



COMUNE DI LUISAGO

Provincia di Como

C.A.P. 22070

Tel. 031/880601

Fax 031/880575

**REDAZIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL DOCUMENTO DI PIANO
2^ CONFERENZA DI VERIFICA E DI VALUTAZIONE**

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 48/2009 del 28.07.2009 l'Amministrazione Comunale di Luisago ha dato avvio al procedimento di formazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) e della connessa Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 5/2011 del 04.02.2011 sono state individuate l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ed è stato definito il percorso metodologico-procedurale da seguire nel procedimento di V.A.S.;

L'anno DUEMILADODICI il giorno VENTOTTO del mese di DICEMBRE alle ore 9:30, in Comune di Luisago (CO) si è insediata la conferenza di cui all'oggetto, convocata, con nota Prot. n. 7644 del 26.10.2012, dal Geom. Christian Baruffini quale autorità procedente e dalla Sig.ra Nicoletta Roncoroni quale autorità competente.

Hanno partecipato l'Arch. Fabrizio Ottolini e l'Arch. Giorgio Baldizzone, in qualità di Tecnici incaricati dall'Amministrazione Comunale per la redazione del PGT.

Sono invitati i rappresentanti delle Pubbliche Amministrazioni e degli Enti interessati, di seguito elencati, dei quali si rilevano le generalità.

CONVOCATI: PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI / ENTI	RAPPRESENTANTE INTERVENUTO	QUALIFICA
ARPA LOMBARDIA Dipartimento di Como	<i>assente - inviata nota</i>	===
A.S.L. U.O. Prevenzione - Fino Mornasco	<i>assente</i>	===
A.S.L. Dipartimento di Prevenzione - Como	<i>assente</i>	===
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA	<i>assente</i>	===
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI	<i>assente</i>	===
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI	<i>assente - inviata nota</i>	===
AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.P.A.	<i>assente</i>	===
AUTOSTRADA PEDEMONTANA LOMBARDA S.P.A.	<i>assente</i>	===
FERROVIE NORD MILANO	<i>assente</i>	===



COMUNE DI LUISAGO

Provincia di Como

C.A.P. 22070

Tel. 031/880601

Fax 031/880575

AZIENDA SERVIZI INTEGRATI COLLINE COMASCHE S.P.A.	<i>assente</i>	===
CONSORZIO LIVESCIA DEPUR	<i>assente</i>	===
CONSORZIO DEPURAZIONE ACQUE BACINO IMBRIFERO ALTO SEVESO	<i>assente</i>	===
AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME PO	<i>assente – inviata nota</i>	===
REGIONE LOMBARDIA D.G. Territorio ed Urbanistica	<i>assente</i>	===
REGIONE LOMBARDIA STER di Como	<i>assente</i>	===
PROVINCIA DI COMO Settore Pianificazione Territoriale	<i>assente – inviata nota</i>	===
COMUNE CASNATE CON BERNATE	<i>assente</i>	===
COMUNE FINO MORNASCO	<i>assente</i>	===
COMUNE CASSINA RIZZARDI	<i>assente</i>	===
COMUNE VILLA GUARDIA	<i>assente</i>	===
COMUNE GRANDATE	<i>assente</i>	===
TELECOM ITALIA S.p.a.	<i>assente</i>	===
ENEL SOLE S.p.a.	<i>assente</i>	===
ENEL DISTRIBUZIONE S.p.a.	<i>assente</i>	===
ENEL RETE GAS S.p.a.	<i>assente</i>	===
ENEL TERNA S.p.a.	<i>assente – inviata nota</i>	===
A.S.F. AUTOLINEE	<i>assente</i>	===



COMUNE DI LUISAGO

Provincia di Como

C.A.P. 22070

Tel. 031/880601

Fax 031/880575

La seduta è presieduta dall'Autorità Procedente, Geom. Christian Baruffini.
Alle ore 9:50 si dichiarano aperti i lavori.

Vengono acquisite agli atti:

- la nota pervenuta in data 10.11.2012 Prot. n. 7978 dalla Soc. Terna Rete Italia ;
 - la nota pervenuta in data 03.12.2012 Prot. n. 8552 dall'Autorità di Bacino del Fiume Po;
 - la nota pervenuta in data 03.12.2012 Prot. n. 8553, inviata dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia;
 - la nota pervenuta in data 22.12.2012 Prot. n. 9027, inviata dalla Provincia di Como;
 - la nota pervenuta in data 27.12.2012 Prot. n. 9054, inviata dall'ARPA - Dipartimento di Como;
- che si allegano al presente verbale quale parte integrante.

Si prende atto dell'assenza degli Enti invitati e alle ore 10:15 si dichiara la chiusura dei lavori.

Firme per accettazione:

COMUNE DI LUISAGO		
		L'Autorità Procedente per la VAS Geom. Christian Baruffini
		L'Autorità Competente per la VAS Nicoletta Roncoroni
		I Tecnici incaricati dall'Amministrazione Comunale:
		Arch. Fabrizio Ottolini
		Arch. Giorgio Baldizzone

ALLEGATI:

- nota pervenuta in data 10.11.2012 Prot. n. 7978 dalla Soc. Terna Rete Italia
- nota pervenuta in data 03.12.2012 Prot. n. 8552 dall'Autorità di Bacino del Fiume Po;
- nota pervenuta in data 03.12.2012 Prot. n. 8553, inviata dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia;
- nota pervenuta in data 22.12.2012 Prot. N. 9027, inviata dalla Provincia di Como;
- nota pervenuta in data 27.12.2012 Prot. n. 9054, inviata dall'ARPA - Dipartimento di Como;

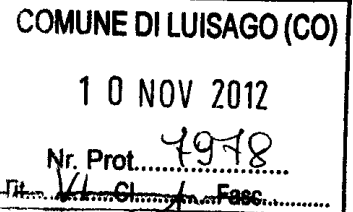


Direzione
Manutenzione Impianti

Area Operativa Trasmissione di Milano
Via Galileo Galilei, 18
20016 Pero (Milano) - Italia
Tel. +39 0223214511

DATA
DATE

TRISPANI/P20120002956 - 08/11/2012



DA
FROM

AOT-MI LICI

A
TO

COMUNE DI LUISAGO
SETTORE TECNICO

ALL'ATTENZIONE DI
TO THE ATTENTION OF

Geom. Christian Baruffini tel. 031 880 601

FAX
FAX

031 880575

NUMERO PAGINE
(INCLUSA LA PRESENTE)
NUMBER OF PAGES
(INCLUDING COVER SHEET)

1 (uno)

USO INTERNO
INTERNAL USE ONLY

CLASSIFICAZIONE DI SICUREZZA
DATA CLASSIFICATION

USO RISERVATO
CONFIDENTIAL USE ONLY

USO RISTRETTO
STRICTLY CONFIDENTIAL USE ONLY

OGGETTO
SUBJECT

2° Conferenza VAS del Documento di Piano del PGT indetta per il
giorno 28/12/2012 ore 09:30.

Ci riferiamo al Vostro fax Prot. 7644 del 26/10/2012, con la quale convocate la 2° Conferenza di V.A.S. del Documento di Piano del P.G.T. per il giorno 28/12/2012 ore 09:30.

Nel confermare integralmente il contenuto della nostra lettera prot. TEAOTMI/P20120002154 del 26/07/2011, con cui Vi abbiamo trasmesso su supporto digitale editabile, il tracciato delle linee elettriche aeree di nostra competenza con le relative Dpa, Vi informiamo che non parteciperemo alla conferenza indetta.

Distinti saluti.

Unità Linee
Il Responsabile

(S. Locatelli)
S. Locatelli

Pratica trattata da: geom. G. Angioletti tel. 3298074300

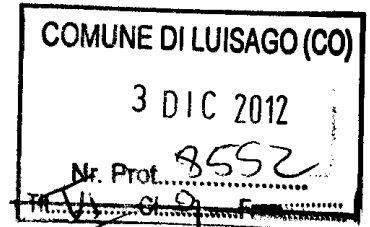
QUALORA LA RICEZIONE DEL FAX RISULTASSE INCOMPLETA SI PREGA DI CHIAMARE IL SEGUENTE NUMERO
IF YOU DON'T RECEIVE ALL FAX PAGES, PLEASE CALL THE SENDER AT THE FOLLOWING NUMBER
02 2321 4548

Questo documento contiene informazioni di proprietà di Terna Rete Italia S.p.A. e deve essere utilizzato esclusivamente dal destinatario in relazione alle finalità per le quali è stato ricevuto. È vietata qualsiasi forma di riproduzione o di divulgazione senza l'esplicito consenso di Terna Rete Italia S.p.A. Qualora fosse stato ricevuto per errore si prega di informare tempestivamente il mittente e distruggere la copia in proprio possesso.

The information included in this e-mail belongs solely to Terna Rete Italia S.p.A. and is intended for the exclusive use of the addressee for the purposes for which it was received. Any copying or circulation of all or part of this message is strictly prohibited without Terna Rete Italia S.p.A.'s prior authorization. If you are not the intended recipient or if you have received this e-mail in error, please immediately notify the sender and destroy this message.



AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME PO
PARMA



Prot. N. 8095/51 /AP
Nostro Prot. 7293 del 29/10/2012

Parma, 30 NOV. 2012

AL COMUNE DI LUISAGO
PIAZZA LIBERTÀ
22070 LUISAGO (CO)

E, P.C.
ALLA REGIONE LOMBARDIA
DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E
URBANISTICA
VIA SASSETTI, 32/2
210124 MILANO

OGGETTO: Valutazione Ambientale Strategica VAS connessa alla redazione del Piano di Governo del Territorio PGT. Convocazione seconda conferenza di valutazione.

Con riferimento alla procedura di VAS del PGT del Comune di Luisago, si comunica che, ai sensi dell'art.17, comma 6, L. 183/89, l'attuazione del P.A.I. (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico, D.P.C.M. 24 maggio 2001) in campo urbanistico è in capo alle Regioni.

In particolare la Regione Lombardia con DGR n. 7/7365, del 11 dicembre 2001, ha dettato le disposizioni operative per l'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.A.I.. Atteso che il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. non ha modificato tale struttura normativa (art.65, comma 6) e non ha introdotto, ad oggi, integrazioni sul ruolo di questa Autorità di bacino, quale Soggetto competente in materia ambientale, si ritiene che sia la Regione a svolgere la valutazione di coerenza con il P.A.I. degli strumenti urbanistici oggetto di VAS, fermo restando la disponibilità di questa Autorità a fornire ogni utile contributo qualora si rendesse strettamente necessario.

Parimenti tale ruolo dovrà essere svolto dalla Regione anche in ordine alla valutazione di coerenza con il recente Piano di Gestione del Distretto idrografico del Po (Del. di Comitato Istituzionale n.01 del 24 febbraio 2010, pubblicata sulla G.U. n.82 del 9 aprile 2010), con particolare riferimento agli obiettivi assunti per i corpi idrici ricompresi nel territorio del comune di Luisago.

Distinti saluti

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Francesco Puma)

Nucleo di valutazione delle VAS di P/P
Referente: Dott. Geol. Formoso Simone (tel. 0521 276222)
Dirigente di struttura: Ing. Alessio Picarelli



*Ministero per i Beni e le Attività
Culturali*

**SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI
DELLA LOMBARDIA**
Via E. De Amicis 11
20123 - MILANO

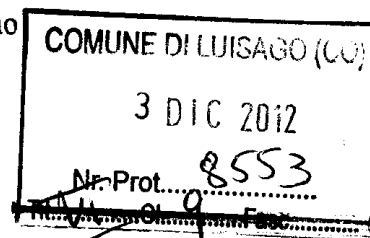
tel. 02 89400555 - fax. 02 89404430
e-mail <sba-lom@beniculturali.it >

DOTT. SSA LORIO : INTERNO 224

Milano 03-12-2012

Alla c. a.
Ufficio Tecnico
Comune di Luisago,
Piazza Libertà 2,
22070 Luisago, Como

Fax: 031-880575



Prot oo 14670 / Cl. 34.19.01 fasc. 6

OGGETTO: LUISAGO (CO). Convocazione II Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica del P.G.T.

In occasione della convocazione della II Conferenza di VAS del P.G.T. questa Soprintendenza desidera integrare la segnalazione inviata in precedenza, indicando una zona che il lavoro di spoglio dei dati di archivio ha rivelato come a rischio archeologico. Si tratta della località **Vigna Santa**, dove nel 1850 risultano essere stati recuperati alcuni materiali pertinenti a corredi tombali, oggi al Museo Archeologico "Paolo Giovio" di Como, databili all'età del Ferro.

Si chiede pertanto che il sito indicato sia individuato e ubicato nelle tavole del Piano e che per tale zona si preveda la prescrizione che progetti comportanti scavi vengano trasmessi allo scrivente Ufficio per l'espressione del parere di competenza e per l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.

Sarà cura di questo Ufficio comunicare immediatamente a codesto Comune il verificarsi di situazioni che dovessero richiedere provvedimenti di tutela o fare emergere zone a rischio archeologico.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si ringrazia per la collaborazione.

**al presente fax non
seguirà l'originale
(art. 6, 2°c, L. 30.12.1991 n. 412
art. 38, 43, 71, 72 DPR 445/00)**

IL SOPRINTENDENTE

Dott.ssa Raffaella Poggiani Keller

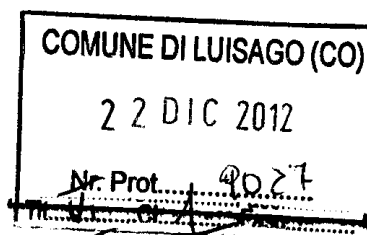
SJ, NC



PROVINCIA DI COMO

C.F. N. 80004650133 - P. IVA N. 00606750131

VIA BORGOVICO N. 148 - 22100 COMO



Prot. n. **SS521**

Como, 21 dicembre 2012

Risposta al foglio n.

OGGETTO: Conferenza VAS del PGT *Trasmissione parere*

ANTICIPATA VIA FAX

Egr. Sig.
Geom. Christian Baruffini
Autorità precedente VAS
Sig.ra Nicoletta Roncoroni
Autorità competente VAS
Comune di
22070 LUISAGO (CO)
fax 031-880575

Con la presente si trasmette copia del parere VAS di cui in oggetto.

A disposizione per qualunque chiarimento, si porgono i migliori saluti.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
(dot. Luigi Burti)



PROVINCIA DI COMO

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

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI LUISAGO

In relazione al processo di consultazione attualmente in corso, sulla scorta della documentazione agli atti e dei contatti intercorsi, si ritiene di segnalare quanto di seguito indicato.

1 Valutazioni di carattere generale

La proposta di Documento di Piano stima il volume residenziale previsto per la durata del DdP (5 anni) disaggregandolo in incremento derivante dalla previsione di nuovi ambiti di trasformazione inseriti nel DdP (6580 mc) e ambiti riconfermati e nuovi previsti nel Piano delle Regole - PdR (51.710,10 mc).

Ciò si traduce, assumendo a riferimento il parametro di 185 mc pro capite (come stabilito nella Relazione - Quadro Progettuale), in un aumento della popolazione di circa 315 abitanti, pari ad un incremento di oltre l'11% della popolazione residente alla fine del 2011 nel quinquennio futuro.

Peraltro la proposta di DdP non contiene alcuna valutazione sull'eventuale esistenza:

- di aree edificabili a prevalente destinazione residenziale con capacità residua, per le quali la attuazione di interventi è prevista mediante intervento diretto;
- di patrimonio immobiliare sfitto esistente da recuperare.

Si tenga conto inoltre che il Sistema Informativo Statistico Enti Locali della Regione Lombardia, seppure con valori di riferimento al 2010 leggermente superiori rispetto a quelli reali (2750 ab. nell'ipotesi di scenario 1) e pur prevedendo una fase di incremento nella popolazione, stima che solo nel 2025 il numero degli abitanti sia sostanzialmente in linea a quello previsto nella proposta di DdP (3.045 ab).

Previsioni della Popolazione

LUSSAGO (CO)	Ipotesi 1	Ipotesi 2	Ipotesi 3	Ipotesi 4
Popolazione al 2008	2.781	2.711	2.711	2.711
Popolazione al 2010	2.730	2.751	2.760	2.760
Popolazione al 2015	2.972	2.982	2.999	3.008
Popolazione al 2020	3.036	3.067	3.074	3.101
Popolazione al 2025	3.045	3.107	3.075	3.136
Popolazione al 2030	3.062	3.167	3.057	3.120

Fonte SISEL - Sistema Informativo enti Locali Regione Lombardia

Dal confronto tra le previsioni contenute nel DdP e l'analisi dei dati sopra riportati emerge da un lato una sostenuta nuova offerta di volumetria residenziale anche per i prossimi anni in rapporto ad una crescita del numero degli abitanti non altrettanto in linea. Ciò rilevato appare evidente come il DdP proposto sia sovradimensionato rispetto alle previsioni di evoluzione demografica del comune, tutto ciò in rapporto alle attuali dinamiche di stagnazione del settore edilizio che fanno emergere una consistente quantità di volumetria disponibile derivante soprattutto da previsioni esistenti nel vigente PRG e riconfermate nella proposta di DdP.

In relazione alla sostenibilità complessiva del nuovo PGT sarebbe opportuno associare la disponibilità residua anziché prevedere nuovi interventi che, ancorché non ricadenti nella rete ecologica individuata dal PTCP, concorrono comunque al reale consumo di suolo.

Peraltro i nuovi interventi sono prevalentemente orientati all'edilizia residenziale libera, ad eccezione delle previsioni dell'ambito di trasformazione 7 (edilizia convenzionata), con una previsione di incremento di circa 18 abitanti teoricamente insediabili (circa il 5,7% dell'incremento di popolazione totale previsto).

Per quanto sopra rilevato, ed in considerazione delle valutazioni e delle proposte derivanti dalla caratterizzazione delle aree di trasformazione, si ritiene fondamentale approfondire la tematica nel Rapporto Ambientale, anche allo scopo di individuare tempestivamente le eventuali misure correttive che dovessero rendersi necessarie nella fase di attuazione delle previsioni di PGT.

