

**Variante generale al Piano di Governo del Territorio e provvedimenti conseguenti avviata con  
Delibera di Giunta Comunale n. 68 del 04.09.2020**

**PARERE MOTIVATO**

L'Autorità competente per la VAS

**PREMESSO CHE:**

- il presente Parere motivato rientra tra le attività e gli adempimenti per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei Piani e Programmi;
- il Parere Motivato viene espresso dall'Autorità Competente per la VAS ai sensi dell'art. 15, c. 1 del D.lgs n. 152/2006 e smi;
- il Parere Motivato viene formulato dall'Autorità Competente per la VAS in collaborazione con l'Autorità procedente ai sensi dell'art. 4, c. 3quater, lett. c) della Lr. 12/2005 e smi;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 04.09.2020 è stata individuata l'autorità Competente nella persona del Dott. Arch. Enrico Cantaluppi Responsabile dell'Area lavori Pubblici.

**VISTI:**

- la Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio n. 42 del 27/06/2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il Decreto legislativo n. 152 del 03/04/2006 recante "Norme in materia ambientale" e le successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 4 della Legge regionale n. 12 del 11/03/2005 "Legge per il governo del territorio" e le successive modifiche e integrazioni;
- la Delibera di Consiglio Regionale n. 351 del 13/03/2007, con la quale sono stati approvati gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della LR n. 12/2005;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 761 del 10/11/2010, attraverso la quale la Regione Lombardia ha approvato il recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs n. 128 del 29/06/2010, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. n. 6420/2008 e n. 10971/2009, pubblicata sul 2° S.S. BURL n. 47 del 25/11/2010;
- la Circolare esplicativa "l'Applicazione della Valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale", approvata con Atto n. 692 della Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia in data 14/12/2010;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 3836 del 25/07/2012, attraverso la quale la Regione Lombardia, a seguito della LR n. 4/2012, ha approvato il Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale delle Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole;

**DATO ATTO CHE:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale **n. 19 del 18.05.2018**, esecutiva ai termini di legge, è stata prorogata la validità del Documento di Piano ai sensi dell'art. 5, comma 5, della Legge Regionale n. 31/2014 e s.m.i.;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 25/03/2021 "Avvio procedimento di variante al PGT e provvedimenti conseguenti – integrazione" sono state approvate gli obiettivi generali per il nuovo PGT;
- in data 07/10/2020 è stato pubblicato l'avviso di avvenuto avvio del suddetto procedimento tramite quotidiano locale;

- in data 07/09/2021 è stato pubblicato l'avviso di pubblicazione del rapporto preliminare (Documento di Scoping) tramite portale web regionale SIVAS, Albo pretorio e sito web del Comune di Bregnano, con indicazione dei termini temporali entro cui far pervenire suggerimenti, proposte ed istanze finalizzate alla variazione del PGT;
- sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, i soggetti con specifiche competenze ed i soggetti del pubblico da coinvolgere nel percorso di valutazione ambientale della Variante di PGT:
  - a) Soggetti competenti in materia ambientale:
    - o La Regione Lombardia negli specifici settori con competenza ambientale;
    - o La Provincia di Como negli specifici settori con competenza ambientale;
    - o L'organizzazione responsabile della salute (A.T.S. Insubria);
    - o L'Agenzia Regionale di Protezione dell'Ambiente (A.R.P.A. Lombardia);
    - o Consorzio Parco del Lura;
    - o La Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
    - o La Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici;
    - o La Soprintendenza per i Beni Archeologici;
  - b) Enti territorialmente interessati
    - o la Regione Lombardia negli specifici settori;
    - o la Provincia di Como;
    - o i Comuni limitrofi di: Cermenate, Lomazzo, Rovellasca, Lazzate, Cadorago;
    - o Lura Ambiente e/o Como Acqua;
    - o Ufficio d' Ambito di Como
  - c) Pubblico:
    - o La popolazione di Bregnano;
    - o WWF;
    - o Legambiente;
    - o Italia Nostra;
    - o A.N.C.E. di Como ed Ordini professionali;
    - o Unione industriali e Associazioni Artigiani;
    - o Associazioni del Commercio;
    - o Associazioni degli Agricoltori;
    - o Acsm - Agam di Como;
    - o E- distribuzione S.P.A. , Roma;
    - o Telecom Italia S.P.A. , Roma;
    - o Asf Autolinee s.r.l. - con sede in Como;
    - o Open fiber
- In data 07/09/2021 è stato pubblicato il documento di Scoping tramite il sito web comunale ed il portale web regionale SIVAS e contestualmente è stata convocata la prima conferenza di valutazione;
- In merito ai contenuti del Documento di Scoping pubblicato **NON** sono pervenuti pareri e/o contributi;
- In data 16/05/2023 sono stati pubblicati tramite il sito web comunale ed il portale web regionale SIVAS i documenti della proposta di Variante di PGT e il Rapporto Ambientale di VAS, corredato di relativa Sintesi non tecnica ed è stata contestualmente convocata la seconda seduta di Conferenza di valutazione;
- In data 14/07/2023 è stata svolta la seconda conferenza di valutazione finalizzata all'illustrazione della proposta di Variante e del Rapporto Ambientale, nonché ad esaminare le osservazioni ed i pareri pervenuti
- In merito ai contenuti della documentazione e del Rapporto ambientale di VAS messi a disposizione sono pervenuti i seguenti pareri e contributi di natura ambientale da parte degli Enti territorialmente interessati, dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti del Pubblico:
  - o Protocollo n. 7656 del 08.06.2023 – Soprintendenza Beni Archeologici

