

Class. 6.3

Pratica 2024.4.43.12

Spettabile  
Autorità Competente  
Autorità Procedente  
per la VAS

Comune di Oltrona di San Mamette  
Via Don F.Conti 3  
22070 OLTRONA DI SAN MAMETTE (CO)  
Email: [comune.oltronadisanmamette@pec.it](mailto:comune.oltronadisanmamette@pec.it)

e, p.c.

ATS INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI COMO  
PIAZZA DELLA CHIESA 1  
Email: [protocollo@pec.ats-insubria.it](mailto:protocollo@pec.ats-insubria.it)

**Oggetto: Comune di Oltrona di San Mamette (CO) – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) - AVVISO DI DEPOSITO DEL DOCUMENTO DI SCOPING E CONVOCAZIONE 1^ SEDUTA DI CONFERENZA DI VALUTAZIONE.**

In riferimento alla Vs. nota Prot. N.999 del 29/02/2024, agli atti ARPA prot. n. 34346 del 29/02/2024, con cui si comunicava la convocazione della prima conferenza di valutazione e la messa a disposizione del Documento di Scoping (DdS) sul sito web comunale e sul portale SIVAS della Regione Lombardia, si riportano le seguenti osservazioni utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.r. 11 marzo 2005, n. 12.

**Premesse**

Il Comune di Oltrona di San Mamette è dotato di Piano del Governo del Territorio approvato con deliberazione consigliere n. 25 del 17/07/2013 divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURL-serie inserzioni e concorsi del 27/12/2013.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 72 del 19/12/2023 si è provveduto all'Avvio del procedimento per la formazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio in adeguamento al PTCP e della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Gli indirizzi dell'azione di governo dell'Amministrazione Comunale contenute nel Documento d'indirizzi politico-tecnico-normativi per la Variante Generale di PGT di Oltrona di San Mamette (CO) del febbraio 2024, sono i seguenti:

1 - Confermare le indicazioni del Piano Regionale (PTR) e Piano Provinciale (PTCP) per la non edificazione in aree esterne al Tessuto Urbano Consolidato (TUC), quindi senza nuovo consumo di suolo in aree agricole – verdi – boscate.

2 - Riduzione della superficie urbanizzata degli Ambiti di Trasformazione (AT) secondo le percentuali previste dal PTR, il tutto verificando le modalità di riduzione e d'identificazione, in base alla sostenibilità paesistica e territoriale delle trasformazioni, alle funzioni da insediare:

- la riduzione del 25% della Superficie territoriale per quelli a destinazione Residenziale.
- la riduzione del 20% di quelli a destinazione Produttiva.
- le aree “sottratte agli Ambiti di trasformazione” vanno “ricondotte” a superficie agricola o naturale.

3 - Aggiornare la normativa di piano (NTA del PGT) secondo:

- a) i dettami del nuovo “RET Regolamento edilizio Tipo” di Regione Lombardia;
- b) definizione delle zone ove applicare l'incremento fino al 20% dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che promuovano la qualità edilizia dell'intervento (Lr. 18/19 e D.g.r. 5 agosto 2020, n. XI/3508);
- c), valutazioni sui criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione. d.g.r. 5 agosto 2020, n. XI/3509.

4 - Facilitare la riqualificazione del centro storico e cascine, verificando ed eventualmente aggiornando le modalità d'intervento per i singoli edifici o nuclei, oggi previste dal PGT.

5 - Confermare la tutela paesistico ambientale delle aree agricole strategiche, previste dal PTCP della Provincia di COMO e zone boscate da PIF.

6 - Affinare gli strumenti di attuazione del Piano, ponendo particolare attenzione al Permesso di costruire convenzionato come alternativa al Piano Attuativo e Piano di Recupero. Questo per rendere maggiormente flessibile e celere la procedura edilizia.

7 - Privilegiare, ove possibile, forme di “rigenerazione urbana” con norme di pratica attuazione e nuove possibili destinazioni/classificazioni funzionali secondo le esigenze territoriali (Es. sanità – servizi alla persona, ecc...), in linea con gli indirizzi Regionali, con particolare attenzione alla riqualificazione delle aree edificate degradate e dismesse.

8 - Confermare le indicazioni e la normativa prevista dal Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e PTCP della Provincia di Como per le zone di competenza, per le aree agricole strategiche e per la “costruzione” della rete ecologica, con particolare attenzione ai varchi perimetrati – corridoi ecologici.

9 - Rilanciare e sostenere il commercio locale e le attività imprenditoriali esistenti o future, attraverso la valutazione di un possibile aggiornamento delle destinazioni integrative previste per i diversi ambiti.

10 - Messa a terra dei contenuti del “Contratto di fiume Olona – Bozzente – Lura”.

11 - Sostegno alle attività promosse dal “PLIS Sorgenti del Torrente Lura”.

12 - Confermare la pianificazione urbana utile al completamento del centro sportivo comunale.

