



CITTA' DI APPIANO GENTILE

Provincia di Como

Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica ed Edilizia Privata -

• Via Baradello n.4 -c.a.p. 22070- ☎ 031 97 28 11 - Fax 031 97 28 88-

Cod. Fiscale - P. IVA n. 00602480139- e-mail: ediliziaprivata@comune.appianogentile.co.it

Prot. 2253/vi/2/15/re

VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DEL 02 FEBBRAIO 2015 PER VERIFICA DI ESCLUSIONE ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - V.A.S. - RELATIVA ALLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "VIA VIGNETTA" IN VARIANTE AL VIGENTE P.G.T..

Il giorno 02 febbraio 2015 alle ore 17.00 si sono riuniti presso la sala consiliare del Comune di Appiano Gentile, in conferenza di servizi, per la verifica di cui in oggetto, i signori:

- **p.i.e. Elisa Rimoldi** – Responsabile Ufficio Tecnico – Settore Urbanistica ed Edilizia Privata – del Comune di Appiano Gentile – Autorità Procedente –
- **geom. Roberto Veronese** - Responsabile Ufficio Tecnico – Settore LL.PP. e Servizi Manutentivi – del Comune di Appiano Gentile – Autorità Competente –
- **avv. Giuseppe Luraschi** – Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata;
- **arch. Giuseppe Tettamanti, arch. Giovanna Moretti e arch. Marco Malinverno** – tecnici incaricati per l'estensione del PGT del Comune di Appiano Gentile;
- **ing. Eugenio Sabia** – tecnico redattore del Rapporto Preliminare e del Progetto di variante del Piano Attuativo;

Risultano presenti i sigg.:

- **Sig. Rimoldi Carlo** – proprietario lottizzante;
- **Sig.ra Flora Carnio** – Sindaco del Comune di Guanzate
- **Ing. Dario Strambini** – Responsabile Ufficio Tecnico del Comune di Guanzate.

Risultano assenti, anche se regolarmente convocati, i rappresentanti di:

- Guffanti A.s.p.a.;
- GIF. Srl;
- MERAVIGLIA s.p.a.
- Rimoldi Carlo
- Bellocchi Silvio Domenico
- Orsenigo Alessandrina
- Rimoldi Paolo
- Rimoldi Federica
- Busnelli Franca
- ASL Como
- ARPA Como;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia;
- Regione Lombardia,
- Provincia di Como
- Comune di Bulgarograsso;
- Comune di Veniano;
- Comune di Lurago Marinone;

- Comune di Carbonate;
- Comune di Tradate;
- Comune di Castelnuovo Bozzente;
- Comune di Beregazzo con Figliaro;
- Comune di Oltrona San Mamette;
- Comune di Lurate Caccivio;
- Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate;
- Corpo Forestale dello Stato
- A.A.T.O.
- Antiga spa
- Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura Como
- Unione Industriali Como
- Confesercenti sede di Como
- Confcommercio- Unione provinciale del Commercio del Turismo e dei Servizi di Como

1) Premesso che:

- Il comune di Appiano Gentile, con deliberazione della Giunta Comunale n. 283 del 23.12.2014, ha dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS relativo alla variante al Piano Attuativo denominato "Via Vignetta" in variante al vigente P.G.T.;
- che con la predetta deliberazione sono stati altresì individuati quale:
autorità procedente: p.i.e. Elisa Rimoldi – Responsabile Ufficio Tecnico Settore Urbanistica ed Edilizia Privata;
autorità competente: geom. Roberto Veronese – Responsabile Ufficio Tecnico Settore LL.PP. e Servizi Manutentivi;
- che l'allegato avviso di avvio del procedimento è stato pubblicato all'albo pretorio comunale dal 29.12.2014 al 02.02.2015 al n. 1352, sul sito web del Comune e sul sito web regionale SIVAS dal 29.12.2014;
- che il soggetto proponente – attuali proprietari, lottizzanti del Piano Attuativo di via Vignetta – hanno presentato, in data 10.12.2014 prot. 15964, il Rapporto Preliminare relativo alla variante al Piano Attuativo denominato "Via Vignetta" in variante al vigente P.G.T.;

