

COMUNE DI LURAGO D'ERBA

Provincia di Como

VERIFICA DI ESCLUSIONE dalla Valutazione Ambientale Strategica

**Autorità Procedente VAS ed estensore
Variante Urbanistica - Ufficio di Piano:**
Il Resp. Settore Edilizia Privata ed Urbanistica
arch. Marielena Sgroi

Autorità Competente VAS:
Il Resp. Settore Lavori Pubblici della
Città di Mariano Comense:
Ing. Arch. Marco Corbetta

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE

Delibera di adozione C.C N°
Delibera di approvazione C.C N°

Ufficio di Piano - Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata arch. Marielena Sgroi

CONTRODEDUZIONI pareri ed osservazioni VE VAS

PARERE A**REGIONE LOMBARDIA – Direzione generale agricoltura, sovranità alimentare e foreste
Prot. n° 0004459 del 29.04.2024 – Comune di Lurago d'Erba**

Regione Lombardia - Giunta
DIREZIONE GENERALE AGRICOLTURA, SOVRANITA' ALIMENTARE E FORESTE
AGRICOLTURA, FORESTE, CACCIA E PESCA - VARESE, COMO E LECCO

Varese
21100 Viale Belforte 22
Tel. 0332 338511

Como
22100 Via Luigi Einaudi 1
Tel 031 3201

Lecco
23900 Corso Promessi Sposi 132
Tel. 0341 358911

Provincia di Como Servizio Pianificazione e
Tutela del Territorio

Email:

protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it

e, p.c.

Comune di Lurago d'Erba

Email: comune.luragoderba@legalmail.it

Oggetto: Comune di Lurago d'Erba – Variante parziale PGT – Verifica di assoggettabilità alla VAS – Parere di conformità al Piano di Indirizzo Forestale.

Dato atto che con delibera di Giunta Comunale n. 104 del 13.12.2021 il Comune di Lurago d'Erba ha avviato il procedimento di variante parziale al PGT e relativa procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS).

Dato atto che con delibera di Giunta Comunale n. 151 del 14.12.2022 il Comune di Lurago d'Erba ha individuato le autorità competenti per il procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) relativamente alla variante parziale di cui al punto precedente.

Considerato che il rapporto preliminare e gli elaborati di variante relativi al procedimento in oggetto sono stati messi a disposizione a Sivas (ID 137680) in data 05.04.2024.

Richiamata la nota protocollo 2024/17752 del 11.04.2024 (acquisita agli atti con protocollo M1.2024.0057125 del 11.04.2024) con la quale la Provincia di Como, Servizio Pianificazione e Tutela del Territorio richiedeva un parere, in merito alla variante in oggetto, in relazione ai contenuti del PIF.

Richiamata la nota protocollo 2024/3498 del 05.04.2024 (acquisita agli atti con protocollo M1.2024.0054389 del 05.04.2024 con la quale il Comune di Lurago d'Erba ha inviato i documenti progettuali editabili (files GIS vettoriali in formato shapefile) non pubblicabili sul portale Sivas.

COMUNE DI LURAGO D'ERBA

E

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

www.regione.lombardia.it

Dato atto che con delibera n. 8 del 15.3.2016 il Consiglio della Provincia di Como ha approvato definitivamente il Piano di Indirizzo Forestale (PIF).

Dato atto che il vigente PIF definisce la trasformabilità dei boschi del Comune di Lurago d'Erba sulla base del PGT approvato con d.c.c. 15 del 22.02.2011.

Considerata altresì la variante approvata con D.c.c. 2 del 19.01.2018 relativa alla variante del PGT per la quale la scrivente Struttura si è espressa con parere AE12.2017.0017795 del 25.10.2017.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 48, comma 3 della l.r. 31/2008 la delimitazione delle superfici a bosco e le prescrizioni sulla trasformazione del bosco stabilite nei piani di indirizzo forestale sono immediatamente esecutive e costituiscono variante agli strumenti urbanistici.

Considerato che la variante in oggetto interessa direttamente superfici boscate tutelate paesaggisticamente e forestalmente con la necessità di modificarne la trasformabilità secondo le nuove destinazioni individuate dalla variante.

Richiamato l'art. 13 delle NTA del Piano di Indirizzo, ove è previsto che le variazioni alla trasformabilità dei boschi attribuita dal Piano sono soggette a verifica di conformità al PIF, acquisita nell'ambito del procedimento VAS (nel caso di accordi di programma o di varianti di PGT non soggette a verifica di compatibilità al PTCP) e di verifica di compatibilità al PTCP.

Considerato altresì che la variante di PGT costituisce adeguamento al PIF, ai sensi dell'art. 48 della l.r. 5.12.2008, n. 31, in quanto prevede l'indagine di dettaglio della superficie forestale, così come previsto dall'art. 13 delle NTA del PIF.

Considerato che viene proposta la rilocalizzazione di *“Boschi soggetti a trasformazione ordinaria a delimitazione esatta con vincolo di destinazione”* in difformità ai contenuti dell'articolo 28 delle NTA del PIF ove si precisa che *“Non è pertanto ammessa la trasformazione di tali superfici per altri scopi, né la rideterminazione della localizzazione di tali superfici all'interno di altre aree forestali, salvo per quanto eventualmente necessario alla diminuzione dell'impatto dell'opera”*.

Considerato che la variante propone per il comparto *“C9 – via degli Artigiani – insediamento Baxter”* di estendere l'area industriale a sud del compendio, coinvolgendo aree attualmente afferenti a *“Aree agricole produttive”* e *“Ambiti boschivi”*, per realizzare un nuovo magazzino.

Considerato che la tavola di variante "*PR01 Piano delle Regole*" inserisce la superficie di cui al punto precedente in "*Ambiti per attività produttive e artigianali*" ovvero sottocategoria del tessuto urbanizzato e non appartenente al sistema dei servizi.

Considerato che viene proposto di inserire la superficie a bosco di 1.445 mq interessata dalla variante nei "*Boschi soggetti a trasformazione ordinaria a delimitazione esatta con vincolo di destinazione*" in difformità ai contenuti dell'articolo 28 delle NTA del PIF ove si precisa che "*I Boschi soggetti a trasformazioni ordinarie a delimitazione esatta con vincolo di destinazione possono essere oggetto di trasformazione nel periodo di validità del PIF per la realizzazione di impianti e di strutture ed infrastrutture di livello comunale già definiti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di adozione del PIF*".

Considerato che la nuova zonizzazione (*Ambiti per attività produttive e artigianali*) proposta dalla variante risulta compatibile solo con la classe di trasformabilità "*Boschi soggetti a trasformazione ordinaria a delimitazione esatta propriamente detta*" prevista dal vigente PIF per finalità edilizio ed urbanistiche.

Considerato che l'analisi contenuta nello studio di dettaglio agroforestale nell'ambito della variante PGT presentato dal Comune propone una modifica al tipo forestale limitatamente alla superficie intersecata dall'area oggetto di variante ovvero su 1.445 mq in difformità a quanto previsto dal r.r. 20.07.2007, n. 5, che nel "*Allegato A – Definizioni*" specifica che il tipo forestale è un'unità omogenea su cui si basa la pianificazione forestale di superficie minima di 2.000 mq.

Considerato che con il parere reso nell'ambito della specifica conferenza di servizi con nota M1.2023.0212175 del 07.11.2023 sulla superficie a bosco che interseca l'area di variante è stata autorizzata Como Acqua ad eseguire gli interventi di rifacimento del collettore fognario che prevedono la trasformazione del bosco in parte definitiva e in parte temporanea con ripristino del bosco e successivo obbligo di cure colturali al postime messo a dimora per un periodo di 5 anni dal collaudo della corretta esecuzione dei lavori principali di ripristino del bosco.

Considerato che nell'ambito dell'istruttoria di competenza svolta ai fini del parere del punto precedente sono stati svolti dei sopralluoghi sull'area che hanno confermato i contenuti del PIF anche in ordine alla tipologia forestale dei boschi presenti.

Considerato che la superficie a bosco (1.445 mq) intersecata dalla variante di PGT è parte di un esteso complesso forestale che sia il PIF della Provincia di Como sia l'adiacente PIF del Parco Valle Lambro inquadrano come "*Alneto di ontano nero di impluvio*".

Dato atto che, alla luce di quanto sopra, il tipo forestale attribuito all'ambito dal vigente PIF ovvero "*Alneto di ontano nero di impluvio*" risulta corretto, così come di conseguenza l'attribuzione ai boschi di eccellenza;

Considerato pertanto che, anche a fronte della corretta attribuzione della trasformabilità, non sarebbe comunque possibile rilocalizzare i "*Boschi soggetti a trasformazione ordinaria a delimitazione esatta propriamente detta*" nel rispetto dell'articolo 28 delle NTA del PIF che la vieta espressamente entro "formazioni forestali di eccellenza o di particolare importanza per la stabilità del territorio" o "boschi non trasformabili".

Dato atto, pertanto, che la rilocalizzazione della trasformabilità proposta non è assentibile.

SI ESPRIME

parere sfavorevole in ordine alla conformità al Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como della variante parziale al PGT del Comune di Lurago d'Erba e della correlata indagine forestale di dettaglio.

Il presente parere riguarda esclusivamente gli aspetti connessi alle valutazioni inerenti il procedimento di VAS. Nel principio della leale collaborazione tra enti Regione Lombardia si riserva di effettuare ulteriori approfondimenti e conseguenti formali determinazioni in relazione alla conformità al Piano di Indirizzo Forestale in sede di valutazione di compatibilità della variante di PGT al PTCP ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i.

Distinti Saluti

Il Dirigente
CHIARA BOSSI

Referente LUCA GINI 031320558 – luca_gini@regione.lombardia.it

CONTRODEDUZIONE

Si riportano di seguito gli approfondimenti effettuati dall'estensore dello studio agronomico i quali costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti controdeduzioni.

La relazione è stata integrata oltre con gli aspetti agroforestali anche con gli approfondimenti dei contesti agricoli interessati dalla trasformazione urbanistica così come richiesto nel parere espresso dalla Provincia di Como.

Si provvede comunque, a fronte del parere espresso, a stralciare la previsione di trasformazione dell'ambito boscato.



Nicola Gallinaro – dottore forestale
Sede operativa c/o Studio ForST
Via Brusada n.25
25083 – Gardone Riviera (BS)
tel. 0365.541579
mail info@studioforst.it

**Regione Lombardia
Provincia di Como
Comune di Lurago d'Erba**

Inquadramento vegetazionale nell'ambito della variante di PGT – comparto PCC_3a

*Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS – Variante parziale al Piano dei
Servizi e al Piano delle Regole del PGT di Lurago d'Erba*

CARATTERIZZAZIONE DELL'AREA PRATIVA

RICHIEDENTE: Comune di Lurago d'Erba

TECNICO INCARICATO: Nicola Gallinaro

Lurago d'Erba, 24 maggio 2024

Nicola Gallinaro – dottore forestale

INDICE

1	PREMESSA.....	1
2	INQUADRAMENTO GENERALE.....	2
2.1	LOCALIZZAZIONE DELL'AREA.....	2
2.2	CLASSIFICAZIONE USO DEL SUOLO.....	3
3	INQUADRAMENTO VEGETAZIONALE.....	4
3.1	STATO DI FATTO.....	4
3.2	SPECIE ERABCEE RILEVATE.....	5
3.3	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	7
4	CONCLUSIONI.....	11

1 PREMESSA

Il sottoscritto Nicola Gallinaro, dottore in Scienze forestali iscritto al n. 148 dell'Albo professionale dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali delle Province di Como, Lecco e Sondrio, su incarico del Comune di Lurago d'Erba, a seguito del parere espresso dalla Provincia di Como in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS – Variante parziale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT di Lurago d'Erba con prot. n. 4581/2024 del 2 maggio 2024, ha predisposto la presente relazione.

Nello specifico verrà effettuato un approfondimento vegetazionale dell'area prativa localizzata all'interno del comparto denominato, nella variante al PGT proposta, come "C9 -PCC3a – comparto via degli Artigiani – insediamento Baxter".

Le analisi di seguito descritte recepiscono le modifiche apportate alla variante al PGT di Lurago d'Erba in merito allo stralcio della porzione ovest del comparto C9-PCC3a.

2 INQUADRAMENTO GENERALE

2.1 LOCALIZZAZIONE DELL'AREA

L'area in esame è localizzata all'interno dell'ambito definito nella variante al PGT come comparto "C9 - PCC_3a" di proprietà della società Baxter s.r.l..

A seguito dello stralcio di una parte del comparto, la superficie interessata è quella evidenziata nell'estratto cartografico seguente.

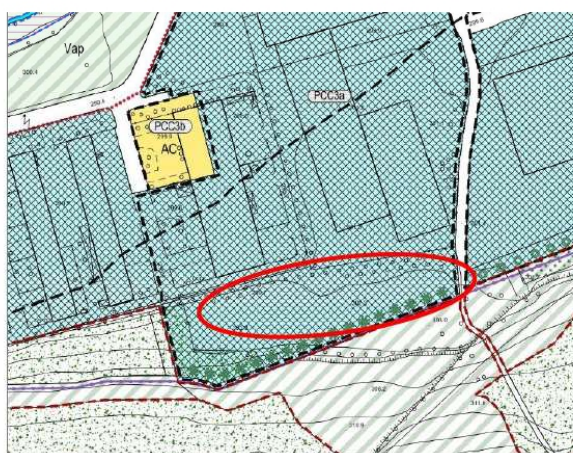


Figura 1: estratto tavola PR01a – proposta di variante al PGT di Lurago d'Erba

Di seguito si riporta un estratto cartografico.



Figura 2: localizzazione area in esame cerchiata in rosso (fonte: Orofoto 2021 Regione Lombardia)

2.2 CLASSIFICAZIONE USO DEL SUOLO

Secondo la cartografia di destinazione d'uso dei suoli agricoli e forestali del 2021 (DUSAF 7.0) l'area in esame è caratterizzata da:

- Prati permanenti in assenza di specie arboree e arbustive;
- Insedimenti industriali, artigianali e commerciali.



DUSAF

- 12111 - Insedimenti industriali, artigianali, commerciali
- 2311 - prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive
- 31111 - boschi di latifoglie a densità media e alta governati a ceduo

Figura 3 - Inquadramento su carta "Destinazione d'uso dei suoli agricoli e forestali" del 2021 (DUSAF 7.0) (fonte: Geoportale Regione Lombardia)

3 INQUADRAMENTO VEGETAZIONALE

3.1 STATO DI FATTO

Allo stato di fatto l'area si presenta come una superficie prativa polifita confinante a nord con il comparto industriale esistente, a sud con una fascia boscata che fa da confine con il Parco Valle del Lambro, a est con un'area prativa e della vegetazione arboreo-arbustiva, a ovest con un'area boscata.

Il prato in esame presenta le caratteristiche di un prato stabile tipico della fascia collinare comasca. Questi prati sono solitamente caratterizzati dalla presenza di specie vegetali che si sono adattate nel tempo a un taglio regolare e a condizioni climatiche e di suolo specifiche. Sono prati che non vengono arati né riseminati regolarmente. Solitamente, si trovano in aree dove l'attività agricola è meno intensiva e sono caratterizzati da specie comuni che includono graminacee come la festuca (*Festuca spp.*) e leguminose come il trifoglio (*Trifolium spp.*).

Si rileva una condizione di maggiore igrofilia solo in una piccola porzione nell'estremo ovest del prato.





Lungo il lato sud è presente una fascia boscata caratterizzata dalla presenza di specie arboree quali il frassino maggiore (*Fraxinus excelsior L.*), la farnia (*Quercus robur L.*), il salice (*Salix alba L.*) e un'abbondante presenza del rovo comune (*Rubus ulmifolius Schott.*).

La stessa formazione continua ad ovest intervallata con presenza di robinia (*Robinia pseudoacacia L.*), in alcuni tratti dominante. Nell'area indagata non è presente l'alneto d'impluvio così come citata del Piano d'Indirizzo Forestale.




Si rimanda alla documentazione fotografica al paragrafo 3.3.