Il territorio di Oltrona di San Mamette ha una superficie di 2,71 Km<sup>2</sup> e una popolazione alla data del 01/01/2023 di 2.377 abitanti. Gli ambiti di Trasformazione (AT) del PGT vigente, attualmente, non sono stati attuati.

### **Osservazioni**

Il DdS ha illustrato il percorso metodologico-procedurale che si prevede di seguire per la redazione della variante, ha identificato l'ambito territoriale di influenza, ha fornito indicazioni in merito alle invarianti ambientali e territoriali e ha esaminato i principali strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata.

Il Rapporto Ambientale (RA) dovrà declinare le informazioni definite dall'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE (Allegato VI al D.lgs. 152/06 e s.m.i.). Dovrà valutare tutti i possibili impatti sull'ambiente delle azioni di piano comprensivi di quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi, e dovrà evidenziare in sintesi le ragioni delle scelte di Piano, rapportandole con l'esame di ipotesi alternative.

Il RA dovrà effettuare un'analisi di “coerenza esterna” e di sostenibilità ambientale degli obiettivi e delle azioni di Piano in relazione alla pianificazione/programmazione sovraordinata; oltre a PTR e PTCP, andranno esaminati i piani di settore quali PRGR comprensivo di PRB, PTUA, PGRA, PREAC, PIF, PRIA, PAI, tenendo in considerazione gli elementi di criticità, le peculiarità e le dinamiche dell'assetto territoriale, gli elementi di sensibilità e le emergenze presenti sul territorio comunale.

Nel RA dovrà essere condotta un'analisi di “coerenza interna”, tra gli obiettivi e le previsioni contenute nella variante e gli strumenti di pianificazione di livello comunale (Studio geologico del territorio comunale, Documento di Polizia Idraulica, Zonizzazione acustica del territorio comunale, Piano regolatore cimiteriale).

Il RA inoltre dovrà fare una ricognizione delle criticità riscontrate.

Si invita a redigere un documento di valutazione essenziale nei contenuti, che descriva le invarianti e le emergenze territoriali, e ad avvalersi di documenti e di dati il più possibile recenti e riportare informazioni di contesto locale, pur inserite nell'area vasta, in modo da poter caratterizzare spazio temporalmente la realtà comunale e avere un quadro il più possibile definito dello stato dell'ambiente su scala ristretta.

Sarà possibile utilizzare alcune informazioni di stato nel Rapporto dello Stato dell'Ambiente (RSA), di cui si specifica che i contenuti relativi alle tematiche Biodiversità, Radiazioni ionizzanti e Aria, sono stati di recente aggiornati e resi disponibili sul sito di questa Agenzia.

In considerazione dell'entrata in vigore dell'integrazione al PTR ai sensi della L.r. 31/2014 e s.m.i. (aggiornata con d.c.r. n.2064 del 24 novembre 2021, pubblicata sul BURL, serie Ordinaria, n.49 del 7 dicembre 2021), e quindi dell'esigenza che la variante generale al PGT sia coerente con i criteri e gli

indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo, si ricorda al Comune che è opportuno specificare se la variante assicurerà un bilancio ecologico del suolo (BES) non superiore a zero o se si adegnerà direttamente all'integrazione del PTR ai sensi della L.r. 31/2014 e s.m.i..

Con riferimento alle **varianti al DdP a bilancio ecologico del suolo (BES) non superiore a zero**, si ricorda che il PGT in variante dovrà essere coerente, in particolare, con i seguenti criteri individuati dal PTR per il contenimento del consumo di suolo:

- le modalità di redazione del BES, che dovrà essere riferito alle previsioni del PGT vigente al 2/12/2014 (DdP, PdR, PdS alla data di entrata in vigore della L.r. 31/2014) e calcolato assumendo le definizioni e i parametri introdotti dalla L.r. 31/2014 e dall'Integrazione PTR (cap. 2.1);

- la stima dei fabbisogni (cap. 2.3), distinta in stima del fabbisogno prevalentemente residenziale (p.to 2.3.2) e stima del fabbisogno di superfici per altre funzioni urbane (p.to 2.3.3);

- i criteri di qualità (cap. 3), compresi quelli riferiti all'applicazione del BES (cap. 3.2), per cui “ *il bilancio ecologico del suolo, deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico*”;

- i criteri per la redazione della Carta del consumo di suolo del PGT (cap. 4), per gli aspetti necessari all'applicazione del BES:

- le specifiche definizioni di superficie urbanizzata, superficie urbanizzabile e superficie agricola o naturale;

- gli elementi di qualità dei suoli liberi riferiti alle peculiarità agronomiche, naturalistiche e paesaggistiche, da considerarsi per l'elaborazione della relazione del DdP che deve illustrare le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo della attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati.