- Protocollo n. 8278 del 21.06.2023 – Le Reti Spa Gas
- Protocollo n. 8283 del 21.06.2023 – ATS Insubria
- Protocollo n. 8332 del 22.06.2023 – ARPA Lombardia
- Protocollo n. 8379 del 22.06.2023 – Regione Lombardia PIF
- Protocollo n. 7105 del 26.05.2023 – UTR Insubria
- Protocollo n. 8758 del 29.06.2023 – Ufficio Ambito Como
- Protocollo n. 8793 del 29.06.2023 – Provincia di Como
- Sono inoltre pervenute da privati puntuali richieste di modifica delle previsioni insediative proposte dalla variante, la cui risposta è rimandata a sede pertinente in quanto non rappresentativi dei contributi circa gli effetti di natura ambientale della Variante proposta
  - Protocollo n. 7374 del 01.06.2023
  - Protocollo n. 8068 del 16.06.2023
  - Protocollo n. 8401 del 23.06.2023
  - Protocollo n. 8681 del 28.06.2023
  - Protocollo n. 8683 del 28.06.2023
  - Protocollo n. 8774 del 29.06.2023
  - Protocollo n. 8833 del 30.06.2023
  - Protocollo n. 8835 del 30.06.2023
  - Protocollo n. 8839 del 30.06.2023

#### CONSIDERATO CHE:

- In riferimento ai contenuti della DGC 36 del 25.03.2021 “*Avvio procedimento di Variante PGT e provvedimenti conseguenti - Integrazione*” la variante mira a ridefinire gli obiettivi e gli strumenti per il governo del territorio della città, incentrandoli di 4 obiettivi generali e specifiche strategie connesse:

#### A - Principali obiettivi di natura urbana

A1- Al fine di **ridurre il consumo di suolo** l’Amministrazione comunale intende promuovere la riqualificazione dei tessuti urbani già esistenti abbandonati, sottoutilizzati o degradati anche mediante il recepimento della normativa ex Lr. 31/2014 recante “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*” e della Lr 18/2019 “*Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali*”. L’intervento sul costruito permette inoltre di migliorare le prestazioni energetiche dello spazio già urbanizzato, in coerenza con gli obiettivi presenti anche nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) migliorando contestualmente il paesaggio urbano;

A2 - **adeguamento** del Piano di governo del territorio agli obiettivi e azioni di cui **al PTR** (aggiornamento 2019) nonché alle prescrizioni derivanti dalla variante **al PTCP** la cui variante risulta in itinere. Tali adeguamenti si rendono indispensabili al fine di un coordinamento tra gli strumenti di pianificazione alle differenti scale nonché all’applicazione a scala locale degli obiettivi assunti a livello territoriale;

A3 - **semplificare la normativa** di Piano a tratti complessa e di non facile applicazione;

A4 - favorire la realizzazione di **edifici a emissioni zero (NZEB)** attraverso una normativa capace di fornire incentivi progressivi e legati all’efficienza energetica dell’edificio;

A5 - Migliorare la **qualità dei contesti urbani** favorendo la multifunzionalità delle funzioni, la qualità architettonica degli interventi, la riduzione del fabbisogno energetico, sostenendo il recupero dei Nuclei di antica formazione quale espressione dell’identità territoriale;

A6 - la complessità della materia urbanistica richiede un controllo da parte dell’Ente Pubblico capace di stimolare le trasformazioni urbane e contestualmente di migliorare il sistema dei servizi e del verde. Per favorire queste azioni di fondamentale importanza risultano gli strumenti di **Compensazione** e

**Incentivazione** e il relativo **registro dei diritti edificatori** il quale permette di rendere effettiva l'applicazione dei principi di cui all'art. 11 della Lr. 12/2005 s.m.i. e favorire il perseguimento degli obiettivi di piano;

#### B - Principali obiettivi di natura ambientale e paesaggistica

B1 - **adeguamento** del piano di governo del territorio ai principi e obblighi derivanti **dal Regolamento Regionale n. 7 del 2017** "*Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'art. 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)*" al fine di rispondere alle nuove esigenze di regolazione dei deflussi urbani, acuite dal cambiamento climatico in corso;

B2 - presa d'atto del progetto e della successiva realizzazione delle **vasca di laminazione del Torrente Lura** necessarie per la prevenzione del rischio idraulico e idrogeologico del bacino del Torrente Lura;

B3 - potenziamento della **rete verde** comunale favorendo così l'aumento della qualità dell'abitare sempre più attenta alla qualità degli spazi aperti. L'attento utilizzo del **sistema agricolo e forestale** quale elemento di ricomposizione paesaggistica è il potenziamento il sistema della mobilità dolce da integrarsi nei corridoi verdi connettendo i principali servizi esistenti o di progetto rappresentano strategie importanti di valorizzazione del territorio;

B4 - Conservazione della **rete ecologica** ponendo attenzione ad eventuali misure di compensazione (ad esempio il preverdissement) in caso di discontinuità e potenziamento della rete con mantenimento e ricostruzione degli habitat naturali anche al fine di contrastare la diffusione di specie alloctone;

B5 - Valorizzare il **sistema rurale – paesistico – ambientale** (con le differenti articolazioni degli ambiti agricoli di interesse strategico, ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica, ambiti a valenza paesistica, sistemi a rete, altri ambiti del sistema) anche al fine di sviluppare un bilancio ambientale positivo, compensando ecologicamente eventuali disequilibri, tamponando agenti inquinanti e favorendo la conservazione e sviluppo della biodiversità;

B6 - Valorizzazione delle **attività produttive primarie** nell'ottica della multifunzionalità e capaci di coniugare le politiche di sviluppo rurale con le politiche ambientali.