- 2) Visto il progetto di variante al Piano Attuativo denominato "Via Vignetta" depositato agli atti di questo ente in data 10.12.2014 prot. 15964 e le successive integrazioni, in corso di istruttoria alla data odierna;
- 3) Considerato che il progetto di variante consiste nella modifica dell'attuale previsione di edificabilità prevalentemente residenziale, pur non escludendo la possibilità di destinazioni diverse comunque ammesse per la zona C2 (con riferimento al P.R.U.G. vigente al momento della approvazione del piano). Il progetto di variante prevede infatti la riduzione di circa 9775 mc residenziali e la nuova previsione di circa 3795 mq di SLP commerciale da destinare a medie strutture max mq 1.500 di superficie di vendita a carattere alimentare e non, conformemente alle previsioni dell'art. 56 delle N.T.A. del P.T.C.P.. In particolare la modifica della destinazione viene concentrata nei lotti prospicienti la strada provinciale Sp 23. Conseguentemente si prevede anche una modifica della viabilità di accesso al P.A. con un nuovo innesto sulla strada provinciale e l'eliminazione della rotatoria in progetto sull'incrocio delle vie Colombo e Vignetta.
- 4) Atteso che tali interventi risultano in contrasto con il vigente Piano Attuativo già convenzionato e con il vigente Piano di Governo del Territorio, pertanto la variante del P.A. prevede anche variante al P.G.T.

- 5) I contenuti del Rapporto Preliminare vengono meglio descritti dall'ing. Eugenio Sabia, che evidenzia le principali caratteristiche del piano e i contenuti della variante.
- 6) Alla data odierna risultano pervenuti i seguenti pareri, che si allegano in forma integrante e sostanziale alla presente:
- parere PROVINCIA di COMO, Settore Pianificazione Territoriale, Trasporti e Grande Viabilità, del 26.01.2015 prot. 3267, agli atti in data 27.01.2015 prot. 1003;
 - parere PROVINCIA di COMO, Settore Viabilità Servizio Manutenzione Strade del 05.12.2014 prot. 51047, agli atti in data 12.12.2014 prot. 16089;
 - nota del Comune di Tradate del 02.02.2015 prot. 1675, agli atti in pari data al prot. 1261;
 - parere ARPA LOMBARDIA del 02.02.2015 prot. 2015.4.43.9, pervenuto in data odierna via mail e tramite posta certificata alle ore 16.01;
- 7) Nei termini previsti, ore 12,00 del 28.01.2015, non sono pervenute osservazioni, come da attestazione redatta in data odierna del Segretario Generale, dott.ssa Carmela Pinto;
- 8) Sono analizzate puntualmente le indicazioni riportate nel parere PROVINCIA di COMO, Settore Pianificazione Territoriale, Trasporti e Grande Viabilità, del 26.01.2015 prot. 3267, agli atti in data 27.01.2015 prot. 1003 e parere PROVINCIA di COMO, Settore Viabilità Servizio Manutenzione Strade del 12.12.2014 prot. 51047, agli atti in data 12.12.2014 prot. 16089, in particolare:
- Occorre in premessa sottolineare che il P.L. "Vignetta" è stato approvato con D.C.C. 05.02.10 n°. 6. Ne deriva che il P.G.T., adottato con D.C.C. 20.02.12 n°. 4 e approvato con D.C.C. 27.07.12 n°. 22, sino dalla 2ª conferenza di V.A.S. (12.01.12), abbia ereditato integralmente contenuti, destinazione e parametri edificatori in quanto giuridicamente acquisiti, a prescindere dalle criticità che un insediamento abitativo così consistente suscitava. È significativo infatti che i connessi interventi edilizi non abbiano avuto inizio a cinque anni dalla loro omologazione, anche se la convenzione è stata sottoscritta il 06.04.2012 n. 161609/36762 rep. Evidentemente le suddette soglie volumetriche monofunzionali e la collocazione in fregio alla S.P. n°. 23, con tutte la conflittualità perciò stesso generate, e lo scenario economico recessivo nel frattempo emerso, hanno rappresentato fattori inibitori delle iniziative teoricamente avviabili.
- Pertanto la proposta di variante al P.A. vigente (e di conseguenza "per trascinamento" del P.G.T.) presentata dai proprietari aventi titolo, finalizzata da una parte a ridurre sensibilmente la componente residenziale e dall'altra a introdurre funzioni riconducibili alla media struttura di vendita, certamente compatibili con l'adiacente tracciato della S.P. n°. 23, ha suscitato l'interesse dell'Amministrazione Comunale; soprattutto perché ciò rappresenta l'occasione più propizia per ripianificare, a costo zero, all'interno del tessuto urbanizzato una previsione insediativa contemplata dal P.R.U.G. previgente giuridicamente immodificabile in sede di P.G.T.. E' fondamentale comunque evidenziare che la superficie coperta massima ammissibile prevista dal progetto vigente, pari a 9.785 mq, rimane inalterata con il progetto di variante.
- Inoltre il rapporto preliminare V.A.S., integrando e completando il rapporto ambientale connaturato di P.G.T. vigente, ha adeguatamente valutato la sostenibilità della destinazione commerciale, e la contemporanea significativa riduzione della componente abitativa per le ragioni suesposte, ma soprattutto perché le nuove tipologie edilizie e l'accorpamento dei corpi di fabbrica incrementano e qualificano le aree libere pertinenziali e prefigurano, oltre a importanti sistemi di verde urbano continuo, pavimentazione filtrante per i parcheggi asserviti alle nascenti attività terziarie.
- Resta in ogni caso salva la possibilità di predisporre, in fase di esecuzione, modificazioni planivolumetriche relative alle componenti residenziali conformemente alla descritta disciplina impressa dall'art. 14, comma 12, L.R. 12/05.