Laddove la Variante sia in **adeguamento diretto al PTR**, si ricorda che la stessa dovrà adeguarsi alla soglia di riduzione del consumo di suolo ed essere coerente con tutti i criteri individuati dal PTR, e quindi anche a quelli riferiti a:

- la soglia di riduzione del consumo di suolo (cap.2.2), calcolata come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali urbanizzabili interessate dagli Ambiti di trasformazione su suolo libero del PGT vigente al 2 dicembre 2014 (data di entrata in vigore della L.r. 31/14), da ricondurre a superficie agricola o naturale;

- i criteri di qualità per l'applicazione della soglia (cap.3);

- i criteri per la redazione della carta del consumo di suolo del PGT (cap. 4);

- i criteri per la rigenerazione territoriale e urbana (cap.5);

- il monitoraggio del consumo di suolo (cap.6).

Ai sensi dell'art. 10 lettera e bis) della L.r.12/05, il Piano delle Regole deve individuare e quantificare, a mezzo di specifico elaborato, denominato **Carta del consumo di suolo**, la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante del PGT e viene aggiornata ad ogni variante degli atti costituenti il PGT che preveda consumo di suolo. L'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici che privati, anche residenziali. La Carta del

consumo di suolo dovrà essere redatta, secondo i *Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo* (par. 4.2 e 4.3) del PTR.

Nell'aggiornamento al PTR 2021, il territorio di Oltrona di San Mamette **rientra nell'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) "COMASCO E CANTURINO"**. L'indice di urbanizzazione dell'ambito (38,5%) è sensibilmente superiore all'indice provinciale (17,4%). I livelli più intensi di consumo di suolo si registrano nella conurbazione di Como e lungo le sue radiali storiche (direttrici SS Comasina, SS Briantea verso Varese, SP Garibaldina, SP Canturina, SS dei laghi di Pusiano), nell'addensamento urbano di Cantù e lungo la direttrice della SP 41 Valassina, verso il confine est. Qui si registrano indici di urbanizzazione più elevati. L'intensità del consumo di suolo è ulteriormente evidenziata dall'indice del suolo utile netto, che presenta valori critici per tutta l'area di Como e della sua cintura.

La riduzione del consumo di suolo dovrà essere declinata rispetto alle gerarchie territoriali dell'ATO, con applicazione dei criteri generali dettati dal PTR per gli obiettivi di progetto territoriale degli ATO (pagg.83-84 dell'Allegato ai *Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo* del PTR).

L'eventuale consumo di suolo necessario per soddisfare i fabbisogni dovrà evitare di aggravare la frammentazione territoriale, garantendo soluzioni di continuità urbana, con azioni di compattamento e razionalizzazione dei sistemi insediativi. Laddove imprescindibile, il nuovo consumo di suolo dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale. Gli interventi di rigenerazione e riqualificazione del tessuto urbano dovranno comunque partecipare, più che altrove, alla strutturazione di reti ecologiche locali, anche attraverso la restituzione di aree libere significative.

Le scelte di Piano dovranno necessariamente essere coerenti con il quadro infrastrutturale, urbanistico e vincolistico presenti sul territorio comunale, evitando commistione di destinazioni d'uso tra loro incompatibili e utilizzo di aree soggette a vincoli di natura ambientale/ naturalistica ed antropici.

In merito al dimensionamento del nuovo strumento urbanistico, in riferimento all'andamento demografico che si è registrato nel comune nell'ultimo decennio e allo stato di attuazione degli interventi edilizi previsti dal vigente PGT, si invita l'Amministrazione comunale, in sintonia con i contenuti dell'aggiornamento al PTR, orientato verso la riduzione del consumo di suolo, la salvaguardia delle aree agricole, la rigenerazione territoriale, il riuso e la riqualificazione del suolo degradato, ad effettuare una attenta valutazione circa l'effettiva esigenza di confermare Ambiti di trasformazione previsti dal vigente PGT e non ancora realizzati o di proporre dei nuovi, al fine di calibrare l'attuazione degli stessi ai reali fabbisogni della comunità e contenere il consumo di suolo.

Infatti, qualsiasi proposta di piano deve nascere da una rigorosa **previsione demografica** (abitanti residenti e fluttuanti). Occorre, quindi, che venga redatta la stima dei fabbisogni abitativi in coerenza con quanto previsto dalle indicazioni del PTR al capitolo 2.3 dei sopracitati Criteri, anche facendo riferimento agli studi statistici previsionali disponibili, calibrati su scenari di crescita bassa, media e alta (in particolare quelli di Istat e Cresme), al fine di verificare la sostenibilità delle strategie insediative. Il dato previsionale ottenuto, che andrà costantemente monitorato nell'arco di tempo di durata del PGT, dovrà essere considerato sia come obiettivo ma anche come limite delle previste azioni di piano, evitando di realizzare trasformazioni eccedenti le previsioni che inficerebbero la sostenibilità del piano stesso.

La proposta di variante dovrà perseguire obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo che tengano conto della riqualificazione del territorio e della minimizzazione del consumo di suolo considerando l'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, da riutilizzare prioritariamente garantendone il miglioramento delle prestazioni ambientali, ecologiche, energetiche e funzionali (lett. b, b bis e b ter comma 2 art. 8 L.r. 12/2005). A tale proposito si suggerisce di considerare in questa analisi anche tutti quei piani, in attuazione delle previsioni del vigente strumento di pianificazione, di completamento all'interno del TUC, che, pur non rientrando nella futura programmazione territoriale, contribuiscono con i loro volumi edificatori all'incremento della disponibilità abitativa sul territorio e dovrebbero rientrare nel computo delle previsioni d'insediamento. Infatti, la mancata rendicontazione di questi volumi in attuazione potrebbe condurre ad un sovradimensionamento del Piano.