B7 – Ridurre gli impatti paesistici generati dagli insediamenti industriali;

#### C - Principali obiettivi di natura infrastrutturale

C1 - Favorire l'**accessibilità** dei cittadini Bregnesi alla rete di trasporto regionale anche mediante una messa in sicurezza stradale per una mobilità lenta e sostenibile anche nell'ottica di favorire la riduzione del tempo per lo spostamento casa-lavoro;

C2 - Sfruttare il valore aggiunto dell'accessibilità territoriale di **Pedemontana** per rinsaldare vecchie (Brianza) e nuove (sistema laghi) polarità territoriali anche mediante la valorizzazione delle peculiarità ambientali per uno sviluppo che sappia superare i confini comunali. Sfruttare inoltre la rete infrastrutturale di rilevanza regionale per promuovere la realizzazione di **Corridoi Verdi**;

C3 - Potenziare le **connessioni ciclabili** urbane e favorire il collegamento con il Percorso ciclabile di interesse regionale 05 – Via dei Pellegrini – via dell'EXPO che collega Como (loc. Ponte Chiasso) con San Rocco al Porto in provincia di Lodi;

C4 - migliorare l'**attrattività territoriale e di conseguenza la sua competitività** (Marketing Territoriale) attraverso la capacità di generare, attrarre e trattenere sul territorio risorse funzionali alla performance del territorio predisponendo spazi ospitali alle attività economiche e dotando il territorio di efficienti infrastrutture (anche di natura tecnologica e di telecomunicazioni) e ambienti di vita di elevata qualità nonché una pubblica amministrazione efficiente;

#### D - Principali obiettivi in materia di servizi, economia e cultura

D1 - ottimizzare le previsioni del **Piano dei Servizi** al fine di incrementare la dotazione di servizi pro/capite e la qualità delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico al servizio della cittadinanza e delle attività produttive e commerciali rispondendo alle effettive esigenze del territorio e migliorando la qualità di vita dei cittadini nell'ottica dello **sviluppo sostenibile**;

D2 - Valorizzazione delle politiche insediative sociali (canone sociale, convenzionato, concordato e agevolato) e dell'housing sociale favorendo un mix abitativo;

D3 - Valorizzare le differenti **identità territoriali** di San Michele e San Giorgio e della frazione di Puginate attraverso la rivalutazione delle testimonianze storiche e delle corti presenti;

D4 - Valorizzazione ambientale dell'area interessata dalle vasche di laminazione anche mediante azioni volte alla diffusione della **cultura dell'acqua**;

D5 – Salvaguardare e valorizzare gli **esercizi commerciali** di vicinato e le MSV di basso impatto favorendo un commercio di prossimità;

## VISTA

La relazione di Analisi del Piano di Governo del Territorio e in particolare del Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

## RICHIAMATI:

- I contenuti della proposta di variante
- Il quadro degli effetti potenzialmente attesi dalla Proposta di Variante sull'ambiente emersi dall'analisi e dalla valutazione condotta nel Rapporto Ambientale
- Le diverse indicazioni di compatibilità ambientale suggerite dal Rapporto Ambientale
- La proposta di Monitoraggio Ambientale definito in sede di Rapporto Ambientale
- I verbali delle sedute di conferenza di Valutazione
- I pareri e contributi di natura ambientale da parte degli Enti territorialmente interessati, dai Soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti del Pubblico

## TENUTO CONTO

- Dei pareri e contributi di natura ambientale pervenuti in fase di Scoping e in merito alla proposta di Variante e al Rapporto Ambientale

Per tutto quanto esposto,

## DECRETA

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 15, c. 1, del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 e smi e degli indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, n. VII/351, in attuazione dell'art. 4 della Lr. 12/2005 smi, **parere motivato positivo** circa la proposta di variante al PGT, **a condizione che siano integrate negli atti costituenti il nuovo strumento urbanistico le indicazioni di compatibilità ambientale definite dal Rapporto Ambientale, nonché le richieste di integrazione/modifica dei contenuti della Variante formulate nella Relazione di analisi (Allegato A)**

2. di stabilire che gli esiti del presente parere siano tenuti in considerazione nella Dichiarazione di Sintesi e che siano menzionati nell'atto di adozione del PGT;

3. di trasmettere il presente provvedimento all'Autorità procedente per gli adempimenti di competenza;

4. di disporre che il presente Parere sia trasmesso ai Soggetti competenti in materia ambientale e agli Enti Territorialmente interessati e coinvolti;

5. di disporre che il presente parere sia messo a disposizione sul sito web comunale e sul sito SIVAS della Regione Lombardia.

## **Variante generale al Piano di Governo del Territorio e provvedimenti conseguenti avviata con Delibera di Giunta Comunale n. 68 del 04.09.2020**

### **Allegato A al PARERE MOTIVATO – RELAZIONE DI ANALISI**

#### **Premessa**

La presente Relazione di analisi costituisce parte integrante e sostanziale del Parere Motivato. Tale attività si è basata anche sugli esiti dei pareri, osservazioni e contributi pervenuti nella fase di pubblicazione della proposta di Variante e di Rapporto Ambientale.

La presente Relazione si articola nelle seguenti parti:

- sintesi degli effetti ambientali della proposta di variante;
- analisi dei pareri pervenuti dagli enti territoriali e dalle autorità ambientali;
- analisi delle osservazioni e richieste pervenute del pubblico.

#### **Sintesi degli effetti ambientali della proposta di variante**

Il Rapporto Ambientale ha analizzato la proposta di Variante attraverso un approccio di effetto cumulativo e di effetto ambientale attendibile dalle singole modifiche introdotte al vigente PGT.

Per quanto attiene agli effetti attendibili nel complesso dalle modifiche proposte dalla Variante assumono specifica rilevanza due indicatori direttamente misurabili relativi:

- al consumo di suolo libero;
- alla generazione di carico antropico residenziale.

A tali indicatori si affianca anche il tema della generazione di traffico circolante in ambito urbano.

Per quanto riguarda lo scenario di PGT abbiamo:

- 1) la conferma dei piani attuativi previsti dal previgente PGT prevalentemente a destinazione produttiva;
- 2) la previsione di nuovi ambiti di trasformazione con funzioni di natura commerciale e residenziale che comportano un nuovo consumo di suolo e un indebolimento della rete ecologica e del relativo varco est del territorio;
- 3) la previsione di aree di rigenerazione urbana (ARU) che, seppur con delle volumetrie esistenti in alcuni contesti eccessive, permette di recuperare tessuto urbano per nuove funzioni limitando così il consumo di suolo;
- 4) la previsione di un ambito di trasformazione a servizi ecologici (AT4) per il potenziamento del varco ambientale della rete ecologica;
- 5) la conferma dell'ampliamento delle aree assoggettate al PLIS del Lura con relativo incremento della tutela ambientali per una superficie di circa 1,5 milioni di mq;
- 6) il riconoscimento della vocazione agricola di importanti aree individuate nello strumento urbanistico e la riconduzione a tutela agricola di 8 aree per una superficie complessiva di 29.594 mq.

