



COMUNE DI

Luisago

PROVINCIA DI COMO



VERIFICA DI ESCLUSIONE dalla Valutazione Ambientale Strategica

P.I.I. in Variante Ambito di Trasformazione TR2

SP35 Dei Glovi - Via Gorizia - Loc. Portichetto



CONTRODEDUZIONI PARERI ED OSSERVAZIONI V.A.S.

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO IN VARIANTE - COMPARTO TR2

il tecnico

dott. arch. Marielena Sgroi

il Sindaco

Sig.ra Susanna Dalla Fontana

il resp. Settore Urbanistica
autorità procedente VAS

Geom. Chtistian Baruffini

il Segretario Comunale
autorità competente VAS

Avv. Gianpietro Natalino

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

Dott. Arch. Marielena Sgroi - Lambrugo (CO) - via C. Battisti, 19 - tel 031/3590232 - fax 031/3592139 - Mail: elena@studiosgroi.it

OSSERVAZIONE - A

UFFICIO D'AMBITO DI COMO

Pec del 19.04.2022 - ATO COMO

Prot. n° 2399 del 20.04.2022 - Comune di Luisago

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da

BELLI SIMONE il 19/04/2022 15:51:05

ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005

PROTOCOLLO GENERALE: 2022 / 1841 del 19/04/2022



Ufficio d'Ambito di Como

Servizio tecnico e pianificazione

Via Borgo Vico n. 148 22100 – COMO

Tel. 031-230.475 / 246

Fax 031-230.345

E-mail ato@ato.como.it

PEC ato@pec.provincia.como.it

C.F. 95109690131

P. IVA 03703830137

Riferimento comunicazione: **0610.2020-13.2.220419**

Como, _____

*

** Il numero di protocollo e la data del documento sono quelli riportati nella PEC di trasmissione*

Responsabile procedimento: **Simone Belli**

Referente pratica: **Michel Fasoli**

Oggetto: Messa a disposizione e pubblicazione online del Rapporto Ambientale Preliminare relativo al Programma Integrato d'Intervento dell'ambito TR2, in variante al vigente PGT, con modifiche al DdP e convocazione CdS per verifica di assoggettabilità alla VAS.

Parere.

Trasmissione via PEC

Spett.^{li}

COMUNE DI LUISAGO

e p.c.:

COMO ACQUA SRL

LARIANA DEPUR SPA

Con riferimento alla Vs. nota prot. n. 2347 del 13/04/2022, con la quale viene messa a disposizione la documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità alla VAS indicata in oggetto, si formulano le seguenti osservazioni.

In merito all'impatto che avrebbe tale variante sulle infrastrutture del Servizio Idrico Integrato, si ritiene comunque necessario recepire eventuali prescrizioni/valutazioni di Como Acqua srl (per il servizio di acquedotto e fognatura) e di Lariana Depur spa (per il servizio di depurazione), nel rispetto dei vigenti Regolamenti di Acquedotto, Fognatura e Depurazione.

In sede attuativa, per il servizio di acquedotto dovrà essere verificato che l'attuale dotazione idrica nonché la consistenza della rete siano in grado di soddisfare l'incremento di fabbisogno derivante dall'attuazione della variante in oggetto.

Si ricorda che l'allaccio alla rete acquedottistica dovrà avvenire nel rispetto del Regolamento del Servizio Idrico Integrato vigente, delle disposizioni di ARERA e delle indicazioni operative del Gestore. Per tutte le utenze presenti e/o previste nell'area di intervento (comprese fontane, idranti, ecc.) deve essere prevista la posa di un misuratore, nel rispetto delle disposizioni vigenti.

Per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche, si ricorda di attuare i disposti del R.R. n. 7 del 23.11.2017 e della L.R. n. 4 del 15.03.2016 (con particolare riferimento all'art. 7 - Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile. Modifiche alla L.R. 12/2005). Inoltre, si suggerisce al Comune di confrontarsi con Como Acqua srl per valutare l'effettiva esigenza di realizzare sistemi di separazione delle acque di prima pioggia drenate dalle superfici destinate a parcheggio.

