



Prot. 27827/6/2

Lomazzo, 18/11/2021

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PER IL “PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT (AMBITO DI TRASFORMAZIONE TRD) PRESENTATO AI SENSI DELL'ART. 14 COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 E S.M.I. PROVVEDIMENTO DI VERIFICA

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS IN ACCORDO CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE PER LA VAS

VISTI

- la l.r. 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il Governo del Territorio” ed i relativi criteri attuativi;
- gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e in particolare il punto 5.9;
- gli “Ulteriori adempimenti di disciplina” approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;
- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
- l'atto di nomina dell'Autorità competente per la VAS;

PRESO ATTO CHE

- sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, le varianti per le quali sussiste la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:
 - a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche così come specificati negli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (ovvero i progetti da sottoporre a “verifica di VIA” o “VIA”);
 - b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (SIC e ZPS);
 - c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori;
- la variante in oggetto rientra nel caso di specie;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 29/06/2021 è stato dato avvio del procedimento di approvazione del Piano attuativo in variante al PGT (ambito di trasformazione TRD) presentato ai sensi dell'art. 14 comma 5 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. e di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 4 comma 2 bis e 14, comma 5 della LR 11 marzo 2005 n.12, la Soc. Manuc s.r.l con sede a Cadorago in Via Tiziano, 2 rappresentata dal legale rappresentante Sig. Guido Ceron;
- con deliberazione n° 86 del 29/07/2021 è stata effettuata la presa d'atto del verbale di negoziazione redatto ai sensi dell'art. 6 delle NTA del documento di Piano per lo sviluppo



del Piano attuativo TRD in variante al PGT per la realizzazione di una media struttura di vendita food, con superficie di vendita pari 1.499,00 mq;

➤ con il medesimo atto sono stati individuati:

- l'Autorità Proponente - Soc. Manuc s.r.l con sede a Cadorago in Via Tiziano,2 in qualità di proprietaria delle aree identificate nel PGT come Area di trasformazione TRD;
- l'Autorità Procedente nella persona dell'Arch. Elena Sala, in qualità di Responsabile del Settore Urbanistica e Edilizia Privata del Comune di Lomazzo;
- l'Autorità Competente, ovvero quella a cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato individuata nella persona del Geom. Emilio Briancesco, in qualità di Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Manutenzioni, Ecologia e CED del Comune di Lomazzo;
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati:

Soggetti competenti in materia ambientale:

- Agenzia Regionale per l'Ambiente (A.R.P.A) Sede di Como;
- Azienda Sanitaria Locale n. 1 (A.S.L.) della Provincia di Como;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia;

Enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia (DG Ambiente, Energia e Sviluppo sostenibile DG - Territorio e Urbanistica e Difesa del suolo);
- Provincia di Como;
- Comuni contermini: Bregnano, Cadorago, Cirimido, Guanzate, Rovellasca, Rovello Porro, Turate.
- Como Acque
- Lura Ambiente
- Unione Industriali – Ass. Piccole E Medie Industrie Di Como – Api
- C.C.I.A.A. Di Como
- Confesercenti

➤ di individuare i settori del pubblico interessati all'iter decisionale per la V.A.S. del PGT, da invitare alla conferenza di valutazione mediante pubblicazione dell'avviso di conferenza di VAS sul sito internet comunale e sul sito SIVAS, salvo successive integrazioni, secondo le seguenti modalità:

- Popolazione di Lomazzo;
- Enti e associazioni varie interessati;

➤ Con nota Prot. 19628 del 11/08/2021 e successiva rettifica a prot. 19723 del 12/08/2021 il Comune di Lomazzo ha comunicato la messa a disposizione dei documenti sul sito web



comunale www.comune.lomazzo.co.it e sul sito regionale SIVAS e ha convocato per il 24/09/2021 alle ore 10.00 la prima Conferenza di Valutazione di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

- in data 24/09/2021 si è svolta la Conferenza di Verifica, di cui si allega verbale;
- Antecedentemente alla data di conferenza di verifica sono pervenute le seguenti osservazioni/contributi/pareri/elementi conoscitivi:

n.	data	prot.	istante
1	21/08/2021	20325	SOC. LURA AMBIENTE
2	02/09/2021	21102	ARPA DI COMO
3	09/09/2021	21667	PROVINCIA DI COMO
4	20/09/2021	22401	ATS INSUBRIA

- Successivamente alla data della conferenza di verifica sono pervenute le seguenti osservazioni/contributi/pareri/elementi conoscitivi:

n.	data	prot.	istante
5	20/10/2021	25130	MINISTERO DELLA CULTURA - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA E BRIANZA, PAVIA, SONDRIO E VARESE

- A seguito delle osservazioni/contributi/pareri pervenuti vengono illustrate per richieste e argomenti le motivazioni di condivisione e quelle contrarie con le modifiche che si intende apportare al progetto di **“PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT (AMBITO DI TRASFORMAZIONE TRD) PRESENTATO AI SENSI DELL'ART. 14 COMMA 5 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2005”**