Per quanto riguarda il carico antropico la Variante stima un incremento di popolazione teorica di 671 unità di cui 90 derivanti dall'attuazione delle Aree di Trasformazione e 581 derivante dalle azioni di rigenerazione urbana. Considerate le volumetrie esistenti e la possibilità di procedere con azioni di ristrutturazione edilizia recuperando così il volume esistente, si pone attenzione alle ARU1, ARU3 e ARU7 sul tema della sostenibilità e della viabilità che dev'essere oggetto di ulteriori approfondimenti. Il tema della salute umana deve essere assunto come sensibilità ambientale primaria di riferimento per il governo degli sviluppi insediativi previsti in ambito urbano capaci di generare consistenti volumi di traffico (tra cui le funzioni commerciali) in un territorio con alcune problematiche della rete viabilistica urbana. Un incremento del traffico circolante e dei casi di congestione della rete (da considerare nell'arco dell'intera giornata) potrebbero indurre un aggravio dell'attuale stato della qualità dell'aria, che già mostra eventi di superamento dei limiti di concentrazione degli inquinanti

anche connessi al traffico veicolare. Lo scenario insediativo della Variante dovrà essere oggetto di uno specifico controllo svolto e governato a scala urbana complessiva nelle fasi di attuazione del Piano, che permetta di intervenire sulle scelte insediative attuabili all'interno degli Ambiti di Trasformazione. Il Rapporto Ambientale e lo Studio di Incidenza hanno sviluppato inoltre specifiche analisi e valutazioni delle singole proposte di trasformazione che hanno caratterizzato sia il Documento di Piano, sia il Piano dei servizi e Piano delle Regole.

La lettera i) dell'Allegato VI del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. prevede che il Rapporto Ambientale contenga la: *“descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare”*.

Il Rapporto Ambientale ha proposto un nuovo Monitoraggio ambientale, sostitutivo di quello del vigente PGT e che ha interessato le componenti ambientali di Aria, rumore, acqua, energia, rifiuti, inquinamento elettromagnetico, mobilità, sistema insediativo, mitigazioni e compensazioni, popolazione, agricoltura, con un obbligo di primo aggiornamento del monitoraggio dopo 36 mesi dall'approvazione definitiva del PGT.

## **PARERI PERVENUTI DAGLI ENTI TERRITORIALI E DALLE AUTORITA' AMBIENTALI**

Nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante al Piano di governo del territorio, ai fini dell'espressione del Parere Motivato sono stati analizzati i seguenti pareri e contributi di natura ambientale da parte degli Enti territorialmente interessati e dai soggetti competenti in materia ambientale:

- Protocollo n. 7656 del 08.06.2023 – Soprintendenza Beni Archeologici
- Protocollo n. 8278 del 21.06.2023 – Le Reti Spa Gas
- Protocollo n. 8283 del 21.06.2023 – ATS Insubria
- Protocollo n. 8332 del 22.06.2023 – ARPA Lombardia
- Protocollo n. 8379 del 22.06.2023 – Regione Lombardia PIF
- Protocollo n. 7105 del 26.05.2023 – UTR Insubria
- Protocollo n. 8758 del 29.06.2023 – Ufficio Ambito Como
- Protocollo n. 8793 del 29.06.2023 – Provincia di Como

### **Soprintendenza Beni Archeologici**

Protocollo n. 7656 del 08.06.2023

#### Sintesi:

La soprintendenza prende atto della corretta ubicazione nella Tav DdP-10 degli areali di rischio archeologico fornì dall'ufficio con prot. 22412 del 02.09.2022 e chiede di correggere indirizzo PEC a p. 58 delle disposizioni attuative.

#### Considerazioni ambientali

Pur non avendo effetti di natura ambientale, si prende atto della richiesta e si procede alle dovute correzioni.

### **Le Reti Acqua e Gas**

Protocollo 8278 del 21.06.2023

#### Sintesi:

Esprime parere favorevole e si coglie occasione per sottolineare che l'interramento degli impianti dovrà avvenire nel rispetto ed osservanza delle norme in materia di distanza riferite alla coesistenza di impianti sotterranei.

#### Considerazioni ambientali:

Si prende atto del parere positivo e dell'indicazione fornita in materia di interrimento di impianti.

## **ATS Insubria**

Protocollo n. 8283 del 21.06.2023

### Sintesi:

ATS evidenzia una serie di aspetti al fine di implementare e migliorare le scelte del PGT. In particolare sottolinea come le aree di rigenerazione e trasformazione dovranno essere compatibili con il contesto, coerenti con i vincoli esistenti di qualsiasi natura e con capacità di mitigazione (con eventuali fasce di rispetto) e di smaltimento di scarichi, emissioni, rumori entro i limiti di accettabilità propri della zona.

In particolare si rammenta che, ove necessario, si dovranno effettuare le verifiche e le valutazioni sulla salubrità dell'area (indagine ambientale preliminare) e rispettare la normativa in materia di amianto. Viene posta attenzione al cosiddetto "salto di classe acustica" per il quale si chiede di valutare anche la realizzazione di rilevati artificiali nonché alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di impermeabilizzazione delle aree.

Attenzione dovrà inoltre essere posta alle emissioni in atmosfera attraverso l'utilizzo di impianti a basso impatto nonché alle fasce di salvaguardia per l'esposizione della popolazione/lavoratori ai campi elettromagnetici. Infine attenzione dovrà essere posta alle opere a verde che dovranno essere scelte in base alle specificità climatiche escludendo le piante allergeniche e che attirano insetti.