Infine, si ribadisce la necessità di evitare l'apporto improprio di acque meteoriche nella rete fognaria mista e nera, al fine di non sovraccaricare idraulicamente le infrastrutture pubbliche esistenti.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
BELLI SIMONE il 19/04/2022 15:51:05
ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005
PROTOCOLLO GENERALE 2022 / 1841 del 19/04/2022



Per quanto riguarda il servizio di fognatura, l'area in esame ricade nell'agglomerato di Fino Mornasco - Alto Seveso, pertanto tutti gli scarichi di acque reflue domestiche e assimilate alle domestiche dovranno essere allacciati alla rete fognaria nelle modalità indicate da Como Acqua srl e nel rispetto del Regolamento del SII e dei Regolamenti Regionali n. 04/2006 e n. 06/2019.

Inoltre, in considerazione del D.Lgs. n. 152/2006, dell'art. 48 della L.R. n. 26/2003 e del DPR del 13 marzo 2013, n. 59, si comunica che nel caso in cui si vadano ad insediare dei processi produttivi, comprese le attività di gestione rifiuti, in cui vengano generati scarichi in fognatura di tipo industriale o comunque soggetti al R.R. n. 04/2006, si dovrà attivare presso l'Ente competente il previsto procedimento autorizzatorio. In tale sede, lo scrivente Ufficio esprimerà il parere di competenza relativo alle modalità di gestione e recapito in fognatura delle acque reflue e di dilavamento drenate presso il sito in esame.

Fatto salvo il rispetto di quanto sopra riportato nonché i pareri espressi dagli altri Soggetti competenti, si reputa che **NULLA OSTA** all'attuazione della variante del PGT indicato in oggetto.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile del Servizio

Dott. Simone Belli

Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 85/2005 e smi

CONTRODEDUZIONE ACCOLTA

Si prende atto delle indicazioni fornite da attuarsi nella fase progettuale di realizzazione degli interventi edificatori.

PARERE - B

REGIONE LOMBARDIA - Area programmazione e relazioni esterne rapporti con gli enti locali e loro aggregazioni - Coordinamento degli uffici territoriali - Ufficio Territoriale Regionale Insubria
Pec del 09.05.2022 - REGIONE LOMBARDIA
Prot. n° 2849 del 10.05.2022 - Comune di Luisago



Regione Lombardia - Giunta
AREA PROGRAMMAZIONE E RELAZIONI ESTERNE
RAPPORTI CON GLI ENTI LOCALI E LORO AGGREGAZIONI, COORDINAMENTO
DEGLI UFFICI TERRITORIALI REGIONALI
UFFICIO TERRITORIALE REGIONALE INSUBRIA

insubriaregione@pec.regione.lombardia.it
www.regione.lombardia.it

Varese
21100 - Viale Belforte n. 22
Tel 0332 338511

Como
22100 - Via Luigi Einaudi n. 1
Tel 031 3201

Comune di LUISAGO
P.za Libertà, 2
22070 LUISAGO (CO)
Email: comune.luisago@legalmail.it

Oggetto : Comune di Luisago (CO) - Procedura di valutazione ambientale strategica della Variante al Piano di Governo del Territorio. Programma Integrato Intervento (P.I.I.) inerente l'ambito di trasformazione TR2, in variante al vigente P.G.T., con modifiche al Documento di Piano. Conferenza di Valutazione.

Con riferimento alla nota n. 2347 del 13.04.2022 (Protocollo regionale AE12.2022.0002650 del 14.04.2022), con la quale codesto Comune ha comunicato la convocazione della conferenza di valutazione, nell'ambito della procedura VAS, riferita alla Variante del Piano di Governo del Territorio "Programma Integrato Intervento (P.I.I.) inerente l'ambito di trasformazione TR2, in variante al vigente P.G.T., con modifiche al Documento di Piano", si comunica quanto segue.

Questo Ufficio Territoriale Regionale Insubria è Autorità idraulica sul reticolo idrico principale e non riveste un ruolo diretto nel contesto della Conferenza VAS in oggetto.

A titolo collaborativo, si sottolinea, comunque, la necessità di verificare che le scelte operate nella redazione dello Strumento attuativo 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, nonché con quanto previsto dalla DGR 5714 del 15/12/2021 in materia di Polizia idraulica.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE

ELIO CARRASI

Referente per l'istruttoria della pratica: FEDERICO TARONI Tel. 031/320338

www.regione.lombardia.it

CONTRODEDUZIONE ACCOLTA

Si prende atto delle indicazioni fornite da attuarsi nella fase progettuale di realizzazione degli interventi edificatori.