3.2 SPECIE ERABCEE RILEVATE

Le specie prevalenti rilevate nell'area in esame durante il sopralluogo rientrano nella famiglia delle Poaceae. Le principali specie individuate sono le seguenti:

Nome scientifico	Breve descrizione	Immagine (fonte: Acta Plantarum)
<i>Lolium pratense</i> (Huds.) <i>Darbysh.</i>	Comune nei prati stabili, il ray-grass perenne è una pianta erbacea robusta e adattabile che tollera bene il pascolo e il taglio regolare.	
<i>Poa trivialis</i> L.	Tipica dei prati stabili e nota per la sua resistenza e adattabilità a una varietà di condizioni di suolo e clima.	
<i>Poa pratensis</i> L.	Tipica dei prati stabili e nota per la sua resistenza e adattabilità a una varietà di condizioni di suolo e clima.	
<i>Phalaris arudinacea</i> L.	Questa specie è comune nei prati stabili e può sopportare una gamma di condizioni di umidità del suolo, rendendola adatta a un'ampia varietà di habitat.	

VARIANTE AL PGT LURAGO D'ERBA - COMPARTO C9 PCC_3°
 INQUADRAMENTO VEGETAZIONALE

<p><i>Dactylis glomerata L.</i></p>	<p>È una specie erbacea perenne che cresce bene nei prati stabili.</p>	
<p><i>Holcus lanatus L.</i></p>	<p>Questa specie è comune nei prati stabili e ha una buona tolleranza alla siccità, rendendola adatta a condizioni di suolo meno umide.</p>	
<p><i>Crepis foetida L.</i></p>	<p>Anche se può essere trovata in una varietà di habitat, inclusi i prati umidi, la Crepis è abbastanza comune nei prati stabili e può prosperare in condizioni di suolo moderatamente asciutto.</p>	

3.3 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Le fotografie seguenti sono state scattate durante il sopralluogo svolto il 9 maggio 2024.



Figura 4: stato di fatto dell'area in esame



Figura 5: stato di fatto prato - vista verso ovest



Figura 6 - stato di fatto prato - vista verso est



Figura 7: stato di fatto della fascia boscata a sud del prato in esame



Figura 8: stato di fatto della fascia boscata a ovest del prato in esame



Figura 9: dettaglio - Poa pratensis L.



Figura 10: dettaglio - *Dactylis glomerata* L.

4 CONCLUSIONI

A seguito dell'inquadramento vegetazionale effettuato, è emerso che l'area prativa in esame, interna al comparto denominato "C9 -PCC3a - comparto via degli Artigiani - insediamento Baxter", ha le caratteristiche di prato stabile tipico della fascia collinare comasca.

Lurago d'Erba, 24 maggio 2024

Il tecnico incaricato:

Nicola Gallinaro - *dottore forestale*

In collaborazione con:

Angela Gatti - *agrotecnico laureato*

PARERE - B**PROVINCIA DI COMO – Tutela Ambientale e Pianificazione del Territorio****Prot. n° 0004581 del 02.05.2024 – Comune di Lurago d'Erba****Prot. n° p_CO 09.04 fascicolo n. 2024/02 del 02.05.2024 – Provincia di Como****Prot. n. 5101 del 06.05.2024 integrazione successiva****PROVINCIA DI COMO**

TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Via Borgo Vico n. 148 - 22100 COMO - Tel. 031.230.111

Ufficio Valutazioni Ambientali

Tel. 031.230.485/207

Referente istruttorio: dott.ssa Adriana Paolillo – dott. Massimo Figaroli

e-mail: adriana.paolillo@provincia.como.it – massimo.figaroli@provincia.como.it**Servizio Pianificazione e tutela del territorio**

Referente urbanistico e paesaggista: Geom. Adriano Benincà

e-mail: adriano.beninca@provincia.como.itPEC: protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it**Class. p_CO 09.04 - Fascicolo n. 2024/02***Data e protocollo della PEC di trasmissione***Oggetto: Procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS – Variante parziale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT di Lurago d'Erba - Parere Provincia di Como.**comune.luragoderba@legalmail.itagricolturavaccolc@pec.regione.lombardia.itparcovallelambro@legalmail.itSpett.^{le}**COMUNE DI LURAGO D'ERBA**p.c. **REGIONE LOMBARDIA****UTR INSUBRIA**

Struttura Agricoltura, Foreste,

Caccia e Pesca - U.O. Foreste

PARCO REGIONALE VALLE LAMBRO

Con riferimento alla messa a disposizione della documentazione di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui alla nota prot. n. 3465 del 05/04/2024 (nostro rif. prot. n. 16913) si osserva quanto segue.

1. PREMESSA

La documentazione messa a disposizione contiene:

- la relazione illustrativa della variante;
- il rapporto preliminare;
- la proposta di rettifica del PIF della Provincia di Como (relazione e tavole);
- le tavole PR.01a e PR.01b del Piano delle Regole;
- allegato criteri premiali.

Si evidenzia che non essendo disponibili le Norme Tecniche di Attuazione e la cartografia del Piano dei Servizi (PdS) della proposta di Variante, non è possibile in questa fase esprimere valutazioni complete.

COMUNE DI LURAGO D'ERBA	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0004581/2024 del 02/05/2024	
Class. 6.1	
Firmatario: EVA CARIBONI	



2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

La variante si pone l'obiettivo di modificare gli elaborati di piano al fine di rendere maggiormente leggibile la cartografia, aggiornare la normativa tecnica anche in relazione a recenti disposti normativi entrati in vigore, introdurre rettifiche cartografiche di alcuni mappali, cambi di destinazioni d'uso puntuali oltre che l'ampliamento dell'insediamento industriale Baxter, sito in via degli Artigiani.

In particolare la variante introduce:

- **modifiche di carattere generale** per meglio definire e rendere coerente le previsioni urbanistiche rispetto alla loro rappresentazione grafica:
 - **A1:** modifica di retinatura da "Ambiti sub-urbani e/o a giardino a bassa densità" (0,60 mc/mq) ad "ambiti di completamento con densificazione media" (1,00 mc/mq), invertiti per errore nella precedente variante;
 - **A2:** rappresentazione dei vincoli derivanti dallo studio geologico-idrogeologico e sismico e dello studio del reticolo minore approvati da Regione Lombardia;
 - **A3:** aggiornamento cartografico con inserimento della nuova edificazione realizzata in attuazione del vigente strumento urbanistico;
 - **A4:** azionamento di alcune parti prive di retinatura in coerenza con l'ambito urbanistico adiacente e/o con le aree che le circondano;
 - **A5:** miglior precisazione del testo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
- **modifiche di carattere puntuale** rivolte ad un adeguamento alla situazione catastale e/o ad una migliore rappresentazione dello stato dei luoghi;
 - **B1:** per i mappali n. 1032 e n. 454, modifica dell'azionamento come da punto A1 (retino) e adeguamento alla situazione catastale;
 - **B2:** per il mappale n. 1899, riduzione del calibro stradale ed esatta rappresentazione dell'ambito residenziale;
 - **B3:** per il mappale n. 1441, modifica dell'azionamento da "Ambiti per attività commerciali" ad "Ambiti di completamento con densificazione media";
 - **B4:** per i mappali n. 712 e 798, modifica dell'azionamento da "aree periurbane della multifunzionalità" e "Vap - verde ambientale paesistico" a "servizi di interesse generale" e rappresentazione cartografica di tracciato pedonale;
 - **B5:** per il mappale n. 2405, modifica dell'azionamento di una porzione dell'area da "Vapc - verde ambientale paesistico compensativo" ad ambito di centro storico;
 - **B6:** modifica puntuale (V. degli Artigiani) della destinazione funzionale nel Piano dei Servizi (eliminata la distinzione tra aree da destinare a parcheggio ed aree da destinare a verde, rendendo ammissibile nell'intera area entrambe le destinazioni);
 - **B7:** modifica puntuale (Via Fermi) dell'azionamento da zona commerciale a zona residenziale R1- Ambiti di saturazione con densificazione medio-alta;
 - **B8:** introduzione del simbolo grafico della località "Fontanelle nel PLIS "Zocc del Peric";
 - **B9:** riconoscimento del lavatoio (via San Giovanni) e rettifica in "area per servizi di interesse generale";



- **B10:** eliminazione del percorso pedonale tra via Cavalieri di Vittorio Veneto e via Cavour;
- **B11:** Rettifica per viabilità esistente da strada pubblica a privata.
- **varianti puntuali** allo strumento urbanistico:
 - **C1:** per le Cascine Bassa, Carolina e Maria, modifica della modalità di intervento dalla categoria di “risanamento conservativo” alla categoria “ristrutturazione edilizia”, mantenendo la modalità di intervento del Piano di Recupero;
 - **C2:** sul mappale 3149, cambio di destinazione d’uso del fabbricato rurale da deposito e box per cavalli a destinazione residenziale con autorimessa, attraverso l’introduzione del disposto normativo puntuale lettera B;
 - **C3:** per i mappali 1756, 1034, 1033, 3152, modifica dell’azzoneamento da “Ambiti di completamento a densificazione media” a “Parcheggio privato a servizio dell’attività commerciale di proprietà” (adiacente) con associato disposto normativo lettera C;
 - **C4:** per il mappale 691, modifica azzoneamento da “nucleo di antica formazione” ad “ambito di completamento a densificazione media”;
 - **C5:** modifica puntuale (V. S. Andrea) della destinazione d’uso da “ambito commerciale” ad ambito “R1 – ambiti di saturazione con densificazione media” e introduzione del disposto normativo lettera D;
 - **C6:** oltre alla modifica A1, introduzione del disposto normativo lettera A per eseguire interventi edificatori a servizio dell’adiacente attività produttiva;
 - **C7:** introduzione del disposto normativo puntuale lettera E che consente di realizzare un’edificazione industriale in alternativa all’insediamento commerciale previsto dal P.L.;
 - **C8:** modifica da “area a servizi - verde di connessione ambientale Vca” a “nuova viabilità” per realizzare un marciapiede;
 - **C9:** comparto via degli Artigiani – insediamento Baxter, distinto in PCC3a e PCC3b.

PCC 3a: viene previsto l’ampliamento industriale della società Baxter per la realizzazione di un magazzino verticale (h max 18,00 m). La variante urbanistica coinvolge attualmente aree agricole produttive (6.609 mq) e boscate (1.445 mq) per la cui trasformazione viene applicato il principio del “bilancio ecologico” (cfr. paragrafo 4.1).

PCC 3B: la variante prevede la modifica dell’azzoneamento da “AC” (magazzino comunale) a “Industriale” a condizione che venga realizzato un nuovo magazzino nell’area posta lungo via degli Artigiani, attualmente classificata in parte in “Aree per servizi di interesse generale” con destinazione a parcheggio e in parte bosco e area agricola. In relazione al presunto utilizzo di suolo libero, lo *Studio di dettaglio agroforestale* evidenzia un’incongruenza tra lo stato dei luoghi (già nel 2012) e la rappresentazione cartografica sull’azzoneamento del PGT vigente e del PIF della Provincia di Como (2016), chiedendo una rettifica.

Si osserva che le varianti C1, C2 e C3 sono localizzate all’interno del Parco Regionale della Valle del Lambro (cfr. paragrafo 5.2).

Il **Rapporto preliminare** (di seguito RP) delinea il quadro normativo e procedurale della VAS (modello 1u, DGR 3836/2012), esamina gli aspetti quantitativi connessi al consumo di suolo rispetto



ai disposti del PTR e del PTCP ed effettua una ricognizione del quadro programmatico vigente, determinando la coerenza della Variante con i P/P sovraordinati e di settore. Vengono delineate in modo unitario e discorsivo le caratteristiche della variante nonché degli effetti e delle aree che possono essere interessate dalle modifiche introdotte (come da All. II della Direttiva 2001/42/CE). Per quanto riguarda la definizione dello stato dell'ambiente e la stima degli impatti, il RP descrive sommariamente le matrici ambientali considerate effettuando considerazioni qualitative circa gli effetti generabili dalla variante.

In merito alla proposta del Piano di monitoraggio, viene individuato un set di 28 indicatori per il quale è previsto un aggiornamento con cadenza annuale.

La valutazione della sostenibilità della variante viene inoltre effettuata, sempre in modo discorsivo, all'interno della **Relazione illustrativa**, individuando tutte le modifiche come *sostenibili sotto il profilo ambientale, sociale ed economico*.

In relazione al RP si osserva quanto segue.

1. A pagina 6 e a pagina 117, viene richiamato l'utilizzo del *Manuale applicativo* (cfr *Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea* della Commissione europea, DG XI "Ambiente, Sicurezza nucleare e Protezione Civile", agosto 1998). Considerando che Regione Lombardia con DGR 4967 del 29/06/2021 ha approvato la Strategia regionale per lo sviluppo sostenibile, si invita ad utilizzare tale documento come quadro di riferimento per la VAS, in coerenza con il disposto normativo di cui all'art. 34, comma 5 del D.Lgs. 152/06 s.m.i..
2. A pag. 111, con riferimento ai *"problemi ambientali relativi alla variante urbanistica puntuale"* viene menzionato il miglioramento dell'ambiente connesso ad una "struttura ospedaliera" di cui non si trova riscontro negli elaborati.
3. In relazione alla componente biodiversità, si osserva che il documento richiamando i contenuti dello *Studio di dettaglio agroforestale* che si concentra esclusivamente sugli ambiti boscati, non contiene valutazioni di merito sulle aree non boscate.
4. Per quanto riguarda la stima degli impatti attesi, si osserva che il Rapporto preliminare e la Relazione illustrativa hanno affrontato l'argomento in modo discorsivo, senza ricorrere ad analisi numeriche o semi-quantitative e pertanto senza determinare l'effettiva incidenza delle modifiche introdotte.
5. Il RP non contiene le risultanze dei monitoraggi degli indicatori del PGT vigente. Si suggerisce di integrare il sistema di monitoraggio con tali risultanze determinando le variazioni registrate nel periodo di vigenza nonché di prevedere il trend degli indicatori individuati nella variante.

Ciò premesso, si suggerisce di integrare il documento e fornire gli approfondimenti richiesti.

A titolo collaborativo, fatto salvo quanto evidenziato da UTR con parere protocollo n° 65824 del 29/04/2024 (cfr. paragrafo 5.3), in relazione all'elaborato **Studio di dettaglio agroforestale nell'ambito della variante di PGT**, si osserva che la *Tav. C – Tipologie forestali* individua sul territorio comunale la presenza di *Formazioni arbustive a ginepro nano (193)* e di *Rodoro-vaccinetti (194)* in corrispondenza rispettivamente di *Formazione indifferenziata in evoluzione da terreno agricolo*



(193) e *Formazione indifferenziata in evoluzione da impianto di arboricoltura (194)*, come individuate dal PIF della Provincia di Como.

3. AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI RIGENERAZIONE

La presente variante al PGT dichiara di non introdurre nuovi ambiti di trasformazione/rigenerazione.

Si evidenzia tuttavia che la modifica C9, ambito PCC3a, riguarda un ampio comparto, di circa 8.000 mq che interessa la rete ecologica provinciale, elemento strutturale del sistema paesistico ambientale del PTCP, e la sua modalità attuativa (permesso di costruire convenzionato) è equiparabile al Piano Attuativo che rappresenta lo strumento di *“attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano”* ai sensi della art. 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i. La medesima legge chiarisce a tal proposito che è compito del Documento di Piano (art. 8 comma 2, lettera e) individuare *“gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico - edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva”*.

Atteso che il Rapporto Preliminare afferma che la variante riguarda solo il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi del PGT, alla luce delle considerazioni sopra riportate, si chiede di valutare l'effettiva portata della presente variante, con particolare riferimento alla ricaduta della previsione sopracitata sui contenuti del Documento di Piano del PGT vigente.

Nel merito della previsione PCC3a, alla luce delle criticità ecologiche (paragrafo 5.1), del parere sfavorevole in ordine alla conformità al PIF (paragrafo 5.3) e dell'interferenza con gli ambiti agricoli strategici (paragrafo 5.4), si ritiene opportuno valutare lo stralcio della previsione o in subordine limitare la trasformazione della sola area a prato di recente formazione preservando le restanti aree umide con maggiori caratteristiche di naturalità e aventi funzione di fascia filtro.