Rispetto invece alle opere viabilistiche si precisa che il nuovo studio di impatto con analisi di traffico, ai sensi dell'art. 56, comma 4, delle N.T.A. del P.T.C.P., depositato agli atti di questo ente il 21.01.2015 prot. 782 è già stato apprestato ed è stato trasmesso agli Enti competenti in data 28.01.15 prot. 1124. Da tale elaborato si evince che sono state recepite le indicazioni richieste, in particolare dati volume di traffico aggiornati, volume di traffico derivante dalla completa attuazione del piano e verifica della qualità di deflusso veicolare dell'afferente viabilità provinciale, sono riportati nell'ultima analisi del traffico depositata. Le conclusioni finali di detta analisi portano a ritenere il progetto predisposto compatibile con il livello di servizio del tratto della SP 23 preso in esame.

- 9) Il comune di Tradate, con nota del 02.02.2015 prot. 1675, agli atti in pari data al prot. 1261, comunica che pur non partecipando alla seduta odierna, nulla osta al progetto in oggetto.
- 10) L'ARPA LOMBARDIA, del 02.02.2015 prot. 2015.4.43.9, pervenuto in data odierna via mail e tramite posta certificata, comunica che ~~non~~ parteciperà alla seduta allegando le osservazioni di competenza in merito alle reti fognarie e depurazione, bilancio idrico, suolo, aspetti geologici, rifiuti, inquinamento atmosferico ed efficienza energetica e inquinamento luminoso, come puntualmente indicato nella nota stessa che si richiama integralmente e dovranno essere valutate in sede di progettazione edilizia.
- 11) L'arch. Giuseppe Tettamanti, estensore del vigente PGT, evidenzia che dal rapporto preliminare, redatto in modo puntuale ed ampiamente esaustivo, non si rilevano criticità e incongruenze con il Rapporto Ambientale del vigente Piano di Governo del Territorio. Il progetto di variante risulta vantaggioso relativamente all'impatto acustico per la parte residenziale che risulta protetta dalle emissioni acustiche generate dalla strada provinciale. Ritiene pertanto che non si ravvisano ostacoli al rilascio del parere favorevole alla non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Attuativo in oggetto.
- 12) Il Sindaco del Comune di Guanzate non solleva osservazioni in merito.

La conferenza di servizi all'unanimità, visti i pareri sopra citati e ritenuto di avere esaustivamente risposto alle osservazioni formulate dalle note della Provincia di Como, conclude la verifica del Rapporto Preliminare relativo alla variante al Piano Attuativo denominato "Via Vignetta" in variante al vigente P.G.T. esprimendo il parere favorevole alla **NON ASSOGGETTABILITA'** alla Valutazione Ambientale Strategica – VAS – del progetto di Piano Attuativo di cui trattasi, con le seguenti prescrizioni:

- 1) dovranno essere rispettate le indicazioni del rapporto ambientale;
- 2) gli stalli delle aree destinate a parcheggio pertinenti alle attività commerciali dovranno avere pavimentazione di tipo drenante.
- 3) dovranno essere rispettate le indicazioni contenute nel parere ARPA.