PARERE - C

PROVINCIA DI COMO - Settore tutela ambiente e pianificazione del territorio
Pec del 10.05.2022 - PROVINCIA DI COMO
Prot. n° 2894 del 11.05.2022 - Comune di Luisago



PROVINCIA DI COMO

SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Servizio Pianificazione e tutela del territorio
protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it

VIA BORGOVICO N. 148 – 22100 COMO
C.F. N. 80004650133 – P. IVA N. 00606750131

Como, 10 Maggio 2022

OGGETTO: Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PII relativo all'ambito AT2 in variante al PGT di Luisago
– PARERE

Spett.le
COMUNE DI LUISAGO
22070 LUISAGO (CO)
Pec: comune.luisago@legalmail.it

Con riferimento alla Vs. comunicazione del 13 aprile u.s. e alla convocazione della conferenza in oggetto per il giorno 16 maggio p.v., valutata la documentazione pubblicata, si evidenzia quanto segue.

PREMESSA

La proposta di Programma Integrato di Intervento in oggetto, in variante al PGT, interessa l'ambito di trasformazione AT2 dello PGT vigente.

In particolare viene previsto quanto segue:

- stralcio della porzione di parcheggi esistenti lungo la Via Risorgimento (ex SS35) dall'ambito;
- suddivisione in due comparti della restante parte:
 - o TR2a, interessato dall'attuazione degli interventi da parte del privato con una modifica della scheda normativa;
 - o TR2b, di proprietà pubblica per il quale si mantiene il progetto del piano dei servizi.

Per la porzione TR2a viene definita una Superficie Coperta massima pari a mq 300,00, una Superficie Lorda di Pavimento pari a mq 900,00, massimo 4 piani f.t. e destinazioni ammesse residenziale, commerciale (solo commerciale di vicinato) artigianato di servizio, direzionale, turistico/ricettivo.

VALUTAZIONI DI MERITO

Tutto ciò premesso in relazione al PII in oggetto si osserva quanto di seguito riportato:

1. Dal punto di vista urbanistico, *si evidenzia la necessità di dare conto nella documentazione della compresenza di almeno due delle condizioni di cui all'art. 87 comma 2 della LR 12/05.*
2. In relazione alla componente commerciale, *si chiede di correggere il contenuto della scheda dell'ambito di trasformazione TR2 (pag. 5 allegato 5) relativo ai limiti delle superfici di vendita ammesse in quanto viene riportato un riferimento alla Media Strutturale di Vendita (in contrasto con la previsione di "solo commerciale di vicinato"). Inoltre si suggerisce di*

REGISTRO PROTOCOLLO: 2022 / 19371 del 10/05/2022
Bianchi Daniele il 10/05/2022 10:04:10
Cariboni Eva il 10/05/2022 10:32:35

formulare meglio tutto il capoverso in quanto non è corretto “disapplicare”, per le attività di vendita di beni o prodotti ingombranti, i limiti dimensionali delle superfici di vendita ammesse.

3. In relazione alla componente geologica, *si ricorda che il Comune di Luisago dovrà produrre e 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.*
4. In relazione alla componente viabilistica, *si ricorda che il sistema di accesso dalla ex SS35 o dalla SP 28 è soggetto all'ottenimento delle autorizzazioni dal settore provinciale competente per la viabilità.*

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

La Provincia si riserva di effettuare un più puntuale approfondimento con conseguenti formali determinazioni nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità del PII in variante al PGT con il PTCP ai sensi della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i..

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(arch. Daniele Bianchi)

LA DIRIGENTE
(dott.ssa Eva Cariboni)

Documento firmato digitalmente, ai sensi del
T.U. n. 445/2000 e del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL REFERENTE ISTRUTTORIA
(dott.ssa Adriana Paolillo)
TEL. 031/230485 adriana.paolillo@provincia.como.it

IL REFERENTE URBANISTICO
(Geom. Adriano Benincà)
TEL. 031/230390 adriano.beninca@provincia.como.it

CONTRODEDUZIONE ACCOLTA

In relazione alle osservazioni formulate si effettuano le precisazioni di seguito indicate e conseguentemente si provvederà ad effettuare la rettifica degli elaborati di variante preliminarmente all'adozione della medesima da parte del consiglio comunale.