### Considerazioni ambientali

Nel prendere atto di quanto evidenziato da ATS si prescrive di inserire un ulteriore paragrafo nella Parte IV del Documento di Piano e in particolare il paragrafo 1.2.1 "*Considerazioni in materia ambientale per la realizzazione delle trasformazioni*"

#### *1.2.1. Considerazioni in materia ambientale per la realizzazione delle trasformazioni sul territorio*

Al fine di meglio inserire le trasformazioni edilizie ed urbanistiche di seguito dettagliate nel contesto di riferimento, è necessario tenere in debita considerazione i seguenti punti che rappresentano suggerimenti/indicazioni e in alcuni casi prescrizioni normative al fine di una corretta ed armonica trasformazione del territorio. In particolare:

1) Dove necessari (aree industriali dismesse / terreni utilizzati per il deposito di materiale insalubre/allevamenti) e quindi principalmente nelle aree classificate ARU, prima di ogni trasformazione dovranno essere effettuate le opportune verifiche e valutazioni sulla salubrità dell'area, ovvero dovrà essere effettuata un'indagine ambientale preliminare per la verifica della salubrità dei suoli e dell'eventuale falda idrica, ai fini del giudizio di risanamento, di cui al punto 3.2.1. del Regolamento Locale di Igiene in tema di salubrità delle aree edificabili. Qualora ci siano casi di aree con situazioni di superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione ovvero oggetto di analisi di rischio di cui all'art. 242 c. 3 e seguenti del D.lgs 152/2006 s.m.i., il comune dovrà iscrivere il sito in questione nel certificato di destinazione urbanistica, nella cartografia e nel Piano delle Regole, come indicato dall'allegato 1, punto 3 della Dgr, 10.03.2010 n. VII/11348 "*Linee guida in materia di bonifica di siti contaminati*".

2) In tutti gli interventi in cui si determini la produzione di terre e rocce da scavo si dovrà procedere: (a) all'esecuzione di caratterizzazione preliminare dei terreni ai fini della verifica della non contaminazione del materiale nel caso di riutilizzo in sito del materiale escavato; (b) esecuzione di caratterizzazione preliminare dei terreni ai fini della non contaminazione del materiale e presentazione della dichiarazione ex art. 21 del DPR 120/2017 (resa ad ARPA) almeno 15 giorni prima dell'inizio delle attività di scavo, nel caso di movimentazione delle terre prodotte anche presso altro sito di destinazione.

3) Qualora sia presente Amianto nelle strutture è necessario provvedere al relativo censimento coerentemente con quanto previsto dal PRAL (Piano Regionale Amianto Lombardia).



- 4) Per la realizzazione di strade, percorsi pedonali e parcheggi si dovrà garantire un regolare deflusso delle acque meteoriche. Dovranno inoltre essere garantite tutte quelle attenzioni atte al superamento delle barriere architettoniche in conformità alle normative vigenti in materia.
- 5) In caso di trasformazioni in prossimità di elettrodotti si dovranno valutare le eventuali esposizioni della popolazione/lavoratori ai campi elettrici e magnetici nel rispetto della normativa vigente in materia.
- 6) Le opere a verde dovranno essere autoctone e scelte anche in virtù delle specificità climatiche, condizioni ambientali e alla capacità di innescare salute per gli abitanti evitando piante allergeniche e che attirano insetti.
- 7) Si dovrà evitare la compresenza della funzione residenziale con quella produttiva, sia nel TUC che negli Ambiti di trasformazione. In caso di compresenza si dovranno assumere tutte le attenzioni al fine di evitare problemi di carattere ambientale (rumori, emissioni in atmosfera, etc..).
- 8) Auspicabile per tutti gli interventi sotto richiamati, la realizzazione di reti separate (acque meteoriche e acque nere) al fine di avere una rete di sole acque nere e non gravare sul sistema di depurazione.
- 9) Auspicabile sviluppare soluzioni tecniche tali da minimizzare l'utilizzo ovvero lo spreco di acqua potabile e l'ottimizzazione nell'uso dell'acqua piovana (sciacquone bagno e fornitura acqua per irrigazione);
- 10) Salvo prescrizioni previste nelle apposite schede, l'Amministrazione può chiedere approfondimenti e studi di traffico al fine di evitare situazioni di pericolo ovvero fattori di pressione antropica non gestibili dalle caratteristiche del contesto nel quale si sta operando.

## ARPA LOMBARDIA

Protocollo n. 8332 del 22.06.2023

### Sintesi

ARPA nel riconoscere che la variante si muove nella direzione indicata dall'integrazione del PTR alle Lr. 31/2014 attribuendo alle azioni di rigenerazione urbana anche un ruolo di riqualificazione dello spazio urbano, si evidenzia la **mancanza di un riscontro del Piano di Monitoraggio Ambientale del vigente PGT** che si sarebbe dovuto attuare al fine di meglio orientare le scelte di pianificazione. Si precisa che le scelte di Piano devono trovare la loro principale fonte ispiratrice dalle **previsioni demografiche** (dati Istat e Cresme) e che tale dato dovrà essere costantemente monitorato. Le stime al 2030 sottolineano delle previsioni di trasformazione sovradimensionate rispetto all'incremento della popolazione e in tale contesto si ritiene **opportuno privilegiare l'attuazione degli ambiti che perseguono politiche di riuso, recupero e rigenerazione** evitando di consumare suolo libero e che lo stesso venga, nella futura revisione dello strumento, adeguato alle soglie di riduzione di cui al PTR.

**I nuovi collegamenti stradali determinano consumo di suolo** e demanda alla provincia la verifica, in sede di parere di compatibilità, il corretto recepimento degli indirizzi del PTR. Riguardo alla realizzazione di **attività commerciali** quali MSV (AT1-c, AT2-c, AT8-cp, ARU1), si ritiene necessario che la localizzazione di tali strutture di vendita debba preventivamente trovare validazione attraverso idonei **approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico** con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alle stesse, al fine di non aggravare la situazione attuale in termini di viabilità e di peggioramento della qualità dell'aria locale. ARPA sottolinea come le **trasformazioni devono essere equilibrate con il contesto** di riferimento ed evidenzia come alcune aree di recupero e rigenerazione potrebbero avere volumetrie eccessive rispetto alla capacità di assorbimento del contesto territoriale nel quale si collocano. Viene posta attenzione al tema delle **fasce di rispetto dei pozzi** (AT3-r, AT8-cp e ARU5), delle **fasce di rispetto per il reticolo idrico** principale e minore, al servizio idrico integrato per il quale si auspica una **separazione tra acque bianche e nere** e della necessità dello studio in merito **all'invarianza idraulica e idrologica**.