Letto, approvato e sottoscritto

L'autorità procedente - p.i.e. Elisa Rimoldi

L'autorità competente – geom. Roberto Veronese

Il progettista – ing. Eugenio Sabia

Avv. Giuseppe Luraschi

Arch. Giuseppe Tettamanti

Arch. Giovanna Moretti

Arch. Marco Malinverno



Comune di Appiano Gentile (CO)
Numero 0001003 Data 27/01/2015
Uff. 004
Anno 2015 Titolo 06 Classe 02

PROVINCIA DI COMO

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

Prot. n. 3267

Como, 26 Gennaio 2015

Risposta al foglio n.

OGGETTO: Conferenza del 2/02/2015 di verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del "Piano Attuativo Vignetta in variante al PGT"-.

Comune di Appiano Gentile

c.a. Autorità Procedente

p.i.e. Elisa Rimoldi

22070 Appiano Gentile (CO)

Pec: info@pec.comune.appianogentile.co.it

Con riferimento alla Vs. comunicazione del 30 dicembre u.s. relativa alla conferenza in oggetto, valutata la documentazione trasmessa, si rileva quanto segue in merito alla proposta di Piano Attuativo (PA) in variante al PGT di Appiano Gentile:

1. Il PGT vigente prevede per il piano attuativo in oggetto una unica destinazione residenziale. La normativa di piano associata (art. 17.3 delle NTA) esclude la possibilità di insediare funzioni di media e grande struttura di vendita in relazione a non meglio precisati "*caratteri funzionali*" propri dell'area.
2. La variante al PA proposta prevede viceversa l'introduzione della destinazione d'uso commerciale, riducendo la volumetria residenziale da 23.000 mc a 13.225 mc e prevedendo funzioni di media struttura di vendita con superficie massima di vendita pari a 1.500 mq (e SLP di 3.795 mq).

Si mette in evidenza che, nell'ambito del procedimento di VAS del PGT, il PA vigente non è stato oggetto di valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale in quanto già approvato e convenzionato e che la nuova proposta di piano attuativo, in variante al PGT, determinerebbe una maggiore impermeabilizzazione di suolo derivante dall'inserimento della previsione commerciale (con il conseguente incremento della dotazione di standard a parcheggi, viabilità di servizio, volumi etc.) su un'area con superficie pari a 49.516 mq, che attualmente è in prevalenza ad uso agricolo produttivo.

In tal senso si ritiene opportuno approfondire gli effetti derivanti dalla variante di piano e la conseguente valutazione di sostenibilità ambientale in relazione citati "caratteri funzionali" dell'area (ritenuti nella norma del PA vigente fattore escludente la media e grande distribuzione commerciale); inoltre, nell'ambito della ridefinizione delle funzioni (sia a livello normativo sia planimetrico) del PA vigente, si suggerisce di valutare la possibilità di trovare soluzioni progettuali che consentano di salvaguardare parte dell'ambito, anche a compensazione della maggior impermeabilizzazione del suolo derivante dalla destinazione d'uso commerciale (che richiede una dotazione di standard e servizi di supporto maggiore), ad esempio concentrando le volumetrie della porzione residenziale o prevedendo spazi di sosta interrati.

Inoltre, con riferimento alle opere viabilistiche previste lungo la SP23 e richiamando a tal proposito il parere rilasciato dalla Provincia di Como Settore Viabilità (nota prot. 510417 del 5/12/2004), si evidenzia che l'autorizzazione alla loro realizzazione potrà essere rilasciata all'atto dell'acquisizione di un nuovo studio di impatto viabilistico con analisi di traffico, come previsto dalle NTA del PTCP (art. 56 comma 4), che recepisca le seguenti indicazioni ed integrazioni:

- dati di traffico attuali in luogo a quelli riferite all'anno 2009, in particolare relativamente al traffico delle ore di punta;
- volume di traffico derivante dalla completa attuazione del comparto commerciale, desunto dai parametri regionali a tal fine predisposti (DCR 12 novembre 2013 n° X/187);
- verifica della qualità del deflusso veicolare dell'afferente viabilità provinciale (livello di servizio – DGR 8/3219) sulla scorta dei dati combinati richiesti ai punti precedenti.