In particolare si precisa che sotto il profilo urbanistico il PII ai sensi dell'art. 87 comma 2 della L.R. 12/05 rileva la compresenza di due condizioni:

- a) Il progetto proposto prevede una pluralità di funzioni: terziario, uffici, residenza, artigianato di servizio alla persona, esercizi di vicinato.
- c) La rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano: il Comune di Luisago ha conferito apposto incarico professionale per la riqualificazione dell'ambito urbano "Luglio portichettese" che si identifica nell'intero compendio TR2b, per cui si ravvisa un importante interesse pubblico nella suddivisione in due ambiti del compendio così da poter dar luogo, seppur separatamente al progetto urbanistico già indicato nelle strategie del documento di piano.

Si provvederà ad effettuare la rettifica della scheda dell'ambito di trasformazione TR2 (pag. 5 allegato 5) eliminando il riferimento alla Media Struttura di vendita ed a meglio riformulare l'intero capoverso.

In sede di adozione della variante urbanistica si provvederà a depositare agli atti del Comune l'Allegato 6 – Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà inerente la conformità geologica della variante urbanistica.

In sede di presentazione della pratica per la realizzazione degli interventi edificatori si provvederà a richiedere le dovute autorizzazioni al settore competente della viabilità per gli accessi dalla Ex S.S. 35 ed alla S.P. 28.

OSSERVAZIONE - D

ARPA LOMBARDIA - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Pec del 10.05.2022 - ARPA
Prot. n° 3002 del 16.05.2022 - Comune di Luisago



Class.6.3

Pratica 2022.4.43.33

Spettabile

COMUNE DI LUISAGO
PIAZZA LIBERTA' 2
22070 LUISAGO (CO)
Email: comune.luisago@legalmail.it

e, p.c.

ATS INSUBRIA - COMO SIAN
Via Ottorino Rossi, 9
21100 VARESE (V)
Email: sede_como@pec.ats-insubria.it

Oggetto : Comune di Luisago (CO) - Osservazioni sul Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS del P.I.I. "Piano Integrato di Intervento TR2" in variante al PGT – Convocazione conferenza di verifica per il giorno 16/05/2021, alle ore 17.00.

In riferimento alla Vs. nota prot. n. 2347 del 13/04/2022 (prot. ARPA n.60645 del 14/04/2022) con cui si comunica la convocazione della conferenza di verifica e la messa a disposizione della documentazione sul sito web comunale e sul sito SIVAS della Regione Lombardia, con la presente si riportano le osservazioni formulate da questa Agenzia, utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e si precisa che le stesse non riguardano gli aspetti le cui competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici.

Premessa

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Luisago è stato approvato con DCC n. 18 del 10/10/2013 ed è divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. serie Avvisi e Concorsi n.17 del 23/04/2014.

Successivamente, con DCC n. 27 del 24/06/2018, il Comune ha deliberato la "Proroga della Validità del Documento di Piano", in conformità con le disposizioni previste dalla L.r. 28/11/2014, n.31 e s.m.i..

La presente procedura di Piano Integrato di Intervento in variante al vigente PGT prevede di separare in due lotti di attuazione l'ambito di trasformazione TR2, individuando, nel lotto TR2a, l'area interessata dall'attuazione degli interventi da parte del privato con una modifica della scheda normativa, e, nell'ambito TR2b, il compendio di proprietà pubblica per il quale si mantiene il progetto del Piano dei Servizi.

L'area, localizzata a cavallo tra la ex SS35 e via Gorizia (SP28) a Portichetto, rappresenta un contesto degradato, consistente, nella parte privata, in un lotto sterrato, già in parte utilizzato come area a parcheggio, mentre la parte pubblica rileva la presenza di un involucro edilizio non completato per la realizzazione di una nuova chiesa e un'area attualmente utilizzata per manifestazioni temporanee e verde attrezzato.

La suddivisione in due ambiti di attuazione consente di poter dare esecuzione alla parte privata degli interventi, anche attraverso la realizzazione di volumetrie inferiori rispetto a quanto oggi consentito dalla scheda normativa e con la corresponsione al Comune di un contributo perequativo equilibrato rispetto all'intervento che verrà eseguito, mentre il



Comune preserva l'opportunità, mantenendo la previsione di eseguire la riqualificazione del compendio pubblico, di poter applicare le migliori agevolazioni introdotte per gli ambiti dismessi e degradati dalla L.r. 18/19.

