
19. L'ambito 5 Stazione FS è caratterizzato dalla presenza dello scalo ferroviario RFI, dei Raccordi X e Z, e dalla realizzazione del Raccordo Y: l'area, individuata in corrispondenza di un parco binari posto a sud della stazione di Busto Arsizio FS per la ricollocazione delle volumetrie interferite dal Raccordo Y, ha una campitura nella scheda d'ambito e nella tavola A.16 che sembra interessare anche binari di recente risistemati e temporaneamente utilizzati per il servizio navetta Busto-FS Malpensa. Si chiede che siano preservati gli spazi necessari all'esercizio di almeno due binari tronchi per l'attestamento dei servizi già previsti con provenienze dai Raccordi X e Z	19. Il Piano verrà adeguato secondo le prescrizioni contenute nella presente osservazione.
20. All'art. 13 nelle Norme del Piano dei Servizi: gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di manufatti esistenti e la costruzione di opere di mitigazione degli impatti ammessi nelle fasce di rispetto ferroviario devono essere valutate ai sensi del DPR 753/80. Si prescrivono pertanto le seguenti modifiche normative: <ul style="list-style-type: none"> - comma 1: sostituire la parola "dovranno" con "potranno, qualora valutate necessarie ai sensi della normativa vigente"; - comma 2: sostituire le parole "sono comunque" con "potranno essere". 	20. Il Piano verrà adeguato secondo le prescrizioni contenute nella presente osservazione.
Considerazioni conclusive	
21. Si rileva un profilo generale di coerenza del PGT, con alcuni aspetti da perfezionare, in particolare con riferimento all'obiettivo prioritario di interesse regionale per la Mobilità "Variante S.S. 33 Rho-Gallarate".	21. Si prende atto del parere espresso.
<p style="text-align: center;">MODIFICHE APPORTATE</p> <p>Le integrazioni e modificazioni evidenziate determineranno un adeguamento degli elaborati di PGT anche quando non direttamente richiamati nelle risposte dell'Amministrazione o nella sintesi delle criticità rilevate. Le modifiche richieste possono infatti determinare ricadute su diversi elaborati: cartografie, normative, relazioni.</p>	