4. SISTEMA URBANISTICO - TERRITORIALE

In relazione agli specifici aspetti tematici si rileva quanto segue.

4.1 Consumo di suolo

PTCP

Con riferimento alla sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato e all'art. 38 delle NTA del PTCP, si osserva che con provvedimento di valutazione di compatibilità n. 55 del 19/12/2017 era stata confermata una SAE residua di mq 7.656,92 (variante al PGT pubblicata sul BURL n. 27 del 04/07/2018). La presente variante contiene il calcolo dei criteri premiali che determina un incremento addizionale di espansione delle aree urbanizzate (I.Ad.) nella misura



massima pari allo 0,58% dell'area urbanizzata (AU 1.709.114,00 mq), come correttamente quantificata nella documentazione trasmessa.

La variante prevede inoltre un aumento del consumo di suolo per gli ambiti C9 (PCC 3a e PCC 3b) e B4 di mq 2.886 rispetto al quale, fatto salvo quanto riportato al paragrafo 3, non si rilevano criticità.

Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14

La variante prevede l'applicazione del Bilancio Ecologico dei Suoli (BES). A fronte di un consumo di suolo di 8.754 mq, derivante per 8.054 mq dall'ampliamento della zona industriale e per 700 mq dalla rettifica dell'area standard del Polo scolastico, viene quantificata una restituzione di suolo agricolo e naturale per una superficie pari a 9.960 mq, con un saldo positivo pari a 1.206 mq.

Si chiede di rivedere il calcolo del BES, tenendo conto che le aree a servizi a verde (V), le aree appartenenti al sistema dei servizi *Vap* (verde ambientale e paesistico), *Vapc* (Verde ambientale paesistico compensativo) e *Vca* (verde di compensazione ambientale) del PGT vigente sono ambiti inedificabili (art. 31.2 della NTA), indipendentemente dalla loro ubicazione rispetto al tessuto urbano consolidato. In relazione in tale punto, si evidenzia che tali aree non possano essere computate come superficie di "restituzione di suolo agricolo" in quanto non edificabili e pertanto già in possesso delle caratteristiche di "superficie agricola e naturale".

4.2 Sistema della mobilità

Con riferimento alla componente in oggetto, non si evidenziano criticità.

A titolo del collaborativo, si evidenzia che all'esterno del centro abitato non sono riportate alcune fasce di rispetto stradale.

5. SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE

5.1 Rete ecologica e paesaggio

In relazione alla componente in oggetto, si richiamano i contenuti del provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP (n. 55 del 19/12/2017) che, in relazione alle caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità della rete ecologica, identificava tutte le aree esterne al tessuto urbano consolidato, come perimetrato nella Tav. DP.02 "Azioni di Piano", tra gli ambiti appartenenti alla rete ecologica provinciale, sottoposti all'art. 11 delle norme del PTCP.

Con riferimento alla proposta di variante al PGT, si evidenzia che alcune modifiche proposte interessano aree appartenenti alla REP, rispetto alle quali si evidenzia quanto segue.

- la modifica C9 ed in particolare il comparto PCC3a, interessa un'area della rete ecologica del PTCP (zona tampone di primo livello – BZP) al confine con il Parco Regionale Valle del Lambro, caratterizzata dalla presenza di un prato di recente formazione in adiacenza al capannone



esistente, da un prato umido con presenza di specie arboree quali salice e nocciolo e, nella porzione sud ovest, da un'alneto, individuato dal PIF quale bosco d'eccellenza. L'area nel suo complesso presenta un elevato valore e una rilevanza naturalistica / ecologica sia dal punto di vista strutturale, per le caratteristiche di area umida, che funzionale, in quanto fascia filtro tra la zona industriale e le aree sorgenti di biodiversità del Parco Valle Lambro. **Ciò premesso, si richiama quanto riportato al paragrafo 3, anche alla luce delle criticità forestali ed agricole di cui ai paragrafi 5.3 e 5.4.**

- area tra via Pioppette – via Diaz: l'area, oggetto di proposta di inserimento nel sistema rurale, è caratterizzata dalla presenza di un prato da sfalcio e da bosco (individuato dal PIF come "Formazione indifferenziata in evoluzione da terreno agricolo") in diretta connessione con aree libere appartenenti alla rete ecologica del PTCP (corridoi di primo livello ECP). Alla luce di quanto evidenziato, si condivide l'inserimento in rete ecologica della suddetta area.

Ciò premesso, fatte salve le considerazioni sopra espresse per l'ambito PCC3a, si ritiene inoltre necessario:

- **rapresentare la rete ecologica del PTCP sulle tavole della variante di PGT;**
- **inserire nella normativa il riferimento all'art. 11 delle NTA del PTCP al fine di tutelare le aree appartenenti alla rete ecologica.**

5.2 Aree protette e Siti Rete Natura 2000

In relazione alla componente in oggetto, si evidenzia la presenza del PLIS Zocc del Peric e del Parco Regionale Valle Lambro sul territorio comunale.

Con riferimento alle varianti C1, C2 e C3, localizzate all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro, si rimanda la valutazione al suddetto Parco rispetto alla coerenza con il PTC nonché in merito alla necessità di sottoporre a screening VIC o VIC la variante in oggetto, in quanto EG dei siti di Rete Natura 2000 IT2020008 Fontana del Guercio, IT2020005 Lago di Alserio e IT2020006 Lago di Pusiano.

5.3 La gestione dei boschi

In relazione alla componente in oggetto, si richiama il parere (protocollo n° 65824 del 29/04/2024) di non conformità al Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como (piano di settore del PTCP) approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 8 del 15/03/2016, espresso dall'Ufficio Territoriale Regionale Insubria di Como, autorità forestale competente alla valutazione della trasformazione del bosco. In merito alla previsione C9 PCC3a, si richiama inoltre quanto riportato al paragrafo 3.



5.4 Aree agricole

In relazione alla componente in oggetto, si richiamano i contenuti del provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP (n. 55 del 19/12/2017) che attestava la corretta individuazione degli ambiti agricoli strategici, perimetrati sulla tavola PR.01 Piano delle Regole.

La proposta di variante al PGT modifica lo sviluppo di tali ambiti, con particolare riferimento alle modifiche B4, C9 e all'area tra via Pioppette e via Diaz. A tal proposito, si chiede di **effettuare le opportune verifiche al fine di accertare la presenza o meno dei requisiti relativi agli ambiti agricoli strategici in relazione ai contenuti del Regolamento "Criteri e modalità per l'individuazione delle aree destinate all'attività agricola ai sensi dell'art. 15, comma 2, delle NTA del PTCP" (allegato del PTCP) e della DGR n.8/8059 del 19 settembre 2008. Si richiama inoltre quanto previsto dall'art. 15 comma 5 della LR 12/05 che dispone l'applicazione dei commi 5 e 7 dell'art. 13 della citata legge, in relazione alla necessità di sottoporre a valutazione di Compatibilità la Variante alla luce delle modifiche apportate alle aree agricole strategiche.**

Con particolare riferimento alla modifica C9, si richiama quanto riportato al paragrafo 3.

Con riferimento alla variante puntuale C2, si richiama l'art. 60 comma 2 lettera a) della L.R. 12/2005 e s.m.i. che, per la realizzazione di fabbricati nelle aree destinate all'agricoltura, subordina il rilascio del Permesso di costruire *"alla presentazione al Comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT"* **Pertanto si suggerisce di verificare se allo stato attuale risulta trascritto tale vincolo.**

5.5 Componente geologica, idraulica e idrogeologica

Con riferimento alla componente in oggetto, consultando la documentazione messa a disposizione dal Comune di Lurago d'Erba, si prende atto che nella delibera di avvio del procedimento (D.G.C. 104/2021) si fa riferimento anche ai seguenti indirizzi:

- adeguamento delle previsioni vincolistiche dettate dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni P.G.R.A. DIRETTIVA ALLUVIONI 2007/60/CE - Revisione 2015 - BURL n O 25 del 21.06.2017, sia a livello cartografico che a livello normativo vincolistico;
- revisione della normativa tecnica di attuazione con adeguamento ai disposti normativi e regolamentari vigenti in materia in particolare riguardo l'invarianza idraulica ed idrogeologica ed il gas radon.

Inoltre nel Documento "Relazione variante urbanistica", messo a disposizione, si prende atto:

- dell'avvenuto conferimento di incarico professionale al Dott. Geol. Paolo Dal Negro per la verifica della congruità della variante urbanistica in merito agli aspetti geologici;
- dell'approvazione del Documento "Aggiornamento studio del reticolo idrico minore e determinazione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua- approvazione" con Delibera Comunale n. 35 del 26.07.2018.



Ciò premesso, rilevando che la documentazione non contiene verifiche e approfondimenti in merito agli aspetti geologici, si chiede di fornire le risultanze di tali verifiche e ci si riserva di esprimere eventuali osservazioni in merito nelle successive fasi.

A titolo collaborativo si coglie l'occasione per evidenziare che, ove siano previste opere di nuova edificazione o modifiche alle volumetrie che comportino un aumento della impermeabilizzazione del suolo, dovrà essere redatto apposito documento/studio per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi della L.R. n. 4 del marzo 2016 ed in attuazione del R.R. n. 7 del 23 novembre 2017, modificato con R.R. 6/2018 e R.R. n.8 del 19 aprile 2019.

Infine, si ricorda che:

- il Comune di Lurago D'Erba, qualora sia già in possesso dell'allegato 6 (Nuovo Schema Asseverazione - Ex Allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011 e 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), dovrà sostituirlo con l'Allegato 1 presente nell'Allegato A della D.G.R. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314 ed inviarlo a questo Ente.

Si precisa che il nuovo Allegato 1, alla **SEZIONE C – CONGRUITÀ TRA LE PREVISIONI DELLA VARIANTE E I CONTENUTI DELLA COMPONENTE GEOLOGICA E DELLA PIANIFICAZIONE DI BACINO**, prevede la seguente indicazione: *“La Sezione C, oltre che dall'autore della componente geologica e/o degli studi di approfondimento, deve essere sottoscritta anche dall'autore del progetto urbanistico o dal responsabile dell'ufficio comunale competente.”*. Pertanto si rimanda all'A.C. competente il controllo e/o la richiesta di apposizione della “doppia firma” anche da parte dell'urbanista o di altra figura competente in materia pianificatoria;

- le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM, se presenti e più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;
- gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 17/01/2018 “Norme Tecniche per le Costruzioni” e s.m.i.;
- l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla L.R. 12/05. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 6 ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.

5.6 Componente sottosuolo

In relazione alla componente in oggetto ed in merito all'area di influenza territoriale in materia di bonifiche, attività estrattive e concessioni idrominerarie, si evidenzia che sul territorio comunale di Lurago d'Erba:

- non sussistono concessioni idrominerarie o in permesso di ricerca;
- non sussistono poli di attività estrattive;



- non sussistono procedimenti ambientali di bonifica avviati.

Si coglie l'occasione per ricordare al Comune che, per gli interventi urbanistici ed edilizi che prevedono un cambio di destinazione d'uso da produttivo/industriale a residenziale, deve essere verificata la salubrità delle matrici ambientali con l'esecuzione di un Piano di Indagini Ambientali Preliminari (PIAP), da attuarsi ai sensi del Titolo V - Parte IV del D.lgs. 152/06 con riferimento ai limiti CSC, per la Colonna A - siti ad uso residenziale e verde pubblico.

In conclusione, non si rilevano criticità rispetto alle aree interessate dalla Variante.

5.7 La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico-artistico, l'ingegneria naturalistica e il paesaggio

In relazione al punto A4 delle modifiche di interesse generale (cfr. paragrafo 2) ed in particolare all'area (ad est del PCC 3a lungo la Via Artigiani) senza retinatura nel PGT vigente e ora azzonata nei Nuclei di Antica Formazione, si osserva che tale azzonamento non risulta pertinente con lo stato dei luoghi. Si suggerisce pertanto di definire un diverso azzonamento per la suddetta area.

5.8 Sistema Idrico Integrato (SII)

Rete fognaria e scarichi

Con riferimento alla componente in oggetto, si osserva che le reti fognarie del Comune di Lurago d'Erba sono collettate all'impianto di depurazione di Merone la cui autorizzazione è stata rilasciata con atto n° 14/23 in data 26/01/2023 alla Società Como Acqua srl.

Valutata la documentazione, non si rilevano criticità a condizione che per gli interventi che verranno previsti nel Piano di Recupero della Cascina Carolina, Cascina Bassa e Cascina Maria, ubicate in zona non servita ed esterne all'agglomerato, sia prevista la regolarizzazione degli scarichi ai sensi del R.R. 06/2019.

Si rimandano al Comune le verifiche per il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica ai sensi del RR 07/2017, ricordando l'opportunità di evitare qualsivoglia apporto improprio di acque meteoriche nella rete fognaria mista/nera esistente, al fine di non sovraccaricare idraulicamente le infrastrutture pubbliche e di recapitare le stesse in pozzi perdenti.

Si ricordano, inoltre, al Comune le misure preventive da mettere in atto per la de-impermeabilizzazione di aree pubbliche e private. In applicazione dei principi individuati dalle NTA del vigente Piano di Tutela delle Acque, si suggerisce a tale scopo di consultare le linee guida regionali contenute nel documento "Gestione sostenibile delle acque urbane - Manuale di drenaggio urbano" di Regione Lombardia (link: [Manuale di drenaggio urbano. Gestione sostenibile delle acque \(contrattidifiume.it\)](http://Manuale di drenaggio urbano. Gestione sostenibile delle acque (contrattidifiume.it))).

Approvvigionamento idrico e derivazioni d'acqua ad uso potabile

Con riferimento alla componente in oggetto, si rileva che nella documentazione agli atti della variante sono presenti le tavole: "Tavola PR01a Piano delle Regole" e "Tavola PR01b Piano delle



Regole” su cui sono correttamente riportati i pozzi destinate al consumo umano e le rispettive Zone di Rispetto così come approvate in sede di ridelimitazione.

Si rileva quanto segue:

1. I punti di captazione delle acque sotterranee destinate al consumo umano posizionati sul territorio comunale corrispondono alla documentazione agli atti della Provincia di Como;
2. Le aree di rispetto previste dall'art. 94 del D. Lgs. 152/06 s.m.i. sono state correttamente riportate sulle Tavole allegate.
3. Le aree di rispetto dei pozzi presenti sono state delimitate con il criterio geometrico (raggio di 200 m) per i Pozzi n° 1 e 2 - Via Brianza e con criterio temporale per i restanti pozzi presenti sul territorio comunale.

In generale si richiama quanto previsto dalla normativa vigente:

- la ZTA (Zona di Tutela Assoluta) delle captazioni potabili deve essere almeno di 10 m di raggio dal punto di captazione, un'eventuale deroga all'estensione suddetta dovrà essere richiesta all'Ufficio d'Ambito di Como e approvata dagli Enti competenti.
- qualsiasi intervento debba essere realizzato all'interno di una zona di rispetto delle captazioni idropotabili dovrà seguire le disposizioni indicate nella D.G.R. del 10 aprile 2003 n. VII/12693 riguardante la “disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano - DIRETTIVE PER LA DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ ALL'INTERNO DELLE ZONE DI RISPETTO”;
- nella ZdR e nella ZTA valgono le disposizioni/divieti/vincoli indicati all'art. 94 del D. Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e successive modifiche ed integrazioni indicante la “Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano”.

In conclusione, si osserva che è presente un unico intervento che ricade parzialmente in Zona di Rispetto delle captazioni ad uso potabile pubblico del “Pozzo n. 3 - Via Madonnina (San Giuseppe)” indicato come C8 localizzazione nuovo marciapiede via Madonnina.

Si ricordano, pertanto, le disposizioni della D.G.R. del 10 aprile 2003 n. VII/12693 riguardante la “disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano - DIRETTIVE PER LA DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ ALL'INTERNO DELLE ZONE DI RISPETTO”.