In tal senso si suggerisce di implementare anche il Sistema di Monitoraggio al Piano per verificare:

- Il rapporto tra il numero di abitazioni costruite e il totale delle abitazioni censite sul territorio, da valutare su un arco temporale di cinque anni, allo scopo di misurare lo sviluppo residenziale del comune e verificare le effettive dinamiche di sviluppo residenziale rispetto alle previsioni contenute nel PGT;
- La domanda insorgente di nuovi alloggi rispetto al patrimonio edilizio non utilizzato, al fine di analizzare l'effettiva necessità di attuare nuovi interventi edificatori.

Tutto ciò considerato si ritiene comunque necessario approfondire gli aspetti legati al dimensionamento complessivo della proposta di documento di Piano, apportando correttivi alle previsioni di trasformazione in relazione alla sua validità (5 anni), anche allo scopo di allinearle alla crescita della popolazione stimata dal Sistema Informativo Statistico Enti Locali della Regione Lombardia nel medesimo arco temporale. Anche in questa ottica si reputa opportuno ridurre, mediante stralcio, alcune previsioni contenute nella proposta di PGT, che peraltro evidenziano criticità difficilmente superabili in relazione ad aspetti ecologico-ambientali, paesaggistici e di depauperamento delle aree agricole esistenti, ciò allo scopo di concorrere alla riduzione del differenziale tra previsioni del DdP e crescita stimata.

Si suggerisce inoltre di valutare ed articolare un meccanismo di definizione temporale degli interventi che preveda di differire a successivo quinquennio gli interventi meno prioritari.

La documentazione pubblicata non comprende altresì il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole; pertanto non è possibile esprimere valutazioni in merito ad eventuali previsioni trasformatrici contenute negli stessi.

A titolo collaborativo, si rileva che ai sensi del Decreto Legge n° 70 del 13/05/2011 (cosiddetto Decreto Sviluppo), art. 5 comma 2, *"lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità delle trasformazioni previste"*.

A tal proposito la recente modifica alla L.R. 12/2005 (effettuata con legge regionale n° 4 del 13 marzo 2012, art. 13) prevede che *"nella VAS del Documento di Piano, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nello stesso, previa analisi degli effetti sull'ambiente, è definito l'assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo"*.

Si suggerisce pertanto di definire i limiti e le condizioni di sostenibilità delle trasformazioni previste e/o di individuare gli ambiti di trasformazione da assoggettare in fase attuativa ad ulteriori valutazioni ambientali.

2 Ambiti di trasformazione proposti

Si riportano di seguito le osservazioni, valutazioni e/o criticità in merito alle proposte di ambiti di trasformazione/riqualificazione del PGT.

TR3

L'ambito è posizionato in continuità con il comparto industriale esistente a confine con il territorio di Cassina Rizzardi ed attestato sulla SP 19 a sud-ovest del comune di Luisago. Attualmente l'area si presenta boscata con predominanza di robinia e qualche esemplare di betulla ed è in diretta connessione con la rete ecologica definita dal PTCP.

La proposta di trasformazione prevede l'ampliamento della zona industriale mediante un intervento che copra il 50% max della superficie territoriale.

Ciò premesso si condividono gli interventi di mitigazione e compensazione proposti nella scheda; si chiede inoltre di prevedere la realizzazione sui lati est e ovest (verso il comparto boscato) di un 'filtro ecologico' con effetto schermante.

Ambito 1

L'area, di rilevanti dimensioni (oltre 27.000 mq), si presenta caratterizzata in parte da prato stabile ed in parte da seminativi. Essa è posta in continuità con aree agricole che si sviluppano anche nel limitrofo comune di Villa Guardia, classificate tra l'altro come "aree agricole strategiche" nella stessa proposta di piano. Dall'analisi della proposta di DdP, non dettagliata in merito a tale previsione, emerge comunque una rilevante volumetria di oltre 19.000 mc di nuova edificazione associata a tale comparto. ***In considerazione dell'appartenenza dell'area ad un sistema agricolo di interesse sovra comunale si chiede di limitare l'intervento alla sola porzione dalla forma triangolare posta a sud dell'area ed all'area di completamento a nord dell'edificazione esistente, riducendo conseguentemente la volumetria prevista.***



Ambito 3

Si tratta di un ambito a prato stabile in continuità e con le medesime caratteristiche del sistema delle aree agricole poste a nord-est del territorio comunale individuate come zone tampone di primo e secondo livello nella rete ecologica del PTCP. L'ambito è inserito inoltre in un pregevole contesto paesaggistico dai caratteri rurali, cui fa sfondo sia un interessante alternarsi di aree boscate sia di rilievi alpini soprastanti. Questa mosaicatura manifesta un'articolata composizione paesaggistica ed un paesaggio di eterogenea e complessa struttura meritevole di conservazione e di non trasformazione. *Per tali motivazioni si chiede di stralciare l'area dalle previsioni di trasformazione della proposta di DdP e ricondurla ad area agricola ed a zona tampone di secondo livello (BZS) della rete ecologica del PTCP.*

Ambito 4 e area individuata come tessuto urbano residenziale con valenza ambientale attestata su V. Fontanino

Si tratta di estese aree completamente recintate. Attualmente si presentano a prato con presenza di alcuni esemplari arborei, la prima peraltro caratterizzata anche da una serie di balze.

La proposta di DdP prevede per l'ambito 4 la realizzazione di un parco pubblico, ricomprendendo l'area tra gli elementi della Città pubblica a valenza paesistico ambientale, e per la seconda il riconoscimento della valenza ambientale di un tessuto di pertinenza dell'urbanizzato.

Ciò premesso, in considerazione della mancanza di elementi di dettaglio in ordine alle potenziali trasformazioni, si rimandano le valutazioni in riferimento alla coerenza delle previsioni stesse alla fase di verifica di compatibilità del PGT con il PTCP.

3 Specifici ambiti tematici**3.1 Compatibilità delle previsioni del PGT con gli elementi del Sistema Paesistico-Ambientale del PTCP****3.1.1 Rete ecologica**

Con riferimento all'art. 11 commi 4, 5, 6 e 12 delle NTA del PTCP, la classificazione ed estensione della rete ecologica può essere meglio precisata da parte degli strumenti urbanistici comunali. Tali modifiche debbono essere adeguatamente motivate sotto il profilo ambientale e comunque garantire la coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità complessiva della rete ecologica. Tale coerenza è verificata dalla Provincia nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali. La rete ecologica del PTCP costituisce, quindi, lo strumento attraverso il quale il PTCP identifica gli ambiti del territorio provinciale che, per qualità paesaggistica e funzione ecologica, necessitano di essere salvaguardati.

Per quanto premesso, la valutazione delle previsioni di Piano riguarda in linea di principio sia ambiti ubicati all'interno della rete ecologica del PTCP sia ambiti ricompresi nelle aree urbanizzate degli strumenti urbanistici vigenti ma con caratteristiche tali da poter essere considerati, ai fini della funzionalità della rete ecologica, aree meritevoli di salvaguardia e tutela.

⇒ La proposta di Documento di Piano (DdP) individua gli **ambiti di trasformazione** sui quali si rilevano le criticità riportate al paragrafo 2 in merito alla sostenibilità dei processi trasformativi rispetto al contesto paesaggistico e alla funzionalità complessiva della rete ecologica provinciale.

- Relativamente alle restanti previsioni contenute nella proposta di DdP, si precisa che, per caratteristiche, collocazione, valore eco sistemico, coerenza con

l'assetto strutturale e la funzionalità della rete ecologica del PTCP, si ritiene appartengano alla medesima rete i seguenti ambiti individuati sulla Tavola A 3.1 "Indicazioni di piano":

- Aree agricole;
- aree boscate;

con le correzioni segnalate nel presente parere al paragrafo 2.

3.1.2 Aree agricole

Con riferimento alla componente in oggetto si richiama il parere espresso al paragrafo 2 con particolare riferimento all'ambito 1.

3.1.3 Aree protette e Siti Rete Natura 2000

In merito alla componente in oggetto non si rilevano criticità.

3.1.4 La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico-artistico

In merito alla componente in oggetto non si rilevano criticità.

3.1.5 Componente geologica

Si ricorda che 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, dovranno essere parte integrante, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'allegato 15 della DGR n. 8/1566 del 22/12/05, delle delibere di adozione ed approvazione del PGT.

3.2 Compatibilità delle previsioni del PGT con gli elementi del Sistema Urbanistico Territoriale del PTCP

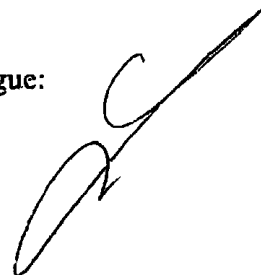
3.2.1 Sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo

In merito alla componente in oggetto non si rilevano criticità.

3.2.2 Componente viabilistica

Il territorio del comune di Luisago è interessato da interventi previsti dal PTCP relativi a proposte di nuovi tracciati e precisamente dal **collegamento autostradale VA – CO – LC**. Il PGT non riporta l'intervento previsto dal PTCP. Con riferimento a tale previsione si rileva che il PTR individua il Comune di Villa Guardia tra quelli interessati dall'obiettivo prioritario per le infrastrutture, ed in particolare dalla tratta Como-Varese dell'autostrada regionale Varese-Como-Lecco. In relazione a tale obiettivo, come indicato negli "strumenti operativi" del PTR, il Comune è tenuto a trasmettere alla Regione Lombardia il PGT adottato per la verifica di compatibilità con il PTR. Le modalità di recepimento dell'autostrada prevista dovranno essere concordate con la Regione. Si precisa inoltre che lo strumento urbanistico comunale, ai sensi dell'art. 46 comma 5 delle NTA del PTCP, oltre al tracciato deve rappresentare anche le relative fasce di rispetto.