Si demanda all'autorità competente la valutazione delle osservazioni sopra riportate ai fini della conclusione della procedura di verifica di esclusione dalla VAS.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO
(dott. Antonio Endrizzi)

IL DIRIGENTE
(dott. Luigi Burti)

IL REFERENTE ISTRUTTORIO
(dott.ssa Adriana Paolillo)
TEL. 031/230485
FAX 031/230207
adriana.paolillo@provincia.como.it



Como, 5 dicembre 2014

PROVINCIA DI COMO

SETTORE VIABILITA'
SERVIZIO MANUTENZIONE STRADE

PROT. N. 51067

RISPOSTA A NOTA.....

Spett.le

Società GIF s.r.l.

Via Bancora e Rimordi, 37

22070 GUANZATE (CO)

Pec: gifsrlmail@legalmail.it

OGGETTO: SP 23 LOMAZZO BIZZARONE

Realizzazione di nuovo accesso carraio in comune di Appiano Gentile (P.L. Vignetta) a servizio di attività di media struttura sia di vendita che di somministrazione alimenti e bevande.

Parere preventivo.

In merito all'istanza di apertura di un nuovo accesso carraio a servizio di attività di media struttura sia di vendita che di somministrazione alimenti e bevande richiamata in oggetto, si esprime parere di massima favorevole alle opere previste lungo la SP 23.

L'autorizzazione potrà essere rilasciata all'atto di acquisizione di un nuovo studio di impatto viabilistico ed analisi di traffico (previsti all'art. 56 del PTCP vigente) che recepisca le seguenti indicazioni ed integrazioni:

- dati di traffico attuali in luogo a quelli riferiti all'anno 2009, in particolare relativamente al traffico delle ore di punta;
- volume di traffico derivante dalla completa attuazione del comparto commerciale, desunto dai parametri Regionali a tal fine predisposti (D.C.R. 12 novembre 2013 n° X/187);
- verifica della qualità del deflusso veicolare dell'afferente viabilità provinciale (livello di servizio - D.G.R. 8/3219) sulla scorta dei dati combinati richiesti ai punti precedenti.
- versamento del deposito cauzionale e degli oneri istruttori che saranno richiesti in seguito alla presentazione della documentazione sopra riportata.

Distinti saluti.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MANUTENZIONE CATASTO CONCESSIONI
(Santo geom. Galli)

[Handwritten signature]



Referenti:
geom. MAURA PERIN
tel. 0331 826853
comune.tradate@pec.regione.lombardia.it

Comune di Appiano Gentile (CO)
Numero 0001261 Data 02/02/2015
Uff.004
Anno 2015 Titolo 06 Classe 02

TRASMESSA VIA PEC/FAX

Tradate, 02/02/2015 Prot. 1625

Spett.le
COMUNE DI APPIANO GENTILE
Via Baradello, 4
22070 COMO

Info@pec.comune.appianogentile.co.it

Oggetto: Conferenza di verifica del 02/02/2015 – VARIANTE DEL P.A. VIA VIGNETTA IN VARIANTE AL PGT VIGENTE.

In relazione all'invito a partecipare alla Conferenza di valutazione Assoggettabilità a VAS della Variante al Piano Attuativo di via Vignetta, in Variante al PGT vigente:

- avendo verificato la documentazione messa a disposizione;
- constatato la sostanziale ininfluenza della introduzione di destinazioni d'uso commerciali in relazione ad impatti di tipo ambientale sul territorio Comunale di Tradate,

Vi comunichiamo che, pur non partecipando alla seduta convocata il 02/02/2015 alle ore 17,00, nulla osta a quanto indicato.

Distinti saluti.



Il Responsabile di Settore
Geom. Maura Perin

Protocollo arpa_mi.2015.0013052 del 02/02/2015

Firmato digitalmente da ELISA NAVA

Prat. n. 2015.4.43.9

Spettabile

Comune di Appiano Gentile

Via Baradello, 4

22070 Appiano Gentile (CO)

Email: info@pec.comune.appianogentile.co.it

Oggetto : Osservazioni alla verifica di assoggettabilità alla VAS relativa alla proposta di un Piano Attuativo in Variante al PGT - Comune di Appiano Gentile - Conferenza del 02.02.2015 ore 17.00

In riferimento alla Vs. nota, prot. ARPA n. 107 del 02.01.2015 (Vs. prot. n.16689 del 24.12.2014), di comunicazione di deposito del Rapporto Preliminare relativo alla verifica di assoggettabilità del P.A. in oggetto;