In materia di suolo si pone attenzione alle necessità di rispondere alle normative in materia **contaminazione e bonifica dei suoli nonché alla normativa sulle terre e rocce da scavo** al fine di operare nel rispetto di quelle che sono le procedure vigenti in materia. Altre tematiche sollevate riguardano la qualità dell'aria, inquinamento luminoso, acustico e rifiuti.

### Considerazioni ambientali

Nel prendere atto di quanto evidenziato da ARPA Lombardia si prescrive di inserire un ulteriore paragrafo nella Parte IV del Documento di Piano e in particolare il paragrafo 1.2.1 “*Considerazioni in materia ambientale per la realizzazione delle trasformazioni*” (vedi sopra).

Inoltre è necessario inserire nelle schede del Documento di Piano quanto segue:

1) Scheda AT1-c

negli impegni dell’operatore, inserire un nuovo punto “- *Se MSV>800 mq obbligatorio lo studio di impatto viabilistico con analisi del traffico e risoluzione accessibilità diretta*”

2) Scheda AT3-r

negli indirizzi progettuali dello spazio aperto inserire il seguente punto “- *vietati gli insediamenti di centri di pericolo e lo svolgimento delle attività elencate all’art. 94 del D.lgs 152/2006 smi*”;

3) Scheda AT4-p

nella parte relativa alle descrizioni dell’area soggette di diritti volumetrici, sostituire la parola “*ampliare*” con “*potenziare*” e sostituire le parole “*di elevata naturalità*” con “*accessibilità, fruizione e naturalità anche nell’ottica di abbattimento delle isole di calore*”;

4) Scheda AT7-pr

nella sezione “*Modifiche di destinazioni d’uso*” inserire, dopo le parole “*aree produttive esistenti*”, le parole “*eventualmente anche in rilevato*”

5) Scheda AT8 cp,

negli indirizzi progettuali dello spazio aperto inserire il seguente punto “- *vietati gli insediamenti di centri di pericolo e lo svolgimento delle attività elencate all’art. 94 del D.lgs 152/2006 smi*”;

6) Scheda ARU 5

negli indirizzi progettuali dello spazio aperto inserire il seguente punto “- *vietati gli insediamenti di centri di pericolo e lo svolgimento delle attività elencate all’art. 94 del D.lgs 152/2006 smi*”;

### **REGIONE LOMBARDIA – Direzione Agricoltura e sovranità alimentare e foreste**

Protocollo n. 8379 del 22.06.2023

### Sintesi

La direzione Agricoltura e sovranità alimentare e foreste di regione Lombardia ha evidenziato una serie di punti quali:

1. Nelle tavole di Piano ove rappresentato, sostituire il perimetro del bosco del PIF approvato con quello vigente (qui allegato) che tiene conto della rettifica perfezionata con Decreto 4592 del 30.03.2018.

2. Inserire nel rapporto ambientale l’analisi di coerenza con il Piano di Indirizzo Forestale.

3. Al fine di recepire il vigente PIF (d.c.p. 8/2016), quale piano di settore del PTCP, inserire nelle NTA del Piano delle Regole alla sezione vincoli, chiari riferimenti alle normative paesaggistiche (D.lgs. 42/2004) e forestali nazionali (D.lgs. 34/2018) e regionali (l.r. 31/2008 e r.r 5/2007) che normano le attività in tali aree e specificare che al di là della destinazione urbanistica la trasformazione del bosco può avvenire solo nelle modalità previste dal PIF e in caso di contrasto il PIF risulta cogente sul PGT, in ordine a quanto stabilito dalla l.r. 31/2008 all’art. 48, comma 3.

4. Nelle tavole ove vengono riportati i vincoli (DdP Tav.9, PdR Tav.3) ove compare la perimetrazione del bosco chiarire i vincoli a cui sono sottoposte le superfici forestali ovvero paesaggistico (D.lgs. 42/2004 art. 142 comma 1 lettera g) e forestale (D.lgs. 34/2018, l.r. 31/2008, r.r 5/2007).

5. Indicare chiaramente nelle tavole di variante la localizzazione e relativa zonizzazione della vasca di laminazione lungo il torrente Lura così come prevista dalla variante approvata con d.c.c. 4 del 18.02.2014 o, in alternativa, specificare se tale previsione è confermata senza alcuna modifica.

6. Laddove il bosco si sovrappone con “Spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport” previsto nell’ambito del Piano dei Servizi la trasformazione del bosco non è autorizzabile quindi potranno essere previsti solo interventi di mantenimento del bosco anche se funzionali alla destinazione fruitiva.

7. Prevedere per gli ambiti PCC 7 e 6 prescrizioni specifiche di tutela del limitrofo comparto boscato finalizzate alla sua conservazione anche attraverso interventi di riqualificazione finalizzati a contenere il disturbo del

sistema forestale e le potenziali criticità per la reciproca sicurezza del soprassuolo boscato e il futuro residenziale.