5.9 Titoli abilitativi ambientali

Da una ricognizione effettuata, si segnala che l'area B7 (via Fermi), per la quale si prevede la modifica puntuale della destinazione d'uso da zona commerciale a zona residenziale, è situata a ridosso di un insediamento autorizzato in AUA, ID 935, distributore di carburante a uso pubblico.

Si osserva inoltre che nel territorio comunale è presente un'attività di gestione rifiuti ex art. 208 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (Ditta Cereda Ambrogio Srl) situata in via degli Artigiani 3 F, autorizzata all'esercizio delle operazioni di stoccaggio (R13-D15) e trattamento (R12-R3-R4-D13) di rifiuti pericolosi e non pericolosi, di cui al Provvedimento del SUAP dei Gelsi di Alzate Brianza, 33/16-AMB prot. n. 4963/SUAP del 23.05.2017 e s.m.i.



Ciò premesso, in relazione alle varianti proposte e alla componente in oggetto, non si rilevano particolari criticità.

6. SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

Relativamente alla componente in oggetto, si ricorda la procedura per l'aggiornamento dei livelli informativi e si informa che il 02 ottobre 2023 sono entrate in vigore le nuove linee guida per l'aggiornamento del SIT integrato alla pianificazione locale di cui alla D.d.u.o. n° 7898 del 26 maggio 2023.

Si ricorda inoltre che, ai sensi dell'art. 3 della l.r. 12/2005, "gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali utilizzano, come informazione topografica di riferimento, il DBT."

Relativamente ai confini comunali, si osserva infine che per la redazione del PGT il Comune dovrebbe utilizzare la versione più aggiornata del limite amministrativo messo a disposizione da Regione Lombardia, consultabile e scaricabile dal metadato "Limiti amministrativi correnti" pubblicato nel Geoportale regionale (www.geoportale.regione.lombardia.it).

Qualora il Comune ritenga che il limite amministrativo pubblicato nel Geoportale non sia coerente con quello in uso nel Comune stesso, dovrà fornirlo alla Struttura Sistema Informativo Integrato (SIT) di Regione Lombardia che provvederà ad aggiornarlo nel Geoportale.

7. CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, si richiamano le osservazioni sopra riportate, con particolare riferimento al paragrafo 3, e si demanda all'Autorità Competente d'intesa con la Procedente la conclusione in merito alla procedura in oggetto.

La Provincia si riserva di effettuare un più puntuale approfondimento ed esprimere eventuali osservazioni nell'ambito della procedura definita al comma 4 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 o, qualora la Variante venga ricondotta non solo al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi ma anche al Documento di Piano, di esprimere formali determinazioni nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità della variante di PGT con il PTCP ai sensi della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i. e di coerenza con l'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14 della Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del comune di Lurago d'Erba.

**LA DIRIGENTE DEL SETTORE
TUTELA AMBIENTALE E
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
(dott.ssa Eva Cariboni)**

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



PROVINCIA DI COMO
TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Via Borgo Vico n. 148 - 22100 COMO - Tel. 031.230.111

Ufficio Valutazioni Ambientali

Tel. 031.230.485/207

Referente istruttorio: dott.ssa Adriana Paolillo – dott. Massimo Figaroli

e-mail: adriana.paolillo@provincia.como.it – massimo.figaroli@provincia.como.it

Servizio Pianificazione e tutela del territorio

Referente urbanistico e paesaggista: Geom. Adriano Benincà

e-mail: adriano.beninca@provincia.como.it

PEC: protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it

Class. p_CO 09.04 - Fascicolo n. 2024/02

Data e protocollo della PEC di trasmissione

Oggetto: Procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS – Variante parziale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT di Lurago d'Erba - Parere Provincia di Como – Rettifica.

Spett.^{le}

comune.luragoderba@legalmail.it

COMUNE DI LURAGO D'ERBA

parcovallelambro@legalmail.it

PARCO REGIONALE VALLE LAMBRO

p.c.

agricolturavacol@pec.regione.lombardia.it

REGIONE LOMBARDIA

UTR INSUBRIA

Struttura Agricoltura, Foreste,
Caccia e Pesca - U.O. Foreste

Con riferimento al parere n. prot. 20969 del 5 maggio u.s. trasmesso da questo Ente in merito alla procedura di cui all'oggetto, con la presente si intende rettificare quanto riportato nel paragrafo 5.2 *Aree protette e Siti Rete Natura 2000*, del menzionato parere, secondo la seguente formulazione.

"[...] Con riferimento alle varianti C1, C2 e C3, localizzate all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro, si rimanda la valutazione al suddetto Parco rispetto alla coerenza con il PTC nonché in merito alla necessità di sottoporre a screening VIC o VIC la variante in oggetto, in quanto EG dei siti di Rete Natura 2000 IT2020005 Lago di Alserio e IT2020006 Lago di Pusiano."

COMUNE DI LURAGO D'ERBA	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0005101/2024 del 06/05/2024	
Class. 6.9	
Firmatario: EVA CARIBONI	

1



Rispetto alla versione originale, si è provveduto a stralciare il sito Rete Natura 2000 ZSC IT2020008 *Fontana del Guercio* (il cui EG è il Parco regionale delle Groane) la cui gestione è stata erroneamente attribuita allo Spett.le Parco regionale della Valle del Lambro, interessato dalla Variante in itinere in relazione alla Sua presenza nel territorio comunale di Lurago d'Erba.

Poiché le aree oggetto della variante non ricadono nel perimetro del Parco regionale delle Groane e sono tutte a una notevole distanza dalla ZSC Fontana del Guercio non si ritiene che il sopradetto E.G. debba essere interpellato in merito alla necessità di sottoporre a screening VIC la variante stessa.

Cordiali saluti.

**LA DIRIGENTE DEL SETTORE
TUTELA AMBIENTALE E
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
(dott.ssa Eva Cariboni)**

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

CONTRODEDUZIONE:

In relazione alle osservazioni formulate si riportano di seguito le considerazioni di merito

2. DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

Si provvede ad integrare e/o modificare il Rapporto Preliminare effettuando gli approfondimenti richiesti:

- 1- Vengono integrati i contenuti del quadro della VAS introducendo il riferimento alla DGR n° 4967 del 29.06.2021, in coerenza con il disposto normativo di cui all'art. 34, comma 5 del D.lgs. 152/06 e s.m.i..
Si provvede altresì ad integrare il rapporto ambientale alla sopra indicata DGR regionale in relazione ai contenuti della variante di ordine minore.
- 2- Si elimina il refuso a pag. 111 che indica un riferimento alla "struttura ospedaliera"
- 3- Lo studio agroforestale è stato redatto, come previsto dalle norme del piano di indirizzo forestale, al fine di meglio rappresentare negli elaborati di piano, con un miglior dettaglio, i suoli boscati e meglio analizzare gli ambiti per cui si prevedeva la compensazione delle aree boscate. Le aree non boscate non sono interessate dalla presente variante urbanistica, tranne per l'area agricola per cui è previsto l'ampliamento industriale di cui alla modifica C9, ambito PCC3a. Si provvede pertanto ad integrare l'analisi dei contesti agricoli con gli approfondimenti relativi al suddetto ambito, redatti dall'agronomo ed allegati alla procedura.
- 4- Le modifiche introdotte agli elaborati di piano ineriscono per la quasi totalità ambiti che appartengono al piano delle regole ed al piano dei servizi per miglior precisazione degli elaborati di piano e/o esatta rappresentazione delle destinazioni urbanistiche dello stato dei luoghi i cui effetti sull'ambiente risultano essere neutri. Per le modifiche maggiormente significative sono state effettuate le matrici ambientali. Si provvede ad integrare, per quanto possa essere rappresentativo, gli impatti attesi con analisi numeriche e semi - quantitative al fine di determinare l'incidenza delle modifiche introdotte.
- 5- Si provvede ad integrare il sistema di monitoraggio determinando le variazioni registrate nel periodo di vigenza secondo gli indicatori previsti dal vigente P.G.T., sempre in relazione ai contenuti della variante urbanistica e per i principali indicatori. Il monitoraggio rispetto all'attuazione delle previsioni del progetto urbanistico del P.G.T. vigente sarà effettuato in occasione della revisione complessiva piano urbanistico.

3. AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI RIGENERAZIONE

La variante urbanistica modifica C9, ambito PCC3 a, interessa l'intero comparto industriale (insediamento ditta BAXTER), per la maggior parte edificato, rispetto al quale si prevede una trasformazione di una parte di contesti agricoli al fine di meglio organizzare lo sviluppo dell'azienda, coordinando gli ampliamenti volumetrici con la redistribuzione dei lay-out interni. L'estensione della possibilità edificatoria industriale è strettamente connessa allo sviluppo e alle esigenze dell'importante insediamento esistente, il quale è stato regolamentato in apposita scheda normativa.

Nella relazione illustrativa è stato precisato che il comune ha operato la scelta, essendo già in corso una variante urbanistica di non dar luogo ad un SUAP in variante, ma di inserire la modifica puntuale nel medesimo procedimento, in quanto la maggior parte del territorio interessato coinvolge aree edificate regolamentate dal piano dei servizi e dal piano delle regole.

Le aree agricole trasformate, interessate dal "Bilancio Ecologico" ed esaminate in apposita sezione della relazione dedicata sono state valutate rispetto alle matrici ambientali.

E' stato redatto un ulteriore approfondimento della relazione agronomica, con particolare riguardo ai contesti agricoli interessati dalla trasformazione urbanistica (relazione allegata e parte integrante delle presenti controdeduzioni), per cui si provvede a stralciare la trasformazione dell'ambito boscato mantenendo la funzione di fascia filtro verso le aree appartenenti alla rete ecologica.

4. SISTEMA URBANISTICO - TERRITORIALE

4.1 Consumo di suolo

PTCP

Con riferimento alla sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato e all'art. 38 delle NTA del PTCP, si osserva che con provvedimento di valutazione di compatibilità n. 55 del 19/12/2017 era stata confermata una SAE residua di mq 7.656,92 (variante al PGT pubblicata sul BURL n. 27 del 04/07/2018). La presente variante contiene il calcolo dei criteri premiali che determina un incremento addizionale di espansione delle aree urbanizzate (I.Ad.) nella misura massima pari allo 0,58% dell'area urbanizzata (AU 1.709.114,00 mq), come correttamente quantificata nella documentazione trasmessa.

Si provvede ad adeguare l'aumento del consumo di suolo per gli ambiti C9 (PCC 3a e PCC 3b) e B4 a seguito della riduzione dell'ambito C9 attraverso lo stralcio della trasformazione della porzione di ambito boscato.

Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14

La variante prevede l'applicazione del Bilancio Ecologico dei Suoli (BES). A fronte di un consumo di suolo di 8.754 mq, derivante per 8.054 mq dall'ampliamento della zona industriale e per 700 mq dalla rettifica dell'area standard del Polo scolastico, viene quantificata una restituzione di suolo agricolo e naturale per una superficie pari a 9.960 mq, con un saldo positivo pari a 1.206 mq.

Viene rivisto il calcolo del BES, per quanto inerisce le aree appartenenti al sistema dei servizi Vap (verde ambientale e paesistico), Vapc (Verde ambientale paesistico compensativo) e Vca (verde di compensazione ambientale) del PGT vigente sono ambiti inedificabili (art. 31.2 della NTA), indipendentemente dalla loro ubicazione rispetto al tessuto urbano consolidato, nonché la riduzione dell'ambito C9.

Diversamente le aree a servizi a verde (V) sono regolamentate dal cominato disposto dell'art. 31.2 e dall'art. 40 ed in particolare dal comma 40.4 ove si dice "Sono escluse dal computo degli spazi pubblici (ossia applicazione dei parametri edificatori indicati nel precedente comma 40.3) *a parco – gioco-sport, le fasce di rispetto stradale e cimiteriale, fatte salve quelle poste in continuità ad ambiti di verde pubblico*" che attribuisce ai suddetti contesti un indice edificatorio e pertanto risultano essere "aree edificabili" e computabili come superficie di "restituzione di suolo agricolo".

In ogni caso viene effettuata una duplice verifica ossia, in considerazione dell'uso di aree classificate dal vigente P.G.T. quali "agricole strategiche", viene restituito ai suoli agricoli una ugual superficie di aree in continuità e che si possono qualificare come aree agricole strategiche.

Al fine di poter garantire il bilancio ecologico pari e/o superiore a zero, come previsto dalla legge, viene restituita alla rete ecologica, una porzione delle aree destinate all'ampliamento del polo scolastico, aventi una connessione diretta con la rete ecologica e con gli ambiti agricoli strategici del vigente P.G.T. così come meglio rappresentato nell'apposita sezione della relazione dedicata all'argomento.

4.2 Sistema della mobilità

In relazione alla componente in oggetto, non si rilevano criticità.

5. SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE

5.1 Rete ecologica e paesaggio

In relazione alla componente in oggetto, si richiamano i contenuti del provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP (n. 55 del 19/12/2017) che, in relazione alle caratteristiche, collocazione, valore ecosistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità della rete ecologica, identificava tutte le aree esterne al tessuto urbano consolidato, come perimetrato nella Tav. DP.02 "Azioni di Piano", tra gli ambiti appartenenti alla rete ecologica provinciale, sottoposti all'art. 11 delle norme del PTCP.

Con riferimento alla proposta di variante al PGT, si evidenzia che alcune modifiche proposte interessano aree appartenenti alla REP, rispetto alle quali si evidenzia quanto segue.

- *la modifica C9 ed in particolare il comparto PCC3a, interessa un'area della rete ecologica del PTCP (zona tampone di primo livello – BZP) al confine con il Parco Regionale Valle del Lambro:*

A seguito degli approfondimenti effettuati si provvede ad effettuare lo stralcio della porzione di ambito boscato, mentre verso i contesti appartenenti al Parco Regionale della Valle del Lambro è già stato prevista la realizzazione di una barriera verde.

- *area tra via Pioppette – via Diaz: l'area, oggetto di proposta di inserimento nel sistema rurale, è caratterizzata dalla presenza di un prato da sfalcio e da bosco (individuato dal PIF come "Formazione indifferenziata in evoluzione da terreno agricolo") in diretta connessione con aree libere appartenenti alla rete ecologica del PTCP (corridoi di primo livello ECP). Alla luce di quanto evidenziato, si condivide l'inserimento in rete ecologica della suddetta area.*

Si provvede come richiesto ad effettuare le modifiche sopra riportate:

- *viene rappresentata la rete ecologica del PTCP sulle tavole della variante di PGT;*
- *viene inserita nella normativa il riferimento all'art. 11 delle NTA del PTCP al fine di tutelare le aree appartenenti alla rete ecologica.*

5.2 Aree protette e Siti Rete Natura 2000

In relazione alla componente in oggetto, si evidenzia la presenza del PLIS Zocc del Peric e del Parco Regionale Valle Lambro sul territorio comunale.

Con riferimento alle varianti C1, C2 e C3, localizzate all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro, si rimanda la valutazione al suddetto Parco rispetto alla coerenza con il PTC nonché in merito alla necessità di sottoporre a screening VIC o VIC la variante in oggetto, in quanto EG dei siti di Rete Natura 2000 IT2020008 Fontana del Guercio, IT2020005 Lago di Alserio e IT2020006 Lago di Pusiano.

Il territorio di Lurago d'Erba non è sottoposto a Valutazione di Incidenza sul SIC dei siti Natura 2000 essendo posto a diversi chilometri dai suddetti ambiti di tutela con interposti altri comuni.

5.3 La gestione dei boschi

In relazione alla componente in oggetto, si richiama il parere (protocollo n° 65824 del 29/04/2024) di non conformità al Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como (piano di settore del PTCP) approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 8 del 15/03/2016, espresso dall'Ufficio Territoriale Regionale Insubria di Como, autorità forestale competente alla valutazione della trasformazione del bosco.

Viene recepito quanto previsto nel parere espresso dal Settore Foreste di Regione Lombardia attraverso lo stralcio della trasformazione dell'ambito boscato.

