



COMUNE DI

# Alserio

PROVINCIA DI COMO



## DOCUMENTO UNICO

L.R. 12/2005 - L.R. 4/2008

- DOCUMENTO DI PIANO
- PIANO DELLE REGOLE
- PIANO DEI SERVIZI
- V.A.S.

# P.G.T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

P.G.T. approvato con delibera C.C. n° 17 del 16.04.2009 - BURL. n°30 del 29.07.2009  
1<sup>a</sup> Var. approvato con delibera C.C. n° 28 del 26.09.2012 - BURL. n°44 del 31.10.2012  
2<sup>a</sup> Var. approvato con delibera C.C. n° 28 del 26.10.2013 - BURL. n°49 del 04.12.2013

## CONTRODEDUZIONI ISTANZE PRIVATI E PARERI ESPRESSI DAGLI ENTI PREPOSTI

### 3<sup>a</sup> VARIANTE

adozione delibera C. C. n° del . .2016  
approvazione delibera C. C. n° del . .2016

il tecnico  
dott. Arch. Marielena Sgroi

il sindaco  
sig. Stefano Colzani

resp. area  
Edilizia Privata ed Urbanistica  
arch. Antonino Tramontana

Autorità Competente VAS  
arch. Monica Faverio

la collaboratrice  
Silvia Aragona

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

CONTRODEDUZIONI ISTANZE PRIVATI E PARERI ESPRESSI DAGLI ENTI PREPOSTI

**1) OSSERVAZIONE – ROMANO MARIELLA – MANZENI TOMMASO – MANZENI CARLOTTA**

**Prot. n° 0002763 del 15.06.2015 – Categoria 10, Class. 1 – Comune di Alserio**



COMUNE DI ALSERIO (CO)  
N.0002763 in Arrivo de 15-06-2015  
Categori 10 Classe 1

Egr. Sig. Sindaco  
Comune di  
22040 – ALSERIO

Ufficio: Urbanistica

Alserio li, 15/06/2015

**OGGETTO:** Suggestimento propedeutico alla variante al documento di piano già in essere

La sottoscritta Romano Mariella nata ad Erba il 21/01/1951 e residente a – 22030 - Longone al Segrino in Via Risorgimento 19, da circa TRENTA anni sta chiedendo, alle varie Amministrazioni che si sono avvicendate in codesto Comune che il terreno, attualmente in comproprietà con i figli Manzeni Tommaso nato a Lecco il 12/08/1981 e Manzeni Carlotta nata a Lecco il 24/12/1983, sito in Codesto Comune in via della campagna identificabile con il mapp. 1366 ex 299, venisse reso edificabile onde poter soddisfare la propria necessità abitativa.

Si fa presente come l'Ente Sovracomunale "Parco Regionale Valle del Lambro" nel cui perimetro insiste il sopraccitato terreno ha dato fin dal 1998, per questo mappale, parere favorevole per una nuova classificazione ad area insediativa, anche rispetto alla valutazione di incidenza sul SIC del lago di Alserio, ma anche questa importante indicazione non è mai stata tenuta in considerazione dalle Amministrazioni del Comune di Alserio nelle varie modifiche/aggiornamenti del vecchio regolamento edilizio.

Finalmente nel nuovo Piano del Governo del Territorio, il progettista includeva il terreno suddetto in un ambito di espansione residenziale denominato "via per Anzano" Es4 (Es4a +Es4b), inoltre le previsioni di espansione e utilizzo di consumo di suolo risultavano essere inferiori alle previsioni minime concesse dalla Provincia di Como, nell'ambito delle indicazioni contenute per il Comune di Alserio nel P.T.C.P. provinciale; finalmente tutto si stava risolvendo.

Ma l'Amministrazione Comunale, per motivi a me sconosciuti e poco chiari, fa propria una controversa e vaga Indicazione dell'Amministrazione Provinciale fatta in fase di approvazione del PGT, decisione presa dopo che nelle controdeduzioni alle osservazioni della Provincia, proprio in riferimento a questa Indicazione, il redattore del piano argomenta validamente la propria scelta concludendo "Pertanto l'Amministrazione comunale conferma la scelta di pianificazione operata" e poi, cosa è successo ??????????

E' d'obbligo fare alcune considerazioni che evidenziano la controversa e poco chiara Indicazione del settore pianificazione territoriale della Provincia in fase di valutazione di compatibilità del PGT del comune di Alserio con il loro PTCP fa alcune precisazioni:

pag. 4 di 16

le valutazioni di compatibilità del PGT rispetto il PTCP contenute nel presente provvedimento riguardano:

- A) Le previsioni aventi efficacia **prevalente e prescrittiva**, esplicitamente individuate nelle apposite cartografie e normative del PTCP, che il Comune è tenuto a **percepire** apportando le conseguenti modificazioni agli atti del PGT ai sensi dell'art. 13 comma 7 della L.R. 12/2005

La condizione del recepimento delle prescrizioni del PTCP e della coerenza con le direttive del PTCP costituisce condizione necessaria per l'espressione da parte della Provincia del parere favorevole di compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali

- B) **Indicazioni** di alcuni elementi del PTCP che riguardano **previsioni** di carattere orientativo sulle quali il Comune **puo' assumere, ove condivise, le relative determinazioni** con le modalità che riterrà più opportune

pag.8 di 16

L'Amministrazione Provinciale afferma che "nel PGT di Alserio non sono presenti ambiti, che in base ai propri criteri, possono essere individuati per l'attività agricola di interesse strategico"

Ma nel contempo da indicazioni per quanto riguarda la zona di trasformazione denominata Es4a affinché venga salvaguardata pur non essendoci attività agricola strategica perché "non contiguo al tessuto urbano consolidato" e "comporterebbe l'urbanizzazione di un tratto di strada all'interno del comparto agricolo"

L'Amministrazione Comunale non poteva non sapere che la strada denominata Via per la campagna era in parte urbanizzata e per la restante parte già tutta gravata da cavidotti e da condotta fognaria a servizio di un gruppo di case di recente costruzione proprio confinanti ad Sud/Ovest con lo stesso terreno e coincidente

con il termine della via stessa.  
Pag.14-15-16 di 16  
Concludendo elenca :

**Le prescrizioni;** che se non adottate, precludono l'approvazione del PGT.

**Le segnalazioni;** "affinché il Comune possa assumere, ove necessario le relative determinazioni"

*E negli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, che in precedenza aveva dichiarato non esserci in Comune di Alserio, richiama "sarebbe auspicabile che l'ambito di trasformazione Es4a.....mantenesse l'attuale destinazione....."*

Condividete con me che le modalità sopra ricostruite con cui la precedente Amministrazione ha escluso dall'espansione residenziale Es4, composta da (Es4a + Es4b), la Es4a ,sono poco chiare e fan pensar ad una decisione ad personam.

Con la presente, oltre a dar sfogo al proprio malcontento, chiedo che venga rivalutata la possibilità edificatoria del mapp. 1366, non essendoci motivi prescrittivi o invalidanti che contrastano con i vari strumenti degli Enti Sovracomunali.

In fede

*Bruno Marrella*  
*ca. 10/12/2016*  
*Comune di Alserio*

**NON ACCOLTA**

**CONTRODUZIONI**

*La richiesta di modifica non può essere accolta in considerazione dell'espressione del parere già esposto in sede di VAS nella redazione del P.G.T., oltre che dell'entrata in vigore della L.R. 31/2014, che non consente la redazione di varianti urbanistiche che comportino il consumo di nuovo suolo.*

**2) OSSERVAZIONE – GRECO ROBERTO**

**Prot. n° 0003530 del 06.08.2015 – Categoria 10, Class. 1 – Comune di Alserio**



**COMUNE DI ALSERIO**  
REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI COMO  
Settore Tecnico- LL.PP.-Edilizia Privata-Urbanistica  
Ufficio Tecnico

COMUNE DI ALSERIO (CO)  
N. 0003530 in Archivio del 06-08-2015  
Categoria 10 Classe I

**VARIANTE AL DOCUMENTO UNICO – DOCUMENTO DI PIANO  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
(L.R. n.12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**PRESENTAZIONE ISTANZA**

Ill.mo Sig. SINDACO  
del **COMUNE DI ALSERIO**  
Via Carcano, n° 9  
**22040 ALSERIO ( CO)**  
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

ISTANZA  
N. \_\_\_\_\_

IL sottoscritto GRECO ROBERTO nato a CANTU' il  
15.04.1977  
C.F. GRG RLT 77D45 R639K residente a  
ORZINUOVI  
in via/piazza P. FUGASI n. 3 tel. 333.0358842 e -mail  
EDILGRECO98@HOTMAIL.IT  
sottoscritt \_\_\_\_\_ nat a \_\_\_\_\_ il

C.F. \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_  
in via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ e -mail \_\_\_\_\_

in qualità di

- proprietario/ comproprietario
- legale rappresentante/amministratore della soc.
- affittuario/ usufruttuario
- professionista
- professionista incaricato dai proprietari dell'immobile (allegare delega)
- ente pubblico
- associazione
- azienda/società
- .....

**PRESENTA**

in data odierna e ai sensi dell'art.13 della L.R. 12/05 e s.m.i. «Legge per il Governo del Territorio» la seguente istanza alla variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), in duplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

VIA CARCANO, 9 – 22040 ALSERIO –  
Tel. 031.630063 – Fax 031.630917 – e-mail: ufficiotecnico@comune.alserio.co.it  
PARTITA IVA 00600170138



**COMUNE DI ALSERIO**  
**REGIONE LOMBARDIA**  
**PROVINCIA DI COMO**  
Settore Tecnico- LL.PP.-Edilizia Privata-Urbanistica  
Ufficio Tecnico

**RELAZIONE DESCRITTIVA**  
**OGGETTO E CONTENUTI DELL'ISTANZA**

IL SOTTOSCRITTO SI RICHIEDE LA CORRETTA ADITAZIONE DI  
UNA CASALETTA SU PACE DEL MAPPALE 1242 TALE MAPPALE  
E' IN PARTE EDIFICABILE E IN PARTE AGRICOLA  
PER PROCEDERE IN FUTURO, DOPO AVER COMPLETATO LA COSTRUZIONE,  
AD UNA MODURNA SUDDIVISIONE DEL TERRENO LA PERTINENZA  
DEL FABBRICATO, CANGIANDO LA POSSIBILITA' CHE LA PARTE DEL  
MAPPALE 1242, ORA AGRICOLA, VENGA INSERITA IN UNO DEI  
ESCLUSIVAMENTE COME SPAZIO PERTINENZA DEL FABBRICATO  
RESIDENZIALE IN COSTRUZIONE.

**NOTA : i contenuti e le motivazioni di cui sopra devono essere il più possibile chiari e concisi, ai fini di un'inequivocabile interpretazione delle richieste formulate e debbono interessare esclusivamente le aree e gli edifici appartenenti alle zone edificate e/o edificabili del P.G.T. vigente**

VIA CARCANO, 9 - 22040 ALSERIO -  
Tel. 031.630063 - Fax 031.630917 - e-mail: ufficiotecnico@comune.alserio.co.it  
PARTITA IVA 00600170138



**COMUNE DI ALSERIO**  
REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI COMO  
Settore Tecnico- LL.PP.-Edilizia Privata-Urbanistica  
Ufficio Tecnico

**RIFERIMENTI SPECIFICI RIGUARDANTI L'AREA/EDIFICIO OGGETTO DI ISTANZA**

Localizzazione

Indirizzo

(via, v.le, p.zza, ... e n. civico, frazione) VIA CARCANO

Dati catastali

Foglio 3

Mappalella 1232

Subalterno/i

(ove specificato)

**ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'ISTANZA**

Contrassegnare le caselle corrispondenti alla eventuale documentazione allegata all'istanza

- documentazione catastale (estratti)
- documentazione urbanistica (estratti PGT, ...)
- documentazione territoriale (estratto aerofotogrammetrico con individuazione/localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione)
- documentazione fotografica
- delega
- altro (specificare nella tabella seguente)

Data 06.08.2015

Firma

**DA CONSEGNARE AL PROTOCOLLO GENERALE IN CARTA SEMPLICE IN DUPLICE COPIA**  
**TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

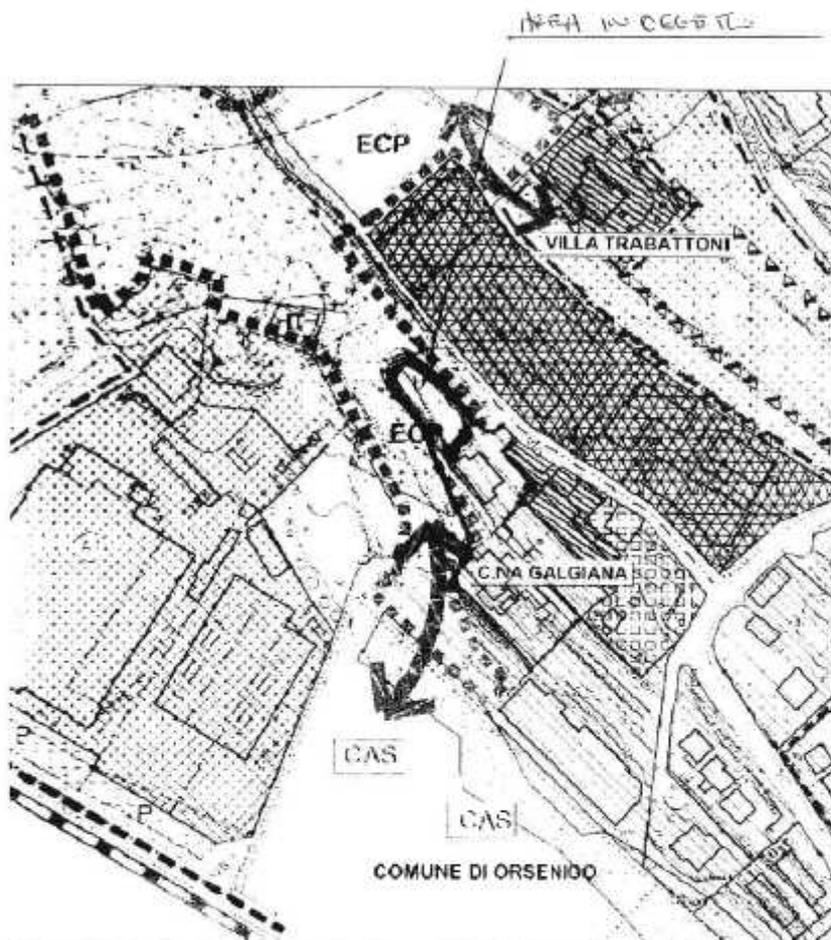
*Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003*