#### Considerazioni ambientali

Si prende atto di quanto evidenziato e si prescrive:

- a) di aggiornare le tavole ove rappresentato il PIF con evidenziate le tipologie di vincolo, modificare le che dettano prescrizioni sul PIF introducendo i relativi richiami normativi.
- b) Introdurre un articolo/comma nelle NTA del PdS con la seguente dicitura “Laddove il bosco si sovrappone con “Spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport” previsto nell’ambito del Piano dei Servizi la trasformazione del bosco non è autorizzabile quindi potranno essere previsti solo interventi di mantenimento del bosco anche se funzionali alla destinazione fruitiva.”
- c) di implementare le NTA del Piano delle Regole in materia di Permessi di costruire convenzionati introducendo specifiche prescrizioni di tutela e valorizzazione co comparto boscato adiacente ai PCC 7 e 6.
- d) aggiornare il Rapporto Ambientale - analisi di coerenza esterna – introducendo un nuovo paragrafo 4.10 “Piano di Indirizzo Forestale”.

### **UTR INSUBRIA**

Protocollo n. 8332 del 22.06.2023

#### Sintesi

A titolo collaborativo viene sottolineata la necessità di verificare che le scelte operate nella redazione della Variante Generale al PGT siano coerenti con le disposizioni regionali relative al Piano di gestione del rischio alluvione, come prescritto dalla DGR 6738 del 19.06.2017 e dalla normativa sulla Invarianza idraulica.

#### Considerazioni ambientali

La variante di PGT è stata redatta in coerenza con le disposizioni regionali relative al PGRA e RR 7/2017

### **UFFICIO D’AMBITO DI COMO**

Protocollo n. 8758 del 29.06.2023

#### Sintesi

L’ufficio d’Ambito di Como evidenzia una serie di elementi d’attenzione quali: (i) la dotazione idrica nonché la consistenza della rete dev’essere in grado di soddisfare l’eventuale incremento di fabbisogno; (ii) il rispetto delle prescrizioni derivanti dall’art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006 e dalla D.G.R. n. VII/12693 del 2003 per le AT3-r, AT8-cp e ARU5 vista la presenza di fasce di rispetto per i pozzi. A tal fine si chiede **di recepire nel paragrafo 2.1 della Relazione del PdR anche le disposizioni della DGR**; (iii) l’area di salvaguardia del pozzo denominato “pozzo 5 – Puginate” riportata nelle tavole DdP09 e PdR03 potrebbe essere errata, in quanto è rappresentata con criterio geometrico (raggio 200 m) e non con il **criterio temporale** (come a noi risultante). Si chiede di verificare quanto sopra con l’Ufficio Derivazioni della Provincia di Como; (iv) Per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche, si chiede di dare attuazione ai disposti del R.R. n. 7 del 23.11.2017; (v) l’opportunità di evitare l’apporto improprio di acque meteoriche nella rete fognaria.

#### Considerazioni ambientali

Si prende atto di quanto evidenziato dall’ufficio d’Ambito. In particolare si prescrive di inserire delle apposite diciture nelle schede AT3-r, AT8-cp e ARU5 al fine di far rispettare le prescrizioni di cui all’art. 94 del D.lgs 152/2006. Si evidenzia che lo studio di invarianza idraulica e idrologica è stato redatto in conformità al Regolamento Regionale 7/2017 e che si rende necessario verificare l’area di salvaguardia del pozzo 5 rappresentandola con criterio temporale.

## PROVINCIA DI COMO

Protocollo n. 8793 del 29.06.2023

### Sintesi

Nell'ambito del Rapporto Ambientale non è stata eseguita l'analisi di coerenza esterna con il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) piano di settore del PTCP e si evidenzia che il sistema di monitoraggio adottato risulta carente di indicatori ambientali finalizzati a verificare lo stato e le pressioni sull'ambiente e di indicatori finalizzati a verificare il raggiungimento degli obiettivi di PGT. Manca inoltre il richiamo al sistema di monitoraggio del vigente PGT.

Vengono evidenziate una serie di elementi di attenzioni per gli ambiti di trasformazione e rigenerazione che spaziano dall'opportunità/necessità di sviluppare studi di traffico e accessi definiti (AT8-cp), all'interferenza con gli ambiti agricoli strategici per i quali si chiede di valutare lo stralcio delle AT fino ad arrivare al censimento e valorizzazione degli elementi di archeologia industriale.

Viene chiesto l'adeguamento dei calcoli di consumo di suolo in riferimento ai criteri di cui all'art. 38 delle norme di PTCP nonché alle specifiche regionali per quanto riguarda l'adeguamento alla Lr. 31/2014.

Con riferimento alla componente commerciale si evidenzia l'obbligatorietà di uno studio di traffico in presenza di SV>800 mq e come gli svincoli di accesso debbano interessare prioritariamente la viabilità comunale.

Con riferimento alla componente ecologica, si chiede l'aggiornamento della cartografia di Piano e approfondire il tema della AT4-p "Bosco urbano" nonché identificare in cartografia gli ambiti agricoli strategici (AAS) e verificare le interferenze con gli ambiti di trasformazione.

Con riferimento alla componente idrica le Zone di Rispetto (ZdR) venga recepita con il criterio temporale svincolando così buona parte dei terreni a monte e a valle del pozzo di Puginate.

### Considerazioni ambientali

#### *Monitoraggio*

Si potenzierà il sistema di monitoraggio con indicatori ambientali finalizzati alla verifica dello stato e delle pressioni sull'ambiente ovvero di indicatori finalizzati a verificare il raggiungimento degli obiettivi di PGT. In particolare si prenderà in considerazione il richiamo all'applicativo informativo regionale SIMON al fine di effettuare il monitoraggio del PGT sia a livello di attuazione delle previsioni, sia come effetti ambientali indotti dall'attuazione del Piano stesso. SIMON consente al comune di (i) verificare lo stato di attuazione delle indicazioni e delle azioni del Piano; (ii) valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi di Piano; (iii) evidenziare gli effetti territoriali e ambientali indotti dall'attuazione del Piano. Attraverso questo costante monitoraggio il Comune (a) è in grado di attivare per tempo eventuali azioni correttive nella pianificazione; (b) ha a disposizione fondamentali elementi per l'avvio di un percorso di aggiornamento del Piano.