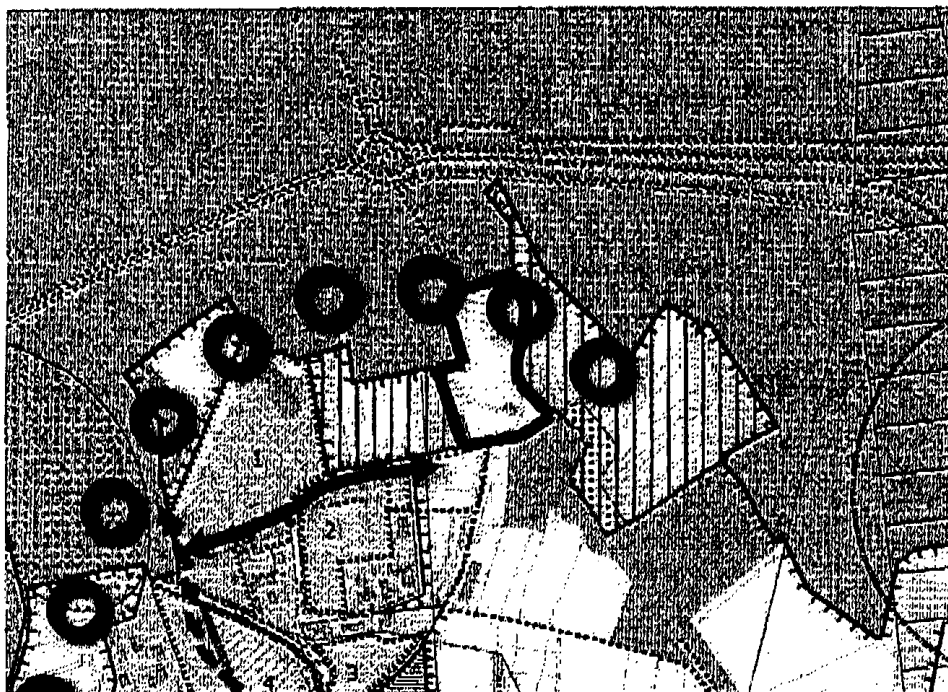
Con particolare riferimento agli ambiti di trasformazione si precisa quanto segue:



- **TR1** - Le caratteristiche dimensionali e costruttive della rotonda prevista lungo la SP28 in corrispondenza dell'ambito TR1 dovranno essere concordate con il Settore Viabilità della Provincia e dovranno in ogni caso essere rispettate le dimensioni minime previste dalla D.G.R. 27.9.2006 n. 8/3219.
- **TR2** - Le modalità di accesso al comparto dovranno essere concordate con il Settore Viabilità della Provincia.

3.2.3 Area urbana di Como

Il Territorio del comune di Luisago è interessato da previsioni del PTCP relative all'area urbana di Como ai sensi dell'art. 35 delle NTA del PTCP (Cittadella dello sport e della Cultura - Tav. C2 PTCP). La previsione non è riportata correttamente nelle tavole del PGT in quanto è stata esclusa una porzione, classificata nel sistema paesistico - ambientale come area agricola, di seguito individuata. **Si chiede pertanto di rettificare la cartografia di piano e di renderla coerente con le previsioni del PTCP.**



■ Area con destinazione "Cittadella dello Sport e della Cultura" nella tav. C2 del PTCP.

In considerazione del fatto che la previsione interessa anche il limitrofo comune di Villa Guardia il quale all'interno della proposta di DdP ha definito modalità attuative finalizzate alla realizzazione della previsione sovra comunale, si riportano le considerazioni espresse nell'ambito del parere di VAS del PGT di Villa Guardia al fine di definire apposita scheda che contenga le principali indicazioni riferite all'ambito della "Cittadella dello sport e della Cultura".

In particolare le norme del PGT dovranno contenere specifico riferimento, ai sensi dell'art. 8 delle norme del PTCP, alla promozione di un "accordo di pianificazione", al quale è subordinata la previsione di interventi di rilevanza sovra comunale, cui partecipa la Provincia, i comuni identificati come centro di rilevanza sovra comunale ricadenti nell'ambito territoriale omogeneo di riferimento (PTCP), i comuni confinanti eventualmente interessati da

ricadute e impatti territoriali e ambientali, oltre ad eventuali ulteriori soggetti interessati dalle funzioni di rilevanza sovracomunale previste nell'ambito di trasformazione.

Si rileva che l'accordo di pianificazione di cui sopra dovrà assumere valore di accordo di programma ai sensi dell'art. 35 della NTA che definirà destinazioni specifiche, superfici e volumetrie. In tale sede potranno essere eventualmente ridefiniti i confini dell'ambito della "Cittadella dello sport e della Cultura".

3.2.4 Sistema distributivo commerciale

In relazione alla componente commerciale si sottolinea quanto segue:

- la previsione di medie strutture di vendita localizzate in prossimità delle maggiori vie di comunicazione (SS 35 e SP19) è ammissibile a condizione che, nel caso di superfici di vendita superiori a 800 mq, la localizzazione stessa trovi validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura (come previsto nel comma 4 art 56 NTA del PTCP). Tale specifica dovrà pertanto essere riportata nel PGT;
- in relazione alle previsioni per l'ambito TR1 con previsione di superficie di vendita commerciale di 3000 mq si evidenzia che l'art. 56 delle NTA del PTCP consente, per il comune di Luisago, la realizzazione di sole medie strutture di vendita non prevedendo l'insediamento di grandi strutture. Si chiede pertanto di meglio dettagliare i contenuti della scheda stessa con particolare riferimento alle modalità di riparto della superficie di vendita eccedente i 1500 mq cui si fa cenno nella scheda stessa, ciò ai fini di garantire la coerenza con i contenuti del PTCP. Nel caso di superfici di vendita superiori a 800 mq è comunque necessario che la localizzazione stessa trovi validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura (come previsto nel comma 4 art 56 NTA del PTCP).

3.2.5 Sistema produttivo

Con riferimento alla componente in oggetto non si rilevano criticità.

3.1 Sistema idrico integrato

Reti fognarie e scarichi di acque reflue

Gli ambiti di trasformazione previsti sono localizzati in zona servita da pubblica fognatura.

Si ricorda in generale che gli interventi in aree non raggiunte da rete fognaria implicano la necessità di attivazioni di scarichi nell'ambiente, la cui fattibilità è strettamente limitata ai casi dettati dal Regolamento regionale n° 3/2006. Pertanto si ritiene necessario che l'approvazione delle aree urbanizzate soggette a trasformazione e delle aree di nuova espansione sia subordinata alla verifica che in tali aree sia garantito l'allacciamento alla rete fognaria o comunque sia sempre possibile la realizzazione di strutture di scarico regolari.

Nel caso di nuclei abitati o insediamenti particolarmente addensati, l'adeguamento tecnico può risultare molto difficoltoso o impossibile, pertanto in questi casi si ritiene che, nella pianificazione territoriale e in collaborazione con le strutture dell'Autorità d'Ambito, debba essere adeguatamente prevista la realizzazione delle reti fognarie mancanti.

Approvvigionamento idrico e derivazioni d'acqua ad uso potabile

Non risultano derivazioni di acqua pubblica ad uso potabile da distribuire a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, ubicate sul territorio del comune di Luisago.