*Ai sensi dell'art 13 del D.Lgs 196/2003, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.*

*Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.*

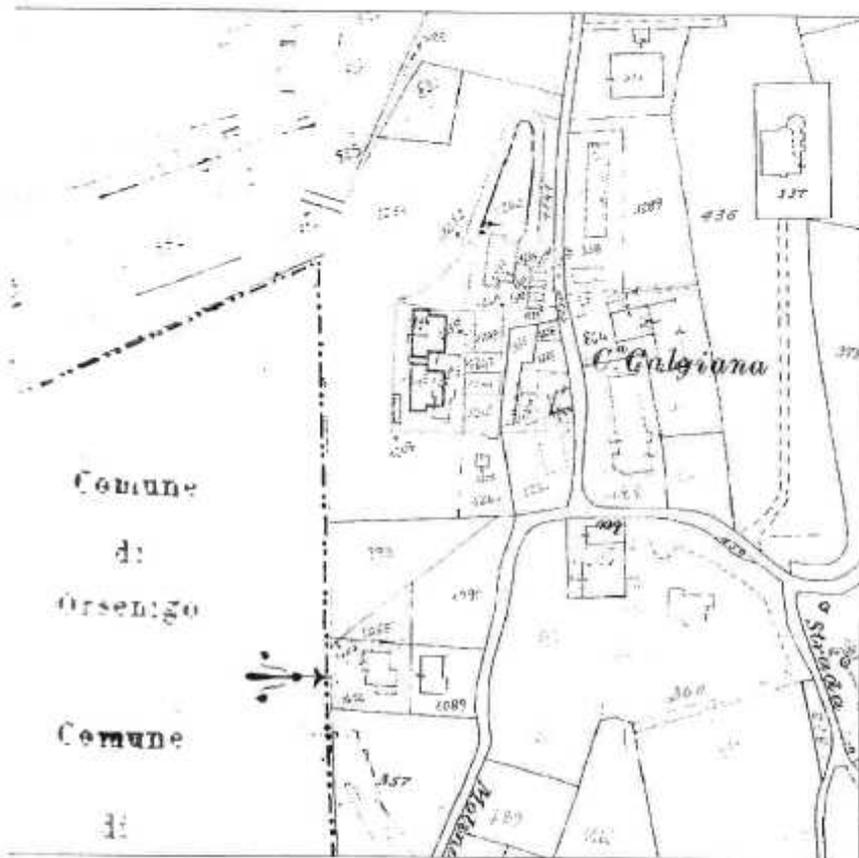
*Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Alserio e il RESPONSABILE dei dati è il Responsabile del Settore Urbanistica ed Urbanistica*

VIA CARCANO, 9 - 22040 ALSERIO -  
Tel. 031.630063 - Fax 031.630917 - e-mail: ufficiotecnico@comune.alserio.co.it  
PARTITA IVA 00600170138



ESTRATTO P.G.T.

- LIMITE DI PROPRIETA'
- EDIFICI APPROVATI CON AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA n° 07/2011 e D.I.A. n° 14/2011 NON REALIZZATE



ESTRATTO MAPPA

- LIMITE DI PROPRIETA'
- EDIFICI APPROVATI CON AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA n° 07/2011 e D.I.A. n° 14/2011 NON REALIZZATE

**NON ACCOLTA**

**CONTRODUZIONI**

*La richiesta di modifica non può essere accolta poiché l'area interessata dalla richiesta appartiene alla rete ecologica ed in particolare al corridoio ecologico ECP. Il progetto urbanistico di variante conferma quanto già indicato dalla vigente strumentazione urbanistica.*

**3) OSSERVAZIONE – RONCHETTI CARLO BATTISTA**

**Prot. n° 0001598 del 06.04.2016 – Categoria 10 – Comune di Alserio**



**COMUNE DI ALSERIO**  
**REGIONE LOMBARDIA**  
**PROVINCIA DI COMO**  
*Settore Tecnico- LL.PP.-Edilizia Privata-Urbanistica*  
**Ufficio Tecnico**

**VARIANTE AL DOCUMENTO UNICO – DOCUMENTO DI PIANO**  
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
(L.R. n.12 del 11.03.2005 e s.m.i.)

**PRESENTAZIONE ISTANZA**

**Ill.mo Sig. SINDACO**  
**del COMUNE DI ALSERIO**  
Via Carcano, n° 9  
**22040 ALSERIO ( CO)**  
**Settore Urbanistica ed Edilizia Privata**

**ISTANZA N.** \_\_\_\_\_

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

Il sottoscritto **RONCHETTI CARLO BATTISTA** nato ad Alserio (CO) il 01/11/1950, C.F. RNC CLB 50S01 A224W, residente ad Alserio (CO) in via Per Anzano n° 21 tel. 031632905 e-mail [ronsim@virgilio.it](mailto:ronsim@virgilio.it)

in qualità di

- proprietario/ comproprietario**
- legale rappresentante/amministratore della soc.
- affittuario/ usufruttuario
- professionista
- professionista incaricato dai proprietari dell'immobile (allegare delega)
- ente pubblico
- associazione
- azienda/società
- .....

**PRESENTA**

in data odierna e ai sensi dell'art 13 della L.R. 12/05 e s.m.i. «Legge per il Governo del Territorio» la seguente istanza alla variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), in duplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

VIA CARCANO, 9 – 22040 ALSERIO –  
Tel. 031.630063 – Fax 031.630917 – e-mail: [ufficiotecnico@comune.alserio.co.it](mailto:ufficiotecnico@comune.alserio.co.it)  
PARTITA IVA 00600170138

COMUNE DI ALSERIO PROTOCOLLO arrivo N. 1598 DEL 06-04-2016 CAT. 10



**COMUNE DI ALSERIO**  
**REGIONE LOMBARDIA**  
**PROVINCIA DI COMO**  
*Settore Tecnico- LL.PP.-Edilizia Privata-Urbanistica*  
**Ufficio Tecnico**

**RELAZIONE DESCRITTIVA**  
**OGGETTO E CONTENUTI DELL'ISTANZA**

**PREMESSO CHE**

- il signor Ronchetti Carlo Battista è proprietario del terreno identificato presso l'Agenzia delle Entrate di Como con il mappale n° 1636 (ex 311/c);
- suddetto terreno è inserito in parte in Zona "tamponi di 1° livello BZP-PTCP Provinciale", e in parte in Zona "Es5 comparto via dei Ciliegi ambiti di espansione";
- che la superficie avente possibilità edificatoria si sviluppa prevalentemente orizzontalmente lungo tutto il lato nord del lotto salvo nella zona di accesso dove la perimetrazione riduce ulteriormente l'ampiezza dell'area edificabile;

**TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO CHE**

- e' intenzione del proprietario edificare sul lotto immobile a servizio della famiglia;
- che in fase di edificazione occorre prevedere anche spazi di distribuzione e accesso ai lotti, attualmente servito dal solo ingresso da via per Anzano del Parco proprio dove il comparto risulta avere una profondità inferiore rispetto allo sviluppo della restante superficie (vedasi stralcio estratto di mappa e PGT);
- Tenuto conto della limitata ampiezza del lotto, delle fasce di rispetto da verificare per la distanza dai confini e della necessità di cedere spazi per servitù di passaggio reciproche tra i lotti contermini,

**SI CHIEDE**

che venga uniformata la linea di perimetrazione lato Sud in prossimità dell'accesso al lotto al fine di avere una profondità sufficiente per realizzare sia percorso d'ingresso a servizio del comparto, sia edifici residenziali di proprietà come su tutto il restante sviluppo dell'area edificabile limitrofa.

Attualmente infatti questa prima parte di circa mt. 20,00 risulta penalizzata in quanto non si avrebbe la superficie minima necessaria per lo sfruttamento edificatorio.

**NOTA : i contenuti e le motivazioni di cui sopra devono essere il più possibile chiari e concisi, ai fini di un'inequivocabile interpretazione delle richieste formulate e debbono interessare esclusivamente le aree e gli edifici appartenenti alle zone edificate e/o edificabili del P.G.T. vigente**

VIA CARCANO, 9 – 22040 ALSERIO –  
Tel. 031.630063 – Fax 031.630917 – e-mail: ufficiotecnico@comune.alserio.co.it  
PARTITA IVA 00600170138

COMUNE DI ALSERIO PROTOCOLLO arrivo N. 1588 DEL 06-04-2016 CAT. 10



**COMUNE DI ALSERIO**  
**REGIONE LOMBARDIA**  
**PROVINCIA DI COMO**  
*Settore Tecnico- LL.PP.-Edilizia Privata-Urbanistica*  
**Ufficio Tecnico**

**RIFERIMENTI SPECIFICI RIGUARDANTI L'AREA/EDIFICIO OGGETTO DI ISTANZA**

*Localizzazione*

Indirizzo  
Via per Anzano

*Dati catastali*

Foglio Alserio - 906

Mappale/i 1636

Subalterno/i  
(ove specificato) ////

**ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'ISTANZA**

**Contrassegnare le caselle corrispondenti alla eventuale documentazione allegata all'istanza**

- documentazione catastale (estratti)
- documentazione urbanistica (estratti PGT, ...)
- documentazione territoriale (estratto aerofotogrammetrico con individuazione/localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione)
- documentazione fotografica
- delega
- altro (specificare nella tabella seguente)

Alserio, il 26 gennaio 2016.

Firma

**DA CONSEGNARE AL PROTOCOLLO GENERALE IN CARTA SEMPLICE IN DUPLICE COPIA**  
**TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

**Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003**

*Al sensi dell'art.13 del D.Lgs 196/2003, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.*

*Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.*

*Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Alserio e il RESPONSABILE dei dati è il Responsabile del Settore Urbanistica ed Urbanistica*

VIA CARCANO, 9 - 22040 ALSERIO -  
Tel. 031.630063 - Fax 031.630917 - e-mail: ufficiotecnico@comune.alserio.co.it  
PARTITA IVA 00600170138

COMUNE DI ALSERIO PROTOCOLLO arrivo N. 1598 DEL 06-04-2016 CAT. 10



**COMUNE DI ALSERIO**  
**REGIONE LOMBARDIA**  
**PROVINCIA DI COMO**  
*Settore Tecnico- LL.PP.-Edilizia Privata-Urbanistica*  
**Ufficio Tecnico**

**ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE**



-  AREA EDIFICABILE SU LOTTO DI PROPRIETA'
-  LIMITE ZONA EDIFICABILE LIMITROFA (PERIMETRAZIONE COMPARTO VIA DEI COLLEGI)
-  PROPOSTA REGOLARIZZAZIONE LINEA PERIMETRAZIONE
-  LOTTO DI PROPRIETA'

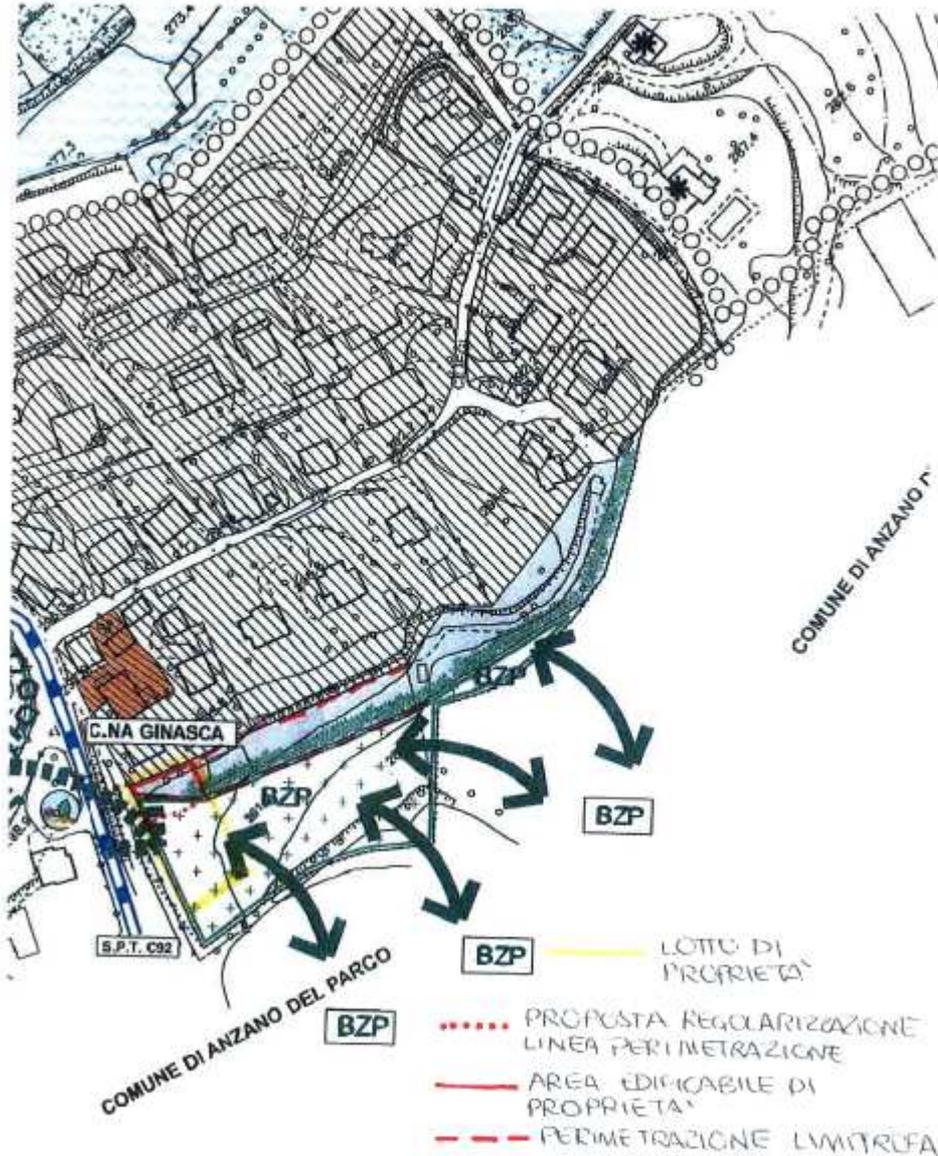
COMUNE DI ALSERIO. PROTOCOLLO arrivo N. 1598 DEL 06-04-2016 CAT. 10

VIA CARCANO, 9 - 22040 ALSERIO -  
Tel. 031.630063 - Fax 031.630917 - e-mail: ufficiotecnico@comune.alserio.co.it  
PARTITA IVA 00600170138



**COMUNE DI ALSERIO**  
REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI COMO  
Settore Tecnico- LL.PP.-Edilizia Privata-Urbanistica  
Ufficio Tecnico