- visto il Rapporto preliminare (datato novembre 2014) pubblicato sul sito SIVAS della Regione Lombardia;
- considerato che la variante urbanistica, secondo quanto indicato a pag. 29 del Rapporto Preliminare, prevede l'individuazione di due distinti comparti:
- i lotti A1,B,D,E,F,G1,G2,H2,M1,M2 O conserveranno le caratteristiche ed i parametri edificatori del piano di lottizzazione convenzionato;
- per i lotti A2,C,H1,L,N sarà ammessa la realizzazione di SLP a carattere commerciale;
- visto che sulla tavola P32q (indicazioni progettuali) pubblicata sul sito PGTWEB della Regione Lombardia, viene indicato che il Piano Attuativo attualmente interamente residenziale, ricade nel tessuto urbano consolidato;

si riportano le seguenti osservazioni utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

Reti fognarie e depurazione

Nel caso il P.A. sia oggetto di incremento dei volumi di acque da smaltire verso il depuratore e del numero di abitanti da insediare rispetto al dimensionamento previsto nel PGT vigente, dovrà essere acquisito il parere preventivo favorevole dell'Ente di gestione del depuratore ad accettare il maggior carico inquinante, previa verifica della capacità di trattamento dei propri impianti.

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it

Dovranno essere prescritte le corrette modalità tecniche di allontanamento delle acque chiare e delle acque scure in conformità al regolamento di pubblica fognatura, previa verifica della tipologia della pubblica fognatura presente (mista-separata).

La progettazione, la costruzione e la manutenzione delle reti fognarie dovrà essere effettuata adottando le migliori tecniche disponibili e che comportino costi economicamente ammissibili, tenendo conto, in particolare:

- a) della portata media, del volume annuo e delle caratteristiche delle acque reflue urbane;
- b) della prevenzione di eventuali fenomeni di rigurgito che comportino la fuoriuscita delle acque reflue dalle sezioni fognarie;
- c) della limitazione dell'inquinamento dei ricettori, causato da tracimazioni originate da particolari eventi meteorici.

Si ricorda all'autorità competente per la VAS di tenere in considerazione, al fine di preservare la qualità delle acque superficiali e sotterranee, le prescrizioni indicate nell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue urbane provenienti dalle reti fognarie n. 80 del 26/04/12, rilasciata dalla Provincia di Como al Comune di Appiano Gentile.

Bilancio idrico

Nel caso il P.A. sia oggetto di incremento dei volumi di acque da utilizzare e sia oggetto di un incremento nel numero di abitanti da insediare rispetto al dimensionamento previsto nel PGT vigente, sarà necessario verificare, l'equilibrio del bilancio idrico (vedi art. 145 e 146 del D.lgs. 152/06), ovvero acquisire preventivamente il parere favorevole dell'Ente competente, per il maggior consumo di acqua potabile.

Si ricorda inoltre che per i nuovi insediamenti devono essere adottati tutti gli accorgimenti realizzabili previsti dal R.R. 2/2006, art. 6, "Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua".

Suolo

Il Rapporto preliminare non indica se l'area oggetto di intervento, sia stata oggetto di attività anche temporanee che abbiano potuto comportare l'insalubrità del suolo.

Si ricorda pertanto che qualora l'utilizzo pregresso delle aree oggetto di trasformazione abbia potuto comportare una potenziale insalubrità del suolo, a causa di abbandono di rifiuti, discariche, sversamenti di sostanze pericolose ecc., il Comune dovrà valutare la necessità di redigere un Piano di Indagine Ambientale finalizzato a verificare la salubrità del suolo e sottosuolo ai fini del giudizio di risanamento, di cui al punto 3.2.1. del Regolamento Locale di Igiene. Per tale Piano di Indagine Ambientale, la scrivente Agenzia rimane a disposizione del Comune per un eventuale supporto tecnico.

Qualora si manifestassero evidenze, anche in fase di realizzazione delle opere, 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..

Aspetti geologici

Dalla visione della Tavola 8B di fattibilità geologica, pubblicata sul sito PGTWEB della Regione Lombardia, si evince che il Piano Attuativo ricade in classe di fattibilità geologica 2 e 3.

Si ricorda che per tali classi di fattibilità geologica dovrà essere prodotta una relazione geologica di approfondimento, qualora richiesto dallo studio geologico a supporto del PGT stesso.