Lo studio di approfondimento agronomico, con il quale vengono ridefiniti gli ambiti boscati, secondo quanto previsto dalle norme del PIF ad una scala di maggior dettaglio verrà recepito nel P.G.T. in occasione della prima revisione generale dello strumento urbanistico.

5.4 Aree agricole

In relazione alla componente in oggetto, si richiamano i contenuti del provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP (n. 55 del 19/12/2017) che attestava la corretta individuazione degli ambiti agricoli strategici, perimetrati sulla tavola PR.01 Piano delle Regole.

La proposta di variante al PGT modifica lo sviluppo di tali ambiti, con particolare riferimento alle modifiche B4, C9 e all'area tra via Pioppette e via Diaz.

A tal proposito, si chiede di effettuare le opportune verifiche al fine di accertare la presenza o meno dei requisiti relativi agli ambiti agricoli strategici in relazione ai contenuti del Regolamento "Criteri e modalità per l'individuazione delle aree destinate all'attività agricola ai sensi dell'art. 15, comma 2, delle NTA del PTCP" (allegato del PTCP) e della DGR n.8/8059 del 19 settembre 2008.

Dagli approfondimenti effettuati emerge che gli ambiti oggetto di trasformazione urbanistica sono per la maggior parte classificati dal vigente P.G.T. come ambiti agricoli strategici. Pertanto come anzidetto si provvede a restituire aree agricole quantitativamente e qualitativamente maggiormente qualificabili come aree agricole strategiche, ai sensi dei sopra citati disposti normativi poiché poste in continuità con aree agricole strategiche.

Si richiama inoltre quanto previsto dall'art. 15 comma 5 della LR 12/05 che dispone l'applicazione dei commi 5 e 7 dell'art. 13 della citata legge, in relazione alla necessità di sottoporre a valutazione di Compatibilità la Variante alla luce delle modifiche apportate alle aree agricole strategiche.

Con particolare riferimento alla modifica C9, si è provveduto ad effettuare l'integrazione della relazione agronomica precisando anche la caratterizzazione e qualificazione dei contesti agricoli.

A seguito dell'adozione, in considerazione che la variante opera una modifica agli ambiti agricoli strategici, così come previsto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. la stessa verrà trasmessa alla Provincia di Como per l'acquisizione del parere di compatibilità.

Con riferimento alla variante puntuale C2, si richiama l'art. 60 comma 2 lettera a) della L.R. 12/2005 e s.m.i. che, per la realizzazione di fabbricati nelle aree destinate all'agricoltura, subordina il rilascio del Permesso di costruire "alla presentazione al Comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT"

Il titolo edilizio per la realizzazione dell'edificio è stato rilasciato dal Comune di Lurago d'Erba all'allora imprenditore agricolo

5.5 Componente geologica, idraulica e idrogeologica

Con riferimento alla componente in oggetto, consultando la documentazione messa a disposizione dal Comune di Lurago d'Erba, si prende atto che nella delibera di avvio del procedimento (D.G.C. 104/2021) si fa riferimento anche ai seguenti indirizzi:

- adeguamento delle previsioni vincolistiche dettate dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni P.G.R.A. DIRETTIVA ALLUVIONI 2007/60/CE - Revisione 2015 - BURL n O 25 del 21.06.2017, sia a livello cartografico che a livello normativo vincolistico;*
- revisione della normativa tecnica di attuazione con adeguamento ai disposti normativi e regolamentari vigenti in materia in particolare riguardo l'invarianza idraulica ed idrogeologica ed il gas radon.*

Inoltre nel Documento "Relazione variante urbanistica", messo a disposizione, si prende atto:

- dell'avvenuto conferimento di incarico professionale al Dott. Geol. Paolo Dal Negro per la verifica della congruità della variante urbanistica in merito agli aspetti geologici;*

- *dell'approvazione del Documento "Aggiornamento studio del reticolo idrico minore e determinazione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua- approvazione" con Delibera Comunale n. 35 del 26.07.2018.*

Ciò premesso, rilevando che la documentazione non contiene verifiche e approfondimenti in merito agli aspetti geologici, si chiede di fornire le risultanze di tali verifiche e ci si riserva di esprimere eventuali osservazioni in merito nelle successive fasi.

Il dott. Geologo Paolo Dal Negro, confrontando la pianificazione idrogeologica del comune di Lurago d'Erba ha rilevato che non esistono perimetrazioni P.A.I. e P.G.R.A. interferenti con il territorio comunale e produrrà una nota tecnica in tal senso che verrà allegata agli atti di adozione della variante al P.G.T.

Si provvederà, sempre nella fase di adozione, a produrre l'Allegato 1 presente nell'Allegato A della D.G.R. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314 ed inviarlo a questo Ente. Si precisa che il nuovo Allegato 1, alla SEZIONE C – CONGRUITÀ TRA LE PREVISIONI DELLA VARIANTE E I CONTENUTI DELLA COMPONENTE GEOLOGICA E DELLA PIANIFICAZIONE DI BACINO,

5.6 Componente sottosuolo

In conclusione, non si rilevano criticità rispetto alle aree interessate dalla Variante.

5.7 La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico-artistico, l'ingegneria naturalistica e il paesaggio

In relazione al punto A4 delle modifiche di interesse generale (cfr. paragrafo 2) ed in particolare all'area (ad est del PCC 3a lungo la Via Artigiani) senza retinatura nel PGT vigente e ora azzonata nei Nuclei di Antica Formazione, si osserva che tale azzonamento non risulta pertinente con lo stato dei luoghi.

Si provvede a retinare l'edificio con la relativa area di pertinenza in "ambiti suburbani e/o giardini a bassa densità" in conformità con l'adiacente ambito urbanistico.

5.8 Sistema Idrico Integrato (SII)

Rete fognaria e scarichi

Si fanno dei rimandi per la fase attuativa

Approvvigionamento idrico e derivazioni d'acqua ad uso potabile

Si fanno dei rimandi per la fase attuativa

5.9 Titoli abilitativi ambientali

Ciò premesso, in relazione alle varianti proposte e alla componente in oggetto, non si rilevano particolari criticità.

6. SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

Si richiamano le norme di riferimento per la pubblicazione dei piani

7. CONCLUSIONI

Si provvederà ad effettuare le modifiche agli elaborati di piano così come illustrate nei punti precedenti e, a seguito dell'adozione della variante urbanistica, alla trasmissione degli elaborati alla Provincia di Como per l'acquisizione del parere di compatibilità, in relazione della modifica degli ambiti agricoli strategici in applicazione del BES.

Dott. Dal Negro Paolo
Geologo
n.1249 Ordine Geologi Lombardia

Via S.Brigida, 2a - 22038 Tavernerio (Co)
Tel e Fax 031/5007224 Cell. 339/1468733
e-mail: paolo.dalnegro@libero.it
pec: dalnegro@pec.epap.it

Spett.le

Comune di Lurago d'Erba

Via Roma, 56

22040 Lurago d'Erba (Co)

Tavernerio, 12/06/2024

OGGETTO: Procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS – Variante parziale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT di Lurago d'Erba - Parere Provincia di Como. Nota tecnica relativa componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.

Al punto 5.5 del parere provinciale citato in oggetto vengono formulate delle osservazioni relative alla componente geologica.

A tal proposito si espone che:

- valutata la componente geologica vigente, redatta nell'anno 2010;
- considerato che non esistono perimetrazioni di aree in dissesto PAI interferenti con il territorio comunale, come ricavabile dalla consultazione del geoportale regionale;
- considerato che non esistono perimetrazioni di aree di allagamento definite dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni P.G.R.A. DIRETTIVA ALLUVIONI 2007/60/CE interferenti con il territorio comunale, come ricavabile dalla consultazione del geoportale regionale;

non occorre procedere ad adeguamento cartografico e normativo dello studio geologico vigente per tali aspetti.

Come da incarico in essere, a supporto delle successive fasi dell'iter di approvazione della variante del PGT, verrà redatta e sottoscritta, congiuntamente al progettista del PGT, la dichiarazione di cui all'Allegato 1 presente nell'Allegato A della D.G.R. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314

Cordiali Saluti.

Dott. Geol. Paolo Dal Negro



PARERE C**PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO**

Prot. n° 0004609 del 03.05.2024 – Comune di Lurago d'Erba

**PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO**

20050 Triuggio (MI) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362.970.961-997.137 – Fax 0362.997.045

L.R. 16-9-83 N. 82

OGGETTO: COMUNE DI LURAGO D'ERBA (CO). VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE. VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). PARERE.

IL DIRETTORE**VISTA:**

- la nota trasmessa dal Comune di Lurago d'Erba, agli atti dell'Ente Parco protocollo n. 2193 del 5 aprile 2024, avente oggetto “*Variante parziale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole. Verifica di esclusione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Convocazione Conferenza di verifica*”;
- la documentazione inerente il procedimento di cui sopra;

ESAMINATA, da parte del competente Ufficio dell'Ente Parco, la documentazione tecnica, messa a disposizione sul sito istituzionale SIVAS di Regione Lombardia <https://www.sivas.servizirl.it/sivas/#/login/schedaProcedimento?idProcedimento=2&idPiano=137680>;

RICHIAMATI:

- il Vigente Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Regionale della Valle del Lambro, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 7/601 del 28 luglio 2000, rettificato con delibera di Giunta Regionale n. 7/6757 del 9 novembre 2001,
- la Variante parziale al Vigente Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco Regionale della Valle del Lambro, approvata con D.G.R 14 dicembre 2020, n. XI/3995 (che non interessa il Comune di Lurago d'Erba);

CONSIDERATO che la Variante parziale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole:

- non interessa i SIC (ZSC) gestiti dal Parco (Lago di Alserio ZSC IT2020005, Lago di Pusiano ZSC IT2020006, Valle del Rio Pegorino ZSC IT2050003, Valle del Rio Cantalupo ZSC IT2050004 e ZSC Lago di Montorfano ZSC IT2020004);
- non interessa le aree di riferimento per l'applicazione della valutazione d'incidenza dei SIC (ZSC) gestiti dal Parco (Lago di Alserio ZSC IT2020005, Lago di Pusiano ZSC IT2020006, Valle del Rio Pegorino ZSC IT2050003, Valle del Rio Cantalupo ZSC IT2050004 e ZSC Lago di Montorfano ZSC IT2020004);
- non ha quindi influenze coi SIC / ZSC in gestione al Parco Regionale della Valle del Lambro (Lago di Alserio ZSC IT2020005, Lago di Pusiano ZSC IT2020006, Valle del Rio Pegorino ZSC IT2050003, Valle del Rio Cantalupo ZSC IT2050004 e ZSC Lago di Montorfano ZSC IT2020004);

RICHIAMATA la seguente normativa:

- Legge Regionale n. 86/1983 e s.m.i.;
- Direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001;
- Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i.;
- indirizzi generali per la valutazione ambientale strategica (V.A.S.) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con Deliberazione 27 dicembre 2007 n. VIII/6420 e s.m.i.;

la Legge n. 108 del 29 luglio 2021
COMUNE DI LURAGO D'ERBA **E**
CODICE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

**PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO**

20050 Triuggio (MI) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362.970.961-997.137 – Fax 0362.997.045

L.R. 16-9-83 N. 82



PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO

20050 Triuggio (MI) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362.970.961-997.137 – Fax 0362.997.045

L.R. 16-9-83 N. 82

miglior tutela della salubrità dei luoghi e dell'ambiente (V. art. 8 “*Pianificazione comunale*” comma 4 delle NTA del PTC del Parco);

- per quanto concerne la rete viaria (all'interno dei confini del Parco regionale Valle del Lambro) sono consentiti gli interventi espressamente previsti dalle Norme Tecniche Attuative del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale Valle del Lambro, previa emissione del previsto provvedimento (V. art. 34 “*Percorribilità del Parco*” delle NTA del PTC del Parco):

- eventuali parcheggi da realizzare, interni al perimetro del Parco Regionale Valle del Lambro e localizzati in art. 11 delle NTA del PTC, dovranno essere realizzati in base alle modalità dell'art. 35 delle medesime NTA.

Il presente parere viene reso nell'ambito della procedura di verifica di esclusione della VAS. La Variante parziale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Lurago d'Erba, dopo l'adozione, deve essere inviata all'Ente Parco per l'espressione del parere di compatibilità col Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro. L'art. 18 comma 4 della Legge Regionale n. 86/1983 recita “*le previsioni urbanistiche del piano del parco sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute*”.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U.
445/2000 e del d.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate
(Arch. Leopoldo Motta)

IL DIRETTORE

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U.
445/2000 e del d.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate
(Dott. Saverio D'Ambrosio)

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto delle considerazioni e suggerimenti formulati dall'Ente Parco Regionale della Valle del Lambro

PARERE D**ARPA LOMBARDIA**

Prot. n° 0004589 del 03.05.2024 – Comune di Lurago d'Erba

Prot. n° 2024.4.43.16 del 03.05.2024 – Arpa Lombardia



Class. 6.3

Pratica 2024.4.43.16

Spettabile
 Autorità Competente
 Autorità Procedente
 per la VAS

COMUNE DI LURAGO D'ERBA
 VIA ROMA 56
 22040 LURAGO D'ERBA (CO)
 Email: comune.luragoderba@legalmail.it

e, p.c.

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

Oggetto: Comune di Lurago d'Erba (CO) - Osservazioni sul Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS della variante parziale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del vigente PGT. Convocazione Conferenza di verifica del 06/05/2024, ore 10.00.

In riferimento alla Vs. nota prot. n.3465 del 05/04/2024 (prot. ARPA n. 55541 del 05/04/2024) con cui si comunica la messa a disposizione della documentazione di cui all'oggetto sul sito web del Comune di Lurago d'Erba 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.

Premesse

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Lurago d'Erba è stato approvato con DCC n.2 del 19/01/2018 e diventato esecutivo con la pubblicazione sul BURL n.27 del 04/07/2018.

Nel corso della vigenza dello strumento urbanistico è emersa l'esigenza di effettuare delle modifiche agli elaborati di piano rivolte a rendere maggiormente leggibile la cartografia ed aggiornare le norme tecniche di attuazione, anche in relazione a recenti disposti normativi entrati in vigore. Con deliberazione di Giunta Comunale n.104 del 13/12/2021 è stato avviato il procedimento per la redazione della variante parziale, a seguito della quale sono pervenute agli atti del Comune n.14 istanze.

La variante degli atti vigenti ha comportato l'introduzione di precisazioni negli elaborati del Piano delle Regole, volti a renderli maggiormente coerenti allo stato dei luoghi e/o a prendere atto del prevalere di destinazioni d'uso esistenti rispetto alle funzioni ammesse.

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	
COMUNE DI LURAGO D'ERBA	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0004589/2024 del 03/05/2024	
Class. 6.9	
Firmatario: MARCO MOMBELLI	



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Como-Varese
U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

Sono state previste le seguenti **modifiche di carattere generale**:

- A1 – modifica delle retinature degli “Ambiti sub- urbani e/o a giardino a bassa densità” (0,60 mc/mq) e degli “Ambiti di completamento con densificazione media” (1,00 mc/mq), dal momento che nella fase di redazione del vigente strumento urbanistico era stata effettuata una inversione della retinatura determinando una modifica del regime giuridico dei suoli rispetto a quanto definito nel previgente PGT;
- A2 – recepimento nel PGT dei vincoli derivanti dall’“*Aggiornamento dello Studio del reticolo idrico minore e determinazione delle fasce di rispetto dei corsi d’acqua*”, approvato con DCC n. 35 del 26/07/2018;
- A3 – inserimento in cartografia della nuova edificazione realizzata in attuazione del vigente strumento urbanistico;
- A4 – retinatura di alcune porzioni di territorio che ne sono prive, in coerenza con l’ambito urbanistico adiacente e/o con le aree che le circondano;
- A5 – miglior precisazione delle NTA del Piano delle Regole, per eliminare alcune incoerenze presenti nel testo e rendere le stesse maggiormente comprensibili al fine di una migliore attuazione, senza apportare modifiche sostanziali all’apparato normativo generale.