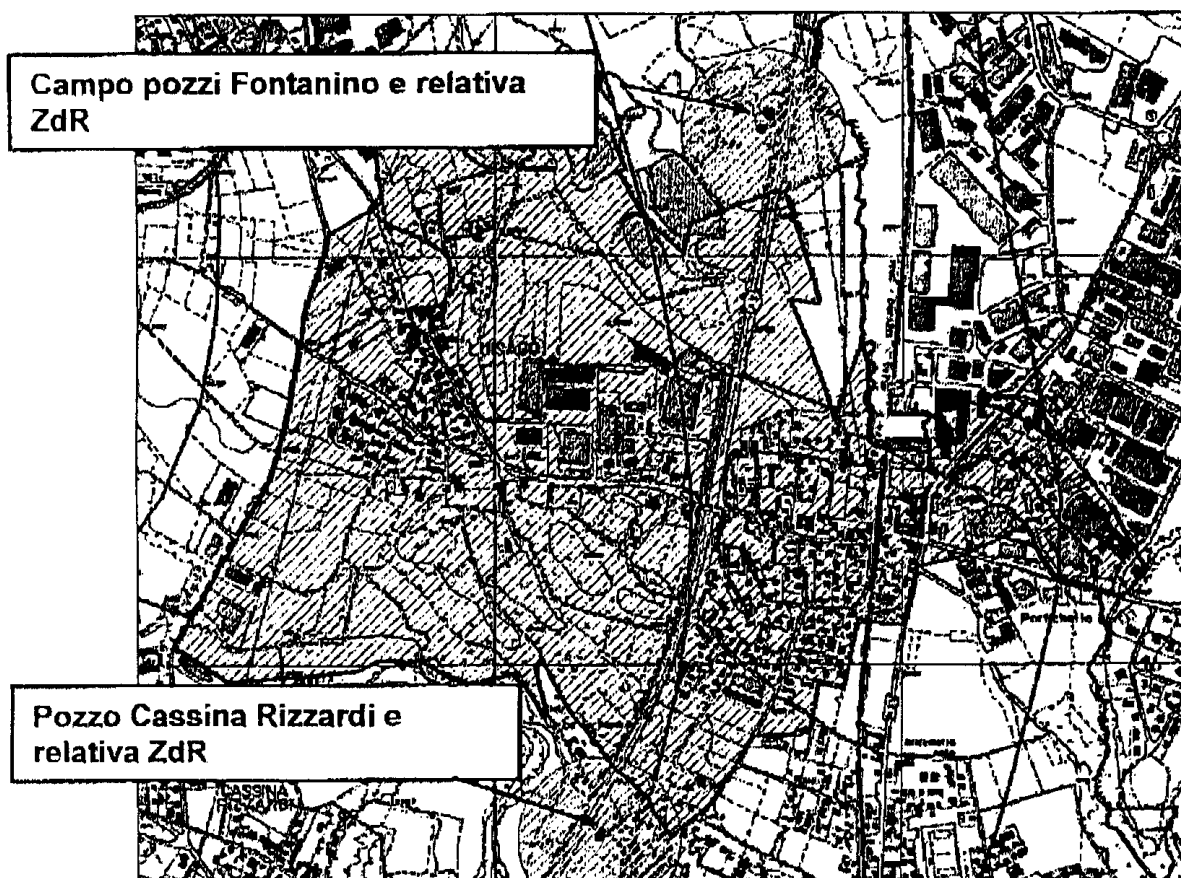
Lo stesso è interessato da una porzione di Zona di Rispetto relativa al Campo Pozzi Fontanino concesso all'azienda servizi integrati "colline comasche" s.p.a. e ubicato in comune di Villa Guardia, e da una porzione di Zona di Rispetto relativa al pozzo "Villette Autostrada A6" concesso all'azienda servizi integrati "colline comasche" s.p.a. e ubicato in comune di Cassina Rizzardi.

Nella carta dei vincoli allegata al PGT di Luisago (A.2.4. Vincoli amministrativi, ambientali, monumentali e di difesa del suolo.pdf) le porzioni di Zona di rispetto (ZdR) relativa ai due pozzi suddetti sono correttamente riportate.

Si ricorda, comunque, che:

- 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 3 aprile 2006 e successive modifiche ed integrazioni indicante la "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano".

Tavola con Ubicazione Pozzi



3.2 Rapporto con il Piano Territoriale Regionale

Il Consiglio Regionale della Lombardia, con deliberazione del 19/01/2010, n. 951, ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale; detto Piano ha acquistato efficacia dal 17 febbraio 2010 per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL; quindi dal 17 febbraio 2010 il PTR esercita gli effetti indicati all'art. 20 della L.R.12/2005.

Ai sensi dell'art. 34 della Normativa del Piano Paesaggistico Regionale, i Comuni, nella redazione dei PGT, impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio. Il PGT per il quale è verificata la rispondenza degli obiettivi di tutela paesaggistica, una volta approvato, assume la natura di atto a maggior definizione ai sensi dell'art. 6 della Normativa del PPR.

Il riconoscimento di uno strumento quale "atto a maggiore definizione" presuppone l'espressione, da parte dell'organo preposto all'approvazione, o all'espressione di parere, di una valutazione positiva circa l'effettiva capacità dello strumento urbanistico di garantire un maggior grado di riconoscimento e tutela dei valori paesaggistici rispetto alla disciplina paesaggistica previgente. Per i PGT la suddetta valutazione viene effettuata dalla Provincia che prende conoscenza a tal fine di tutti gli atti del PGT.

Si ricorda che, ai sensi del medesimo articolo, i Comuni, nella redazione del PGT, devono assumere come riferimento metodologico l'allegato "Contenuti paesaggistici del PGT" della d.g.r. n. 1681/2005. Nella fattispecie, il territorio di Luisago fa parte delle Unità Tipologiche di Paesaggio del PPR, incluse nella Fascia Collinare, denominata "Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche", per la quale il PPR detta gli Indirizzi di Tutela nel Volume 3 del PPR stesso.

A tal proposito si suggerisce, a titolo collaborativo, di fare riferimento, nella predisposizione del PGT, oltre che alle disposizioni del PPR immediatamente operative (Titolo III- Parte II- Normativa PPR), anche agli Indirizzi di Tutela sopra citati e ai Repertori del PPR, al fine di orientare le previsioni di Piano in direzione di scelte paesaggisticamente sostenibili.

4 Sistema Informativo Territoriale

Relativamente alla componente in oggetto, si attesta la correttezza delle procedure seguite; si rileva infatti che il comune ha trasmesso alla Provincia gli strati informativi relativi a "confine comunale" ed "ambiti non di rete".

5 Conformità alle norme del PTCP

La presente relazione riguarda esclusivamente gli aspetti connessi alle valutazioni inerenti il procedimento di VAS, nel principio della leale collaborazione tra Enti.

La Provincia si riserva pertanto di effettuare un più puntuale approfondimento con conseguenti formali determinazioni in relazione alla valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP ai sensi della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i.

Como, 21 Dicembre 2012

IL RESP. DEL SERVIZIO
(dott. Antonio Enrizzzi)

IL DIRIGENTE
(dott. Luigi Burti)

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

Como,

27 DIC. 2012

Prot. n.

180365 63

PRAT. N. 377/12/MVA

(da citare nella corrispondenza)

COMUNE DI LUISAGO (CO)

27 DIC 2012

Nr. Prot. 4054

Spett.le

Comune di Luisago

INVIATA A MEZZO PEC:

comune.luisago@legalmail.it

e p.c.:

Spett.le Provincia di Como

Via Borgo Vico, 148

22100 Como

Ufficio Territorio

INVIATA A MEZZO PEC:

territorio@pec.provincia.como.it

Oggetto: Osservazioni

VAS Documento di Piano e Rapporto Ambientale del P.G.T. del Comune di Luisago - art. 4 L.R. 12/05

Seconda Conferenza di valutazione: 28.12.12. ore 9.30.

In riferimento alla vs. nota di invito alla Conferenza in oggetto, prot. ARPA n.148269 del 29.10.2012 (Vs. prot. n.7644 del 26.10.2012);

- visti il Documento di Piano e il Rapporto Ambientale, pubblicati sul sito SIVAS di Regione Lombardia;

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

Dall'esamina del documento di Piano si evidenziano le seguenti azioni:

Ambiti di trasformazione

- n.1 residenziale-commerciale-terziario-artigianale di servizio; (TR1)
- n.1 ricettivo-terziario-artigianato di servizio-commercio; (TR2)
- n.1 produttivo; (TR3)

Sulla base di quanto riportato nel Documento di Piano, il numero di abitanti sul territorio di Luisago alla data del 31.12.2011 risulta essere pari a 2.739 unità. A PGT attuato, la popolazione sarà di circa 3018 abitanti, con un incremento di 279 nuovi abitanti in 10 anni.

Si ricorda che il Documento di Piano ai sensi dell'Art. 8 della L.R. 12/05 ha una validità di 5 anni. Pertanto il Piano dovrebbe essere dimensionato (per il suo periodo temporale di validità), sulla base di un'analisi dell'andamento demografico del comune, tenuto conto anche dei dati storici a disposizione. Considerato quanto sopra, si ritiene necessario che l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, effettui un'attenta verifica sull'esigenza di nuovi ambiti di trasformazione al fine di contenere il consumo di suolo e calibrare gli stessi ai reali fabbisogni della comunità.

Inoltre a pag. 55 del Documento di Piano (Quadro progettuale) viene indicato che non sono previste aree di trasformazione a destinazione (anche solo parziale) residenziale. L'ambito di trasformazione TR1 invece prevede un volume residenziale ammesso di 6.580 mc. Pertanto l'Autorità Competente per la VAS dovrà verificare tale incongruenza e se del caso apportare correzioni al dimensionamento del Piano.

Reti fognarie e depurazione

Per tutte le previsioni di piano dovranno essere previste reti fognarie di allontanamento delle acque reflue urbane verso l'impianto di depurazione di Fino Mornasco.

A.R.P.A. Lombardia – Dipartimento di Como – Via Einaudi, 1 – 22100 Como

Centralino: 031.2743911 U.R.P.:031.2743965 fax 031.2743912

www.arpalombardia.it como@arpalombardia.it

PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it



UNI EN ISO 9001:2008
Certificato n. 9175 ARPL

Si evidenzia che la realizzazione di nuovi insediamenti comporta un aumento della quantità di reflui destinati alla depurazione. Pertanto 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.

Per ogni Ambito dovranno essere prescritte le corrette modalità tecniche di allontanamento delle acque chiare e delle acque scure incluse le acque di prima pioggia 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.

Al Depuratore di Fino Mornasco inoltre recapitano notevoli quantità di acque estranee (rogge, tombature, ecc.).