Al fine di agevolare il recupero del patrimonio edilizio storico, e di testimonianza della cultura e tradizione locale, anche attraverso norme volte a disincentivare gli interventi di nuova costruzione rispetto a quelli di recupero e a individuare le funzioni ammissibili nel patrimonio edilizio esistente in ragione delle caratteristiche degli immobili, si rimanda alla **L.r. n. 18 del 26/11/2019** "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente" (BURL n.48 del 29/11/2019 – Supplemento). Tale norma, attraverso le D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3508 e D.g.r. 5 agosto 2020 - n. XI/3509, individua misure di incentivazione, come riduzione di oneri o bonus volumetrici, per rendere più convenienti i progetti di rigenerazione urbana e introduce semplificazioni procedurali per rendere più veloci i processi (procedura speditiva per individuare gli ambiti di rigenerazione, per recuperare immobili dismessi, per i cambi d'uso, normativa sugli usi temporanei). Si richiamano, inoltre, alcuni degli adempimenti comunali previsti dalla suddetta legge, al fine di valutare l'opportunità di attuarli in sede della variante in itinere:

- individuazione degli ambiti di rigenerazione, per i quali i comuni possono prevedere azioni di semplificazione dei procedimenti, incentivazione, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità;
- individuazione degli ambiti di esclusione dall'applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra;
- individuazione, nel Documento di Piano, delle attività produttive e logistiche, da localizzare prioritariamente negli ambiti di rigenerazione.

Per quanto riguarda il tema della tutela e della qualità del suolo sarà necessario, da parte dell'Amministrazione, provvedere con una elencazione dei siti dismessi e della caratterizzazione dei suoli, qualora già avvenuta. Si ricorda che, in ottemperanza all'art. 3.2.1 del Regolamento Comunale di Igiene, come modificato al titolo III dalla D.G.R. 4/45266 del 1989, qualsiasi intervento su un'area industriale dismessa o su terreni utilizzati per il deposito di materiale insalubre e/o inquinante deve essere subordinato alla **verifica della salubrità del suolo e/o della falda**. Pertanto, per le aree nelle quali ci sia il rischio di potenziale contaminazione, con particolare riferimento alla previsione di nuovi insediamenti residenziali o commerciali su aree industriali dismesse (compresi gli allevamenti), sarà necessario svolgere un'indagine ambientale preliminare in situ, a seguito della quale emergerà la presenza o meno di contaminazioni e la conseguente necessità di attivare l'iter tecnico-amministrativo di bonifica previsto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. (Parte IV, Titolo V). La costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica è subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla certificazione di salubrità dell'area da parte dell'Autorità competente.

Per garantire la sostenibilità delle previsioni di Piano, sarà fondamentale condurre, in raccordo con l'Autorità d'ambito (ATO) e il Gestore del servizio idrico integrato, un'analisi dello stato dei **servizi idrici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua**, al fine di quantificarne le disponibilità, individuare eventuali criticità, definire la fattibilità delle scelte di Piano e gli eventuali interventi infrastrutturali necessari a completare la copertura del servizio, come il contenimento delle perdite di rete o la messa in rete di nuovi pozzi.

Inoltre, si sottolinea l'importanza di promuovere le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi e alla riduzione dei consumi. A tal riguardo il D. Lgs. 152/2006 (art. 146) sottolinea che gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, devono prevedere reti duali e che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili. Analogamente, il R.r. 2/2006 (art. 6) prevede l'adozione dei seguenti accorgimenti per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti:

- dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari,
- reti di adduzione in forma duale,
- misuratori di volume omologati,
- sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche.

Si chiede che sia verificata l'eventuale presenza di aree non allacciate alla pubblica fognatura con individuazione dei nuclei isolati, per i quali sarebbe opportuno verificare la possibilità di realizzazione della rete fognaria e di collegamento della rete delle acque nere agli impianti di depurazione che servono il territorio comunale.

In riferimento agli **scarichi idrici**, al fine di preservare la qualità delle acque superficiali e sotterranee, in sede di elaborazione dello scenario di variante al PGT deve essere cura dell'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente per la VAS ottemperare alle prescrizioni contenute nell'autorizzazione allo scarico delle acque provenienti dalle reti fognarie comunali, rilasciata dalla Provincia di Como.

Dovrà essere tenuta in adeguata considerazione la necessità di completare i collettamenti alla **rete fognaria** e la capacità della rete stessa e del sistema di depurazione a supportare nuovi allacciamenti sia in termini di capacità che di qualità del sistema strutturale, con la raccomandazione di provvedere all'ammodernamento e risoluzione delle criticità laddove presenti. Si ritiene, pertanto, fondamentale descrivere accuratamente il sistema fognario e verificare lo stato e le portate degli scarichi e degli scolmatori e verificare la potenzialità effettiva e di progetto del sistema ed eventuali misure previste per l'adeguamento.