La variante prevede, inoltre, alcune **modifiche di interesse puntuale**, rivolte ad un adeguamento alla situazione catastale e/o ad una migliore rappresentazione dello stato dei luoghi:

- B1 – modifica mappali n.1032 e n.454: si provvede a riportare l’indice edificatorio, come da argomentazione rappresentata nel precedente punto A1, all’ambito territoriale previgente con indice 1,00 mc/mq e ad estendere la retinatura dell’area edificabile, facendola aderire alle confinanze catastali, come già indicato nel previgente PGT;
- B2 – modifica mappale n.1899: si provvede a ridurre la sede stradale al calibro risultante dalla esatta rappresentazione dell’ambito territoriale residenziale aderente alla situazione catastale di cui al suddetto mappale;
- B3 – modifica mappale n.1441: si provvede a riclassificare l’ambito territoriale, ora erroneamente azionata in ambiti per attività commerciali, in “*Ambiti di completamento con densificazione media*”, in conformità con la destinazione d’uso dell’edificazione esistente e con l’ambito territoriale residenziale confinante;
- B4 – rettifica area standard e rappresentazione cartografica di tracciato pedonale: si provvede a classificare parte delle aree contraddistinte catastalmente ai mappali n.712 e n.798, in fase di acquisizione, come “*Aree per servizi di interesse generale*”. La suddetta modifica è funzionale a poter avere una pertinenza rispetto alle aree ove si prevede l’ingresso del nuovo istituto scolastico, in prosecuzione degli spazi a parcheggio antistanti la scuola primaria, e maggior agio per la fase di esecuzione degli interventi. La previsione urbanistica comporta l’applicazione del bilancio ecologico in quanto i mappali sono classificati come aree agricole. Si provvede altresì a rappresentare il collegamento pedonale che dal parcheggio antistante la scuola primaria conduce fino alla frazione di Calpuno. Contestualmente viene corretto l’errore materiale di sovrapposizione tra ambiti agricoli strategici e area a standard;
- B5 – modifica mappale catastale n. 2405 classificato dalla vigente strumentazione urbanistica in ambito Vapc e nel precedente PGT classificato in ambito edificabile; a seguito di presentazione di istanza da parte della proprietà, si provvede a classificare una porzione del mappale in ambito di centro storico al fine di poter garantire una pertinenza al confinante edificio in centro storico, appartenente al medesimo



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimento di Como-Varese

U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

proprietario;

B6 – modifica di destinazione funzionale nel Piano dei Servizi: in un ambito ubicato lungo via degli Artigiani, già classificato come “*Aree e servizi di interesse generale*”, si provvede a eliminare la distinzione tra aree da destinare a parcheggio ed aree da destinare a verde, rendendo ammissibile nell’intera area sia la destinazione a parcheggio che quella a verde, lasciando alla fase attuativa la distribuzione delle destinazioni funzionali;

B7 – modifica di destinazione d’uso di ambito territoriale lungo via Fermi: a seguito di presentazione di istanza preliminare da parte della proprietà si provvede a classificare l’ambito territoriale, da zona commerciale a zona residenziale “*RI-Ambiti di saturazione con densificazione medio-alta*”, quest’ultima maggiormente aderente allo stato dei luoghi;

B8 – identificazione nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale PLIS “*Zocc del Peric*” della località Fontanelle, inserendo un simbolo nell’ambito del “*Zocc del Peric*” località Fon;

B9 – classificazione del lavatoio ubicato lungo via San Giovanni, di recente acquisizione al patrimonio comunale, in “*Aree per servizi di interesse generale*”;

B10 – eliminazione della previsione del percorso pedonale tra via Cavalieri di Vittorio Veneto e via Cavour, in quanto il medesimo interessa diverse proprietà private e lo stato dei luoghi consolidato non ne consente la realizzazione;

B11 – eliminazione di un tratto di viabilità interna a lotti residenziali, posta al termine di via Montenero, erroneamente classificata come viabilità pubblica, attraverso la retinatura dell’area residenziale adiacente e di cui la stessa costituisce pertinenza.

Si provvede, poi, ad effettuare ulteriori **varianti urbanistiche puntuali**:

C1 – al fine di rendere possibile il recupero degli immobili che rivestono un valore simbolico e paesaggistico, poiché cascine in ambiti agricoli del Parco Regionale della Valle del Lambro, viene modificata la classificazione di intervento, dalla categoria di risanamento conservativo alla categoria ristrutturazione edilizia, mantenendo la modalità del Piano di Recupero;

C2 – introduzione di un disposto normativo puntuale “*Norma Speciale*” per consentire il cambio di destinazione d’uso di un fabbricato rurale dismesso, da deposito e box per cavalli a destinazione residenziale con autorimessa;

C3 – modifica classificazione ambito territoriale (mappali catastali n. 1756-1034-1033-3152) da “*Ambiti di completamento a densificazione media*” a “*Parcheggio privato a servizio dell’attività commerciale di proprietà*”, con associato un disposto normativo puntuale di cui alla “*lettera C*”, volto a salvaguardare l’aspetto paesaggistico, in quanto appartenente al Parco Regionale della Valle del Lambro;

C4 – modifica classificazione mappale catastale n.691 da “*Nuclei di antica formazione*” ad “*Ambiti di completamento a densificazione media*”, maggiormente aderente allo stato dei luoghi;

C5 – modifica di destinazione d’uso da ambito commerciale ad ambito “*Ambiti di saturazione con densificazione media*” con associato disposto normativo puntuale di cui alla “*lettera D*”;

C6 – classificazione del compendio in ambito “*Ambiti di completamento a densificazione media*”, come da argomentazione rappresentata nel precedente punto A1, con associato disposto normativo puntuale di cui alla “*lettera A*”, volto a rendere possibile sia una destinazione d’uso residenziale delle aree, sia un utilizzo funzionale all’insediamento industriale adiacente;

C7 – Ambito territoriale di cui alla “*lettera E*” - via degli Artigiani: la variante conferma la destinazione

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



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Como-Varese
U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

commerciale derivante dalla pianificazione attuativa previgente, prevedendo altresì la possibilità alternativa di avere uno sviluppo di natura industriale con la localizzazione di spazi per il parcheggio;

C 8 – localizzazione di nuovi marciapiedi lungo via Madonnina e via Diaz, al fine di poter collegare il polo scolastico con la frazione di Colciago;

C 9 – Comparto via degli Artigiani - insediamento Baxter - Permesso di costruire convenzionato PDC3A e PDC3B: la variante urbanistica prevede (PDC2) di estendere l'area industriale a sud del compendio, coinvolgendo delle aree attualmente in parte agricole ed in parte boscate, per il cui utilizzo viene applicato il principio del bilancio ecologico. La trasformazione interessa un'area pari a 8.054 mq, che passa da zona agricola a zona edificabile industriale, di cui una quota pari a 1.445 mq è boscata e classificata dal PIF come non trasformabile. La variante introduce possibilità di intervento che consentano elasticità nell'operare all'azienda per un miglior assetto dei propri lay-out interni, sia attraverso l'integrazione dell'edificazione esistente, sia con la possibilità di poter effettuare interventi di carattere minore. Lungo il comparto sul lato sud verrà messa a dimora un filare alberato, in continuità con quello già esistente e posto sul confine con il Parco Regionale della Valle del Lambro.

La variante urbanistica prevede, inoltre, la possibilità per la società Baxter (PDC3) di poter utilizzare l'attuale magazzino comunale, posto in continuità con l'edificazione esistente industriale, al fine di espandere la propria attività, a condizione che venga realizzato e/o ceduto un edificio già esistente da destinare a nuovo magazzino per il Comune di Lurago d'Erba, che dovrà avere caratteristiche tali da essere migliore rispetto all'attuale proprietà comunale. L'ambito interessato dal PdC3 si identifica nel magazzino comunale ubicato nel comparto ex PIP di via degli Artigiani con relativa area pertinenziale ed in un'area posta lungo via degli Artigiani, già attualmente per la maggior parte classificato in "Aree per servizi di interesse generale" con destinazione a parcheggio, per cui viene meglio definita la delimitazione in adeguamento allo stato dei luoghi e viene prevista la possibilità di realizzare nell'area un nuovo magazzino comunale.

Per verificare la coerenza tra la nuova variante al PGT e il PIF, al fine di rilocalizzare il consumo di bosco, adeguare la definizione della trasformabilità delle sole aree boscate e rettificare il perimetro del bosco, è stata effettuata un'indagine forestale dell'intero del territorio comunale, che è contenuta nello "Studio di dettaglio agroforestale nell'ambito della variante di PGT" (29 febbraio 2024) con proposta di Rettifica al PIF della Provincia di Como, a cura del Dott. Forestale Nicola Gallinaro.

La variante di PGT del Comune di Lurago d'Erba prevede, infatti, la trasformazione di destinazione d'uso di un'area di circa 8.054 mq localizzata tra la zona industriale di via degli Artigiani e il confine con il Parco Valle Lambro. All'interno di quest'area vi è una superficie di circa 1.445 mq definita bosco dal PIF.

Al fine di bilanciare il consumo di suolo all'interno del territorio comunale viene prevista la restituzione di due superfici, per un totale di 9.960 mq, suddivise come di seguito:

- Area in via Pioppette – via Diaz, superficie in restituzione di 5.493 mq, di cui 1.610 mq bosco come da PIF;

- Area tra via Diaz e via Monte Rosa, superficie in restituzione di 4.467 mq.

Le due aree in restituzione sono inserite tra le "attrezzature di servizi da PGT vigente non attuati" nella tavola PS01 "Stato dell'attuazione dei servizi di interesse generale".

All'interno della nuova variante vi è inoltre la proposta di "riconoscimento ai sensi della L.R. 12/2005"



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
Dipartimento di Como-Varese
U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali

di circa 575 mq di superficie, in via degli Artigiani ai lati di un parcheggio esistente.

Tutte le superfici in esame sono esterne al Parco Valle Lambro, anche se le aree in via degli Artigiani sono confinanti con l'area protetta.

A seguito dell'indagine forestale di dettaglio effettuata e considerando le modifiche di destinazione che verranno apportate con la variante al PGT si propone la rettifica delle caratteristiche di trasformabilità sia dell'area boscata interna alla superficie "a consumo di suolo" in via degli Artigiani, sia della superficie boscata "in restituzione" in via Pioppette – via Diaz. Nello specifico la superficie boscata in via degli Artigiani è classificata nel PIF come "Bosco soggetto a trasformazione speciale non cartografabile", mentre la superficie boscata in via Pioppette – via Diaz è classificata nel PIF come "Boschi soggetti a trasformazioni ordinarie a delimitazione esatta con vincolo di destinazione". A seguito della variante al PGT la superficie "a consumo di suolo" rientrerà tra i "Boschi soggetti a trasformazioni ordinarie a delimitazione esatta con vincolo di destinazione", mentre la superficie "in restituzione" rientrerà tra i "Boschi soggetti a trasformazione speciale non cartografabile".

La superficie definita "riconoscimento ai sensi della L.R. 12/2005", in via degli Artigiani, è priva di superfici boscate (così come da definizione normativa) ed è occupata da un parcheggio, confermato sia dalle fotografie del sopralluogo che dall'analisi delle ortofoto storiche. Pertanto, lo Studio propone una rettifica del perimetro del bosco dovuta a meri errori cartografici in fase di redazione del PIF e conseguente aggiornamento della cartografia relativa alle trasformazioni ammesse.

Viene, inoltre, proposto di aggiornare la tipologia di trasformabilità ammessa di un'area boscata limitrofa al parcheggio in via degli Artigiani, in quanto incongruente con la variante al PGT proposta; nello specifico si propone di modificare la tipologia di trasformabilità da "Boschi soggetti a trasformazioni ordinarie a delimitazione esatta con vincolo di destinazione" a "Bosco soggetto a trasformazione speciale non cartografabile" e aggiornare di conseguenza la cartografia.

Secondo quanto relazionato il cambio di trasformazione delle aree non comporta un aumento della superficie massima trasformabile all'interno del Comune di Lurago d'Erba (0,88 ha), poichè, rettificando la tipologia di trasformazione delle aree in esame, la superficie totale dei "Boschi soggetti a trasformazioni ordinarie a delimitazione esatta con vincolo di destinazione" all'interno del Comune di Lurago d'Erba passa da 0,88 ha a 0,80 ha, (inferiore al limite definito dalle NTA del PIF di 0,88 ha).

Durante l'indagine forestale a scala comunale (art.13 delle NTA del PIF) sono state individuate aree erroneamente perimetrate a bosco (1.984,36 mq), che al 15/03/2016 non erano in possesso dei requisiti di cui all'art. 42 della L.r. 31/2008, e aree escluse dal perimetro di bosco (8.896,86 mq), ma classificabili come tali ai sensi della legge, per le quali si propone la rettifica.

Per quanto riguarda il Bilancio Ecologico del Suolo (BES) ai sensi della L.R. 31/2014, la variante prevede quindi quanto sotto riportato.

La modifica C9– PCC3a – Comparto Baxter (8.054 mq) e la modifica B4 – Rettifica area standard Polo scolastico (700 mq) determinano un consumo di "superficie agricola e naturale" pari a 8.754 mq; d'altra parte, l'area di Via Monte Rosa – Via Diaz, che passa da zona standard a zona verde inedificabile (4.467 mq), e l'area di Via Pioppette – Via Diaz che da zona standard viene ricondotta a zona agricola (5.493 mq) comportano la restituzione di 9.960 mq di "superficie agricola e naturale", con un bilancio ecologico di suolo pari a -1.206 mq. La Relazione di variante (pag.44) effettua una comparazione degli aspetti qualitativi tra le aree aggiunte e sottratte al consumo di suolo, in merito agli aspetti paesaggistici,



ambientali e forestali e conclude affermando che tali modifiche non determinano criticità sotto il profilo paesaggistico e non precludono la funzionalità dei sistemi naturali posti in continuità e che la restituzione degli ambiti territoriali è significativo per la valorizzazione dell'ambiente, sia in ambito urbano che in continuità ad ambiti agricoli e naturali di pregio.

Valutazioni tecniche

La variante appare circoscritta ad aspetti puntuali di coerenza dello scenario urbanistico già delineato dal vigente PGT. Le modifiche introdotte inseriscono ambiti afferenti al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, per lo più appartenenti al tessuto urbano consolidato, con l'eccezione dell'ampliamento previsto per la società Baxter che comporta consumo di nuovo suolo libero compensato con restituzioni di aree alla rete ecologica; tali modifiche riguardano principalmente cambi di azionamento, al fine di far aderire le classificazioni urbanistiche allo stato dei luoghi, prendere atto del prevalere di destinazioni d'uso esistenti, rispetto alle funzioni ammesse, e dare riscontro alle esigenze puntuali espresse dai cittadini e da alcune realtà economiche presenti sul territorio. Alcune delle varianti urbanistiche proposte interessano ambiti appartenenti al Parco Regionale della Valle del Lambro, a cui il Comune appartiene.

La variante in oggetto prevede l'applicazione del principio del "Bilancio Ecologico", con verifiche rispetto alla quantità ed alla qualità delle aree coinvolte, e la modifica di trasformabilità degli ambiti boscati appartenenti al PIF della Provincia di Como.

Si demanda quindi, per competenza, all'Amministrazione provinciale la valutazione di compatibilità ambientale della variante, ai sensi dell'art.11 delle NTA del PTCP di Como, e la verifica, in ottemperanza all'art.5 comma 4 della L.r. n.31 del 28 novembre 2014 e s.m.i., del Bilancio Ecologico del Suolo, sia in rapporto agli aspetti quantitativi che in termini di qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli utilizzati/restituiti alla funzione agricola/naturale, secondo quanto stabilito dai *Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo* dell'Integrazione al PTR.

Si demanda all'Amministrazione provinciale anche la verifica della compatibilità delle modifiche proposte riguardo alla trasformazione del bosco, sulla base delle modalità e dei limiti fissati dal Piano di Indirizzo Forestale.

Il RP fornisce una descrizione delle variazioni previste al PGT vigente ma non è stato messo a disposizione l'articolato del PdR, in cui sono state introdotte modifiche rispetto al testo originale (modifica A5), pertanto, non è possibile effettuare una valutazione completa delle modifiche proposte ed esprimere osservazioni puntuali in merito.