Sarà importante che il Comune di Luisago individui ed allontani eventuali acque estranee presenti sul proprio territorio e prosegua l'attività di separazione delle acque piovane dalle acque reflue sulle reti di fognatura nuove ed esistenti.

Inoltre sarà opportuno adottare nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole le indicazioni tecniche delle seguenti normative:

- R.R. 24 marzo 2006, n.2, finalizzato a prevedere il riutilizzo delle acque piovane a scopi non potabili (Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua);
- D.g.r 29 marzo 2006 n. 8/2244 finalizzata a ridurre le portate delle acque meteoriche nelle fognature e nei corpi idrici superficiali (vedi art. 44 e appendice G in allegato alla D.g.r.)

Bilancio idrico

Considerato che la realizzazione di nuovi insediamenti comporta la necessità di approvvigionamento di acqua potabile, 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.

Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano

Dalla visione della Carta delle previsioni di Piano si evince che nessun Ambito è interessato dalla presenza di aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

Si ricorda comunque quanto segue:

- ai sensi dell'art. 94 del D.lgs 152/06 e dalla d.g.r. 10 aprile 2003 – n. 7/12693, le zone di rispetto di acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano sono soggette a divieti e limitazioni relativamente allo svolgimento di attività incompatibili e all'insediamento di centri di pericolo; nel caso in cui siano preesistenti, ove possibile, devono essere adottate le misure per il loro allontanamento, in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza;
- ai sensi dell'art. 94 comma 3 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., la zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;

- all'interno della fascia di rispetto dei pozzi, i tratti di rete fognaria, dovranno presentare le caratteristiche indicate dalla D.G.R 10 Aprile 2003 n. 7/12693
- sulla base di quanto disposto dalla DGR n. VII/12693 del 2003 in merito a nuove edificazioni con volumi interrati (punto 3.2) in fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile, dovrà essere prevista una specifica indagine idrogeologica di dettaglio del sito finalizzata a verificare che le oscillazioni della falda acquifera non interferiscano con le strutture interrate previste (piano interrato ad uso autorimessa e cantine), mantenendo un franco di almeno 5 metri.
- qualora le aree di salvaguardia di pozzi o sorgenti di acque destinate al consumo umano di altri comuni, dovessero ricadere in parte nel territorio comunale, dovranno essere indicate sulla tavola dei vincoli.

Fasce di rispetto corpi d'acqua superficiali

Dalla visione della carta delle Previsioni di Piano e della Carta dei Vincoli, si evince che nessun Ambito è interessato dalla presenza di corsi d'acqua superficiale;

Si ricorda comunque quanto segue:

- la realizzazione dell'intervento in fascia di rispetto fluviale del reticolo idrico minore, comporta il rispetto dei divieti e delle limitazioni prescritte nello studio del reticolo minore redatto dal Comune, a seguito delle competenze derivate dalla L.R. 5 gennaio 2000, n.1.
- la realizzazione dell'intervento in fascia di rispetto fluviale del reticolo idrico maggiore, comporta il rispetto dei divieti e delle limitazioni prescritte dal Regio Decreto n°523 del 27.07.1904 e della D.g.r. 7/7868 del 25.01.2002 e s.m.i..
- i fontanili ancora attivi, ai sensi dell'art. 21 comma 7 della normativa paesaggistica del PTR, sono da salvaguardare, riqualificare e valorizzare impedendo opere di urbanizzazione e nuova edificazione per una fascia di almeno 10 metri intorno alla testa del fontanile e lungo entrambi i lati dei primi 200.

Fasce di rispetto cimiteriali

Dalla visione della Carta delle previsioni di Piano si evince che nessun Ambito è interessato dalla presenza di fasce di rispetto cimiteriali.

Si ricorda comunque quanto segue:

- ai sensi dell'art. 8 del R.R. 9 novembre 2004, n. 6:
 - la zona di rispetto ha un'ampiezza di almeno 200 metri ed all'interno di essa valgono i vincoli definiti dalla normativa nazionale vigente;
 - la zona di rispetto può essere ridotta fino ad un minimo di 50 metri, previo parere favorevole dell'ASL e dell'ARPA. Internamente all'area minima di 50 metri, ferma restando la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, possono essere realizzati esclusivamente aree a verde, parcheggi e relativa viabilità e servizi connessi con l'attività cimiteriale compatibili con il decoro e la riservatezza del luogo;
- ai sensi dell'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, modificato dall'art. 28 della L. n.166 del 1 agosto 2002 (G.U. n. 181 S.O. del 03/08/02), all'interno della zona di rispetto cimiteriale, per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a),b),c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1987 n. 457 e successive modifiche e integrazioni.

Suolo

Qualora l'utilizzo delle aree oggetto di riqualificazione o trasformazione abbia potuto comportare una potenziale insalubrità del suolo, a causa di abbandono di rifiuti, discariche, sversamenti di sostanze

pericolose ecc., dovrà essere presentata idonea proposta di Piano di Indagine Ambientale preliminare, 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. Detta proposta dovrà essere valutata preventivamente da parte di questa Agenzia.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera e) bis della L.R. 12/05, il Documento di Piano, tra l'altro, dovrà individuare anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree degradate o dismesse, determinando le modalità d'intervento secondo le procedure indicate dall'art. 97 bis della L.R. 12/05. Il recupero delle aree dismesse dovrà concorrere agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo.

Aspetti geologici

Si ritiene necessario indicare nelle schede descrittive degli Ambiti di PGT la classe di fattibilità geologica. Dovrà essere verificato che lo studio geologico sia stato redatto in conformità alla d.g.r. 28 maggio 2008 – n. 8/7374 e alla d.g.r. 30 novembre 2011 n. 9/2616 (l'aggiornamento dei Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT). Tale studio ai sensi dell'art.57 della L.R. 12/05 dovrà essere contenuto nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole.

Si ricorda che in classe di fattibilità geologica 4, dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione e per le restanti classi dovrà essere prodotta una relazione geologica di approfondimento, qualora richiesto dallo studio geologico a supporto del PGT stesso.

Rifiuti

Il Rapporto ambientale non considera l'aspetto legato alla produzione e gestione dei rifiuti in generale e in particolare quelli derivanti dai nuovi ambiti di trasformazione. 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.

Inquinamento atmosferico ed efficienza energetica

Il comune di Luisago, ai sensi della DGR n. IX/2605 del 30.11.2011, risulta inserito in "Zona A" per la qualità dell'aria.

L'Autorità competente per la VAS dovrà porsi come obiettivo il miglioramento nel tempo della qualità dell'aria sul territorio, proponendo azioni che tengano conto dei seguenti strumenti normativi:

- D.lgs. 03.03.2011 n. 28 (attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili)
- al 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);
- D.g.r. del 11/07/08 – n. 8/7635 (misure alla limitazione della circolazione a all'utilizzo di veicoli e misure per il contenimento dell'inquinamento da combustione di biomasse legnose)

Inquinamento elettromagnetico

Sulla tavola dei vincoli sono state riportate le fasce di rispetto delle sole linee elettriche di alta tensione. Sulla tavola dei vincoli dovrà essere riportato il tracciato e le fasce di rispetto delle linee elettriche ad alta e media tensione, e la posizione delle Stazioni Radio Base e/o impianti TV.

Si ricorda inoltre che:

- la realizzazione di una struttura con permanenza di persone in area di pertinenza di una SRB, o impianto TV, richiede una verifica previsionale del rispetto dei limiti di cui al DPCM 8/7/2003 (G.U. 199-2003) per campi alle radio frequenze degli impianti esistenti, rispetto alle nuove progettazioni;
- la realizzazione di una struttura con permanenza di persone in prossimità di una linea elettrica comporta la necessità di richiedere preventivamente un parere alla società di gestione della linea, al fine di verificare la compatibilità del nuovo fabbricato con la fascia di rispetto definita secondo la metodologia di calcolo prevista dal DM 29.5.2008 (GU n. 156/08);

Inquinamento acustico

Dalla lettura del Rapporto Ambientale non si evince se il comune di Luisago abbia approvato il Piano di Zonizzazione Acustica del proprio territorio ai sensi della L.R. 13/01. Considerato l'importanza di tale strumento per rendere sostenibile il PGT, il comune dovrà dotarsi quanto prima di tale piano.

In merito agli Ambiti 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 programmatica, 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/commerciale. 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 gli ambiti di trasformazione produttivi/artigianali e terziario/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

Dal Rapporto Ambientale risulta che il comune di Luisago non ha ancora redatto il Piano di Illuminazione ai sensi della L.R. n. 17 del 27/03/2000 e s.m.i (Misure in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso).

Al fine di conseguire gli obiettivi di risparmio energetico e rendere sostenibile il PGT, il comune dovrà dotarsi quanto prima di tale piano.

Aree Agricole

In merito alle previsioni del piano, si invita il Comune a tenere conto delle indicazioni delle NTA del PTCP, dove all'art. 57 e all'art. 15 indica i seguenti obiettivi di tutela delle aree a vocazione agricola :

- non sottrarre aree di pregio all'attività agricola;
- consentire lo sviluppo di processi produttivi biocompatibili ed ecosostenibili;
- favorire processi di modernizzazione delle imprese agricole.