Si coglie l'occasione per ricordare che dal 3 aprile 2019 è entrato in vigore il nuovo **Regolamento Regionale n. 6 del 29 marzo 2019**, pubblicato su BURL n. 14 del 2 aprile 2019, che abroga il Regolamento Regionale n. 3 del 26 marzo 2006.

È opportuno privilegiare soluzioni atte a ridurre le portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie, prevedendo una raccolta separata delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate e il loro smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo e, in via subordinata, in corpi idrici superficiali.

A tal proposito si ricorda che Regione Lombardia ha approvato la L.r. n. 4 del 15 marzo 2016 "*Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio*

*idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua*" che introduce il concetto di **invarianza idraulica** e modifica la L.r.12/2005 e s.m.i., inserendo l'art.58 bis. Tale articolo stabilisce che le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile, attenendosi a quanto specificato nel **R.r. 23 novembre 2017 – n. 7 e s.m.i.** Dal momento che l'allegato C del citato Regolamento classifica il territorio di Oltrona di San Mamette ad Alta criticità idraulica (A), si ricorda che il Comune è tenuto, ai sensi dell'art. 14 comma 1, alla redazione di uno studio comunale di gestione del rischio idraulico, ad approvarlo con atto del consiglio comunale e ad adeguare, di conseguenza, il PGT, come indicato dall'art. 14, comma 1.

Le trasformazioni d'uso del suolo in programma dovranno pertanto conseguire, tramite la separazione e gestione locale delle acque meteoriche a monte dei ricettori, la riduzione quantitativa dei deflussi, il progressivo riequilibrio del regime idrologico e idraulico e la conseguente attenuazione del rischio idraulico, nonché la riduzione dell'impatto inquinante sui corpi idrici ricettori tramite la separazione e la gestione locale delle acque meteoriche non esposte ad emissioni e scarichi inquinanti.

Il concetto di invarianza idraulica ed idrologica ed i metodi per il raggiungimento dell'obiettivo di invarianza dovranno essere recepiti anche all'interno del redigendo Regolamento edilizio comunale, assoggettando gli interventi agli obblighi propedeutici per il rilascio del titolo edilizio.

In attuazione del nuovo Titolo V delle N.d.A. del PAI nel settore urbanistico, è necessario verificare che il **PGT e lo Studio geologico siano allineati ai contenuti della D.g.r. n. X/6738 del 19/06/2017**. Tale norma detta le disposizioni da applicare nelle aree allagabili individuate dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), aggiornando ed integrando la D.g.r. n. IX/2616 del 30/11/2011, relativa alla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT. Si ricorda inoltre che:

- con D.g.r. n. XI/470 del 2/08/2018 sono state approvate le integrazioni alle disposizioni regionali sopracitate (D.g.r. n. 6738/2017 e D.g.r. n. 2616/2011) riguardanti le procedure di variante da adottare per l'adeguamento degli strumenti urbanistici al PGRA e al PAI, qualora gli strumenti urbanistici comunali non fossero coerenti con la delimitazione delle aree a pericolosità idraulica e idrogeologica (e relativa normativa) rappresentata nei citati strumenti di pianificazione di bacino;
- con D.g.r. n. XI/4685 del 10 maggio 2021 è stato approvato l'aggiornamento dell'Allegato 1 alla D.g.r. n. IX/2616 del 30/11/2011, che riporta l'elenco degli studi e dati geografici di riferimento per la redazione e l'aggiornamento della componente geologica dei PGT.

Si segnalano anche le recenti norme: D.g.r. n. 6314 del 2022 - *Modifica delle procedure per l'approvazione degli aggiornamenti ai piani di bacino proposte dai Comuni* e D.g.r. n. 6702 del 2022 - *Dati e studi di riferimento per la componente geologica dei PGT*.

Si dovrà inoltre provvedere a verificare la coerenza normativa della componente sismica vigente a seguito dell'emanazione della D.g.r. 11/07/2014, n. X/2129 (aggiornamento delle zone sismiche della Lombardia), anche in considerazione delle funzioni trasferite ai comuni in materia sismica, ai sensi degli artt. 3, comma 1, e 13, comma 1, della L.r. 33/2015 e s.m.i. e delle D.g.r. 30/03/2016, n. X/5001 e D.g.r. 15/02/2021, n. XI/4317. Dal punto di vista della normativa tecnica associata alla nuova classificazione sismica, dal 22 marzo 2018 e in vigore il D.M. 17/01/2018 "*Aggiornamento delle Norme Tecniche per le costruzioni*", che sostituisce il precedente D.M. 14/01/2008.

In attuazione del nuovo Titolo V delle N.d.A. del PAI nel settore urbanistico, il Piano in Variante dovrà essere corredato da Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.