In relazione al carico urbanistico generato dalle previsioni di variante, 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 venga assicurata la realizzazione delle infrastrutture necessarie per una corretta gestione del servizio idrico integrato.

Riguardo alla ristrutturazione di cascine e fabbricati rurali dismessi in ambiti agricoli (modifiche C1 e C2), dal momento che il Rapporto Preliminare non indica se gli stessi siano serviti da pubblica fognatura o se costituiscano insediamenti isolati, si ricorda che, ai sensi dell'art. 5, comma 10 del R.R. n. 6/2019, sarà compito dell'Ufficio d'Ambito, individuare le aree o anche le singole utenze per le quali non vige l'obbligo di allaccio alla pubblica fognatura più vicina, motivando sulla base della valutazione del rapporto tra costi sostenuti e benefici ottenibili ovvero dell'esistenza di situazioni di impossibilità tecnica, connesse alla conformazione del territorio o alle sue caratteristiche geo-morfologiche.

Per gli scarichi derivanti da insediamenti isolati vigono i divieti e gli obblighi di cui all'art.6 del R.R. n.6/2019 e dovrà essere presentata una domanda di autorizzazione allo scarico alla Provincia competente, ai sensi dell'art.23 del medesimo Regolamento.

Si ricorda che l'allaccio alla rete acquedottistica e gli scarichi delle acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche dovranno avvenire nel rispetto del Regolamento del Servizio Idrico Integrato vigente, delle disposizioni di ARERA e delle 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.

Con riferimento alle modifiche C6 e C7, si ritiene opportuno evitare la compresenza della funzione residenziale con quella produttiva, al fine di evitare problemi di carattere ambientale (rumori, emissioni in atmosfera).

In funzione della classe di fattibilità geologica delle aree di variante, si rimanda alle Norme geologiche di Piano, in particolare alle prescrizioni geologico-tecniche e agli approfondimenti geognostici richiesti in funzione di una corretta gestione del territorio e di una preventiva gestione del rischio legato alle azioni di progetto.

In attuazione del nuovo Titolo V delle N.d.A. del PAI nel settore urbanistico, la variante dovrà essere corredata da Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) secondo lo schema dell'Allegato I 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 relazione alla impermeabilizzazione del suolo generata dalle azioni di variante, sarà necessario 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.

In fase di progettazione edilizia andranno assolti gli adempimenti relativi all'invarianza idraulica ed



idrologica di cui all'art.10 del R.R. 7/2017 e s.m.i., attraverso la predisposizione di apposito Progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, fondato su adeguate e specifiche indagini idrogeologiche in sito tese ad appurare la capacità di infiltrazione dei suoli e redatto conformemente alle disposizioni del regolamento e secondo i contenuti di cui all'art. 10 del citato Regolamento.

Il controllo e la gestione delle acque pluviali sono effettuati, ove possibile, mediante sistemi che garantiscono l'infiltrazione, l'evapotraspirazione e il riuso.

In riferimento alle previsioni di recupero e rigenerazione di edifici dismessi, qualora l'utilizzo pregresso degli stessi abbia potuto comportare una potenziale insalubrità del suolo, a causa di abbandono di rifiuti, discariche, sversamenti di sostanze pericolose ecc., si ricorda che 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. L'accertamento dello stato dei suoli dovrà precedere qualsiasi intervento di trasformazione delle aree. Si demanda all'Amministrazione Competente la possibilità di richiedere una valutazione in contraddittorio del Piano di Indagine Preliminare con ARPA.

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 IV, Titolo V 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..

In caso di opere di demolizione, eventuali materiali contenenti amianto rinvenuti dovranno essere opportunamente raccolti e smaltiti, nel rispetto della normativa vigente.

Si chiede inoltre di verificare l'eventuale presenza di serbatoi interrati per il rifornimento del gasolio e si rimanda alle "Linee guida sui serbatoi interrati" di ARPA Lombardia, riguardo alle procedure di dismissione.

Nel caso il Comune sia interessato da aree con situazioni di superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione ovvero oggetto di analisi di rischio di cui all'art. 242 comma 3 e seguenti del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., lo stesso dovrà iscrivere il sito in questione nel Certificato di destinazione urbanistica, nella cartografia e nel Piano delle Regole del PGT, come indicato dall'Allegato 1, punto 3 della D.g.r. 10/03/2010 n. VIII/11348 (*Linee guida in materia di bonifica di siti contaminati*), nello specifico nei seguenti casi:

- in riferimento alle procedure di caratterizzazione e/o analisi di rischio su aree potenzialmente contaminate, con concentrazioni comprese tra le CSC (concentrazioni soglia di contaminazione) e le CSR (concentrazione soglia di rischio);
- a seguito del raggiungimento degli obiettivi di bonifica approvati nel progetto operativo degli interventi di bonifica o di messa in sicurezza, operativa o permanente.

L'iscrizione nei certificati urbanistici dovrà indicare:

- la natura del vincolo posto;
- le eventuali limitazioni d'uso delle matrici ambientali coinvolte;



- le modalità di fruizione del sito.

Nel caso in cui il provvedimento di approvazione dell'analisi di rischio prescriva lo svolgimento di un Piano di monitoraggio ambientale del sito, il Comune provvede a formalizzare, nel Piano delle Regole, le caratteristiche tecnico-esecutive e la tempistica del monitoraggio prescritto.

Il Comune provvede alla cancellazione dell'iscrizione nei Certificati urbanistici della situazione di monitoraggio, a seguito della presentazione da parte del soggetto obbligato/interessato, della relazione tecnica riassuntiva del monitoraggio svolto, che confermi che le concentrazioni dei contaminanti presenti nel sito è inferiore alle CSR (concentrazione soglia di rischio).

Nel caso di interventi di messa in sicurezza permanente, l'iscrizione nei certificati urbanistici dovrà prevedere il controllo, almeno decennale, dell'efficacia dell'opera di «capping».

Qualora intervenga una modifica della destinazione d'uso, o una modifica dell'utilizzo del suolo indipendentemente dal cambio della destinazione d'uso, in un area oggetto di analisi di rischio già approvata, il soggetto obbligato/interessato, trasmette agli Enti interessati una nuova analisi di rischio sito-specifica, relativa alla nuova configurazione dell'area, unitamente a copia dell'atto di approvazione del progetto esecutivo dell'intervento di trasformazione territoriale, ai fini dell'attivazione di un nuovo iter procedimentale. Nel caso in cui la modifica dell'utilizzo dei suoli comporti interventi di natura edilizia, unitamente al documento di analisi di rischio, il soggetto obbligato/interessato trasmette agli Enti di controllo, copia del permesso di costruzione o D.I.A. o altro atto rilasciato dal comune comprovante l'approvazione dell'opera costruttiva.

Qualora l'opera di trasformazione territoriale sia oggetto di Accordi di programma o di Programmi urbanistici di recupero, l'analisi di Rischio è trasmessa unitamente al planivolumetrico definitivo dell'opera.

Inoltre, nell'Allegato 1 punto 4.1) della D.g.r. del 31 maggio 2016 – n. X/5248, viene indicato genericamente che, nell'ambito del procedimento di bonifica, il Comune, a seguito dell'accertamento del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), deve procedere ad indicare lo stato di potenziale contaminazione nel PGT e ad aggiornare lo stesso a seguito della situazione di superamento delle concentrazioni soglia di rischio (CSR), ovvero dello stato di sito contaminato, e a seguito dell'approvazione del progetto operativo di bonifica (P.O.B.). A conclusione degli interventi di bonifica, l'Amministrazione comunale provvederà ad aggiornare il PGT indicando nello stesso gli obiettivi di bonifica raggiunti.

Si rammenta che in tutti gli interventi in cui si determini la produzione di terre e rocce da scavo si dovrà procedere nel seguente modo:

- esecuzione di caratterizzazione preliminare dei terreni ai sensi dell'allegato 4 del DPR 120/2017 ai fini della verifica della non contaminazione del materiale, nel caso di solo riutilizzo in sito del materiale escavato all'interno dello stesso cantiere di produzione in ottemperanza agli artt. 185 c.1 lettera c del D.lgs 152/06 e art. 24 del DPR 120/2017;

- esecuzione di caratterizzazione preliminare dei terreni ai sensi dell'allegato 4 del DPR 120/2017 ai fini della non contaminazione del materiale e presentazione della dichiarazione ex art. 21 del DPR 120/2017 almeno 15 giorni prima dell'inizio delle attività di scavo, nel caso di movimentazione delle terre prodotte anche presso altro sito di destinazione. Tale dichiarazione dovrà essere resa ad ARPA e ai Comuni del sito di produzione e di destino delle terre. I trasporti, in tal caso, dovranno essere accompagnati dal

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



modulo previsto dall'allegato 7 del DPR 120/2017 e a conclusione delle attività, ed entro il termine di validità della dichiarazione, dovrà essere presentata la dichiarazione di avvenuto utilizzo ex allegato 8 del DPR 120/2017 ad ARPA e ai Comuni competenti sia per sito di produzione che di destino.

In riferimento alla Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio europeo, recentemente recepita dal D. Lgs. n. 101/2020, 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.

A tal proposito, si ricorda che per la progettazione/ristrutturazione degli edifici si dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore, nonché del Programma Regionale Energia Ambiente e Clima, recentemente approvato con D.g.r. 15 dicembre 2022 - n. XI/7553. 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).

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), il quale indica che: *"L'esercizio di qualsiasi attività che dia luogo, anche occasionalmente, a produzione di gas, vapori, polveri od emissioni di qualunque tipo atti ad alterare le normali condizioni di salubrità dell'aria e a costituire pertanto pregiudizio diretto od indiretto alla salute dei cittadini nonché danno ai beni pubblici e privati, deve essere condotto in modo e con dispositivi di prevenzione idonei ad evitare il pericolo per la salute e la molestia per il vicinato."*

In tale fase si potrebbe generare un impatto acustico verso l'ambiente esterno, 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.

Relativamente agli ambiti di trasformazione commerciali/artigianali/produttivi/ricettivi la compatibilità acustica dovrà essere garantita dalla presentazione, in sede di rilascio del titolo edilizio, della documentazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 commi 2, 4, 5 e 6 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. In linea generale si sconsiglia di realizzare ambiti residenziali in posizione adiacente ad attività produttive/commerciali o viceversa, per la concreta possibilità di insorgenza di problematiche legate all'inquinamento acustico, atmosferico e luminoso, spesso di difficile soluzione.

Richiamato l'art. 7 della L.r. 13/01, così come modificato e integrato dall'art. 22, comma 1, lett. a), della L.r. 21 maggio 2020, n. 11, si ricorda che i progetti relativi a nuove costruzioni/ ristrutturazioni di edifici 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.



In riferimento all'installazione di nuove fonti luminose, 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”*, che ha come obiettivo l'impiego di sorgenti luminose a ridotto consumo e ad elevate prestazioni illuminotecniche, con un aumento del risparmio energetico e una riduzione dell'inquinamento luminoso. Si richiamano, inoltre, i Criteri Ambientali Minimi (CAM) definiti dal Ministero dell'Ambiente con Decreto 28 marzo 2018 (GU n.98 del 28/04/2018) e con Decreto 27 settembre 2017 (GU n.244 del 18/10/2017 – S.O. n.49).

La corretta installazione delle fonti luminose appare particolarmente importante in considerazione dell'appartenenza del comune alla fascia di rispetto dell'osservatorio Astronomico Brera Merate e dell'osservatorio Astronomico di Sormano.

Nella progettazione delle aree a verde e delle cortine arboree/arbustive per l'inserimento paesaggistico delle opere e quale compensazione per il taglio del bosco, dovrà essere privilegiata la finalità di mitigazione paesistico-ambientale e la funzionalità ecologica della vegetazione, prevedendo l'utilizzo di specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone e consone con l'orizzonta fitoclimatico locale, 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 nelle progettazioni, 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. Per le aree parcheggio potranno essere impiegate pavimentazioni drenanti in grigliato di calcestruzzo vibrocompresso oppure terre battute e calcestre per favorire l'evaporazione, l'alimentazione della falda acquifera e il deflusso superficiale dell'acqua. Oltre all'inserimento di alberi, nell'ambiente urbano è utile associare l'asfalto a superfici e materiali sia con albedo più adatta al clima e al calore (per abbassare le temperature delle superfici urbane), sia ad aree e superfici permeabili e semipermeabili, come i giardini della pioggia e i fossi vegetati, che ben si adattano ad affiancare aree di parcheggio o la viabilità pubblica, andando a ricreare piccole aiuole depresse e vegetate in grado di collettare e filtrare le acque piovane, soprattutto se intensificate.

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.



Conclusioni

In merito alla verifica del BES ed alla compatibilità delle modifiche proposte con gli elementi costituenti la Rete Ecologica Provinciale e con le previsioni del PIF, si rimanda alle valutazioni dell'Amministrazione provinciale.

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, anche in fase di cantiere. Si demanda all'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente la verifica degli adempimenti relativi all'invarianza idraulica ed idrologica di cui al R.R. 7/2017 e s.m.i., e si suggerisce di considerare, nella progettazione esecutiva, interventi che utilizzino le NBS (Nature Based Solutions) e le tecniche di de-paving/de-sealing.

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: Arianna Castiglioni
Visto: il Direttore del Dipartimento, Fabio Carella

CONTRODEDUZIONE:

In merito alla verifica del BES ed alla compatibilità delle modifiche proposte con gli elementi costituenti la Rete ecologica Provinciale e con le previsioni del PIF, si rimanda alle valutazioni dell'Amministrazione Provinciale.

Si prende atto delle considerazioni e suggerimenti formulati rispetto alle diverse aree tematiche in riferimento alla fase attuativa.

PARERE E

ATS INSUBRIA - REGIONE LOMBARDIA – Direzione sanitaria Dipartimento di igiene e prevenzione sanitaria – Struttura semplice igiene pubblica – Sede Territoriale di Como Prot. n° 0005264 del 09.05.2024 – Comune di Lurago d'Erba

Sistema Socio Sanitario



Regione Lombardia

ATS Insubria

Direzione Sanitaria
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA
Struttura Semplice Igiene Pubblica
Sede Territoriale di COMO
Via Castelnuovo n. 1 -22100 COMO
Tel. 031/370752 – Fax 031/370729
e-mail: segreteria.prev.co@ats-insubria.it
www.ats-insubria.it
protocollo@pec.ats-insubria.it

Comune di Lurago d'Erba
Settore Urbanistica/Edilizia Privata
Ambiente

pec : comune.luragoderba@legalmail.it

Oggetto: variante parziale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole - verifica di esclusione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) convocazione conferenza di verifica.

In riferimento alla nota prot **3465** del 05.04.2024 e pervenuta a questa ATS in data 05.04.2024 prot. 40588 di avviso di deposito della documentazione e convocazione della Conferenza di Verifica, del procedimento e per la presentazione di osservazioni e contributi.

Preso atto che il Comune di Lurago d'Erba è dotato di "Piano del Governo del Territorio", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale approvato con deliberazione di C.C. n° 02 del 19.01.2018 e pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n° 27 del 04.07.2018.

Vista la documentazione e gli elaborati pubblicati sulla piattaforma SIVAS di Regione Lombardia, si formulano le seguenti considerazioni:

premesso che la pianificazione urbana riveste un ruolo importante nella promozione di stili di vita sani e da un punto di vista igienico-sanitario in un'ottica di prevenzione e tutela della promozione del benessere della popolazione e di rispetto ambientale diventa essenziale che l'intervento di trasformazione territoriale abbia come obiettivo che le previsioni derivino da analisi e valutazione coerenti con la capacità di carico del territorio e con uno sviluppo urbanistico-territoriale sostenibile atte ad accertare l'idoneità delle aree in relazione a possibili fattori di rischio (naturali e/o antropici) eventualmente presenti, nonché la compatibilità in relazione alle caratteristiche ed alle funzioni degli insediamenti sia esistenti che di nuova realizzazione.