Si ritiene utile riportare nella documentazione costituente il PGT la classificazione agronomica del contesto territoriale, in particolare della capacità d'uso dei suoli (*Land capability*) al fine di individuare gli ambiti di maggior pregio agricolo e, di conseguenza, meno idonei alla trasformazione urbanistica.

Considerato inoltre che alcuni Ambiti sono posti in prossimità di aree agricole, dovrà essere verificato il rispetto del Nuovo Titolo III del Regolamento Locale di Igiene, il quale indica che le concimaie, le stalle, i pollai e le conigliaie devono rimanere a m. 100 da zone urbanistiche a destinazione d'uso diversa (residenziale, produttiva, terziaria, ecc.).

Attività R.I.R.

Agli Atti di questa agenzia risulta che nel territorio del comune di Casnate con Bernate è presente una Azienda classificata a Rischio di Incidente Rilevante (D.L. 334/99 e s.m. e i.). Pertanto si dovrà verificare la fattibilità del Piano in funzione delle limitazioni e dei divieti stabiliti sul territorio a seguito dell'applicazione del Decreto 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per

le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante) e dell'approvazione dell'elaborato tecnico di cui alla D.g.r. 11 luglio 2012 - n. IX/3753.

Indicazioni di carattere generale

Si consiglia di considerare alcuni aspetti fondamentali per ottemperare ad indicazioni di norme e per conseguire i principi di sostenibilità ambientale:

- Redigere un Piano Urbano dei Servizi e del Sottosuolo (PUGSS), ai sensi della L.R. 26/2003;
- in relazione al fatto che l'Ambito TR1 è posto in un'area boscata, si ricorda che, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 31/2008, la Provincia, la Comunità montana e gli Enti gestori di Parchi e Riserve regionali dispongono le autorizzazioni alla trasformazione del bosco, secondo le indicazioni dell'articolo 43 della citata L.R.. Tale art. 43 dispone che gli interventi di trasformazione del bosco sono vietati, salvo che vi sia la verifica di compatibilità con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa delle valanghe e dalla caduta dei massi, con la tutela del paesaggio, con l'azione frangivento e di igiene locale. In particolare è necessario che sia acquisita la valutazione della trasformazione da parte dell' Ente competente.

Si demanda alla Provincia di Como quale Ente competente, la verifica del calcolo sul consumo di suolo e la valutazione degli ambiti rispetto al PTCP.

Distinti saluti.

X Il Dirigente dell'U.O. Monitoraggi e Valutazioni Ambientali
e Responsabile del Procedimento
dott.ssa Monti Cinzia

Il Direttore del Dipartimento
Dott. Fabio Carella

Il Responsabile dell'istruttoria: Dott. Camillo Foschini

tel. 031/2743933



COMUNE DI LUISAGO

Provincia di Como

C.A.P. 22070

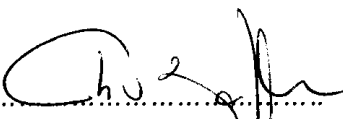
Tel. 031/880601

Fax 031/880575

Luisago, 10.01.2013

Ad integrazione del verbale della 2ª conferenza di VAS, si allegano le seguenti note, pervenute in data successiva alla chiusura della conferenza stessa:

- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, pervenuta in data 29.12.2012 al prot. n. 9093;
- Autostrade per l'Italia s.p.a., pervenuta in data 09.01.2013 al prot. n. 176;


.....
L'Autorità Procedente per la VAS
Geom. Christian Baruffini


.....
L'Autorità Competente per la VAS
Nicoletta Roncoroni





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

COMUNE DI LUISAGO (CO)

29 DIC 2012

9093

VI ~~1~~ ~~A~~ ~~F~~ ~~50~~

TRASMESSO SOLO A
MEZZO FAX ai sensi
art. 43, comma 6, DPR
445/2000 e s.m.i.

Comune di Luisago
Piazza della Libertà
22070 LUISAGO (CO)
fax 031/880575

MBAC-DR-LOM
TUTBAP
0014270 28/12/2012
Cl. 34.19.01/4.11

e, p.c. Soprintendenza per i Beni Architettonici e
Paesaggistici di Milano, Bergamo, Como,
Lecco, Lodi, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio
e Varese
piazza Duomo, 14
20122 MILANO
fax: 02/72023269

Soprintendenza per i Beni Archeologici della
Lombardia
via Edmondo De Amicis, 11
20123 MILANO
fax: 02/89404430

Regione Lombardia
Direzione Generale Sistemi Verdi e
Paesaggio
Struttura Paesaggio
Piazza Città di Lombardia, 1
20124 MILANO
fax : 02/3936118

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Generale per il Paesaggio, le Belle
Arti, l'Architettura e l'Arte Contemporanee
Via San Michele, 22
00153 ROMA
fax 06/58434416

OGGETTO: LUISAGO (CO) - Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
del Piano del Piano di Governo del Territorio – Convocazione della
seconda conferenza di valutazione in data 28 dicembre 2012.
Trasmissione osservazioni.

Con riferimento alla nota prot. n. 7644 del 26 ottobre 2012, assunta agli atti di questa
Direzione con prot. n. 11603 del 29 ottobre 2012,

esaminata la documentazione messa a disposizione, relativa al procedimento in oggetto,

valutati gli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti per l'area (Piano Paesaggistico
Regionale e Piano Paesaggistico Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento
Provinciale della Provincia di Como),

si osserva quanto segue, ai fini di una corretta redazione definitiva della documentazione
del Piano di Governo del Territorio:

Profilo paesaggistico.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato in data 19 gennaio 2010 e da allora vigente, individua (art. 16 della Normativa di Piano) l'intero territorio regionale come ambito di valenza paesaggistica e pertanto lo stesso è interamente soggetto alla disciplina normativa del Piano, a prescindere dall'esistenza di provvedimenti espliciti di tutela paesaggistica (art. 136 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.) o di aree tutelate ope legis (art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.).

A tale scopo si richiamano, per una puntuale verifica in fase di redazione definitiva della documentazione del Piano di Governo del Territorio, gli artt. 16 bis (*Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici*), 20 (*Rete idrografica naturale*), 24 (*Rete verde regionale*), 25 (*Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei ed Insediamenti Storici*), 26 (*Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico*), 27 (*Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo*), 28 (*Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compressi e contenimento dei processi di degrado*).

Si ricorda altresì che:

- per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) o ope legis (art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Tale autorizzazione è provvedimento autonomo e preordinato a titoli autorizzativi di natura urbanistico-edilizia;
- per gli ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi degli articoli da 35 a 39 della normativa del Piano Paesaggistico Regionale, i progetti che insistono sullo stato esteriore dei luoghi e degli edifici devono essere sottoposti ad esame di impatto paesistico, ai sensi della d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002;

Con riferimento ai criteri di attuazione della pianificazione comunale ed ai "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici" (d.G.R. 2727/2011) forniti da Regione Lombardia, gli studi territoriali di approfondimento paesaggistico è pertanto opportuno che, oltre ad un riferimento generale alla strumentazione di pianificazione paesaggistica regionale e provinciale e agli obiettivi di massima della stessa, scendano di scala rispetto ad esse e diano conto in maniera critica:

con riferimento al Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) Parte III:

- della verifica della presenza sul territorio comunale di provvedimenti di tutela paesaggistica decretati o di aree di tutela ope legis o comunque di aree individuate con specifica tutela dal PPR. Si ricorda che l'elenco dei beni paesaggistici e delle aree tutelate presenti sul territorio può essere verificata attraverso il sito www.cartografia.regione.lombardia.it/mapsiba20.
- nell'ottica dell'adeguamento dei piani subordinati al Piano Paesaggistico Regionale, della verifica della conformità ai contenuti dell'art. 135, comma 4;

con riferimento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

- dell'Unità tipologica di paesaggio di riferimento, con verifica di rispondenza agli indirizzi di tutela previsti dalla normativa di piano;
- delle strutture insediative e dei valori storico-culturali del paesaggio (centri e nuclei storici, elementi di frangia, elementi del verde, presenze archeologiche,



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

- infrastrutture di rete, strade e punti panoramici, luoghi della memoria storica) con verifica di rispondenza agli indirizzi di tutela previsti dalla normativa di piano;
- degli ambiti di degrado paesaggistico (se presenti) con verifica di rispondenza agli indirizzi di riqualificazione e contenimento del rischio previsti dalla normativa di piano;

con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP):

- Norme Tecniche di Attuazione, con riferimento al Titolo II (sistema paesistico-ambientale e storico-culturale), Capo I (gli ambiti di rilevanza paesistico-ambientale);
- Allegati al PTCP, con riferimento al capitolo 1;
- Elaborati cartografici (tavv. A10, A2, A2a, A2b, A2c, A3, A9.

Profilo culturale (beni architettonici e archeologici), con riferimento al Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) Parte II.