La presente variante prevede l'insediamento di destinazioni residenziali, commerciali (nel limite massimo del solo commercio di vicinato), artigianali di servizio, direzionali e turistico-ricettive, tutte dotate di servizi e parcheggi esclusivi. Nell'ambito del PII TR2 potrà essere realizzata una superficie coperta di 300 mq (invece dei precedenti 500 mq) da sviluppare su massimo 4 piani fuori terra, per una S.L.P. di 900 mq (invece dei precedenti 1.500 mq); le aree a parcheggio saranno realizzate in parte in continuità a quelle già esistenti lungo la SS36 e in parte nella porzione retrostante, da destinarsi a nuovo insediamento.

Le modifiche sopra illustrate comportano variante al Documento di Piano, sia per quanto riguarda gli elaborati grafici che per la scheda normativa di comparto.

Osservazioni

L'intervento proposto prevede di separare in due lotti di attuazione l'ambito di trasformazione TR2, al fine di rendere sostenibile, sotto il profilo economico, la realizzazione degli interventi.

È prevista la revisione della scheda urbanistica con una riduzione delle possibilità edificatorie, rispetto a quanto consentito dalla vigente strumentazione urbanistica, e la definizione di funzioni esclusivamente a destinazione residenziale turistico-ricettiva e direzionale, mantenendo invariata la previsione relativa al lotto pubblico e riequilibrando le compensazioni da corrispondere al Comune.

Il progetto urbanistico, così rivisto, supera le criticità dettate dalla mutata situazione economica e consente di dare attuazione alla riqualificazione di una porzione di tessuto urbano consolidato degradato.

Il comparto si colloca all'interno di un'area completamente urbanizzata e già servita da tutte le urbanizzazioni di rete necessarie, in un contesto polifunzionale, caratterizzato dalla presenza di attività commerciali, terziarie, ambiti a servizi e da residenziale di media densità.

Si condivide la scelta di eliminare la previsione inerente attività produttive e commerciali, queste ultime eccedenti il commercio di vicinato, al fine di non appesantire ulteriormente l'asse commerciale della S.S. dei Giovi, già caratterizzato da un'alta densità di traffico e da numerose attività produttive.

Dal momento che l'ambito TR2 era già contemplato nel PGT vigente, si rimanda, per gli aspetti non esplicitati nelle successive osservazioni, alle valutazioni espresse dalla scrivente Agenzia in tale sede e si richiamano alcune indicazioni dettate dalla normativa vigente, che negli ultimi anni ha subito modifiche, nonché alcuni suggerimenti che concorrono alla realizzazione della sostenibilità ambientale.

Bilancio idrico, reti fognarie e depurazione

In relazione al nuovo carico urbanistico, non stimato dal RP, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente quantificarne puntualmente l'incremento e valutare la conseguente disponibilità delle risorse idriche e la sufficienza dei sottoservizi (smaltimento e depurazione reflui), acquisendo, preventivamente all'attuazione delle trasformazioni previste dalla variante al PGT, il parere favorevole degli Enti competenti.

Richiamato il punto 3 dell'Allegato A del R.R. 29 marzo 2019 - n. 6, ed in particolare le competenze di ATO in sede di VAS, è opportuno che le previsioni di espansione urbanistica siano coerenti con l'esistente quadro infrastrutturale e che, in caso contrario, venga assicurata la realizzazione delle infrastrutture necessarie per una corretta gestione del servizio idrico integrato.

Sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente prescrivere le corrette modalità tecniche di allontanamento delle acque chiare e delle acque scure, incluse le acque di prima pioggia, in conformità al Regolamento del Servizio Idrico Integrato vigente ed alle indicazioni operative del Gestore del servizio, secondo



quanto indicato dal R.R. n. 6/2019.

Al fine di eliminare gli sprechi e ridurre i consumi, si richiama inoltre il R.R. 24 marzo 2006, n.2 *“Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua”* che, all'art. 6, prevede, per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, l'impiego di 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.

Invarianza idraulica

L'impermeabilizzazione del suolo determina la necessità di adottare scelte progettuali adeguate al drenaggio e allo smaltimento delle acque meteoriche, per non aggravare idraulicamente la rete fognaria durante gli eventi piovosi, attentamente calibrate con le caratteristiche del sottosuolo e la protezione delle acque sotterranee dal rischio di percolazione di inquinanti.