1. PARERE DI LURA AMBIENTE SPA PROT. N. 0020325 DEL 21/08/2021

ARGOMENTO

La Soc. Lura Ambiente, esaminati gli elaborati pervenuti dal Comune di Lomazzo, in qualità di ente gestore dei servizi di acquedotto e fognatura per il Comune di Lomazzo, ha espresso parere tecnico preliminare favorevole con alcune prescrizioni come meglio indicate nel parere allegato alla presente

VALUTAZIONE/AZIONE

Si prende atto del parere favorevole espresso e delle prescrizioni in esso contenute che dovranno essere recepite in fase progettuale

2. PARERE ARPA PROT. N. 0021102 DEL 02/09/2021

ARGOMENTO

Arpa Lombardia a seguito della verifica della documentazione sottoposta ad assoggettabilità, composta di relazioni (tecnica illustrativa; piano

VALUTAZIONE/AZIONE

Si prende atto del parere espresso e delle prescrizioni in esso contenute che dovranno essere recepite in fase progettuale.



preliminare piano di indagine; rapporto preliminare; verifiche circa la rotatoria) e tavole tematiche (stato di fatto e di progetto) e documentazione fotografica presenta alcune osservazioni in merito alla necessità di reperimento dell'area drenante richiamando il punto 3.2.3 del Regolamento locale di igiene che indica quanto segue "L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante, da non adibirsi a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, non inferiore al 30% per i complessi residenziali e misti e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali-

In merito alla sistemazione a verde lungo il perimetro del sito di intervento ARPA rimanda all'Amministrazione la facoltà di decidere le essenze da piantumare, avvalendosi dei contenuti del documento "Regolamento del verde comunale" qualora redatto ricordando comunque il divieto di utilizzare quelle specie presenti nelle liste nere delle specie aliene invasive di flora e piccola fauna, aggiornate con la d.g.r.n. 2658 del 16 dicembre 2019.

Per quanto riguarda la salubrità dei suoli, ARPA evidenzia come dal documento allegato "Piano preliminare di indagine" si evince che l'indagine è già stata eseguita in autonomia e i risultati sono stati confrontati con i limiti tabellari per la destinazione commerciale e industriale; si evince la conformità dei dati anche per la destinazione d'uso "verde pubblico, privato e residenziale".

Evidenzia che non è possibile validare tale indagine da parte dei tecnici ARPA in quanto l'Ente non è stato coinvolto nelle attività già effettuate e si rende disponibile ad un supporto tecnico per eventuali indagini da svolgere in contraddittorio nel caso sia ritenuto opportuno.

Si da atto che la prescrizione relativa all'individuazione dell'area drenante di cui al parere ARPA è presente sul Regolamento Locale di Igiene tipo della Regione Lombardia, ma non sul Regolamento Locale di Igiene della Provincia di Como approvato con delibera n° 219 del 24 aprile 2008 dell'ASL di Como che prescrive al punto 3.2.3 che il rapporto tra superfici coperte e scoperte sia definito dai Regolamenti Edilizi o dagli strumenti urbanistici vigenti.

Si ritiene comunque opportuno che il progetto sia adeguato al parere espresso da ARPA in merito alla verifica delle aree drenanti.

Si da atto che non esiste un "Regolamento del verde comunale" e che le essenze da piantumare lungo il perimetro terranno conto anche delle valutazioni che verranno espresse dalla Commissione Paesaggio in fase progettuale e che comunque non verranno autorizzate le specie presenti nelle liste nere delle specie aliene invasive di flora e piccola fauna, aggiornate con la d.g.r.n. 2658 del 16 dicembre 2019.

Si prende atto che dal Piano preliminare d'indagine sulla salubrità dei suoli effettuato in autonomia da parte del proponente, si evince la conformità dei dati anche per la destinazione d'uso "verde pubblico, privato e residenziale".

Tuttavia si ritiene opportuno che in fase progettuale venga effettuata una indagine approfondita concordando le modalità e i punti di interesse con ARPA in modo da svolgere l'indagine in contraddittorio

3. PARERE PROVINCIA DI COMO A PROT. N. 0021667 DEL 09/09/2021

ARGOMENTO

La Provincia di Como evidenzia quanto segue:

1. Con riferimento alla componente viabilistica, si rileva che i dati presi a supporto dello studio di impatto viabilistico sono sottostimati, molto probabilmente perché i rilievi dei flussi sono stati eseguiti di recente. Pertanto, al fine di ottenere risultati attendibili, si chiede di integrare lo studio di impatto viabilistico con i volumi di traffico pre-Covid.
2. In relazione alla componente geologica, si ricorda che il Comune di Lomazzo dovrà produrre e

VALUTAZIONE/AZIONE

1. I professionisti incaricati hanno provveduto a predisporre delle nuove rilevazioni in accordo con il settore strade della Provincia di Como; a seguito della trasmissione dei nuovi dati rilevati sul traffico, la Provincia di Como ha espresso in data 09/11/2021 a prot. 44523, pervenuto al protocollo comunale in data 09/11/2021 a prot. 26724, parere favorevole in ordine alla componente viabilistica dell'intervento
2. In relazione alla componente geologica, prima dell'adozione il proponente dovrà predisporre e consegnare Asseverazione (Ex Allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011) - Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.



allegare alla documentazione di variante copia dell'Allegato 6 – Nuovo Schema Asseverazione (Ex Allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011) - Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) di congruità urbanistica della Variante in relazione all'assetto geologico, a firma di un geologo abilitato con relativa copia della Carta d'identità.