**ESTRATTO DI PGT**



COMUNE DI ALSERIO PROTOCOLLO arrivo N. 1588 DEL 06-04-2016 CAT. 10

VIA CARCANO, 9 – 22040 ALSERIO –  
Tel. 031.630063 – Fax 031.630917 – e-mail: ufficiotecnico@comune.alserio.co.it  
PARTITA IVA 00600170138

**NON ACCOLTA**

**CONTRODUZIONI**

*La richiesta di modifica non può essere accolta poichè comporterebbe consumo di suolo agricolo, non ammesso a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 31/2014 , quest'ultima non consente la redazione di varianti urbanistiche che comportino il consumo di nuovo suolo.*

**4) OSSERVAZIONE – VALENTINA VIGANO' IN MAZZOTTA**

**Prot. n° 0002501 del 27.05.2016 – Categoria 10 – Comune di Alserio**

SIG.RA VALENTINA VIGANO' IN MAZZOTTA  
Via Tassera 5 – 22040 Alserio (CO)

**Egr. Sig.ri  
SINDACO  
RESPONSABILE UFFICIO TECNICO  
Comune di Alserio (CO)**

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione da parte dell'Amministrazione Comunale degli Atti di Variante PGT per lo svolgimento della seconda conferenza di VAS del documento unico del PGT Messa a disposizione del rapporto ambientale - Sintesi non tecnica e seconda conferenza di valutazione – emesso in data 16/5/2016

Consapevole che la presente istanza non vincola l'Amministrazione nell'assunzione di successivi adempimenti;

**La Sottoscritta VALENTINA VIGANO' IN MAZZOTTA,**

nata a Lecco il 07.01.1971, C.F. VGNVNT71A47E5070, residente a ALSERIO (Como), via TASSERA 5 - Tel. 031.3351581 – fax 031.3338880

In qualità di proprietaria del terreno/fabbricato sito in Alserio: via Tassera n° 5 contraddistinto catastalmente al mappale 1433 - subalterno 701 Foglio n° 4

Evidenziato che la zona oggetto d'istanza nel PGT Vigente è così individuata:

- Zona VV1 – Ville con verde di pregio
- Corridoio ecologico ECP

**PRESENTA LA SEGUENTE ISTANZA ALLA VARIANTE PGT**

- 1) **PRIMO PUNTO** - Negli elaborati di PGT e GEOLOGICI (Reticolo minore e Tavola dello studio geologico), il corso d'acqua indicato sulla tavola nell'area di proprietà non esiste. Si chiede quindi, come concordato con l'UTC e il geologo estensore del piano durante il sopralluogo del 2013, di eliminare il corso d'acqua inesistente dalla cartografia, con la relativa fascia di rispetto. Cosa sarebbe già dovuta avvenire nella precedente variante.
- 2) **SECONDO PUNTO** - Richiesta di aggiornamento del perimetro della zona VV1 in cui ricade l'immobile e il terreno oggetto di osservazione, al fine di conformarsi alla situazione morfologica del sito e delle mappe catastali. Si veda allegato grafico con campitura blu. Tale aggiornamento, in linea con i disposti della LR 31/2014 non comporta nuovo consumo di suolo, ma solo un adeguamento perimetrale alle zone VV1 e della Rete ecologica in funzione dello stato dei luoghi, così come consentito dal PTCP provinciale (art. 11 comma 4) e LR 12/2005 art. 8.

Si evidenzia infine, per completezza tecnica e metodologica di costruzione del piano, che il comparto di proprietà Viganò/Mazzotta e quello individuato con la sigla D\* del PGT (vedi estratto cartografico in allegato) hanno le medesime caratteristiche paesistico-

SIG.RA VALENTINA VIGANO' IN MAZZOTTA  
Via Tassera 5 - 22040 Alserio (CO)

ambientali-territoriali ed entrambi sono inserite nel corridoio ecologico ECP. Ma il piano assegna loro differenti normative, classificazione urbanistica e possibilità funzionali, limitative per il comparto della scrivente (senza nessuna motivazione plausibile). Inoltre la zona di proprietà della scrivente è limitrofa da sempre funzionale all'edificio esistente (spazi a marciapiede, zone a prato, arbusti, muri di contenimento in pietra,...), oltre che confinare con la l'arteria stradale di Via Tassera che di fatto inibisce il cosiddetto corridoio ecologico provinciale. Mentre la zona D\* risulta posta centralmente alla rete ecologica.

Una ri-allineamento della normativa urbanistica fra le due aree sarebbe auspicabile, nel rispetto delle indicazioni contenute nella LR 31/2014.

**L'ISTANZA E' SUPPORTATA DALLE SEGUENTI MOTIVAZIONI:**

- Ri-perimetrare la zona VV1 seguendo le curve di livello e i terrazzamenti attuali, che di fatto delimitano l'area reale di pertinenza e di reale uso a fini abitativi del fabbricato principale.
- l'area oggetto d'istanza nei fatti non si configura come corridoio ecologico essendo: che essa è posta nella parte terminale della proprietà risultando il giardino esterno alla abitazione principale (adiacente alla Via Tassera), non presentando alberature d'alto fuste o essenze di pregio, così come anche riportato nel PIF approvato nel 2016 dalla Provincia di Como.
- riportare anche nello strumento urbanistico la reale situazione di pertinenza fra edificio e terreno ad esso connesso, conformandosi così alla situazione catastale (mappale 1433 di esclusiva pertinenza dell'edificio destinato ad uso abitativo).
- le richieste di cui sopra a nostro avviso, non stravolgono l'assetto urbanistico definito dal PGT e l'area della Rete Ecologica provinciale del PTCP, individuata a ridosso della zona VV1.

**SEGUONO:**

- ALLEGATI GRAFICI
- CARTA D'IDENTITA' - C.F.:

Alserio li 27 maggio 2016

LA SOTTOSCRITTA  
*Valentina Vigano'*

SIG.RA VALENTINA VIGANÒ IN MAZZOTTA  
Via Tassera 5 – 22040 Alserio (CO)

**ISTANZA AL PGT ALSERIO 2014 – SIG.RA VALENTINA VIGANÒ MAZZOTTA, VIA TASSERA 5 ALSERIO (CO)  
ALLEGATI GRAFICI**

**1. ERRORE CORSO D'ACQUA**



TAVOLA 14 - VARIANTE PGT 2016

**2. ESTRATTO CATASTALE**



In giallo l'area di proprietà interessata dalla osservazione

SIG.RA VALENTINA VIGANO' IN MAZZOTTA  
Via Tassera 5 – 22040 Alserio (CO)

3. PGT VIGENTE



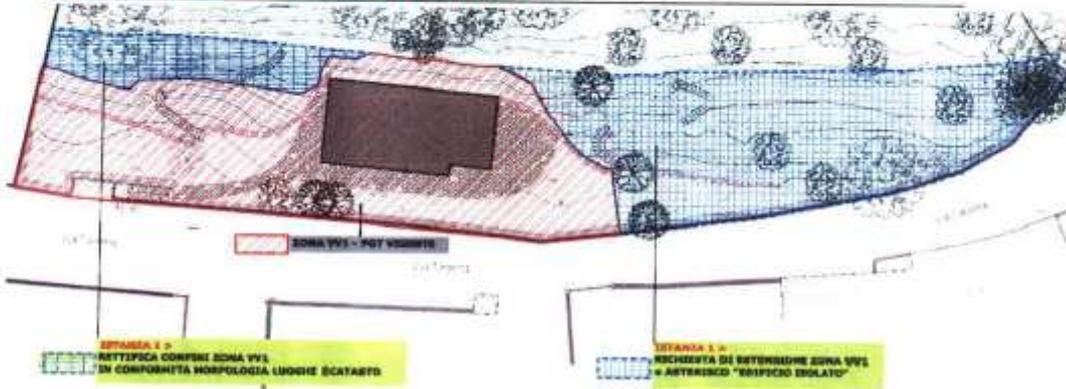
- Area di proprietà così classificata dal PGT Vigente:
- ❖ Zona VV1 – Ville con verde di pregio
  - ❖ AB ambiti boscati (analisi ordinaria)
  - ❖ Corridoio ecologico ECP

Zona oggetto di istanza

VISTE ZONA X



4. PROPOSTA URBANISTICA PER VIA TASSERA N.5



COMUNE DI ALSERIO - PROTOCOLLO arrivo N.2501 DEL 27-05-2016 - CAT. 10

**NON ACCOLTA**

**CONTRODUZIONI**

*La richiesta di modifica non può essere accolta in quanto la rettifica del reticolo minore e dello studio geologico, negli atti di P.G.T. comporterebbe una preliminare revisione dello studio geologico, da sottoporre alla preliminarmente alla approvazione dello STER Como. La presente variante non prevede il recepimento di una modifica dello studio geologico.*

*Per quanto attiene in secondo punto nel quale si richiede lo stralcio dal corridoio ecologico dell'ambito che costituisce pertinenza dell'abitazione e la perimetrazione del contesto in zona VV, la richiesta formulata non può trovare accoglimento poiché il progetto urbanistico di variante non interessa i contesti di rete ecologica , i quali, conservano le destinazioni loro attribuite dalla strumentazione urbanistica vigente.*

**A) REGIONE LOMBARDIA - PARERE**

**Prot. n° 0003141 del 06.07.2016 – Categoria 10, Classe 1 - Comune di Alserio**



Regione Lombardia - Giunta  
AREA - RELAZIONI ESTERNE, TERRITORIALI, INTERNAZIONALI E COMUNICAZIONE  
COORDINAMENTO DEGLI UFFICI TERRITORIALI REGIONALI  
UFFICIO TERRITORIALE REGIONALE INSUBRIA  
AGRICOLTURA, FORESTE, CACCIA E PESCA INSUBRIA

[insubria@pec.regione.lombardia.it](mailto:insubria@pec.regione.lombardia.it)  
[www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)

Como  
22100 - Via Borgo Vico n. 171  
tel. 031 3201

Provincia di Como Settore Territorio  
via Borgo Vico, 148  
22100 COMO (CO)  
[territorio@pec.provincia.como.it](mailto:territorio@pec.provincia.como.it)

Comune di Alserio  
via Carcano, 9  
22040 ALSERIO (CO)  
[comune.alserio@halleypec.it](mailto:comune.alserio@halleypec.it)

**Oggetto : valutazione ambientale strategica della variante al PGT del Comune di Alserio.**

Vista la delibera n. 76 del 06.08.2014 con la quale la Giunta del Comune di Alserio ha avviato il procedimento amministrativo afferente alla variante al piano di governo del territorio.

Visto l'avviso di messa a disposizione degli atti costituenti la variante di che trattasi del 24.05.2016.

Valutati gli elaborati messi a disposizione, tramite il portale SIVas.

Dato atto che con le leggi regionali 19/2015 e 7/2016 e i relativi provvedimenti della Giunta Regionale le funzioni amministrative in materia forestale sono state trasferite, dal 01.04.2016, a Regione Lombardia.

Richiamato il Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Como, approvato definitivamente dal Consiglio con delibera n. 8 del 15.03.2016.

Verificato che gli ambiti oggetto di variante non interessano alcuna superficie forestale.

SI ESPRIME

Parere favorevole in ordine agli aspetti forestali correlati alla variante al piano di governo del territorio del Comune di Alserio.

COMUNE DI ALSERIO (CO)  
N.0003141 in Attivo del 06-07-2016  
Categoria 10 Classe I

IL DIRIGENTE  
CHIARA BOSSI

Referente: LUCA CORTI tel. 031/320556

**ESPRESSIONE DI PARERE FAVOREVOLE in relazione agli aspetti forestali correlati alla variante di P.G.T.**

**B) REGIONE LOMBARDIA ATS INSUBRIA - PARERE**

**Prot. n° 3151 del 06.07.2016 Categoria 10 – Comune di Alserio**

Sistema Socio Sanitario



Regione  
Lombardia

ATS Insubria

**SEDE TERRITORIALE DI COMO**

Direzione Sanitaria  
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA

**U.O.C Servizio di Igiene e Sanità Pubblica negli Ambienti di Vita**

Via Castelnuovo n.1.22100 COMO  
Tel. 031370 421 – Fax 031270429  
e-mail: prevenzione.medica@asl.como.it  
[www.ats-insubria.it](http://www.ats-insubria.it)  
[prevenzione@pec.asl.como.it](mailto:prevenzione@pec.asl.como.it)

Como II° <sup>f=</sup> 5 LUG, 2016  
Prot. 2/4160 ce. 2/03/05  
Rif. Prot n.

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
Comune di Alserio  
Via Carcano n.9  
22040 ALSERIO

**OGGETTO: 3° Variante al PGT Alserio**

In riferimento a quanto in oggetto, valutata l'istruttoria effettuata dal responsabile della U.O. Prevenzione Territoriale Brianza Sud Ovest, si esprime, per quanto di competenza, **parere favorevole** alla variante in oggetto.

Distinti saluti.

Il Direttore della UOC  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica e  
Prevenzione negli Ambienti di Vita  
(dott. Aldo Palumbo)

Il Direttore del Dipartimento  
di Igiene e Prevenzione Sanitaria  
(Dott. Marco Larghi)

Il Responsabile del Procedimento: dott. Gianfranco Petrillo

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

COMUNE DI ALSERIO PROTOCOLLO arrivo N.3151 DEL 06-07-2016 CAT. 10

**ESPRESSIONE DI PARERE FAVOREVOLE in relazione alla Variante di P.G.T. in oggetto**

Studio arch. Marielena Sgroi

**C) MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO – SOVRAINTENDENZA  
ARCHEOLOGICA DELLA LOMBARDIA - MILANO - PARERE  
Prot. n° 3157 del 06.07.2016 Categoria 10, Classe 1 – Comune di Alserio**

Max. 100

  
  
*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali  
e del Turismo*  
Soprintendenza Archeologia della Lombardia  
- Milano -  
Cod. Fisc. 80129030153

Milano, 06.07. 2015

Al Comune di Alserio  
Via Careano, 9  
22040 Alserio (CO)  
[ufficiotecnico@comune.alserio.co.it](mailto:ufficiotecnico@comune.alserio.co.it)

Lettera inviata solo tramite e-mail  
SOSTITUISCE L'ORIGINALE  
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000

Prot. N. 8365 ..... Pos. 34.19.01/6 Allegati .....

Risposta al Vaglio del 16.05.2016. Prot. 2290.....  
Dir. .... Seg. .... N. ....

**OGGETTO: Alserio (CO). Variante al Documento Unico del PGT. Seconda Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica del 15.07.2016. Conferma del parere di competenza.**

In merito alla conferenza in oggetto, a cui il funzionario competente non potrà partecipare, si conferma il parere trasmesso in data 11.6.2015 con nota prot. 6259. Si resta in attesa di ricevere gli atti della seduta.

Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, si segnala l'aggiornamento della normativa vigente in materia di cui al D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, art. 25 (Verifica preventiva dell'interesse archeologico).

Cordiali saluti,

*pl* II. SOPRINTENDENTE  
(dott. Filippo M. GAMBARI)  
*Bamboneplri*

Il funzionario responsabile per  
l'istruttoria: Lucia I. Morleggia  
[luciaisabella.morleggia@beniculturali.it](mailto:luciaisabella.morleggia@beniculturali.it)

COMUNE DI ALSERIO (CO)  
N. 0003157 in Arrivo del 06-07-2016  
Categoria 10 Classe 1



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali  
e del Turismo

Soprintendenza Archeologia della Lombardia

- Milano -

Cod. Fisc. 80129030153

Milano, 11/6/2015

Al Comune di Alserio  
Via Carcano, 9  
22040 Alserio (CO)  
[ufficiotecnico@comune.alserio.co.it](mailto:ufficiotecnico@comune.alserio.co.it)

Lettera inviata solo tramite e-mail  
SOSTITUISCE L'ORIGINALE  
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000

Prot. N. 6259 Pos. 34.19.01/6 Allegati 1

Risposta al Foglio del 19.05.2015. Prot. 0002313

Div. Seg. N.

**OGGETTO: Alserio (CO). Variante al Documento di Piano del Documento Unico del PGT. Prima Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica del 15.06.2015. Trasmissione del parere di competenza.**

In merito alla conferenza in oggetto, a cui il funzionario competente non potrà partecipare, si comunicano le osservazioni di competenza per l'acquisizione agli atti della seduta, di cui si chiede copia del verbale.

Poiché in località detta Vigna dei Morti sono stati effettuati a più riprese rinvenimenti di sepolture a inumazione di età medievale (RAComo 1917-18 (f. 76-78), pp. 145-146; segnalazione in Archivio Topografico Soprintendenza, 1995), si chiede di evidenziare nel PGT detta località come area a rischio archeologico (rispetto al posizionamento fornito in allegato occorre prevedere un buffer di almeno 100 m di diametro come area maggiormente a rischio).

Al fine di svolgere l'attività di tutela delle presenze storiche in accordo con gli obiettivi perseguiti dal PGT, sebbene allo stato attuale delle conoscenze non vi siano riscontri puntuali, si segnalano come zone sensibili che potrebbero conservare evidenze archeologiche il nucleo storico del comune e in particolare la chiesa di San Clemente.

Per i siti e le aree sopraindicate si chiede di inserire sin d'ora la prescrizione che tutti i progetti di scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi allo scrivente Ufficio per l'espressione del parere di competenza e che vengano programmate, sotto la direzione dell'ufficio scrivente e da condursi da parte di ditta archeologica specializzata, indagini archeologiche preliminari.

Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, si rammenta l'applicazione della normativa vigente in materia di cui al D. Lgs 12/4/2006 n. 163 artt. 95-96, al D.P.R. n. 5/10/2010 n. 207 e alla circolare 10/2012 della Direzione Generale delle Antichità, Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti e delucidazioni, si inviano distinti saluti,

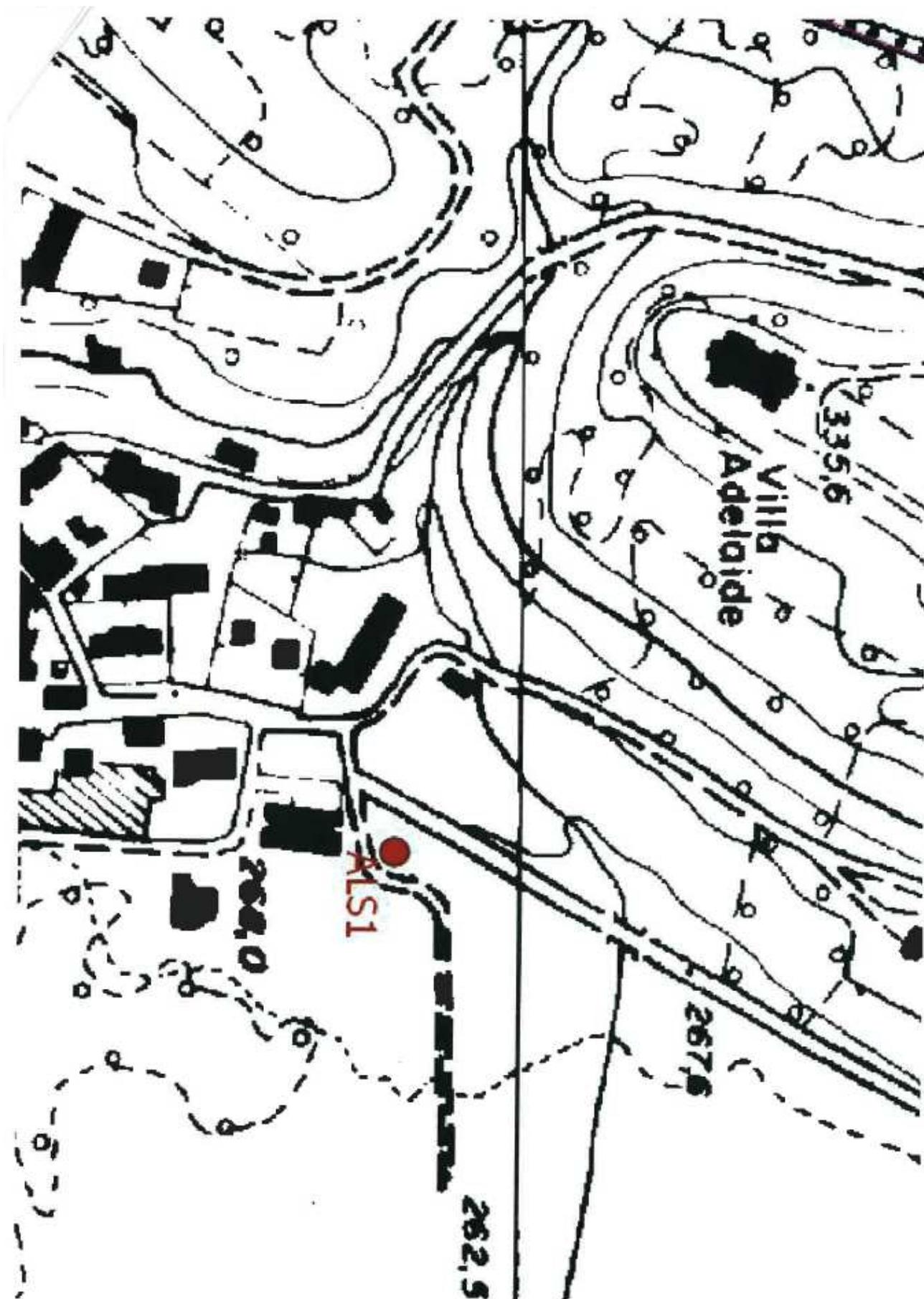
IL SOPRINTENDENTE

(dot. Filippo M. GAMBARI)

Il funzionario responsabile per  
l'istruttoria: Lucia I. Mordegli  
[luciasabella.mordegli@beniculturali.it](mailto:luciasabella.mordegli@beniculturali.it)

20123 MILANO - Via E. De Amicis, 11 - Tel. 02 89400555 - Fax 02 89404430

e-mail: [sar-lom@beniculturali.it](mailto:sar-lom@beniculturali.it) - posta certificata: [mbac-sar-lom@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sar-lom@mailcert.beniculturali.it)



**ACCOLTA**

**CONTRODUZIONI**

*Per quanto concerne l'individuazione degli ambiti ove vi sono stati dei ritrovamenti archeologici, gli stessi sono già stati riportati negli elaborati di piano e nella tavola dei Vincoli.*

*Si introdurrà un apposito disposto normativo nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole con i contenuti riportati nel parere espresso dalla Soprintendenza.*

**D) ARPA LOMBARDIA - PARERE**

**Prot. n° 3280 del 15.07.2016 Categoria 10, Classe 1 – Comune di Alserio**



COMUNE DI ALSERIO (CO)  
N 0003280 in ARRIVO del 15-07-2016  
Categoria 10 Classe 1

Class. 6.3

Fascicolo 2015.4.43.58

Spettabile  
Autorità Competente  
Autorità Procedente  
per la VAS  
COMUNE DI ALSERIO  
VIA CARCANO N.9  
22040 ALSERIO (CO)  
Email: [comune.alserio@halleypec.it](mailto:comune.alserio@halleypec.it)

e, p.c.

**Oggetto : Comune di Alserio, III variante al PGT; relazione di commento alle bozze di Documento di Piano e di Rapporto Ambientale.**

In merito alla vostra comunicazione del 16 maggio 2016 con cui si avvisava della messa a disposizione della documentazione relativa alla variante al PGT del Comune di Alserio per le osservazioni di competenza (presentandole entro il 23/07/2016) e si convocava la seconda conferenza di valutazione prevista per il giorno 15 luglio 2016, di seguito si riportano le osservazioni formulate da personale tecnico di questa Agenzia.

Si precisa che le osservazioni formulate non sono esaustive di tutte le possibili problematiche che possono essere affrontate nell'ambito del processo di VAS, soprattutto laddove le competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici.

Sono stati esaminati i documenti forniti, articolati in Documento di Piano, PUGSS, Rapporto Ambientale e Studio d'Incidenza con relativi allegati.

Entrando nel merito dell'analisi, si constata che tra gli obiettivi del PGT ve ne sono alcuni condivisi per "il sistema territoriale pedemontano" definiti dal PTCP quale l'interconnessione tra il lago e la porzione di territorio comunale collinare attraverso la definizione nella rete ecologica comunale.

In ottemperanza ai contenuti della L.R. 31/2014 la variante al PGT non comporterà consumo di suolo ineditato col mantenimento delle previsioni già consolidate nel PGT vigente e il



recupero del patrimonio edilizio esistente.

### **Indirizzi strategici del PGT**

Il Documento di Piano contiene una serie di indirizzi legati alle emergenze del territorio comunale.

Si ritiene che, per garantire la tutela e promuovere la valorizzazione del reticolo idrico principale e secondario, si debbano osservare le normative di riferimento, in particolare si rimanda ai contenuti del Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523- Testo unico sulle opere idrauliche- per le opere possibili nelle fasce di rispetto fluviali e si ricorda che è da evitarsi qualsiasi operazione che possa peggiorare l'attuale stato di qualità delle acque superficiali.

Si ricorda che il R.R. 9/2015 "Disciplina della gestione del demanio lacuale e idroviano e dei relativi canoni di concessione" dispone (Art. 14- Approvazione o modifica dei piani comunali di governo del territorio) che all'atto della modifica dello strumento urbanistico vigente "i Comuni individuano nei PGT le aree del demanio lacuale e disciplinano le stesse coerentemente con la loro natura giuridica e le esigenze del territorio. I Comuni trasmettono, a seguito dell'adozione ed entro i termini per presentare le osservazioni, i PGT e le relative varianti alla Autorità demaniale, ai fini della formulazione di osservazioni."

Si acquisisce favorevolmente che oltre all'attuale sistema di teleriscaldamento per gli edifici pubblici venga proposta la realizzazione di una centrale geotermica con pompa di calore e pannelli fotovoltaici; tuttavia si rimanda alla verifica di compatibilità degli impianti rispetto alle aree non idonee, eventualmente individuate da Regione Lombardia in Comune di Alserio, per la presenza di Siti appartenenti a Rete Natura 2000, ai sensi del Paragrafo 17.1 delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" emanate con decreto ministeriale del 10 settembre 2010.

Per quanto riguarda il tema della razionalizzazione della rete viaria esistente e delle aree di sosta si rimanda alla Legge Regionale – Regione Lombardia – 4 aprile 2012, n. 6, "Disciplina del settore dei trasporti." anche per l'opportunità di gestire la rete a livello sovracomunale in forma associata.

### **Previsioni di incremento demografico e carico insediativo**

Entrando nel merito dell'analisi, nel DdP è stata condotta una sintesi della capacità edificatoria del Piano che ha evidenziato una riduzione di incremento di abitanti della variante rispetto a quanto quantificato nel Piano vigente; si sottolinea che in questa fase, verificata la mancata realizzazione delle previsioni di Piano negli anni di vigenza del PGT, sarebbe stata utile una ricognizione dell'effettivo fabbisogno a livello comunale, stralciando, eventualmente, dall'opera progettuale quegli ambiti, effettivamente ricompresi nel TUC, ma ineditati nello stato di fatto.

Lo stralcio non avrebbe significativamente alterato la quantità di aree ad uso pubblico e generale totali, garantite dal sistema perequativo e compensativo, essendo comunque ampiamente garantita la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante stabilita a livello normativo



regionale (Art. 9, comma 3- L.R. 12/2005 e s.m.i.).

#### **Il progetto di variante urbanistica**

La variante al PGT si configura come adeguamento alla situazione socioeconomica attuale, al coordinamento delle scelte di Piano con la pianificazione sovracomunale in materia forestale (approvazione del PIF provinciale) e in accoglimento delle indicazioni per la rigenerazione urbana contenute nella L.R. 31/2014.

La variante urbanistica si traduce in modifiche a carico degli ambiti di completamento interni al TUC, in seguito a verifica di inattuazione, con l'introduzione di nuovi criteri di perequazione.

Il Piano delle Regole verrà modificato con l'introduzione di schede relative agli interventi attuati nel periodo di vigenza del PGT mentre il Piano dei Servizi sarà integrato dalla relazione PUGSS.

Si auspica che il redigendo apparato normativo al PdR per l'incentivazione al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente contenga le indicazioni per un miglior efficientamento energetico: si ricorda che le tecnologie rilevanti individuate per l'aumento dell'efficienza energetica nel settore civile sono quelle legate all'involucro (climatizzazione, coibentazione e/o altri interventi edili) alla illuminazione, alla efficienza degli impianti (generazione di energia elettrica, alla cogenerazione/rigenerazione, compresa la microcogenerazione e generazione distribuita).

In merito alla realizzazione di parcheggi a servizio delle strutture commerciali e artigianali, si invita al rispetto della normativa di riferimento per il calcolo degli stalli (L. 765/67 Art. 18; D.M. 1444/68; L. 122/89, Art. 2). Nel caso dei previsti parcheggi interrati si dovrà garantire la sicurezza e il rispetto delle prescrizioni in aree soggette a vincolo idrogeologico o in classe di fattibilità con evidenti limitazioni.

In linea di principio, i parcheggi a raso adibiti alla sola sosta di autovetture dovrebbero essere realizzati con pavimentazioni drenanti o permeabili o semipermeabili al fine di consentire l'infiltrazione delle acque, minimizzando il deflusso superficiale. Sono da preferire le pavimentazioni inerbite poiché consentono una migliore depurazione delle acque meteoriche.