Come previsto all'art.5 del R.R. 23 novembre 2017 – n. 7 e s.m.i., lo smaltimento dei volumi invasati di acque pluviali deve avvenire secondo il seguente ordine decrescente di priorità:

- a) riuso dei volumi stoccati (irrigazione delle aree a verde, utilizzo acque grigie per i servizi igienici, o, previo filtraggio, per alimentare eventuali circuiti di raffreddamento);
- b) infiltrazione nel suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, compatibilmente con le caratteristiche pedologiche del suolo e idrogeologiche del sottosuolo, con le normative ambientali e sanitarie e con le pertinenti indicazioni contenute nella componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio (PGT) comunale;
- c) scarico in corpo idrico superficiale naturale o artificiale con i limiti di portata di cui all'articolo 8 del R.R. 7/2017 e s.m.i.;
- d) scarico in fognatura, con i limiti di portata di cui all'articolo 8 del R.R. 7/2017 e s.m.i..

Le aree di sosta autoveicoli dovrebbero essere realizzate con pavimentazioni drenanti, permeabili o semipermeabili al fine di consentire l'infiltrazione delle acque, minimizzando il deflusso superficiale. Sono da preferire le pavimentazioni inerbite poiché consentono una migliore depurazione delle acque meteoriche. Ricordando che l'allegato C del R.R. 7/2017 e s.m.i. classifica il comune di Luisago ad *Alta criticità idraulica*, si demanda al proponente del PII il compito di predisporre apposito Progetto di invarianza idraulica e idrologica, che tenga conto della dimensione dell'ambito rapportato alle superfici permeabili, parzialmente permeabili e impermeabili previste, al fine di far diminuire il deflusso verso le reti di drenaggio urbano delle acque meteoriche.

Sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente verificare la correttezza del Progetto di invarianza idraulica e idrologica, in ottemperanza ai contenuti degli artt.10 ed 11 del R.R. 7/2017 e s.m.i..

Si ricorda, in particolare, che tale Progetto, oltre alla Relazione tecnica, deve contenere:

- documentazione progettuale completa di planimetrie e profili in scala adeguata, sezioni, particolari costruttivi;
- piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero sistema di opere di invarianza idraulica e idrologica e di recapito nei ricettori, secondo le disposizioni dell'articolo 13;
- asseverazione del professionista in merito alla conformità del progetto ai contenuti del R.R. 7/2017 e s.m.i., redatta secondo il modello di cui all'allegato E.

Si demanda all'Autorità competente per la VAS la verifica del calcolo delle superfici scoperte drenanti, in quanto le indicazioni tecniche di cui all'art. 3.2.3 del nuovo Titolo III del Regolamento Locale di Igiene, rimanda agli strumenti urbanistici stabiliti per le singole località e zone, approvati ai sensi della vigente legislazione.

Aspetti geologici

Secondo quanto riportato a pag.99 del RP, la relazione geologica redatto dallo Studio CoGeo a firma del Dott. Geol. Flavio Castiglioni e Dott. Geol. Mario Lucini, classifica l'area interessata dal PII in classe di fattibilità geologica 1



"Fattibilità senza particolari limitazioni".

Si ricorda che il comune di Luisago è interessato da elementi di dissesto PAI e da classi rischio relativa al PGRA, anche se il comparto oggetto della presente procedura non è interessato da tali vincoli.

In attuazione del nuovo Titolo V delle N.d.A. del PAI nel settore urbanistico, dovrà essere presentata Dichiarazione di compatibilità geologica dell'intervento, redatta in conformità all'Allegato 6 della D.g.r. n. X/6738 del 19/06/2017, a firma di geologo abilitato.

Suolo e Terre e rocce da scavo

Qualora l'utilizzo pregresso delle aree dismesse oggetto di trasformazione abbia potuto comportare una potenziale insalubrità del suolo, a causa di abbandono di rifiuti, discariche, sversamenti di sostanze pericolose ecc., dovrà essere effettuata un'indagine ambientale preliminare dell'area 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. La scelta dei parametri da indagare sarà in funzione dei centri di pericolo noti e in funzione delle lavorazioni pregresse. I risultati dell'indagine dovranno essere confrontati con le CSC della Tabella 1 e 2 allegato 5 della parte 4 dell'allegato 5 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., in funzione della destinazione urbanistica individuata dal Comune. Qualora, invece, si manifestassero evidenze tali da far presupporre una potenziale contaminazione del suolo e sottosuolo del sito, dovranno essere adottate le procedure di cui alla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. 152/06 e s.m.i..