#### *Ambiti di trasformazione*

Si prescrive:

- lo stralcio dell'AT2-c;
- il ridimensionamento dell'AT6-p recuperando la perimetrazione dell'AT prevista nel PGT vigente.
- l'aggiornamento della scheda ARU1 inserendo nelle indicazioni particolari quanto segue: "*censire ciò che rimane nell'ambito della roccaforte, mura e castello, preservando dai nuovi interventi per renderli riconoscibili e valorizzarli; Altezza massima degli edifici non deve superare quella degli edifici esistenti*" e negli indirizzi progettuali dello spazio costruito la dicitura "*altezza massima degli edifici non deve superare quella degli edifici esistenti*"
- l'aggiornamento della scheda ARU7 – indirizzi particolari - con la seguente prescrizione: "*gli interventi dovranno essere finalizzati anche alla salvaguardia di eventuali elementi di archeologia industriale e coerenti con il NAF adiacente*".

### *Consumo di suolo*

si prescrive:

- Di assumere come dato di partenza il calcolo della superficie ammissibile di espansione (SAE) complessiva attestato con provvedimento di valutazione di compatibilità n°11 di registro del 14 marzo 2014 (pari a 52.887 mq comprensivo dell'incremento addizionale I.Ad);
- Di assumere come dato di riferimento, per quanto concerne la SAE residua, il provvedimento del 2 maggio 2016 n°16829 che quantifica un consumo di suolo di 46.234 mq e una superficie di espansione residua a disposizione del Comune di 6.653mq;

Inoltre, considerando che per quanto riguarda la superficie residua di espansione le aree che possono essere ricondotte agli usi agricoli e alla rete ecologica sono solo alcune delle aree inserite come “*ambiti di trasformazione e ambiti di completamento INTERNI AGLI AMBITI DI RETE*”, dallo strumento urbanistico generale (PGT approvato nel 2014) “*Previsioni di consumo di suolo, compatibilità con il PTCP*” e in particolare quelle aree inserite in rete ecologica provinciale alla data dell'approvazione del PTCP (2006) sulle quali non sono state attuate le previsioni di consumo di suolo previste dallo strumento urbanistico generale si prescrive di valutare puntualmente le aree oggetto di riclassificazione (ambiti di trasformazione e completamento) e verificare se tali aree possono o meno, sulla scorta delle norme di PTCP, essere ricondotte in rete ecologica. Si prescrive pertanto il riconteggio delle superfici in conformità a quanto richiesto identificando, nell'ambito della relazione del Documento di Piano e del Piano delle regole per quanto di competenza, con apposite rappresentazioni le aree di trasformazione o di completamento riclassificate sovrapponendole con la rete ecologica provinciale vigente al 2006. A seguito di tale sovrapposizione e relativa valutazione sulla fattibilità si prescrive di rivedere i conteggi di consumo di suolo identificando così la superficie di espansione residua aggiornata ovvero, in ultima istanza la nuova superficie di espansione residua.

### *Integrazione del PTR ai sensi della Lr. 31/2014*

Si prescrive di precisare in fase di adozione i seguenti punti:

- Se la variante si configura come un nuovo documento di piano o una modifica di quello vigente;
- La voce “altre superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole” utilizzata nella Tav.13 che individua porzioni di superficie urbanizzata riconducibili ad aree agricole e di rete ecologica (assoggettate alle limitazioni dettate dall'art.11 delle Nta del PTCP).

### *Considerazioni ambientali*

Le rappresentazioni cartografiche contenute nella carta del Consumo di suolo verranno aggiornate sulla scorta dei criteri dettati dal PTR, i relativi dati quantitativi, quali il calcolo della soglia comunale del consumo di suolo e il calcolo del bilancio ecologico. La Carta del Consumo di Suolo dovrà essere correttamente inserita nel Piano del Regole mentre all'interno del Documento di Piano dovrà essere definita la soglia comunale di consumo del suolo.

### *Componente Commerciale*

Si prescrive di inserire nella scheda AT1-c – impegni dell'interventore - la seguente prescrizione: “*Se MSV>800 mq obbligatorio lo studio di impatto viabilistico con analisi del traffico e risoluzione accessibilità diretta.*”

### *Sistema della mobilità*

Si prescrive di inserire nella scheda AT8-cp – indirizzi progettuali della mobilità e sosta - la seguente prescrizione: “*l'accesso dovrà avvenire prioritariamente dalla via comunale San Rocco; in alternativa valutare soluzioni che prevedano la sola svolta a destra con di specifica autorizzazione provinciale*”

### *Rete Ecologica e paesaggio*

Nella scheda AT4p – Area sorgente dei diritti edificatori – sostituire la seconda frase della descrizione con la seguente

- nella parte descrittiva si chiede di sostituire il testo esistente con il seguente: “**AREA SORGENTE DEI DIRITTI EDIFICATORI** - *L’area ricade nel tessuto agricolo allo stato di fatto e risulta prospiciente alla recente opera connessa di Pedemontana (TRC011). E’ stata di recente inserita nel PLIS della Valle del Lura. L’AC è interessata all’acquisizione dell’ambito al fine di potenziare la rete ecologica effettuando interventi di piantumazione tesi a migliorare le caratteristiche di accessibilità, fruizione e naturalità”.*
- Nella parte relativa agli indirizzi progettuali dello spazio aperto si chiede di inserire il seguente testo “*L’area A viene mantenuta allo stato agricolo/forestale al fine di rafforzare la RER e REP mediante azioni di piantumazione e di potenziamento di accessibilità e fruibilità.”*

Nella scheda AT6-p, nelle descrizioni, inserire la dicitura: “*L’area interferisce con il corridoio di secondo livello della REP (ECS)”*.”

Nella scheda AT7-pr nella parte Modifiche di destinazione d’uso, al terzo punto, inserire dopo la parola “esistenti,” la dicitura “eventualmente anche in rilevato”.

### *Aree agricole*

Si prescrive di inserire nella descrizione della Scheda AT1-c, AT10-r la dicitura “L’area interferisce con le AAS della Provincia di Como”

Autorità competente per la VAS

Dott. Arch. Federico Scrocca  
Responsabile dell’Area lavori Pubblici