Per i piazzali impermeabilizzati con circolazione o sosta di mezzi o per stoccaggio di materiali potenzialmente inquinanti, dovranno essere previsti dei desoleatori a monte del recapito finale con pozzetti di campionamento delle acque prima del recapito finale; si sottolinea che ai fini del non intasamento dei sistemi di smaltimento è bene dotare la rete di condotte di almeno una grigliatura ed una dissabbiatura (contro i materiali grossolani e gli inerti sedimentabili).

Per la tematica relativa all'inquinamento acustico, si chiede la verifica della congruità delle nuove previste destinazioni d'uso rispetto all'attuale zonizzazione (Piano di zonizzazione acustica comunale) nelle aree dove sono previsti gli ambiti; si raccomanda, all'atto della progettazione ed eventuale realizzazione, la scelta e l'installazione di impianti tecnici con caratteristiche acustiche in grado di garantire emissioni sonore nei limiti dell'area e delle classi attribuite alle zone confinanti.



Si ricorda inoltre che, qualora venissero realizzati i progetti di valenza commerciale e ricettiva, alla luce dell'entrata in vigore (19 febbraio 2012) del D.P.R. n.227 del 2011, inerente la semplificazione degli adempimenti amministrativi gravanti sulle imprese, sono tenuti a presentare la Valutazione previsionale di Impatto Acustico, redatta da un Tecnico abilitato, tutte le attività quali discoteche, circoli privati, impianti sportivi e ricreativi e tutti i pubblici esercizi ove siano installati macchinari o impianti rumorosi, nonché le attività quali ristoranti, pizzerie, trattorie, bar che utilizzano impianti di diffusione sonora o che svolgono eventi con diffusione di musica o l'utilizzo di strumenti musicali.

Per la gestione delle acque meteoriche si ricorda che per tutti gli interventi nuovi, per gli interventi di demolizione e ricostruzione, e per gli interventi che prevedono un aumento di volume, dovrà essere previsto un idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche e favorire il riuso delle stesse; si rimanda alla normativa di riferimento, D.Lgs n°152/2006; DGR n°2318 del 05/04/2006, D.G.R . n°2244 del 29/03/2006, Regolamenti Regionali n°2-3-4 del 24/03/2006, D.C.R. n°1048 del 27/7/2004, in merito anche alle procedure e alle modalità di presentazione delle autorizzazioni allo scarico. Si pone l'attenzione ai principi di invarianza idraulica ed idrologica come definiti dalla LR 4/2016, Capo II Art. 7 (Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile), rinviando al Comune gli adempimenti previsti con l'articolo 58bis introdotto in modifica alla L.R. 12/2005 e s.m.i..

Facendo riferimento al comparto RU 2- ex Demar, si ricorda che ai sensi dell'Art. 115 del D.Lgs n. 152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, è vietata la copertura dei corsi d'acqua, che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, igiene e salute pubblica, e al comma 1 e 2 dell'art. 21 delle norme tecniche di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I) si danno indirizzi in relazione all'adeguamento dei tratti coperti dei corsi d'acqua.

Si evidenzia che per gli ambiti di rigenerazione urbana individuati (RU 1, RU 2), attualmente interessati da fabbricati utilizzati per la conduzione di attività artigianali e/o industriali in essere o dismessi, sarebbe opportuna la programmazione, all'atto del recupero, per ciascun comparto, di Piani di Caratterizzazione volti ad individuare possibili contaminazioni dovute all'attività lavorativa preesistente con l'individuazione di alcuni punti distribuiti nell'area in prossimità di zone definite "sensibili" per eventuali sversamenti accidentali; i referti analitici dei campioni prelevati, dovranno garantire la conformità delle concentrazioni relative ai parametri di cui alla Tabella I B All. 5 D.Lgs. 152/06 e s.m.i..

Per quanto sopra si afferma che le indagini ambientali da condurre consentirebbero di escludere potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali in riferimento alla specifica destinazione d'uso; si demanda all'Amministrazione Competente la valutazione dei dati prodotti facendo presente che, qualora ritenesse necessaria la validazione dei dati da parte dell'Agenzia, potrà richiedere ad ARPA l'esecuzione di una indagine in contraddittorio.

In eventuale presenza di serbatoi interrato per il rifornimento del gasolio si rimanda alle "Linee



guida sui serbatoi interrati” di ARPA Lombardia in materia di obblighi nella conduzione dei serbatoi interrati e procedure di dismissione.

Per quanto concerne le terre e rocce da scavo, nel caso in cui sia prevista la movimentazione delle terre e rocce al di fuori del sito di produzione, la normativa nazionale attualmente vigente prevede che il produttore delle terre e rocce da scavo invii ad ARPA una dichiarazione relativa alle caratteristiche dei materiali da scavare, definite all'art. 41bis, comma 1 della Legge 98/2013; Arpa ha predisposto un modello di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dalla legge al fine di trattare i materiali da scavo come sottoprodotti e non rifiuti. Tale modello è disponibile sul sito web di ARPA Lombardia.

Si precisa che è in fase di approvazione il nuovo testo di legge relativo alla gestione delle terre e rocce da scavo. Nel caso in cui esso entri in vigore in data antecedente la produzione di terre nel cantiere in oggetto dovranno essere soddisfatte le nuove disposizioni previste.

Si rimanda ai contenuti dell'articolo 3 della L.R. 31/2015 comma 7, atto al divieto di illuminazione di siti naturali o artificiali “qualora ciò confligga con le disposizioni di tutela delle specie e degli habitat sancite dalla direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali e della flora e della fauna selvatiche, dalla direttiva 2004/35/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 21 aprile 2004 sulla responsabilità ambientale in materia di prevenzione e riparazione del danno ambientale, dalla direttiva 2008/99/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 novembre 2008 sulla tutela penale dell'ambiente e dalla direttiva 2009/147/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 30 novembre 2009 concernente la conservazione degli uccelli selvatici, nonché dalle relative norme di recepimento statali e regionali, fatte salve le deroghe previste dalle norme stesse” per la tutela delle specie presenti nel SIC Lago di Alserio e nel Parco Regionale della Valle del Lambro.

#### **Valutazione ambientale**

Nel Rapporto Ambientale si afferma che la qualità delle acque superficiali e sotterranee sia non imputabile alle azioni di Piano del Comune di Alserio in quanto i reflui fognari sono tutti collettati e depurati; si chiede all'Amministrazione di censire gli sfioratori di troppo pieno eventualmente presenti sul territorio comunale e mantenerli funzionanti e funzionali affinché non si verifichino episodi di rigurgito anche in periodo di secca.

Si evidenzia, come peraltro asserito nel R.A., che la verifica delle dotazioni di rete, relativamente al sistema di smaltimento dei reflui cittadini, sia incompleta di informazioni e il database in possesso del gestore della rete non si confaccia ai criteri stabiliti da Regione Lombardia.

Si auspica che l'Amministrazione proceda ad una ricognizione del sistema almeno, prioritariamente, per quelle zone interessate da progetti di recupero, affinché sia garantito l'allontanamento dei reflui; si rimanda alla realizzazione di sistemi di drenaggio urbano a

garanzia di un corretto processo di smaltimento dei reflui attraverso la trattenuta delle acque meteoriche.

In merito al monitoraggio del consumo idrico si appunta che il tipo di indice scelto non discrimina tra il consumo effettivo e il quantitativo erogato ma perso nella rete; a tal proposito si sottolinea che né nella relazione PUGSS né nell'aggiornamento allo Studio geologico è stato inserito un calcolo relativo al bilancio idrologico. Si rammenta che i criteri attuativi della L.R. 12/05 definiti dalla Regione Lombardia con DGR 1566/05, aggiornata dalla DGR 7374/08, prevedono che la relazione geologica generale contenga "un bilancio idrogeologico" ricariche/prelievi al fine di valutare la disponibilità idrica, intesa come limite allo sviluppo insediativo/produttivo del territorio comunale".

Si rimanda al R.R. n. 2/2006- Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque ad uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua- per le misure da intraprendere in materia edilizia a tutela della risorsa idrica.

Il Comune di Alserio, ai sensi della D.G.R. n. IX/2605 del 30.11.2011, risulta inserito in zona A, caratterizzato da una più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV e da una situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione).

Nel territorio comunale, non è presente una stazione di monitoraggio di qualità dell'aria di ARPA Lombardia, la più vicina è quella posta in Comune di Erba, i cui dati sono disponibili al seguente link [http://www2.arpalombardia.it/sites/QAria/\\_layouts/15/QAria/IDati.aspx?v=2](http://www2.arpalombardia.it/sites/QAria/_layouts/15/QAria/IDati.aspx?v=2).

Il Rapporto Ambientale, pur stabilendo che la conoscenza della qualità dell'aria sia requisito fondamentale per comprendere il grado di sostenibilità dello sviluppo di un territorio, non effettua però nessuna quantificazione degli effetti derivanti dalle azioni di Piano in relazione allo stato di qualità dell'aria, proponendo solo una matrice di correlazione tra le proposte di Piano e gli impatti a carico dei principali inquinanti. Dal momento che le emissioni di ossidi di azoto sono prodotte soprattutto negli impianti di riscaldamento civile e il trasporto su strada contribuisce al rilascio di NOx e PM10, si propone di procedere alla valutazione degli impatti delle azioni di Piano sulla qualità dell'aria mediante l'utilizzo di modelli di simulazione adeguati che consentano la stima dei livelli attesi di concentrazione degli inquinanti atmosferici, al fine di fornire elementi di valutazione dell'efficacia delle azioni proposte.

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

- 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. n. VIII/7635 del 11/07/08 (Misure di limitazione alla circolazione e all'utilizzo di veicoli e misure per il contenimento dell'inquinamento da combustione di biomasse legnose);
- D.g.r. n. VIII/9958 del 29/07/09 (Ulteriori misure per la limitazione del traffico veicolare);



- D.g.r. n. X/593 del 6/09/13 Piano regionale degli interventi per la qualità dell'aria (PRIA);
- D.g.r. n. X/2578 del 31/10/14 (Attuazione del piano regionale per la qualità dell'aria. Nuove misure in ordine alla circolazione dei veicoli più inquinanti a decorrere dal mese di ottobre 2015).

In merito all'inquinamento luminoso si rinvia alla già citata Legge Regionale n. 31/2015, volta ad incrementare il risparmio energetico e a ridurre l'inquinamento luminoso mediante l'efficientamento e l'ammodernamento degli impianti di illuminazione esterna, per cui sono attribuite al Comune le funzioni di vigilanza sull'applicazione delle norme e di redazione dei Documenti di analisi dell'illuminazione esterna (Daie); si ricorda che all'articolo 11 (Norme transitorie e finali), comma 1, la suddetta L.R. specifica: "I piani dell'illuminazione approvati ai sensi della l.r. 17/2000 e della legge regionale 21 dicembre 2004, n. 38 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale del 27 marzo 2000, n. 17 'Misure urgenti in materia di risparmio energetico ad uso illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso' ed ulteriori disposizioni), conservano efficacia sino alla data di approvazione del DAIE di cui all'articolo 7, e comunque non oltre il termine di cinque anni dalla data di pubblicazione nel BURL del regolamento di cui all'articolo 4, comma 2.".

Per l'argomento inquinamento elettromagnetico, considerando la normativa intervenuta nel 2008, qualora a livello comunale la definizione fosse pregressa a tale data, sarebbe opportuno procedere, in questa fase di modifica del PGT, all'aggiornamento delle distanze di prima approssimazione (DPA) delle linee elettriche ad alta e media tensione con le caratteristiche tecniche. L'ampiezza della distanza di prima approssimazione (DPA) è definita secondo la metodologia di calcolo prevista dal DM 29.5.2008 (GU n. 156/08) e dovrà essere richiesta al proprietario/gestore della linea elettrica.

All'interno della DPA sono definite le fasce di rispetto, di cui al DM 8 luglio 2003 (G.U. n. 200/03), che sono uno spazio tridimensionale, entro le quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto nel caso in cui il Documento di Piano preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti occorre ricordare che i valori di induzione magnetica potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.

Sarebbe inoltre opportuno definire la posizione delle Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e/o impianti TV. Al fine della tutela della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici sono previsti volumi di rispetto degli impianti. Pertanto si suggerisce di valutare se le previsioni del Documento di Piano possano introdurre variazioni nel tessuto urbano circostante gli impianti esistenti, tali da determinare l'insorgenza di incompatibilità.

Si raccomanda che gli ambiti (RU 1, RU 2, RU 3) situati al confine con il SIC e all'interno dell'area vasta considerata nello Studio d'Incidenza, individuati con "effetto significativo" dallo Studio, siano sottoposti a Valutazione di Incidenza all'atto della progettazione attuativa, così



come siglato a lato conclusivo dal professionista incaricato.

Si evidenzia che nel R.A. non si dà conto del monitoraggio che avrebbe dovuto essere realizzato e che è parte integrante ed essenziale del procedimento di VAS.