3. Si rimandano al Comune le verifiche per il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica ai sensi del RR 07/2017.

445) di congruità urbanistica della Variante in relazione all'assetto geologico, a firma di un geologo abilitato con relativa copia della Carta d'identità.

3. In merito al rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica ai sensi del RR 07/2017, sono state effettuate le opportune valutazioni da parte dell'Ente gestore del servizio di acquedotto e fognatura con l'espressione di competenza e comunque in fase progettuale dovrà essere prodotto il progetto specifico di invarianza idraulica ai sensi del R.R. 7/2017 e successive modifiche e integrazioni.

**4. PARERE DA PARTE DEL MINISTERO DEI BENI E DELLE
ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO PARERE PROT. N.
0025130 DEL 20/10/2021**

ARGOMENTO

Il Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio Per Le Province Di Como, Lecco, Monza E Brianza, Pavia, Sondrio e Varese ha trasmesso una verifica delle presenze archeologiche nel territorio comunale dando atto che nel territorio sono noti diversi ritrovamenti archeologici effettuati in periodi recenti, in aggiunta a quelli già ubicati nella carta dei vincoli del PGT comunale vigente di Lomazzo.

Il Ministero richiede la collaborazione da parte del Comune di Lomazzo per inserire i nuovi siti archeologici tra le aree di rischio archeologico nelle tavole del PGT e si richiede che i siti archeologici individuati nonché quelli già presenti nelle tavole di PGT, insieme a tutti i nuclei di antica formazione, nonché tutti i luoghi di culto di antica fondazione, siano indicate quali aree di rischio archeologico con un buffer di 100 metri di diametro con le seguenti prescrizioni, da inserire nel Piano delle Regole: i progetti che prevedono movimenti terra e scavi dovranno essere inoltrati con dovuto anticipo alla Soprintendenza da parte del proprietario o dell'impresa appaltatrice dei lavori di scavo in modo da permettere di eseguire una valutazione preventiva del rischio archeologico e un controllo archeologico sul cantiere nei casi in cui sarà da questo Ufficio valutato opportuno.

VALUTAZIONE/AZIONE

Si prende atto di quanto indicato dalla Sovrintendenza e si provvederà, in fase di aggiornamento del PGT, ad individuare i nuovi siti indicati e ad aggiornare le norme tecniche del PdR secondo quanto indicato nel parere di competenza.

Si evidenzia che l'intervento in oggetto, rispetto ai siti archeologici individuati nonché a quelli già presenti nelle tavole di PGT, dista più di 100 metri di diametro.

Dato atto del complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta ed il verbale della conferenza di Verifica,

VALUTATO

- che il Piano attuativo in variante al PGT (ambito di trasformazione TRD) presentato ai sensi dell'art. 14 comma 5 della legge regionale 12/2005, non stabilisce un quadro di riferimento



per progetti ed altre attività per quanto riguarda l'ubicazione, la natura le dimensioni e le condizioni operative;

- che comunque trattasi della valutazione di una variante urbanistica e non del progetto di edificazione che dovrà essere poi verificato nel rispetto di tutte le normative vigenti di settore;

Per tutto quanto esposto

DECRETA

di non assoggettare il Piano attuativo in variante al PGT (ambito di trasformazione TRD) presentato ai sensi dell'art. 14 comma 5 della legge regionale 12/2005 di proprietà della società Manuc s.r.l, alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS in ottemperanza ai pareri ed alle condizioni di cui sopra a condizione che il progetto esecutivo rispetti quanto segue:

- sia verificato nel progetto esecutivo il rispetto di tutto quanto espresso nei pareri di competenza di cui sopra, in particolare sia garantito attraverso un progetto specifico il rispetto dell'invarianza idraulica ai sensi del R.R. 7/2017 e ss.mm.ii. e che, in fase progettuale, venga effettuato un Piano preliminare d'indagine sulla salubrità dei suoli concordando le modalità e i punti di interesse con ARPA in modo da svolgere l'indagine in contraddittorio;
- In relazione alla componente geologica, prima dell'adozione il proponente dovrà predisporre e consegnare Asseverazione (Ex Allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011) - Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) di congruità urbanistica della Variante in relazione all'assetto geologico, a firma di un geologo abilitato con relativa copia della Carta d'identità.

di provvedere alla pubblicazione sul sito web comunale www.comune.lomazzo.co.it e sul sito regionale SIVAS del presente decreto.

L'AUTORITÀ COMPETENTE

Geom. Briancesco Emilio

In accordo con

L'AUTORITÀ PROCEDENTE

Arch. Elena Sala