Nel caso in cui nell'area si riveli la presenza di amianto, lo stesso dovrà essere opportunamente raccolto e smaltito in concomitanza con le operazioni di bonifica necessarie all'avvio della trasformazione dell'ambito.

In presenza di eventuali serbatoi interrati per il rifornimento del gasolio si rimanda alle *"Linee guida sui serbatoi interrati"* di ARPA Lombardia in materia di obblighi nella conduzione dei serbatoi interrati e procedure di dismissione.

Nel caso in cui non sia possibile recuperare tutte le terre generate dagli scavi di progetto in sito, sarà necessario applicare quanto previsto dal DPR n.120 del 13/06/2017 pubblicato sulla G.U. 183 del 07/08/2017, il quale prevede che il produttore di tali terre e rocce, al posto della dichiarazione di cui all'art. 41 bis, comma 1, della Legge 98/2013, provveda ad inviare, almeno 15 giorni prima dell'inizio delle opere di scavo, al Comune di produzione delle terre (che ha l'onere della verifica) e ad ARPA, il nuovo modulo previsto, che per i cantieri non VIA o AIA (o VIA o AIA ma con quantità di terre prodotte inferiore a 6000 mc) è quello riportato dall'Allegato 6 del Regolamento indicato.

Al termine delle operazioni di scavo dovrà essere inviata, sia al Comune del luogo di produzione che al Comune del luogo di destino e ad ARPA, la dichiarazione di avvenuto utilizzo di cui al modulo DAU (Allegato 8 del citato DPR). Tale modulo deve essere inviato agli Enti indicati assolutamente entro la data di validità indicata nella dichiarazione iniziale (tempi previsti per utilizzo).

Inquinamento atmosferico

Il comune di Luisago, ai sensi della D.g.r. n. IX/2605 del 30/11/2011, risulta inserito in Zona A, caratterizzata da una più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV e da 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).

Per conseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali, anche attraverso la riduzione 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. 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)

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



Per contenere possibili impatti (odori e/o polveri) durante le fasi di cantiere, derivanti dalla movimentazione dei mezzi meccanici e dalle operazioni di scavo, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenere conto di quanto indicato nel Titolo II del Regolamento Locale di Igiene (art.2.5.31).

Inquinamento acustico

Il clima acustico della zona è fortemente influenzato dal traffico veicolare, sia leggero che pesante, transitante sulla SS35 e sulla SP28 e dall'alta densità di attività produttive.

Si ricorda l'obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico, ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.447/1995, al fine di definire eventuali soluzioni tecniche per assicurare la compatibilità dell'insediamento residenziale con il clima acustico dell'area.

In relazione alle destinazioni artigianali, commerciali e turistico/ricettive, si demanda all'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente per la VAS la valutazione in merito alla necessità di acquisire la documentazione previsionale d'impatto acustico, ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e dell'art. 5 della L.r. 13/01, nelle forme previste dal D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e fatto salvo quanto previsto dal DPR n. 227/11, al fine della valutazione delle emissioni di rumore prodotte nell'ambiente esterno nonché la necessità di richiedere una valutazione previsionale di clima acustico, ai sensi ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.447/1995.

Richiamato l'art. 7 della L.r. 13/01, così come modificato dalla L.r. 11/20, si ricorda inoltre che i progetti relativi a nuove costruzioni devono essere corredati da valutazione e dichiarazione da parte di tecnico competente in acustica che attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 e dai regolamenti comunali.

Si ricorda, infine, che in fase di realizzazione delle opere si potrebbe generare un impatto acustico verso l'ambiente esterno, dovuto soprattutto alle fasi di scavo e alla movimentazione dei mezzi di cantiere, anche ad una certa distanza dall'area di intervento. Per tali impatti, di durata limitata nel tempo, il Comune dovrà autorizzare, anche in deroga ai limiti normativi, ai sensi dell'art. 6, comma 1 lettera h) della L. 447/95 con le modalità di cui all'art. 8 della L.r. 13/01, l'attività temporanea.