Si coglie pertanto l'occasione per ribadire con forza che il piano di monitoraggio non è un'appendice che serve solamente a concludere il RA, ma è un presupposto essenziale e indispensabile alla valutazione dell'efficacia del piano in tutti i suoi aspetti, non solamente dal punto di vista ambientale; si invita pertanto l'amministrazione comunale alla sua realizzazione per la variante proposta.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e si porgono distinti saluti

Il Responsabile del procedimento

Dott.ssa Elisa Nava

*Il Responsabile dell'istruttoria: Dott.ssa Arianna Castiglioni*

*Visto: Il Direttore del Dipartimento, Dott. Fabio Carella*

**ACCOLTA**

**CONTRODUZIONI**

*Si seguiranno, nella fase attuativa di progettazione degli interventi dei comparti denominati RU1-RU2 ed R.U.3 le indicazioni fornite, in caso di recupero e riqualificazione, relative ai dispositivi normativi e regolamentari vigenti in materia richiamati.*

*L'Amministrazione Comunale terrà in considerazione, in generale, i riferimenti normativi riportati relativi alle diverse aree tematiche, per l'attuazione degli interventi.*

*In relazione allo studio geologico, si provvederà all'adeguamento rispetto ai nuovi disposti normativi e regolamentari nella prima variante utile del medesimo.*

*Si provvederà inoltre, una volta emanati i criteri, alla redazione del Piano dell'Illuminazione.*

**E) PARCO REGIONALE VALLE DEL LAMBRO (VALUTAZIONE D'INCIDENZA SIC) - PARERE**

**Prot. n° 3260 del 13.07.2016 Categoria 10 – Comune di Alserio**



**PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO**

20844 Triuggio (MB) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362.970.961-997.137 - Fax: 0362.997.045

L.R. 16/93/F.N. 82

Cat. 5. Cl. 2 Fs. 2

Prot. ... 3818  
del ... 8/7/2016

Spett.le Provincia di Como  
Settore Territorio  
Via Borgovico, 148  
**22100 COMO (CO)**  
PEC: [territorio@pec.provincia.como.it](mailto:territorio@pec.provincia.como.it)

E p.c. Comune di Alserio  
Via Carcano, 9  
**22040 ALSERIO (CO)**  
PEC: [comune.alserio@halleypec.it](mailto:comune.alserio@halleypec.it)

Regione Lombardia  
DG Ambiente, Energia e Sviluppo  
sostenibile  
Piazza Città di Lombardia, 1  
**20124 Milano (MI)**  
PEC: [ambiente@pec.regione.lombardia.it](mailto:ambiente@pec.regione.lombardia.it)

**OGGETTO: parere in merito alla Valutazione d'Incidenza della variante al PGT del Comune di Alserio (CO) ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE e dall'Allegato C della D.g.r 7/14106.**

**IL DIRETTORE**

VISTA la richiesta di emissione di parere di Valutazione d'Incidenza relativa alla variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Alserio (CO) da parte del Dott. Antonio Endrizzi Responsabile del Settore Territorio della Provincia di Como, agli atti prot. n. 3442 del 22 giugno 2016;

CENTRO TECNICO NATURALISTICO  
Cna Boffalora, viale Susani 20844 Triuggio (MB) - [ctn.parcovalldelambro@gmail.com](mailto:ctn.parcovalldelambro@gmail.com)

COMUNE DI ALSERIO PROTOCOLLO arrivo N.3260 DEL 13-07-2016 CAT. 10

ATTESO che l'area comunale interessa i SIC "Lago di Alserio" IT2020005 istituito e perimetrato dalle D.g.r 7/14106 e D.g.r. 8/3798,

ATTESO altresì che il PGT è assoggettato a procedura di valutazione con parere vincolante dell' Ente gestore;

RICHIAMATE le seguenti normative:

- Direttiva Habitat 92/43/CEE
- Direttiva Uccelli 2009/147/CEE
- d.P.R. 357/1997 e smi
- D.g.r 7/14106 e D.g.r. 8/3798 e smi

RICHIAMATA la procedura evidenziata nell'Allegato C della D.g.r. 7/14106 che prevede le procedure per l'applicazione della valutazione d'incidenza come indicato dall'art. 6 della Direttiva Habitat 92/43/CEE nonché dall'art. 5 del d.P.R. 357/1997;

RICHIAMATE le indicazioni fornite dalle guide redatte dalla Commissione Europea per l'interpretazione dell'art. 6 della Direttiva Habitat e inerenti alla valutazione di piani e progetti aventi un'incidenza significativa sui siti della Rete Natura 2000 (in particolare la guida "LA GESTIONE DEI SITI DELLA RETE NATURA 2000 Guida all'interpretazione del articolo 6 della direttiva «Habitat» 92/43/CEE" Ufficio delle pubblicazioni ufficiali delle Comunità europee, 2000, ISBN 92-828-9050-3);

RICHIAMATE le deliberazioni del Consiglio d'Amministrazione n. 60 del 20 dicembre 2010 del Parco Regionale della Valle del Lambro, con cui è stato approvato il Piano di Gestione del SIC, nonché le norme e le procedure di valutazione d'incidenza;

PRESA VISIONE del Formulario Standard debitamente compilato e aggiornato al mese di giugno 2010, indicanti le caratteristiche relative al SIC "Lago di Alserio" IT2020005;

RICHIAMATE le norme inerenti la Rete Ecologica Regionale, riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (PTR) costituente strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale, e nello specifico:

- Dgr VIII/6415/2007 “*Criteri per l’interconnessione della Rete Ecologica Regionale con gli strumenti di programmazione territoriale*”;
- Dgr VIII/8515/2008 “*Modalità per l’attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli enti locali*”;
- Dgr VIII/10962/2009 “*Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del settore Alpi e Prealpi*”;

PRESO ATTO che la normativa regionale relativa alla Rete Ecologica Regionale, risponde agli obiettivi di conservazione della natura delle aree protette e agli obiettivi specifici previsti dalle Dgr 7/14106/2003, Dgr 7/19018/2004, Dgr 8/1791/2006 e Dgr 8/3798/2006 relative all’attuazione in Lombardia del Programma Rete Natura 2000;

PRESA VISIONE dei documenti formanti la variante al PGT comunale e dello studio per la valutazione d’incidenza;

ACCERTATO quanto indicato nello studio d’incidenza da cui si evince che:

1. Il Piano di Governo del Territorio prevede vari ambiti di trasformazione che interessano aree esterne ai SIC;
2. La relazione d’incidenza valuta tutti gli Ambiti di Trasformazione presenti nella variante di PGT proposto;
3. La relazione d’incidenza prevede impatti diretti significativi su habitat e specie, e sulle componenti abiotiche dei siti per gli ambiti RU 1 - ex P.I.I UNIONPLASR - PIANO I RECUPERO URBANO VIA PAPA GIOVANNI XXII, RU 2 - EX DELMAR - ex P.I.I. 2 DELMAR RIGENERAZIONE URBANA VIA DON GUANELLA e RU3 - ex P.I.I. 3 ALSERIO MARMI PIANO DI RECUPERO URBANO VIA DON GUANELLA;

ACCERTATO quindi che alcuni ambiti di trasformazione interessano aree contermini o rilevanti per le connessioni ecologiche dei SIC;

CONSIDERATO che il presente parere viene rilasciato unicamente per quanto di competenza e non costituisce presunzione di legittimità del piano sotto ogni diverso aspetto;

Sulla scorta di quanto sopra

## ESPRIME

Ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e successive modificazioni, parere favorevole alla Valutazione d'Incidenza, ovvero assenza di effetti negativi sull'integrità del Sito Natura 2000 "Lago di Alserio" IT2020005 in relazione alla variante del PGT del Comune di Alserio (CO) in conformità con quanto stabilito dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, dalla D.g.r. 7/14106 e s.m.i., e dai Piani di Gestione dei SIC, con le seguenti prescrizioni:

1. Le strade previste in nuova realizzazione dovranno comprendere già in fase di progettazione delle opere tali a garantire il passaggio faunistico di piccoli mammiferi – attraversamenti faunistici, nonché opere a verde complementari e accessorie finalizzate alla connessione ecologica;
2. Tutti gli ambiti di recupero urbano, rigenerazione urbana, Piano di Lottizzazione, Permesso di Costruire Convenzionato e Norme speciali dovranno in fase autorizzativa essere preventivamente sottoposti a Valutazione di Incidenza ad eccezione del PdC n°3 . ex P.d.R. San Giocondo PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO VIA PER ANZANO - VIA DON GUANELLA, NORMA SPECIALE F VIA MILANESE STRADA PROVINCIALE n°40, NORMA SPECIALE G EX COMPARTO - ES6 VIA CILIEGI;
3. Tutti gli interventi di rinaturazione e riqualificazione ambientale dovranno essere concordati con il Parco e dovranno obbligatoriamente essere realizzati utilizzando specie autoctone;
4. Qualsiasi trasformazione non compresa dalla variante del PGT presentato e non assoggettata a codesto parere, dovrà essere valutata secondo quanto prescritto dalla normativa in vigore.

IL DIRETTORE

(Dr Bernardino Farchi)

I Tecnici incaricati:  
Dr Agronomo Dante Spinelli

Dr.ssa Mariella Nicastro

CENTRO TECNICO NATURALISTICO  
Cna Boffalora, viale Susani 20844 Triuggio (MB) – [ctn.parcovallelambro@gmail.com](mailto:ctn.parcovallelambro@gmail.com)

## ACCOLTA

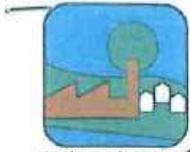
## CONTRODUZIONI

*Si recepiscono le prescrizioni nell'apparato normativo del Piano delle Regole e nelle schede normative della variante di P.G.T., per le quali si prevede la preliminare redazione della Valutazione di Incidenza sul SIC.*

Studio arch. Marielena Sgroi

**F) PARCO REGIONALE VALLE DEL LAMBRO - PARERE**

**Prot. n° 3278 del 15.07.2016 Categoria 10 – Comune di Alserio**



**PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO**

20844 Triuggio (MB) - Via Vittorio Veneto, 19 - Tel. 0362.970.961-int 207 – Fax 0362.997.045

L.R. 16/9-81 N. 82

Triuggio, li ~~13.07.2016~~  
Protocollo: ~~3888~~  
Cat.: 5 Cl.: 2 Fs.: 5

**OGGETTO: COMUNE DI ALSERIO (CO). MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA E SECONDA CONFERENZA DI VALUTAZIONE V.A.S. – VARIANTE AL DOCUMENTO UNICO DEL P.G.T. COMPOSTO DA DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE, VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA. PARERE.**

**IL DIRETTORE**

VISTA la lettera protocollo n. 2290 del 16 maggio 2016 (pervenuta al Parco Regionale della Valle del Lambro il 17 maggio 2016 agli atti protocollo n. 2683), avente oggetto *“Variante al Documento Unico del PGT composto da Documento di Piano – Piano dei Servizi e Piano delle Regole, Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione d’incidenza sul SIC del Lago di Alserio. Messa a disposizione del Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica e seconda Conferenza di Valutazione”*;

ESAMINATI gli elaborati allegati alla lettera protocollo n. 2290/2016 di cui sopra;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 7/601 del 28 luglio 2000, rettificato con Delibera di Giunta Regionale n. 7/6757 del 9 novembre 2001;

**PRESO ATTO CHE:**

- La V.A.S. inerisce la 3<sup>a</sup> Variante; dalla lettura del *“Documento di Piano – indirizzi strategici – analisi e studi di settore”*, si evince che (V. pag. 33) *“Le previsioni in esso contenute (nel PTC dell’Ente Parco .ndr) sono state già recepite nell’ambito della stesura del Piano del Governo del Territorio. Eventuali modifiche introdotte dalla presente Variante urbanistica saranno coerenti con i disposti normativi vigenti e migliorativi rispetto alle modifiche del territorio appartenente all’area protetta”*;
- dalla lettura del *“Rapporto Ambientale – prima parte – Ambiti di suddivisione territoriale ed ambientale V.A.S.”*, si evince che (V. pag. 42) *“Le indicazioni progettuali contenute nel Piano Territoriale del Parco Regionale della Valle del Lambro, sono già state considerate nella stesura della vigente strumentazione urbanistica”*;

VISTA la sintesi degli obiettivi e delle azioni della Variante di P.G.T., elencati a pagina 45 del *“Rapporto Ambientale – prima parte – Ambiti di suddivisione territoriale ed ambientale V.A.S.”*, beninteso per le aree interne al perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro;

VISTO, altresì, che lo scenario prescelto dal Piano è *“quello maggiormente favorevole all’ambiente”*, che consiste (V. pag. 55 del Rapporto Ambientale) *“nel dare attuazione al progetto urbanistico di piano ... con azioni positive e di miglioramento verso l’ambiente ed il territorio, superando le criticità rilevate nel monitoraggio, nell’ambito di una pianificazione sostenibile”*;

**RICHIAMATA:**

- la Legge Regionale n. 86/1983 e s.m.i.;

- il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 7/601 del 28 luglio 2000, rettificato con delibera di Giunta Regionale n. 7/6757 del 9 novembre 2001;

Tutto ciò premesso,

**ESPRIME**

**parere favorevole**, per quanto di propria competenza, in riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della Variante al P.G.T. del Comune di Alserio (CO), **con le seguenti prescrizioni:**

- 1) non devono essere realizzati interventi in contrasto con le Vigenti N.T.A. del P.T.C. del Parco Regionale della Valle del Lambro;
- 2) le aree di rigenerazione urbana e di recupero urbano, interne al perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro, devono essere oggetto di attenta e qualificata progettazione ai sensi dell'art. 26 "Tutela storico - paesistica" ed ai sensi dell'art. 5 "Strumenti di attuazione del piano" delle Vigenti NTA del PTC del Parco Regionale della Valle del Lambro;
- 3) con riferimento prevalentemente al precedente punto, ma anche in linea generale, ai sensi dell'art. 26 delle Vigenti NTA del PTC del Parco Regionale della Valle del Lambro, nel territorio di competenza del Parco, ogni intervento edificatorio o di trasformazione nell'uso del territorio deve rivelarsi pienamente compatibile con il quadro paesistico, nel rispetto delle tipologie tradizionali dei luoghi e con divieto assoluto di ogni alterazione dei caratteri ambientali architettonici consolidati;
- 4) Per quanto concerne le aree marginali al perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro, obbligo di rispetto dei contenuti dell'art. 8 "Pianificazione comunale", comma 4.

Il Responsabile dell'Area Tecnica:

(Arch. Leopoldo Motta)

IL DIRETTORE:

(Dott. Bernardino Farchi)



**ACCOLTA**

**CONTRODUZIONI**

Si recepiscono le prescrizioni nell'apparato normativo del Piano delle Regole e nelle schede normative della variante di P.G.T.

**G) PROVINCIA DI COMO (VALUTAZIONE D'INCIDENZA SIC) - PARERE**

**Prot. n° 3276 del 15.07.2016 Categoria 10– Comune di Alserio**



**PROVINCIA DI COMO**

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

VIA BORGOVICO N. 148 – 22100 COMO

Prot. n. 26413

Como, 14/07/2016

Risposta al foglio n.

**OGGETTO: Provvedimento di Valutazione d'Incidenza Comunitaria VIC della variante al PGT di Alserio.**

*TRASMESSA VIA PEC*

Comune di  
**22040 ALSERIO (CO)**

Pec: [comune.alserio@halleypec.it](mailto:comune.alserio@halleypec.it)

e, p.c. **Regione Lombardia**  
**DG Ambiente, energia e sviluppo sostenibile**  
**Piazza Città di Lombardia, 1**  
**20124 MILANO**

Pec: [ambiente@pec.regione.lombardia.it](mailto:ambiente@pec.regione.lombardia.it)

**Parco Reg.le Valle del Lambro**  
**Via Vittorio Veneto, 19**  
**20050 TRIUGGIO (MI)**

Pec: [parcovallelambro@legalmail.it](mailto:parcovallelambro@legalmail.it)

Con la presente si trasmette copia del provvedimento di VIC in oggetto.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

  
IL DIRIGENTE  
(dott. Franco Binighi)

IL REFERENTE ISTRUTTORIO  
(dott. Marco Cantini)  
TEL. 031/230456  
FAX 031/230207  
[marco.cantini@provincia.como.it](mailto:marco.cantini@provincia.como.it)

SETTORE TERRITORIO  
TEL. 031/230282 – 230270 – PEC: [territorio@pec.provincia.como.it](mailto:territorio@pec.provincia.como.it)

N. 26412 di protocollo  
N. 61 di registro del 14/07/2016



## PROVINCIA DI COMO

**SETTORE TERRITORIO**  
Servizio Aree Protette, Paesaggio e Reti Ecologiche

**OGGETTO:** Valutazione d'Incidenza Comunitaria ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, della L.R. 86/1983 e s.m.i e della d.g.r. 8 agosto 2003, n. 7/14106 e s.m.i., concernente Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Alserio (S.I.C. IT2020005 "Lago di Alserio") - Richiedente: Comune di Alserio.