445) secondo lo schema dell'Allegato 1 all'Allegato A della D.g.r. 26 aprile 2022 n. XI/6314 di congruità urbanistica della Variante in relazione alla componente geologica del PGT, del PGRA, della variante normativa al PAI e delle disposizioni regionali conseguenti, a firma di geologo abilitato.

In merito al tema della **tutela della rete idrografica naturale**, quale obiettivo di sostenibilità ambientale, si ricorda che la competenza sui corsi d'acqua del reticolo idrografico lombardo è esercitata da una pluralità di soggetti (Regione Lombardia, AIPO, Comuni, Consorzi di bonifica), in relazione alle caratteristiche del corso d'acqua stesso. In particolare, il reticolo idrico minore (RIM), secondo la classificazione regionale, è di competenza comunale. I Comuni, da delega regionale, hanno quindi la responsabilità di identificare il reticolo di propria competenza, effettuare la manutenzione sullo stesso e applicare i canoni per l'occupazione delle aree demaniali. Si richiama a tal proposito il rispetto dei divieti e delle limitazioni prescritte dal R.D. n.523 del 27/07/1904 e dalla D.g.r. 15 dicembre 2021 - n. XI/5714 "Riordino dei reticoli idrici di Regione Lombardia e revisione dei canoni di polizia idraulica" che approva l'aggiornamento degli Allegati A, B, C, D, E, F, G e H e l'Allegato 1, relativo all'elenco dei corsi d'acqua oggetto di stralcio, inserimento o trasferimento negli Allegati A, B e C, della D.g.r. 18 dicembre 2017 - n. X/7581". Si ricorda che l'applicativo RIMWEB della piattaforma MULTIPLAN di Regione Lombardia è il sistema informativo con cui le Amministrazioni comunali condividono in formato digitale il proprio documento di polizia idraulica (Reticolo Idrico Minore)..

Si sottolinea che il momento della stesura del PGT può costituire un'importante occasione di verifica delle interazioni tra le previste strategie di governo del territorio e gli altri piani di maggior dettaglio previsti dalla normativa. Rientrano in questo ambito il *Piano di zonizzazione acustica*, il *Piano per la localizzazione degli impianti di radio telecomunicazione*, il *Piano per l'illuminazione per il territorio comunale*, il *Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS)*.

Per quanto concerne la tematica di **inquinamento acustico**, si osserva che i Comuni possiedono un indispensabile strumento di prevenzione al fine di una corretta pianificazione e tutela dall'inquinamento acustico, identificato nel Piano di Classificazione Acustica comunale ai sensi della Legge Quadro n.447/95, della L.r.13/01 e relativi decreti attuativi nazionali e regionali. Tale piano fornisce il quadro di riferimento per valutare i livelli di rumore presenti o previsti nel territorio comunale e quindi la base per programmare interventi e misure di controllo o riduzione dell'inquinamento acustico. Occorre, pertanto, che il PGT e i previsti ambiti di trasformazione siano coerenti con il Piano di zonizzazione acustica comunale vigente.

Si ricorda inoltre che, ai sensi dell'art.4 comma 2 della L.r. 13/01, a seguito dell'adozione del piano regolatore generale, di sue varianti o di piani attuativi dello stesso, il comune deve assicurare entro dodici mesi dall'adozione la coerenza con la classificazione acustica in vigore.

In riferimento alle sorgenti di **radiazioni elettromagnetiche** ad alta frequenza presenti sul territorio si precisa che le sorgenti di tali campi vanno identificate negli impianti di radiotelecomunicazione, quali quelli per trasmissioni radiotelevisive e le stazioni radio base per telefonia cellulare. Al fine di coordinare e razionalizzare la distribuzione degli impianti, si informa che, ai sensi dell'art. 4 della L.r.11/01 e s.m.i. l'Amministrazione comunale deve redigere un apposito Piano per la localizzazione di tali sistemi radiotrasmettenti secondo le direttive regionale contenute nella D.g.r. VII/7351 del 11/12/2001 e identificare le aree di particolare tutela.

Dall'esame del database CASTEL nel territorio comunale risultano presenti n.1 Stazioni Radio Base per la telefonia mobile. Si ricorda pertanto che gli **impianti di radio telecomunicazione** prevedono l'esistenza di volumi in cui non potrà essere realizzata la costruzione di edifici elevati o l'elevazione di edifici già esistenti. Le variazioni nel tessuto urbano circostante tali impianti impongono la necessità di prevedere per queste aree una valutazione, mediante analisi dell'impatto elettromagnetico dell'impianto, dell'insorgenza di incompatibilità legata alle eventuali interazioni tra le volumetrie che saranno edificate ed i volumi di rispetto di questi impianti.

Nel caso il comune fosse attraversato da **elettrodotti ad alta e media tensione**, occorre ricordare che i valori di induzione magnetica potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni di eventuali Ambiti di trasformazione situati in prossimità di tali infrastrutture. Si ricorda infatti che la realizzazione di una struttura con permanenza di persone in prossimità di una linea elettrica comporta la necessità di richiedere preventivamente un parere alla società di gestione della linea, al fine di verificare la compatibilità del nuovo fabbricato con la fascia di rispetto definita secondo la metodologia di calcolo prevista dal DM 29/5/2008 (GU n. 156/08).