In generale, aspetti di rilievo in tale prospettiva appaiono:

- le previsioni di espansione edificatoria
- la presenza di risorse disponibili
- l'utilizzo razionale del suolo
- la razionalizzazione delle nuove espansioni
- il corretto recupero dell'esistente

COMUNE DI LURAGO D'ERBA Agenzia di Tutela della Salute dell'Insubria O. Rossi, 9 – 21100 Lurago d'Erba (CO) - Tel. 0332 277.111 – Fax 0332 277.413 - C.F. e P. IVA 03510140126	
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0005264/2024 del 09/05/2024 Class. 6.9 Firmatario: ROSALIA RIZZO	

- la compatibilità delle differenti funzioni insediative previste
- le previsioni relative alla viabilità ed al traffico
- l'idoneità delle opere pubbliche e delle infrastrutture

Partendo da queste considerazioni di carattere generale, vengono di seguito formulate alcune osservazioni specifiche da interpretare in termini propositivi, come strumento per contribuire a realizzare un migliore utilizzo del territorio, anche sulla base di scelte coerenti con obiettivi di promozione e tutela della salute pubblica. In particolare, si evidenziano alcuni aspetti di natura igienico-sanitaria meritevoli di adeguata considerazione e di specifici approfondimenti.

Gli ambiti di trasformazione con interventi pubblici o privati individuati dovranno essere compatibili tra loro, con le zone confinanti in relazione alle caratteristiche degli insediamenti previsti, nonché con i vincoli amministrativi ed ambientali di qualsiasi natura., con capacità di mitigazione e di smaltimento di scarichi, emissioni, rumori, ecc. entro i limiti di accettabilità propri della zona. Inoltre, dovranno essere previste adeguate fasce di rispetto o protezione, in funzione della tipologia degli insediamenti consentiti, per salvaguardare la popolazione da fenomeni di inquinamento, molestia, rischi di incidente, ecc.;

L'attuazione degli interventi è inoltre subordinata al potenziamento della capacità depurativa del sistema comunale oppure all'assenza di scarichi non depurati, anche attraverso l'adozione di metodi di depurazione quali la fitodepurazione. Si consiglia l'adozione di fasce arboreo-arbustive di idonea larghezza e con essenze locali a mascheratura paesaggistica e a mitigazione degli impatti.

In particolare per quanto descritto nella **Relazione Illustrativa si rammenta che**

Ambiti di trasformazione

preventivamente ad ogni trasformazione dovranno essere effettuate le opportune verifiche e valutazioni sulla salubrità dell'area, e dell'eventuale falda idrica, ai fini del giudizio di risanamento, con riferimento al *Regolamento Locale di Igiene*, adottato dal Comune, in tema di salubrità delle aree edificabili.

Bilancio idrico

Si ritiene opportuno che nel P.G.T., venga inserito quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 2 del 24.03.2006, specialmente per le nuove edificazioni e cioè il risparmio e il recupero della risorsa idrica (previsione di sistemi di raccolta ed accumulo dell'acqua piovana per usi non potabili per i nuovi fabbricati).

Per quanto riguarda il bilancio idrico, nonostante sia stato descritto come sufficiente, occorre che il fabbisogno di risorsa idrica potabile conseguente alle previsioni di espansione (incremento previsto di abitanti), sia garantito dall'Ente Gestore dell'acquedotto che si dovrà assumere la responsabilità, *intervento per intervento*, del loro reperimento o disponibilità, nonché l'adeguatezza delle reti costituenti l'acquedotto stesso.

Dovranno essere verificate per tutte le aree urbanizzate (edificate e di nuova edificazione, contestualmente alla realizzazione degli interventi, adeguate opere di fognatura, *nonché l'idoneità dei sistemi finali di collettamento e depurazione a ricevere e trattare i carichi inquinanti aggiuntivi (idraulici ed organici)*). Si ritiene inoltre necessaria l'acquisizione da parte del Comune, *intervento per intervento*, di formale attestazione rilasciata dai soggetti gestori dei sistemi finali di collettamento e depurazione, circa l'idoneità e capacità residua degli stessi a far fronte ai nuovi carichi inquinanti derivanti dalle previsioni del P.G.T.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione delle opere di impermeabilizzazione e di collettamento delle acque reflue nelle aree dove i sovra-flussi rappresentano già criticità; si suggerisce l'applicazione di interventi integrati di pratiche che favoriscano la raccolta di acque piovane e del loro naturale deflusso tramite sistemi quali rain-gardens e fossi vegetati considerando che la semplicità di tali progetti li rende applicabili ovunque, anche negli spazi privati, per catturare quantità di acqua che potrebbe alleggerire in modo importante il carico delle reti.

Amianto

Si ricorda che dovrà essere rispettato quanto previsto dalla normativa vigente in tema di bonifica e smaltimento delle strutture contenenti amianto. A tale proposito si rammenta che deve essere costantemente aggiornato il censimento di codeste strutture esistenti sul territorio comunale, coerentemente con quanto previsto dal PRAL (Piano Regionale Amianto Lombardia), anche in riferimento alla D.d.g. della D.G. Sanità n. 13237 del 18 novembre 2008: "Protocollo per la valutazione dello stato delle coperture in cemento amianto".

Rete verde

Relativamente al **sistema a verde**, lo stesso dovrà essere finalizzato ad assicurare non solo le funzioni più ampiamente riconosciute e valorizzate, ma anche quelle di valenza più tipicamente igienico-sanitaria; pertanto, dovrà essere garantita una adeguata dotazione di aree a verde non solo allo scopo di assicurare appropriate funzioni sociali, ricreative, paesaggistiche, idrogeologiche, ma anche allo scopo di ottenere un efficace processo di autodepurazione dell'aria, di favorire il miglioramento delle condizioni microclimatiche, e, più in generale, di contenere l'inquinamento acustico ed atmosferico. Per tali ragioni, la previsione delle aree a verde dovrà garantire una collocazione ed una distribuzione adeguata anche all'interno del centro edificato e non solo nelle zone di contorno.

La selezione delle specie arboree dovrà essere relazionata alle specificità climatiche, alle condizioni ambientali locali e alla capacità di innescare salute per gli abitanti (vanno escluse le piante allergeniche e che attirano insetti mentre dovrebbe essere promossa la scelta di piante con elevato effetto purificante dell'aria etc.) 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). L'elenco delle specie floristiche (Allegato C) è stato invece aggiornato con D.g.r. n.VIII/11102 del 27 gennaio 2010. Sarebbe importante quindi che le pubbliche amministrazioni adottino un'effettiva politica di prevenzione delle patologie allergiche e respiratorie nelle città, che deve basarsi non solo sulla riduzione del tasso dei principali inquinanti atmosferici ma anche sul contenimento della carica di pollini allergizzanti.

Traffico e Viabilità

Il Codice della Strada vigente detta specifici criteri e modalità atte ad assicurare interventi ed azioni di prevenzione, ed ulteriori indicazioni sono contenute nella L.R. 11 dicembre 2006 n. 24 "Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente"; a prescindere dagli obblighi normativi, azioni significative che possono comunque contribuire al perseguimento degli obiettivi di tutela e prevenzione della salute pubblica possono essere:

Agenzia di Tutela della Salute dell'Insubria
Sede Legale: Via O. Rossi, 9 – 21100 Varese - Tel. 0332 277.111 – Fax 0332 277.413 - C.F. e P. IVA 03510140126

- a) realizzazione di tutte le forme di mitigazione possibile relative alla viabilità extraurbana (tracciati alternativi, fasce di rispetto, distanze, ecc.),
- b) interventi di modifica sulla rete esistente funzionali alla fluidificazione del traffico (rotatorie, sottopassaggi, ecc.),
- c) previsione di mobilità alternativa (piste ciclabili, percorsi pedonali, aree pedonali),
- d) previsione di zone a traffico limitato nei centri abitati e di potenziamento del trasporto pubblico;

si precisa che nella realizzazione di strade, percorsi pedonali e parcheggi si dovrà considerare il tipo di impermeabilizzazione del manto di pavimentazione, in quanto la stessa deve garantire un regolare deflusso delle acque meteoriche;

dovrà essere garantito il superamento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dalla normativa vigente con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali previsti, alle pendenze longitudinali/trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione. Si demanda comunque la verifica di conformità alla vigente normativa di cui sopra agli organismi istituzionali individuati dai commi 4 e 7 dell'art. 24 della Legge 05.02.1992, n.104.

In particolare, **aree parcheggio** devono essere attentamente studiate al fine di garantire la sicurezza e l'accessibilità di tutti gli utenti. A tal fine devono essere previsti percorsi pedonali ben separati dal percorso carrabile, facilmente identificabili ed accessibili da tutte le categorie di utenti (disabili, anziani, carrozzine, passeggini ecc.). Anche differenziare i percorsi tramite grafica, colori, segnaletica, illuminazione, può essere un'utile strategia per migliorare la sicurezza, il senso di orientamento e l'identificazione dei percorsi.

Nel caso di parcheggi interrati si deve prestare attenzione alla localizzazione ed alla progettazione dei sistemi di areazione (naturale e/o artificiale), in modo tale che venga favorita la corretta estrazione degli inquinanti prodotti dai veicoli di passaggio, senza determinare condizioni di rischio per la salute, soprattutto in prossimità di utenze sensibili, quali residenze, ospedali, asili, scuole, o case per anziani, o aree per l'attività sportiva all'aperto.

Le aree immediatamente adiacenti agli accessi degli edifici dovrebbero essere in grado di accogliere gli utenti pedonali in ingresso/uscita, in maniera sicura e protetta (aree pedonali, vie pedonali, slarghi o piazze protette), anche in orari di punta. In particolare in prossimità di accessi frequentati da utenze sensibili (bambini, malati, anziani, disabili) e/o di accessi caratterizzati da picchi di frequenza variabili, quali ad esempio asili, scuole, luoghi ricreativi o di culto, ecc., dovrà essere garantito uno spazio antistante pedonale protetto dal traffico stradale e dalla sosta (dissuasori), adeguatamente dimensionato in funzione del massimo afflusso previsto.

Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza:

per quanto concerne la tutela sanitaria connessa alla esposizione della popolazione a campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti e cabine elettriche occorre prevedere l'adesione alla normativa specifica vigente, con l'attenta determinazione delle fasce di rispetto così come previsto dall'art. 6 del D.P.C.M 08.07.2003 e secondo le modalità riportate nel D.M. 29.05.2008.

si propone al Comune in particolare di:

- regolamentare l'eventuale installazione di nuove antenne, sfruttando l'accordo di più compagnie a collocare impianti nello stesso luogo per evitare il moltiplicarsi di dispositivi elettromagnetici;
- suggerire quelle a minor impatto sul paesaggio, nelle aree di interesse storico-architettonico, e sulla popolazione;
- trovare accordi preventivi con i gestori e con la popolazione locale (quartiere interessato);
- pretendere in ogni caso e verificare il rispetto dei limiti di emissione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa.

Radon

in relazione a quanto previsto dalle "Linee Guida per la prevenzione dell'esposizione dal gas Radon in ambienti indoor" adottate con Decreto del Direttore Generale Sanità del 21.12.2011 n. 12678, dovranno essere adottati nella fase di nuova costruzione nonché negli interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone, gli accorgimenti tecnici necessari per impedire l'accesso del gas Radon negli ambienti (es. vespai aerati e/o intercapedini aerate per parti contro terra, ecc..).

In fase di cantiere, come indicazione generale, dovranno essere adottate azioni di mitigazione temporanea e se del caso strutturale per gli impatti determinati da rumore, dal sollevamento e dispersione di polveri e diffusione di piante alloctone invasive e allergeniche (ailanto, ambrosia ecc).

Per quanto riguarda infine la prevenzione del rischio geologico, idrogeologico, sismico nonché ulteriori determinazioni puntuali in materia ambientale, si rimanda alle osservazioni di altri Enti competenti

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

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti si porgono distinti saluti.

Il Responsabile
Struttura Semplice Igiene Pubblica
Dr.ssa Rosalia Rizzo

*Documento informatico firmato digitalmente
ex D.P.R. n. 445/2000 e D. Lgs n. 82/2005 e norme collegate
sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo*

*Responsabile del procedimento: Dr.ssa Rosalia Rizzo
Pratica trattata da: Pozzoli E.- Canfora S.*

Agenzia di Tutela della Salute dell'Insubria
Sede Legale: Via O. Rossi, 9 – 21100 Varese - Tel. 0332 277.111 – Fax 0332 277.413 - C.F. e P. IVA 03510140126

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto delle considerazioni e suggerimenti formulati rispetto alle diverse aree tematiche in riferimento alla fase attuativa.

PARERE F

MINISTERO DELLA CULTURA – Soprintendenza archeologia, Belle arti e paesaggio per le provincie di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese
Prot. n° 8613 del 05.04.2024 – Ministero della Cultura
Prot. n° 0005153 del 07.05.2024 – Comune di Lurago d'Erba



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E
 PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO,
 MONZA-BRIANZA, PAVIA, SONDRIO E VARESE

Class. 34.28.04/248/2024

A
c.p.o.

Comune di Lurago d'Erba
comune.luragoderba@legalmail.it

Parco Regionale della Valle del Lambro

COMUNE DI LURAGO D'ERBA	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0005133/2024 del 07/05/2024	
Class. 6.1	
Firmatario: Giuseppe Stolfi, Mibact	

Ref. nota prot. n° 3465 del 05/04/2024

Ns. prot. n° 8613 del 05/04/2024

OGGETTO: LURAGO D'ERBA (CO) – Variante parziale al piano dei servizi e al piano delle regole.
 Verifica di esclusione della valutazione strategica (VAS).
 Convocazione conferenza di verifica.
 Richiedente: Comune di Lurago d'Erba.
 Parere di competenza.

Con riferimento al procedimento in oggetto e all'indizione pervenuta a questo Ufficio il 05/04/2024 e acquisita al protocollo d'ufficio n. 8613;

esaminati il rapporto preliminare e la documentazione trasmessa in allegato e analizzata la variante parziale al piano dei servizi e al piano delle regole, questo Ufficio ritiene, per quanto attiene ai profili di competenza, che la variante al PGT non comporta opere tali da necessitare il ricorso alla procedura di VAS.

Accertato tuttavia che la variante propone, tra l'altro, di effettuare una variante puntuale in merito alle modalità di intervento dei centri storici con particolare riferimento alle cascine C.na Bassa n° 28, C.na Carolina n° 22 e C.na Maria n° 23, edifici classificati nell'attuale PGT come "Edifici di valore storico- architettonico", da "risanamento conservativo" a "ristrutturazione edilizia";

accertato che tali complessi ricadono in ambiti soggetti a tutela paesaggistica ai sensi della Parte Terza del D. Lgs 42/2004 e s.m.i. in quanto ricadenti all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro;

questo Ufficio ritiene la suddetta derubricazione circa le modalità di intervento non coerente con l'obiettivo di recupero e riqualificazione correttamente inteso né con la conservazione del patrimonio rurale – con elevato valore culturale e paesaggistico - nei suoi caratteri tipologici, materici e costruttivi.

Si auspica pertanto una revisione rispetto a quanto sopra espresso.

IL SOPRINTENDENTE
 arch. Giuseppe Stolfi

Firmato digitalmente ai sensi
 dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005

Il responsabile dell'istruttoria
 arch. Monica Aresi, f. architetto



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI
 COMO, LECCO, MONZA-BRIANZA, PAVIA, SONDRIO E VARESE
 Via E. De Amicis 11 - Corso Magenta 24 - 20123 Milano; Tel. 0289400555 – 02 86313290
 CF 80143930156; Cod. IPA GGJKD; www.sabapco.cultura.gov.it
 PEC: sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it; PEO: sabap-co-lc@cultura.gov.it

CONTRODEDUZIONE:

La Soprintendenza reputa che per i profili di loro competenza la variante al P.G.T. non comporta opere tali da necessitare il ricorso alla procedura di VAS.

Si aderisce alla richiesta formulata con riferimento alle cascine C.na Bassa n° 28, C.na Carolina n° 22 e C.na Maria n° 23, i quali vengono mantenuti nella categoria "risanamento conservativo" così come indicato nell'elaborato delle modalità di intervento del vigente P.G.T..