Ai sensi del citato Decreto si ricorda che:

- i beni culturali e le cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela sono definite dagli artt. 10 e 11 del citato Codice;
- nello specifico, le cose immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro sono sottoposte *ope legis* alle disposizioni di tutela previste dal citato decreto se aventi più di settant'anni e se opera di autore non più vivente, fino all'avvenuta verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.;
- per il combinato disposto degli articoli 11 comma 1 lettera a), 50 comma 1, 169 il distacco di affreschi, stemmi, graffiti lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista, è vietato senza l'autorizzazione del Soprintendente;
- per il combinato disposto degli artt. 11 comma 1 lettera c e 52, l'esercizio del commercio nelle aree pubbliche riconosciute di valore culturale (architettonico, storico-artistico e archeologico) è dato dal comune su parere del Soprintendente di riferimento;
- gli artt. 21 e 22 del citato Codice definiscono gli interventi soggetti ad autorizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
- l'art. 45 (Prescrizioni di tutela indiretta) del citato Codice definisce la facoltà del Ministero di sottoporre a forme di tutela indiretta alcune realtà per evitare il danneggiamento del decoro, della prospettiva, della luce o semplicemente delle condizioni di ambiente di un bene tutelato ai sensi dei menzionati artt. 10, 12 e 13 del Codice;
- l'art. 49 del citato Codice stabilisce che la collocazione o l'affissione di mezzi pubblicitari su edifici (anche se coperti da ponteggi) e in aree tutelate o su strade site nell'ambito o in prossimità degli stessi è subordinata all'autorizzazione del Soprintendente di riferimento;
- l'art. 56 del citato Codice definisce le modalità di alienazione dei beni culturali soggette ad autorizzazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;



- particolare attenzione deve essere posta all'individuazione di architetture del primo e secondo Novecento, per le quali definire appositi criteri di gestione delle trasformazioni (artt. 11 e 37 de Codice);
- sotto il profilo archeologico, è importante ricordare che gli indicatori archeologici (ivi compresi i dati geo-morfologici relativi alle trasformazioni del territorio nel tempo) sono elementi conoscitivi necessari al processo di pianificazione. In generale essi sono parte integrante della ricostruzione storico-ambientale e consentono una conoscenza approfondita di carattere diacronico del territorio stesso. Le aree cosiddette "a rischio di rinvenimento archeologico" costituiscono inoltre elementi di vulnerabilità e di fragilità ed è evidente come la conoscenza di queste possa concorrere ad una valutazione della sostenibilità degli interventi e delle nuove trasformazioni territoriali.

Il Piano delle Regole e gli studi di approfondimento culturale è pertanto opportuno che diano conto :

- della verifica della presenza sul territorio comunale di provvedimenti di tutela monumentale e archeologica decretati ai sensi degli artt. 12, 13 e 45. Si ricorda che l'elenco dei beni architettonici e archeologici presenti sul territorio può essere richiesto agli organi periferici di tutela del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano, Bergamo, Como, Lecco, Lodi, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia) o verificata attraverso il sito www.lombardia.beniculturali.it/sistema_informativo_territoriale.
Si richiamano altresì gli eventuali decreti di esclusione dell'interesse culturale poiché gli stessi possono riportare indicazioni e suggerimenti di cautela rispetto ad ambiti che, pur non avendo requisiti di culturalità, possono risultare significativi per il contesto locale.
- della verifica della presenza sul territorio comunale di provvedimenti di tutela paesaggistica decretati ai sensi dell'art. 136 e di ambiti di tutela ope legis ai sensi dell'art. 142 del Codice e la predisposizione di documenti specifici di individuazione.
- della individuazione degli edifici "per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo" (art. 10, comma 2. della L.R. 12/2005 e s.m.i.)
- pur non essendo sottoposti a specifico provvedimento di tutela ministeriale, dei beni catalogati da Regione Lombardia con schede SIRBeC sul sito www.lombardiabeniculturali.it (ai sensi del Decreto del Dirigente dell'U.O. "Infrastruttura per l'informazione territoriale" del 10 novembre 2006, n. 12520, "Approvazione delle linee guida per la realizzazione degli strumenti del SIT integrato per la pianificazione locale ai sensi dell'art. 3 della l.r. 12/2005");
- dell'analisi delle componenti archeologiche, tramite uno studio corredato da cartografie tematiche in scala idonea e da schede descrittive sintetiche relative ai diversi siti e ritrovamenti, analogo a quello previsto dalla procedura della Verifica archeologica preventiva dell'interesse archeologico, applicabile agli interventi sottoposti alla disciplina del Codice Contratti (art. 95 del D.Lgs.163/2006).

Per il perseguimento degli obiettivi di Piano si ritiene che il nuovo PGT debba garantire il più possibile il contenimento del consumo di suolo e la salvaguardia dei valori paesaggistici e culturali presenti nell'area, compresi i centri storici nella loro globalità.

A prescindere dalla sottoposizione di alcune loro parti a specifici dispositivi di tutela, i centri storici sono elementi di rilevante connotazione paesaggistica riconosciuti dalla normativa statale (D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. parte III, Capo II art. 136 comma 1 lettera c), regionale



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

(Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. ed allegati criteri) e provinciale. Il "centro storico" ha un significato più ampio di quello che normalmente si ritiene perché comprende tutti gli insediamenti umani le cui strutture, unitarie o frammentarie, anche se parzialmente trasformate nel tempo, siano state costituite nel passato o, tra quelle successive, quelle eventuali aventi particolare valore di testimonianza storica o spiccate qualità urbanistiche o architettoniche. Non va dimenticato infatti che, in termini di cultura urbana, al di là dello specifico interesse artistico anche l'impianto urbanistico contiene significati e valori testimoniali. Gli interventi che interessano i centri storici, come precedentemente definiti, è opportuno quindi che si orientino verso trasformazioni che, pur adeguando e attualizzando il tessuto secondo le necessità contemporanee, garantiscano il permanere nel tempo dei valori che caratterizzano questi sistemi urbanistici, riorganizzandoli in funzione dei rapporti con il loro più ampio contesto territoriale. Andranno dunque considerati elementi edilizi (nelle componenti tipologiche e funzionali), spazi esterni ed interni, assetto viario ed elementi naturali eventualmente presenti.

Lo sviluppo del tessuto consolidato e l'assetto paesaggistico del territorio comunale devono quindi essere attentamente valutati in termini di :

- conservazione e protezione del patrimonio storico-culturale;
- recupero dei sottotetti;
- rapporti pieni - vuoti e saturazione dei vuoti urbani. Se si concorda infatti con l'obiettivo di riduzione di consumo di terreno ineditato, va tuttavia studiata la saturazione di spazi liberi e garantito il significato della presenza di alcuni vuoti urbani che non sempre è "di risulta" mentre spesso è funzionale alla lettura di specifiche situazioni urbane;
- conservazione e protezione delle tracce residue dell'assetto boscato ed agricolo del territorio;
- ambiti di trasformazione. Con riferimento agli ambiti TR1 e TR3, in considerazione della prossimità ad aree verdi paesaggisticamente qualificanti, è opportuno che la progettazione degli interventi sia orientata verso una elevata qualità architettonica e paesaggistica con particolare riferimento alla distribuzione e morfologia dei volumi, ai materiali ed al rapporto di scala con il contesto.

Inoltre, in considerazione del fatto che il governo del territorio può essere condotto anche attraverso la negoziazione delle proposte di trasformazione di iniziativa privata, si segnala la necessità che in tutti gli accordi, intese, concertazioni derivanti da tale negoziazione, qualora riguardanti direttamente o indirettamente beni tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., siano coinvolte preventivamente anche le Soprintendenze competenti in materia, ai fini di non generare aspettative non realistiche ed evitare danni economici agli operatori coinvolti.

per IL DIRETTORE REGIONALE
Dott.ssa Caterina Bon Valsassina

Caterina Bon Valsassina

TUTBAP/Resp. dell'istruttoria arch. Elena Rizzi.

autostrade // per l'italia

Società per azioni

Via A. BERGAMINI, 50 - 00159 ROMA

FAX

Spett.le

COMUNE DI LUISAGO

Piazza S. Ilario,1

21050 Marnate (VA)

Fax n° 031 880575

e.p.c.: DT2 MILANO fax n° 82 359

Alla cortese attenzione

Nicoletta Roncoroni

DATA: 8.1.2013

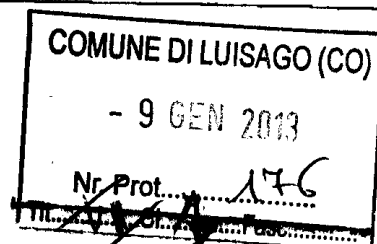
Numero di pagine inclusa la copertina: n.1

OGGETTO: Autostrada A/9 Lainate - Como - Chiasso

Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del
PGT del comune di Luisago

CONFERENZA DI SERVIZI DEL 28.12.2012

RICHIEDENTE : COMUNE DI LUISAGO



In riferimento all'oggetto si notifica con la presente la mancata partecipazione alla Conferenza di Servizi svolta il 28.12 u.s., sarà tuttavia fatto pervenire un nostro parere scritto, che per il momento rimane sospeso, non appena in possesso di elaborati di maggiore dettaglio rispetto a quanto reperibile sul sito, che con la presente Vi preghiamo inviarci, al fine di verificarne le eventuali interferenze con le strutture autostradali di nostra competenza.

Distinti saluti

autostrade // per l'italia
azioni
Segreteria Tecnica ed Espropri
(R. Marasca)

IN CASO DI TRASMISSIONE ILLEGIBILE O INCOMPLETA CONTATTARE IL NUMERO
06.4363.2571