Il comune di Oltrona di San Mamette ricade all'interno delle fasce di rispetto dell'Osservatorio astronomico New Millennium Observatory di Mozzate (CO).

A tal proposito si ricorda che la L.r.17/2000 è stata abrogata e sostituita dalla **Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31** "*Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso*"; pertanto i Comuni che non avevano realizzato il Piano dell'illuminazione ai sensi della L.r. 17/2000 hanno tempo 2 anni, dall'entrata in vigore del Regolamento regionale sulle norme tecniche di applicazione della legge, per redigere il DAIE (*Documento di analisi dell'illuminazione esterna*). Si sottolinea l'importanza della predisposizione del DAIE per i vantaggi sia in termini ecologici, sia di risparmio energetico, che dovrà consentire la conoscenza dello stato di fatto degli impianti di illuminazione. Sulla base delle informazioni in esso contenute si potranno infatti, valutare le opportunità e le modalità di efficientamento e riqualificazione. I soli comuni provvisti del DAIE o del piano dell'illuminazione, efficace ai sensi dell'articolo 11, comma 1, possono ottenere i benefici economici regionali di settore (Art.7, comma 4).

Il Comune di Oltrona di San Mamette non ha ancora provveduto alla redazione del PUGSS. Si ricorda che, ai sensi dell'art.9, comma 8 della L.r. 11marzo 2005, n.12 e s.m.i., il Piano dei Servizi deve essere integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del PUGSS di cui all'art.38 della L.R. 12 dicembre 2003, n.26, secondo i criteri fissati dal **R.r. 15 febbraio 2010, n.6** "*Criteri guida per la redazione dei piani urbani generali dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) e criteri per la mappatura e la georeferenziazione delle infrastrutture*" e s.m.i..

Il comune di Oltrona di San Mamette, **ai sensi della D.g.r. n. IX/2605 del 30/11/2011, risulta inserito in "Zona A** – pianura ad elevata urbanizzazione, caratterizzata da una elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV, una situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione) e una alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.

L'Autorità competente per la VAS dovrà porsi come obiettivo il miglioramento nel tempo della qualità

dell'aria sul territorio, proponendo azioni che tengano conto della L.R. 02/12/2006 n. 24 (*Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente*) e della D.g.r. n.449/18 (*Approvazione dell'aggiornamento del PRIA, Piano Regionale degli Interventi per la qualità dell'ARIA*).

Al fine di conseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali, anche attraverso **la riduzione dell'uso di fonti energetiche non rinnovabili e delle emissioni di gas climalteranti, nonché il risparmio energetico**, si ricorda che per la progettazione dei nuovi edifici si dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore, facendo riferimento alla normativa nazionale e regionale più attuale riguardo all'incentivazione economica e al raggiungimento dell'adeguato standard edilizio. In particolare, si segnala che con DDUO n. 18546 del 18/12/2019 (BURL n.1 del 04/01/2020), sono state integrate e riapprovate le disposizioni regionali che disciplinano l'efficienza e la certificazione energetica degli edifici, in sostituzione del precedente DDUO n.2456 del 8/03/2017 (BURL n.12 del 20/03/2017)

Si auspica inoltre che venga potenziato il trasporto pubblico e l'intermodalità, che vengano favorite modalità di spostamento sostenibili e che vengano riqualificati percorsi pedonali e ciclopedonali, al fine della definizione di nuovi collegamenti tra gli ambiti urbani e le aree esterne al tessuto urbano consolidato.

Il Comune di Oltrona di San Mamette non è interessato direttamente dalla presenza di tracciati ciclistici regionali. I comuni limitrofi di Olgiate Comasco e Lurate Caccivio sono interessati dal percorso ciclistico regionale "PCIR 02 Pedemontana Alpina" del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica. Si auspica che il Comune, ai sensi dell'art.3 commi 4 e 5 della **L.r. 30 aprile 2009, n. 7 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica"**, rediga un piano strategico per la mobilità ciclistica che, tenuto conto del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC), approvato con delibera n. X/1657 del 11/04/2014, individui la rete ciclabile e ciclopedonale comunale quale elemento integrante della rete di livello regionale e provinciale, prevedendo la connessione dei grandi attrattori di traffico di livello locale, e, in generale, gli elementi di interesse sociale, storico, culturale e turistico di fruizione pubblica. Si ricorda che il PRMC propone una segnaletica unica per i ciclisti e definisce le norme tecniche ad uso degli Enti Locali per l'attuazione della rete ciclabile di interesse regionale.

Si raccomanda di segnalare le eventuali problematiche relative al traffico stradale (rumore e aria) soprattutto legate alle principali direttrici esistenti; di individuare l'eventuale presenza di aziende Insalubri di Prima Classe e/o aziende a Rischio di Incidente Rilevante (anche nei Comuni contermini con ricaduta sul sistema territoriale del Comune), la presenza di allevamenti e aree destinate allo spandimento di fanghi e reflui zootecnici.