Rifiuti

Il Rapporto preliminare non considera l'aspetto legato alla produzione e gestione dei rifiuti derivante dalla variante del Piano Attuativo. Si propone di approfondire tale componente indicando i dati di produzione e di raccolta differenziata a livello comunale, al fine di verificare la tipologia e la tendenza alla produzione di rifiuti nel tempo, ai fini del raggiungimento degli obiettivi del Piano di gestione rifiuti della Provincia di Como, adottato dal Commissario ad acta il 5 novembre 2009.

Si ricorda che la gestione e lo smaltimento dei rifiuti dovranno essere effettuati in conformità alle disposizioni della normativa vigente con riferimento al D.lgs. 152/06 e s.m.i..

Inquinamento atmosferico ed efficienza energetica

Il comune di Appiano Gentile, ai sensi della DGR n. IX/2605 del 30.11.2011, risulta inserito in "Zona A – pianura ad elevata urbanizzazione" per la qualità dell'aria.

Al fine di conseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali, anche attraverso la riduzione di fonti energetiche non rinnovabili e delle emissioni di gas climalteranti, si ricorda che per la progettazione dei nuovi edifici e dei nuovi impianti si dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche delle seguenti normative e ss.mm.ii.:

- D.lgs. 03.03.2011 n. 28 (attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili)
- D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e s.m.i. (regolamento recante norme per la progettazione, installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici);
- L.r. 16/02/2004 n. 1 (Contenimento dei consumi energetici negli edifici attraverso la contabilizzazione del calore);
- L.r. 21/12/2004 n. 39 (Norme per il risparmio energetico negli edifici e per la riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera);
- L.r. 02/12/2006 n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente)
- D.g.r. del 26/06/07 – n. 8/5018 (Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici);

Inquinamento acustico

Dalla visione della tavola P32q (indicazioni progettuali) pubblicata sul sito PGTWEB della Regione Lombardia, si evince che in adiacenza al Piano Attuativo è presente la Strada Provinciale n. 24 e un Ambito produttivo sottoposto a pianificazione attuativa vigente.



Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimento di Como e Varese

In merito ai lotti residenziali in adiacenza ad infrastrutture stradali, si ricorda l'obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico, ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.447/1995. In questo modo il Comune avrà a disposizione un importante strumento per prevenire, già in fase programmatoria, future problematiche di potenziale inquinamento acustico a carico dei futuri residenti.

La valutazione previsionale di clima acustico può essere utile anche nel caso di nuovi insediamenti residenziali prossimi ad aree a destinazione produttiva e/o commerciale, al fine di prevenire eventuali superamenti dei limiti dettati dalla normativa vigente.

Nella valutazione degli ambiti residenziali con infrastrutture stradali in adiacenza, si ricorda che si dovrà tenere conto per la stesura della valutazione di clima acustico, delle indicazioni del D.P.R. 142/04 riferite ai limiti per ciascuna fascia di pertinenza stradale e riferite agli interventi (anche a carico dei nuovi insediamenti residenziali) necessari per il rispetto dei limiti acustici.

Per quanto concerne i lotti destinati ad attività commerciali si ricorda la necessità di acquisire prima della realizzazione degli impianti e dei fabbricati, la documentazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 L. 447/95 e art. 5 L.r. 13/01, fatto salvo quanto previsto dal DPR n. 227/11, soprattutto per gli ambiti limitrofi ad insediamenti residenziali.

Inquinamento luminoso

Considerato che a pag. 30 del Rapporto preliminare viene indicato che è stato predisposto un progetto di illuminazione pubblica, si ricorda che lo stesso dovrà tenere conto delle indicazioni dettate dalla L.R. n. 17 del 27/03/2000 (Misure in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso).

Si demanda alla Provincia di Como, quale Ente competente, la valutazione della Variante rispetto alle norme del PTCP.

Il Responsabile dell'istruttoria: Dott. Camillo Foschini tel. 031/2743956

Il Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Elisa Nava

Visto: Il Direttore dei Dipartimenti
Dott. Fabio Carella

Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi del D.Lgs. 39/93 art. 3 c. 2.

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it

ARPA Lombardia opera con Sistema Qualità Certificato a norma UNI EN ISO 9001:2008. Ente Certificatore: IMQ Certif. n° 9175.ARPL