IL DIRIGENTE  
(dot. Franco Binaghi)

COMUNE DI ALSERIO PROTOCOLLO arrivo N.3276 DEL 15-07-2016 CAT. 10

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA la Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e successive modificazioni, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche.

VISTA la d.g.r. 8 agosto 2003, n. 7/14106, con la quale la Regione Lombardia ha individuato le modalità procedurali per l'applicazione della Valutazione d'Incidenza prevista dalla Direttiva 92/43/CEE e affidato agli enti gestori dei parchi la gestione dei SIC situati anche parzialmente all'interno di aree protette.

CONSIDERATO che, per effetto della Direttiva 92/43/CEE e della d.g.r. 8 agosto 2003, n. 7/14106 e s.m.i., i proponenti di piani territoriali, urbanistici e loro varianti debbono predisporre uno studio per individuare e valutare i principali effetti, diretti ed indiretti, che il piano può avere sui siti, accertando che tali interventi non pregiudichino la loro integrità, relativamente agli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie presenti.

VISTO l'art. 25-bis della L.R. 30 novembre 1983, n. 86, come modificato dalla L.R. 4 agosto 2011, n. 12, per effetto del quale: *"... Le province effettuano la valutazione di incidenza di tutti gli atti del piano di governo del territorio e sue varianti, anteriormente all'adozione del piano, verificandola ed eventualmente aggiornandola in sede di parere motivato finale di valutazione ambientale strategica (VAS) ... la valutazione ambientale del PGT è estesa al piano delle regole e al piano dei servizi, limitatamente ai profili conseguenti alla valutazione di incidenza"*.

CONSIDERATO che il territorio comunale di Alserio risulta essere parzialmente sovrapposto a quello del S.I.C. IT2020005 "Lago di Alserio".

CONSIDERATO che il Comune di Alserio ha predisposto la documentazione concernente variante del Piano di Governo del Territorio nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

DATO ATTO che tale documentazione è stata trasmessa alla Provincia di Como, comprensiva anche dello Studio d'Incidenza, per l'espressione del parere di competenza e la predisposizione del relativo provvedimento di Valutazione d'Incidenza Comunitaria (VIC).

VALUTATO che i contenuti dello Studio d'Incidenza possiedono i requisiti minimi previsti dalla d.g.r. 8 agosto 2003, n. 7/14106 e s.m.i.

ESAMINATA la documentazione e gli elaborati di piano ed effettuato il sopralluogo nelle aree in esame.

DATO ATTO che il SIC IT2020005 "Lago di Alserio" risulta provvisto di Piano di Gestione approvato con deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 58 del 20 dicembre 2010 da parte del Parco Regionale Valle del Lambro in qualità di ente gestore del SIC.

CONSIDERATO che a seguito di esame della documentazione di variante di PGT e dei contenuti dello Studio d'Incidenza sono state riscontrate le seguenti previsioni in grado di interferire potenzialmente sullo stato di conservazione di habitat e specie d'interesse comunitario presenti nel S.I.C. IT2020005 "Lago di Alserio".

- **Ambito RU1** - Il vigente PGT sottopone il comparto, alla dismissione dell'attività, a programma integrato di intervento (PII 1 Unionplast). La proposta di variante riduce la capacità volumetrica in caso di trasformazione urbanistica rispetto alla vigente programmazione e prevede nuove funzioni tra cui esercizi commerciali di vicinato e funzioni complementari, tra cui uffici, studi professionali, bar e ristoranti. La via Papa Giovanni XXIII separa tale comparto dal Parco Regionale Valle del Lambro e dal SIC Lago di Alserio a nord-est dell'ambito in esame.
- **Ambito RU2** - Il vigente PGT sottopone il comparto, alla dismissione dell'attività, a programma integrato di intervento (PII 2 Dalmar). La proposta di variante riduce la capacità volumetrica in caso di trasformazione urbanistica rispetto alla vigente programmazione e prevede nuove funzioni tra cui esercizi commerciali di vicinato e funzioni complementari tra cui uffici, studi professionali, bar e ristoranti. Tale comparto è collocato all'interno del Parco Regionale Valle del Lambro e in diretta connessione con il SIC Lago di Alserio posto a nord dell'ambito in esame.
- **Ambito RU3** Il vigente PGT sottopone il comparto, alla dismissione dell'attività, a programma integrato di intervento (PII 3 Marmi). La proposta di variante aumenta la capacità volumetrica in caso di trasformazione urbanistica rispetto alla vigente programmazione e prevede nuove funzioni tra cui esercizi commerciali di vicinato e funzioni complementari tra cui uffici, studi professionali, bar e ristoranti. Tale comparto è collocato all'interno del Parco Regionale Valle del Lambro e in diretta connessione con il SIC Lago di Alserio posto a est dell'ambito in esame.

RICHIAMATI i contenuti del provvedimento di Valutazione d'Incidenza Comunitaria emesso in data 23/07/2008 (provvedimento dirigenziale n. 43/36825) con il quale la Provincia di Como aveva decretato esito positivo alla Valutazione di Incidenza in merito al PGT, con le prescrizioni di seguito riportate:

- *il progetto attuativo del P.I.I.2 (Comparto Dalmar) dovrà prevedere la ricreazione di un'ideale fascia arboreo-arbustiva nei settori settentrionale ed orientale del comparto, mediante l'utilizzo di specie autoctone, allo scopo di predisporre un ecosistema filtro tra il nuovo insediamento residenziale ed il S.I.C.. Tale fascia andrà estesa a bordare verso nord anche il margine esterno del P.I.I.3 (Alserio Marmi);*
- *i progetti definitivi concernenti gli interventi relativi ai tre ambiti di trasformazione (P.I.I.1, P.I.I.2 e P.I.I.3) andranno sottoposti a specifica procedura di Valutazione d'Incidenza, di competenza dell'ente gestore del S.I.C. (Parco Regionale Valle del Lambro);*
- *i progetti definitivi concernenti gli interventi relativi al nuovo parcheggio antistante il cimitero e agli impianti sportivi di via Guanella, nonché quelli relativi ad altri eventuali interventi ubicati in presenza di habitat prioritari del SIC, andranno sottoposti anch'essi a specifica procedura di Valutazione d'Incidenza, di competenza dell'ente gestore del SIC(Parco Regionale Valle del Lambro).*

CONSIDERATO che in fase di sopralluogo è stato accertato, con riferimento all'ambito RU1, un utilizzo improprio (sosta veicolare) di una ristretta fascia prativa posta lungo la via Papa Giovanni XXIII, adiacente all'ambito in esame e a breve distanza da habitat d'interesse comunitario del SIC Lago di Alserio (foreste alluvionali a prevalenza di ontano nero, *Alnus glutinosa*).

CONSIDERATO altresì che, in riferimento all'ambito RU1, la variante in oggetto prevede la realizzazione di parcheggi interrati a soddisfacimento dell'incremento di carico veicolare derivante dall'insediamento delle nuove funzioni.

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso dal Parco Regionale Valle del Lambro in data 14 luglio 2016 prot. n. 3818, in qualità di ente gestore del SIC IT2020005 "Lago di Alserio" di seguito integralmente riportato per quanto concerne gli aspetti strettamente pertinenti lo Studio d'Incidenza:

1. *Le strade previste in nuova realizzazione dovranno comprendere già in fase di progettazione delle opere tali a garantire il passaggio faunistico di piccoli mammiferi – attraversamenti faunistici, nonché opere a verde complementari e accessorie finalizzate alla connessione ecologica.*

2. *Tutti gli ambiti di recupero urbano, rigenerazione urbana, Piano di Lottizzazione, permesso di Costruire Convenzionato e Norme speciali dovranno in fase autorizzativa essere preventivamente sottoposti a valutazione di incidenza ad eccezione del PdC n° 3 ex PdR San Giocondo Permesso di Costruire Convenzionato via per Anzano – V. Don Guanella, Norma Speciale F Via Milanese Strada Provinciale n° 40, Norma Speciale G ex comparto – ES6 V. Ciliegi.*
3. *Tutti gli interventi di rinaturazione e riqualificazione ambientale dovranno essere concordati con il Parco dovranno obbligatoriamente essere realizzati utilizzando specie autoctone.*
4. *Qualsiasi trasformazione non compresa dalla variante del PGT presentato e non assoggettata a codesto parere, dovrà essere valutata secondo quanto prescritto dalla normativa in vigore.*

RITENUTO di condividere sul piano tecnico i contenuti del parere di cui al precedente capoverso.

PREMESSO che il presente provvedimento è valido unicamente in riferimento alla procedura di Valutazione d'Incidenza Comunitaria, non avendo pertanto effetto su altri procedimenti in materia urbanistica, paesaggistica, idrogeologica o forestale, per le quali, se previste, andranno acquisite le relative autorizzazioni presso i rispettivi enti competenti.

#### DECRETA

di esprimere ai sensi della direttiva 92/43/CEE, della l.r. 86/1983 e s.m.i. e della d.g.r. 8 agosto 2003, n. 7/14106 e s.m.i., Valutazione d'Incidenza favorevole in merito alla Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Alserio

L'esito positivo della Valutazione d'Incidenza è subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. **le strade previste in nuova realizzazione dovranno comprendere già in fase di progettazione delle opere tali a garantire il passaggio faunistico di piccoli mammiferi – attraversamenti faunistici, nonché opere a verde complementari e accessorie finalizzate alla connessione ecologica;**
2. **tutti gli ambiti di recupero urbano, rigenerazione urbana, Piano di Lottizzazione, permesso di Costruire Convenzionato e Norme speciali dovranno in fase autorizzativa essere preventivamente sottoposti a valutazione di incidenza ad eccezione del PdC n° 3 ex PdR San Giocondo Permesso di Costruire Convenzionato via per Anzano – V. Don Guanella, Norma Speciale F Via Milanese Strada Provinciale n° 40, Norma Speciale G ex comparto – ES6 V. Ciliegi;**
3. **tutti gli interventi di rinaturazione e riqualificazione ambientale dovranno essere concordati con il Parco dovranno obbligatoriamente essere realizzati utilizzando specie autoctone;**
4. **qualsiasi trasformazione non compresa dalla variante del PGT presentato e non assoggettata a codesto parere, dovrà essere valutata secondo quanto prescritto dalla normativa in vigore;**
5. **la scheda relativa all'ambito RU1 dovrà prevedere anche il ripristino delle aree prative non destinate a standard poste in adiacenza alla via Papa Giovanni XXII.**

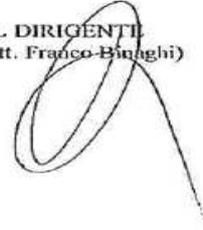
## CONTRODEDUZIONI ISTANZE PRIVATI E PARERI ESPRESSI DAGLI ENTI PREPOSTI

Stante il fatto che la valutazione ambientale del PGT, limitatamente ai profili conseguenti alla Valutazione d'Incidenza Comunitaria, è estesa al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, il presente provvedimento sarà verificato e potrà essere eventualmente aggiornato in sede di parere motivato finale di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui al D.Lgs. n. 104/2010, "Codice del processo amministrativo", ovvero è ammesso il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Il presente provvedimento è trasmesso alla Regione Lombardia, Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio.

IL DIRIGENTE  
(dott. Franco Binighi)



REFERENTI PER L'ISTRUTTORIA  
dott. Marco Cantini (tel. 031/230456)  
[marco.cantini@provincia.como.it](mailto:marco.cantini@provincia.como.it)

COMUNE DI ALSERIO PROTOCOLLO arrivo N.3276 DEL 15-07-2016 CAT. 10

### **ACCOLTA**

### **CONTRODUZIONI**

*Si recepiscono le prescrizioni nell'apparato normativo del Piano delle Regole e nelle schede normative della variante di P.G.T. , per le quali si prevede la preliminare redazione della Valutazione di Incidenza sul SIC, come da indicazioni già fornite nel parere espresso dal Parco Regionale della Valle del Lambro . Queste verranno integrate con le prescrizioni introdotte nel decreto emesso dalla Provincia di Como.*

**H) PROVINCIA DI COMO - PARERE**

**Prot. n° 3277 del 15.07.2016 Categoria 10- Comune di Alserio**



**PROVINCIA DI COMO**

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

VIA BORGOVICO N. 148 – 22100 COMO

Prot. n. 26413

Como, 14 Luglio 2016

Risposta al foglio n.

**OGGETTO: 2a conferenza VAS della variante al PGT – Trasmissione parere VAS**

*TRASMESSA VIA PEC*

Egr. Sigg.ri  
Arch. Antonino Tramontana, Autorità precedente VAS  
Arch. Monica Faverio, Autorità competente VAS  
Comune di  
22040 ALSERIO (CO)  
*comune.alserio@halleypec.it*

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

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE  
(dott. Franco Binaghi)

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

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AREE PROTETTE  
TEL. 031/230282 – 230270 - TELEFAX 031/230207



PROVINCIA DI COMO

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

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI ALSERIO

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 Ambiti di trasformazione e riqualificazione

La proposta di variante al PGT comprende modifiche ad alcuni ambiti di trasformazione e riqualificazione del DdP: in relazione a tali proposte non si rilevano criticità.