Relativamente **agli utilizzi agricoli del suolo**, si segnala che Regione Lombardia ha aggiornato le zone vulnerabili e parzialmente vulnerabili ai nitrati di origine agricola con D.g.r. 26 novembre 2019, n. XI/2535. Il comune di Oltrona di San Mamette non rientra nell'elenco di tali comuni, pertanto l'utilizzo dei reflui zootecnici in agricoltura può avvenire con i limiti previsti dalla normativa regionale per le zone non vulnerabili.

A tal fine, è auspicabile quindi che nel Piano delle Regole siano specificati i vincoli all'attività di spandimento dei reflui e le modalità per l'utilizzazione agronomica degli stessi, come previsti dalla D.g.r. 30 marzo 2020, n. XI/3001 "*Linee guida regionali per la protezione delle acque dall'inquinamento*

*provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole nelle zone non vulnerabili ai sensi della direttiva nitrati 91/676/CEE”.*

In merito alle previsioni del Piano, dovrà essere verificato il **rispetto del Nuovo Titolo III del Regolamento Locale di Igiene**, il quale indica che le concimaie, le stalle, i pollai e le conigliaie devono rimanere a m. 100 da zone urbanistiche a destinazione d'uso diversa (residenziale, produttiva, terziaria, ecc.).

Si indirizza l'amministrazione a redigere, come da obiettivo della variante, un **progetto di rete ecologica comunale**, atto a garantire una continuità agli ambiti naturali presenti sul territorio comunale e per tale motivo si richiama la D.g.r. 26 novembre 2008, n. 8/8515 – “*Modalità per l'attuazione della RER in raccordo con la programmazione territoriale degli enti locali*”.

Riguardo alla produzione di **rifiuti**, il sistema di gestione degli stessi deve adeguarsi agli obiettivi del PRGR 2014-2020 e a quelli del nuovo PRGR (D.g.r. n° 6408 del 23/05/2022), proponendosi come priorità la raccolta differenziata e il riutilizzo di materia ed energia; si evidenzia che dovrà essere valutato se l'eventuale aumento dei rifiuti, conseguente alle previsioni della variante, sia sostenibile ed in coerenza con la pianificazione sovraordinata.

L'analisi delle criticità del territorio deve considerare la presenza di impianti di smaltimento o di recupero rifiuti e le relative problematiche.

In relazione alla **DGR n. XI/695 dell'ottobre 2018** “*Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo, di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380*” (punto 4), si porta in evidenza che le definizioni, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche, devono avere efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT.

La variante di Piano dovrà prevedere la rappresentazione grafica di tutti i vincoli, naturali e antropici, presenti sul territorio comunale, anche se individuati dai Comuni contermini (fasce di rispetto delle captazioni idropotabili, zone di rischio di aziende RIR, etc.).

Si ricorda che il Piano delle Regole, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett.a) del D.Lgs. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), il cui perimetro deve quindi essere chiaramente esplicitato nella cartografia di Piano.

Si chiede inoltre di predisporre/aggiornare le **Schede descrittive degli Ambiti di trasformazione** previsti e delle altre azioni di Piano, esplicitando la fattibilità geologica degli stessi e tutti i vincoli ambientali presenti.

Si richiama infine la necessità di implementare il **Piano di Monitoraggio Ambientale** al fine di accertare il raggiungimento degli obiettivi di Piano, valutare gli effetti ambientali conseguenti all'attuazione dello stesso, intercettare eventuali effetti negativi e adottare tempestivamente opportune misure correttive. La valutazione di sostenibilità del Piano è solo l'inizio di un processo che nella fase del monitoraggio dimostra la propria capacità di sostenere il percorso locale verso la sostenibilità ambientale.

Oltre ad una definizione precisa degli indicatori, il sistema di monitoraggio si avvalora con la previsione di momenti di comunicazione e reporting ambientale periodico dei risultati. Il Piano deve anche individuare le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimento di Como-Varese

U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

Si segnala, quale utile riferimento per l'implementazione del PMA, il documento elaborato dal MASE nell'ambito del progetto CREIAMO PA "Indirizzi operativi per il monitoraggio ambientale di piani e programmi", reperibile al seguente indirizzo: <https://va.mite.gov.it/it-IT/Comunicazione/DettaglioDirezione/4171>.

Questo Dipartimento si riserva l'opportunità di formulare osservazioni più dettagliate all'atto della messa a disposizione della proposta di Piano e Rapporto Ambientale.

Nel restare a disposizione per qualsiasi chiarimento, con la presente si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento  
Responsabile dell'U.O.S. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali  
Marco Mombelli

Il Responsabile dell'istruttoria: Camillo Foschini  
Verificato: Arianna Castiglioni  
Visto: il Direttore del Dipartimento, Fabio Carella

---

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: [dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it) tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: [dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it) tel. 0332327751 fax 0332313161