Radon

Si ritiene utile segnalare le *"Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor"*, approvate con Decreto della Regione Lombardia n.12678 del 21.12.2011, che costituiscono direttiva ai sensi dell'art.124 della L.r. n. 33/2009 e sono finalizzate alla prevenzione del rischio di esposizione al gas radon in ambienti indoor, con indicazioni tecniche sulle modalità costruttive per minimizzarne le concentrazioni in edifici nuovi e sulle modalità di risanamento degli edifici esistenti, in sinergia con gli interventi finalizzati al risparmio energetico.

Inquinamento luminoso

Relativamente all'installazione di nuove fonti di illuminazione nelle aree esterne agli edifici e nelle aree parcheggio, si sottolinea la necessità di specificare, in fase di progetto esecutivo, la modalità di realizzazione dell'illuminazione, che dovrà necessariamente rispettare quanto previsto 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"*, in sostituzione dell'abrogata L.R. 17/00.

La corretta installazione delle fonti luminose appare particolarmente importante in considerazione dell'appartenenza del comune alla fascia di rispetto prevista per l'Osservatorio Astronomico di Tradate.

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743948 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



Aree verdi

Nella progettazione del verde nelle aree circostanti gli immobili di nuova costruzione e nelle aree parcheggio, dovrà essere presa in considerazione la funzionalità paesistico-ambientale ed ecologica, impiegando specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone e idonee al contesto ecologico e territoriale in cui verrà realizzata l'opera, escludendo tassativamente le specie alloctone infestanti di cui all'elenco delle liste nere aggiornate con D.g.r. n. XI/2658 del 16 dicembre 2019 (che sostituiscono integralmente gli allegati D ed E della D.g.r. n.VIII/7736 del 24/07/2008).

Inoltre, si suggerisce di prevedere, ove possibile, interventi che utilizzino le NBS (Nature Based Solutions) e le tecniche di depaving/de-sealing, che consentono un miglioramento complessivo dei servizi ecosistemici del suolo, ovvero una riduzione del run-off in caso di pioggia intensa, il filtraggio e la decontaminazione delle acque meteoriche, l'assorbimento e il sequestro di carbonio, ma anche un miglioramento delle condizioni di comfort bioclimatico, di salubrità e vivibilità degli spazi urbani. Le infrastrutture verdi vengono utilizzate con sempre maggiore frequenza per la mitigazione del rischio idraulico (gestione delle precipitazioni, dell'evapotraspirazione, della conservazione dei volumi immagazzinati nei corpi idrici, dell'infiltrazione e della produzione dei deflussi), la tutela della qualità delle risorse idriche, l'adattamento e la mitigazione dei cambiamenti climatici. Tra gli esempi, è possibile citare i giardini verticali, i tetti verdi e gli spazi verdi di bioritenzione e infiltrazione per deflusso urbano delle acque piovane ("rain gardens").

L'effetto complessivo di tale tipologia di progettazione restituisce un più alto comfort, maggiori prestazioni ambientali, un importante contributo delle piante al contrasto dell'isola di calore e un migliore paesaggio urbano.

Per le aree parcheggio potranno essere impiegate pavimentazioni drenanti in grigliato di calcestruzzo vibrocompresso con una percentuale di superficie piena media rispetto alla vuota del 65% (pieno) contro il 35% (vuoto) oppure terre battute e calcestre per favorire l'evaporazione, l'alimentazione della falda acquifera e il deflusso superficiale dell'acqua.

Conclusioni

Si rimanda all'Autorità Competente la decisione in merito all'assoggettabilità alla VAS della variante ovvero alla sua esclusione.

Si raccomanda di porre in atto le misure previste dalla normativa per contenere l'aumento delle pressioni sulle matrici ambientali e di tener conto delle migliori tecnologie disponibili per l'abbattimento degli eventuali impatti generati, ottimizzando le performance ambientali ed energetiche. In particolare, si demanda all'Autorità Competente la verifica degli adempimenti relativi all'invarianza idraulica ed idrologica di cui al R.R. 7/2017 e s.m.i.

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: Anna Maria Monguzzi
Verificato: P.O. VIA-VAS Camillo Foschini
Visto: Il Direttore del Dipartimento Adriano Cati

CONTRODEDUZIONE ACCOLTA

Si prende atto dei richiami normativi nei diversi settori e delle indicazioni fornite da attuarsi nella fase progettuale di realizzazione degli interventi.