### 2 Specifici ambiti tematici

#### 2.1 Compatibilità delle previsioni del PGT con gli elementi del Sistema Paesistico-Ambientale del PTCP

##### 2.1.1 *Rete ecologica*

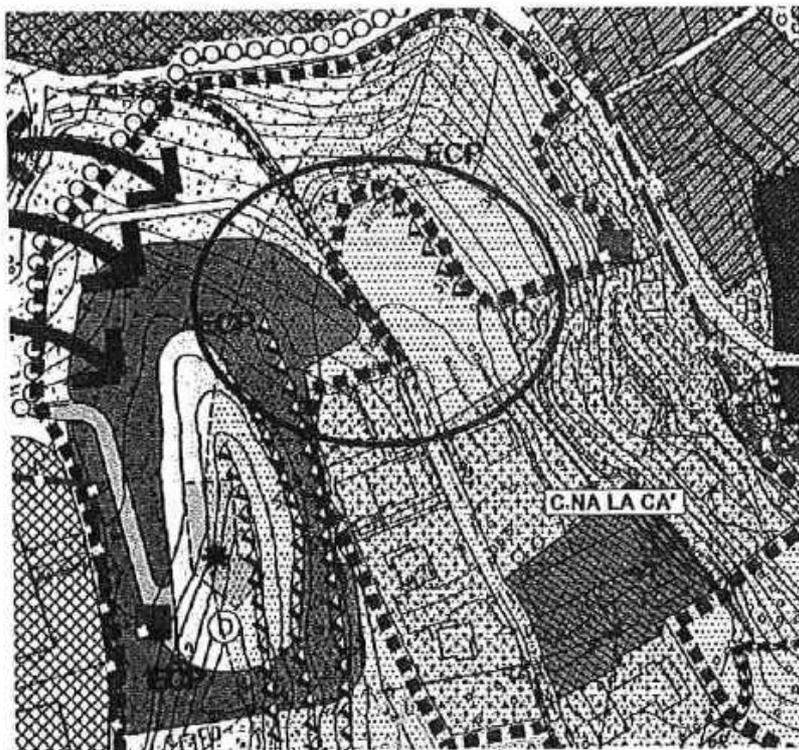
Con riferimento all'art. 11 commi 4, 5, 6 e 12 delle NTA del PTCP, la classificazione ed estensione della rete ecologica può essere meglio precisata da parte degli strumenti urbanistici comunali. Tali modifiche debbono essere adeguatamente motivate sotto il profilo ambientale e comunque garantire la 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 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.

In relazione alla compatibilità delle previsioni di variante con la rete ecologica si rileva quanto segue.

- ⇒ La proposta di variante al PGT modifica le **previsioni di ambiti di trasformazione**, rispetto alle quali non si rilevano criticità, come già evidenziato 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 variante al PGT**, per caratteristiche, collocazione, valore eco sistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la

funzionalità complessiva della rete ecologica, presa visione dello stato dei luoghi e sulla scorta di motivazioni di carattere ecologico e paesaggistico si precisa quanto segue:

- si rileva che sono da considerare parte integrante della rete ecologica i seguenti ambiti del PGT (con particolare riferimento alla tavola "14 Progetto Documento di Piano-Piano dei Servizi e Piano delle Regole"):
    - ECP Corridoi ecologici di Primo livello (rete ecologica del PTCP) compresa l'area di pertinenza prativa del comparto D;
    - BZP Zone tampone di primo livello (rete ecologica del PTCP);
- e tutte le aree del Parco Regionale Valle del Lambro con valenza di tutela ambientale e pertanto ad esclusione di quelle già urbanizzate o con previsioni vigenti di trasformazione.
- dal confronto della tavola 14 del PGT vigente con la medesima tavola oggetto di variante, risulta modificato il perimetro degli ambiti ECP (come individuato nell'estratto cartografico sotto riportato) in quanto viene esclusa dalla rete ecologica del PTCP un'area prativa che presenta caratteristiche di rete ecologica, essendo connessa dal punto di vista funzionale e strutturale con gli ambiti boscati adiacenti. *Rilevando che tale modifica presenta criticità di ordine ecologico, ai fini della salvaguardia del corridoio ecologico, si chiede di rettificare il perimetro della rete ecologica del PTCP come da PGT vigente.*



- In riferimento al comparto D oggetto della precedente variante (2^ variante approvata con delibera di C.C. n° 28 del 2/10/2013) e di rettifica (approvata con Delibera di C.C. n° 23 del 17/07/2015) "per precisazione grafica negli elaborati di PGT dei disposti regolamentari di cui alla norma speciale lettera D – Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole", si evidenzia quanto segue: nell'ambito del procedimento di verifica esclusione VAS della 2^ variante, era stata valutata la possibilità di realizzare un fabbricato residenziale di impianto rettangolare con volumetria assegnata (600 mc) in un'area classificata all'interno del corridoio ecologico di primo livello (ECP) della rete ecologica del PTCP, con

COMUNE DI ALSERIO PROTOCOLLO arrivo N.3277 DEL 15-07-2016 CAT. 10

realizzazione di strada sterrata di accesso al fabbricato, in prossimità a edificazioni esistenti. Con nota prot. 8932 del 04/03/2013 era stato rilevato che stante la collocazione della volumetria e le misure di compensazione previste, non si evidenziavano criticità in relazione alla funzionalità del corridoio ecologico, a condizione che il nuovo fabbricato (circa mq 200 in pianta) venisse identificato quale "edificio residenziale isolato" escludendo la possibilità di ampliamento (come previsto dalle norme tecniche del PGT vigente per tale tipologia di edifici) e che la restante area di pertinenza venisse pertanto normata in coerenza all'art. 11 delle NTA del PTCP (rete ecologica). Con la rettifica approvata con Delibera di C.C. n° 23 del 17/07/2015 ai sensi dell'art. 13 c. 14 bis della L.R. 12/2005, è stata modificata solo la tavola 16 "Progetto del Piano delle Regole" sulla quale è stata introdotta un'area di pertinenza privata, una forma dell'edificio poligonale con diversa collocazione (traslato verso nord) e con aumento della superficie (circa 300 mq) e una differente viabilità di accesso alla nuova costruzione. Per tale ambito la medesima tavola inserisce il comparto D all'interno della rete ecologica del PTCP nella quale si ricorda che, ai sensi dell'art. 11 della NTA del PTCP, sono ammesse recinzioni permanenti "purché poste nelle immediate adiacenze delle abitazioni" ed è possibile realizzare solo piste forestali, piste ciclabili ed altre vie verdi (greenways).

Atteso:

- che le NTA approvate con seconda variante e vigenti, in quanto non oggetto della rettifica, prevedono che l'area di pertinenza sia assoggettata ai disposti dell'art. 11 delle NTA del PTCP, che l'edificio abbia impianto di forma rettangolare con superficie di 200 mq e volume di 600 mc e che la strada di accesso utilizzi il sedime esistente e per la parte non asfaltata sia realizzata in "glorit";
- che con la rettifica approvata con C.C. del 17/07/2015 è stata modificata la tavola 16 "Progetto del Piano delle Regole" ed in modo sostanziale il comparto D in quanto rispetto alla seconda variante è stata tralata la posizione dell'edificio, aumentata la superficie e prevista una strada di accesso asfaltata;
- che tale previsione così come individuata con la rettifica e confermata nella presente variante (tavola 14 progetto) intacca la funzionalità del corridoio ecologico;

*tutto ciò premesso, si chiede di attenersi alle disposizioni contenute nelle NTA vigenti e conseguentemente di modificare le tavole grafiche di rappresentazione dell'intervento in coerenza con le medesime norme, con particolare riferimento alla localizzazione, forma e superficie dell'edificio e alla viabilità di accesso.*

**Quanto sopra, fatto salvo le verifiche dei limiti di sostenibilità insediativa così come individuato nel successivo punto 3.2.1.**

### 2.1.2 Aree protette e Siti Rete Natura 2000

Con riferimento alla tematica in oggetto ed in particolare alle procedure di valutazione d'incidenza di cui alla L.R. 86/83 modificata il 04 agosto 2011 e alla d.g.r. 8 agosto 2003 n. 7/14106 e s.m.i e alla presenza sul territorio comunale dei S.I.C. IT2020005 "Lago di Alserio", allo scopo di espletare il procedimento di Valutazione d'Incidenza, questo Ente ha richiesto all'ente gestore (con nota n° 23437 del 21/06/2016) l'espressione del parere obbligatorio di competenza ai sensi dell'art. 2 comma 7 della d.g.r. 8 agosto 2003 n. 7/14106 e s.m.i., pervenuto in data 14 luglio prot. n° 3818.

Si allega pertanto il provvedimento di Valutazione d'Incidenza concernente la variante al Piano di Governo del Territorio di Alserio che costituisce parte integrante e sostanziale del presente parere.

### 2.1.3 La salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio storico-artistico e gli alberi monumentali

Con riferimento alla componente in oggetto, non si rilevano criticità, fatta salva la verifica in sede di valutazione di compatibilità della variante del PGT con il PTCP del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

### 2.1.4 Componente geologica

La variante in oggetto interessa solamente gli aspetti urbanistici del territorio comunale senza modificare quanto individuato nello studio geologico. Dall'analisi incrociata tra la classe di fattibilità geologica e gli ambiti sottoposti a variante risulta quanto segue:

Ambito	Variante e Classe Di fattibilità
RU 1	Ex P.I.I. 1 Unionplast - piano di recupero urbano - c.f. 2 - 3 b
RU 2	Ex P.I.I. 2 Delmar - rigenerazione urbana - c.f. 2 - 3 b,c
RU 3	Ex P.I.I. 3 Alserio marmi - piano di recupero urbano - c.f. 2
PL 1	Via Milanese - s.p. n. 40 - c.f. 3
PdC 1	Ex ES3b - Permesso di costruire convenzionato - c.f. 2 - 3
PdC 2	Ex ES4b - Permesso di costruire convenzionato - c.f. 2
PdC 3	Ex P.dR. - San Giocondo - Permesso di costruire convenzionato - c.f. 2
NorSpec B1	Ex Es 2 in attuazione via Belvedere - c.f. 2
NorSpec B1	Ex Es 2 in attuazione via Blevedere - c.f. 2
NorSpec F	Via Milanese - s.p. n. 40 - c.f. 3
NorSpec G	Ex comparto ES 5 - c.f. 2

La presenza delle classi di fattibilità 2, 3 b e 3 c non comporta vincoli particolari, fatto salvo adeguati approfondimenti geologico-tecnici come riportato nelle N.T.A., non pregiudicando quindi la trasformazione d'uso del suolo.

Il Comune di Alserio, in sede di verifica di compatibilità della variante di PGT con il PTCP, dovrà trasmettere copia dell'Atto notorio di congruità urbanistica della variante in relazione all'assetto geologico (all. 15, a firma di un geologo abilitato, e relativa copia della Carta d'identità).

Si coglie inoltre l'occasione per ricordare che:

- le prescrizioni della NTA del PAI e/o dello SRIM, ove più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità;

- gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 14/01/2008 “Norme Tecniche per le Costruzioni” e s.m.i.;
- l’adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all’allegato 15 ai criteri di riferimento, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.

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

### 2.2.1 *Sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo*

In relazione alla componente in oggetto non si rilevano criticità. *Si ricorda che ai sensi dell’art. 38 c.10 delle NTA del PTCP, la sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo è esclusivamente finalizzata alla salvaguardia della rete ecologica provinciale di cui all’art. 11 delle medesime norme. Pertanto qualsiasi modifica negli ambiti appartenenti alla rete ecologica del PTCP determina consumo di suolo.*

### 2.2.2 *Sistema distributivo commerciale*

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

### 2.2.3 *Sistema produttivo*

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

### 2.2.4 *Componente viabilistica*

Con riferimento alla componente in oggetto, si ricorda che il territorio del comune di Alserio è interessato dall’intervento previsto dal PTCP relativo al **Collegamento autostradale VA – CO – LC**. Il tracciato riportato nel PGT vigente è stato modificato dal progetto preliminare trasmesso da Regione Lombardia. A tal proposito poiché il PTR individua il Comune di Alserio tra quelli interessati dall’obiettivo prioritario per le infrastrutture, ed in particolare dalla tratta Como – Lecco 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.

## 2.3 Sistema idrico integrato

### *Reti fognarie e scarichi di acque reflue*

Si esprime parere favorevole alla variante proposta tenendo conto che gli interventi e le realizzazioni previste sono tutti ubicati all’interno dell’agglomerato approvato in sede di assemblea consortile dell’Ufficio d’Ambito di Como del 27/12/2010.

Si ricorda in generale che nelle aree non servite da fognatura tutti gli insediamenti, anche già esistenti, sono soggetti all’obbligo di regolarizzazione degli scarichi come previsto dal Regolamento Regionale n° 3/2006. 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.

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

***Approvvigionamento idrico e derivazioni d'acqua ad uso potabile***

Con riferimento alla componente in oggetto, si rileva quanto di seguito riportato.

Le 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 ALSERIO sono:

- L'Autorizzazione provvisoria rilasciata dalla Regione Lombardia con DDG n. 22335 del 20/11/2002 intestata al Comune di Alserio, relativa alla derivazione da n. 1 sorgente denominata Sorgente Alserio (via dell'acquedotto). Il Comune di ALSERIO è autorizzato provvisoriamente all'utilizzo della sorgente previo pagamento dei canoni demaniali;
- L'Autorizzazione provvisoria rilasciata dalla Regione Lombardia con DDG n. 22335 del 20/11/2002 intestata al Comune di Albavilla, relativa alla derivazione da n. 1 sorgente denominata Sorgente Alserio (via dell'acquedotto). Il Comune di Albavilla è autorizzato provvisoriamente all'utilizzo della sorgente previo pagamento dei canoni demaniali
- Provvedimento Dirigenziale di Concessione n. 23663 in data 17/01/2006 rilasciato dalla Regione Lombardia al CIAB S.p.A. a cui è subentrata la Società LARIO RETI HOLDING S.P.A. relativa alla derivazione da n. 1 sorgente denominata Sorgente Alserio (VIA SORGENTI). La concessione è scaduta il 21/12/2012 ed è attualmente in fase di rinnovo presso la Provincia. Avendo inoltrato la domanda di rinnovo sei mesi prima della scadenza e in pendenza della conclusione dell'istruttoria, la Società LARIO RETI HOLDING S.P.A. è autorizzata all'utilizzo della sorgente previo pagamento dei canoni demaniali.

Ciò premesso si evidenziano le seguenti criticità:

1. La carta dei vincoli allegata al PGT risulta poco chiara in relazione all'ubicazione delle sorgenti captate a uso potabile pubblico. Si ritiene necessaria una revisione della Tavola con l'inserimento delle sorgenti captate per consumo umano e relativa ZdR utilizzando una simbologia chiara e identificabile.
2. Le tre sorgente sono state inserite cartograficamente nel GIS del Servizio Risorse Territoriali in modo approssimato in quanto non si conosce la posizione esatta (Fig. 1). Si chiede, pertanto, al Comune di Alserio di comunicarne l'esatta posizione (coordinate Gauss-Boaga).
3. In carta sono indicate n° 4 sorgenti captate e non 3 (Fig. 2). Si chiedono delucidazioni in merito.
4. Nella Tavola dei Vincoli non si fa riferimento alcuno alla Zona di Tutela Assoluta delle captazioni idropotabili. Dovrà essere inserita la relativa simbologia con indicazione del vincolo territoriale.

Si ricorda che:

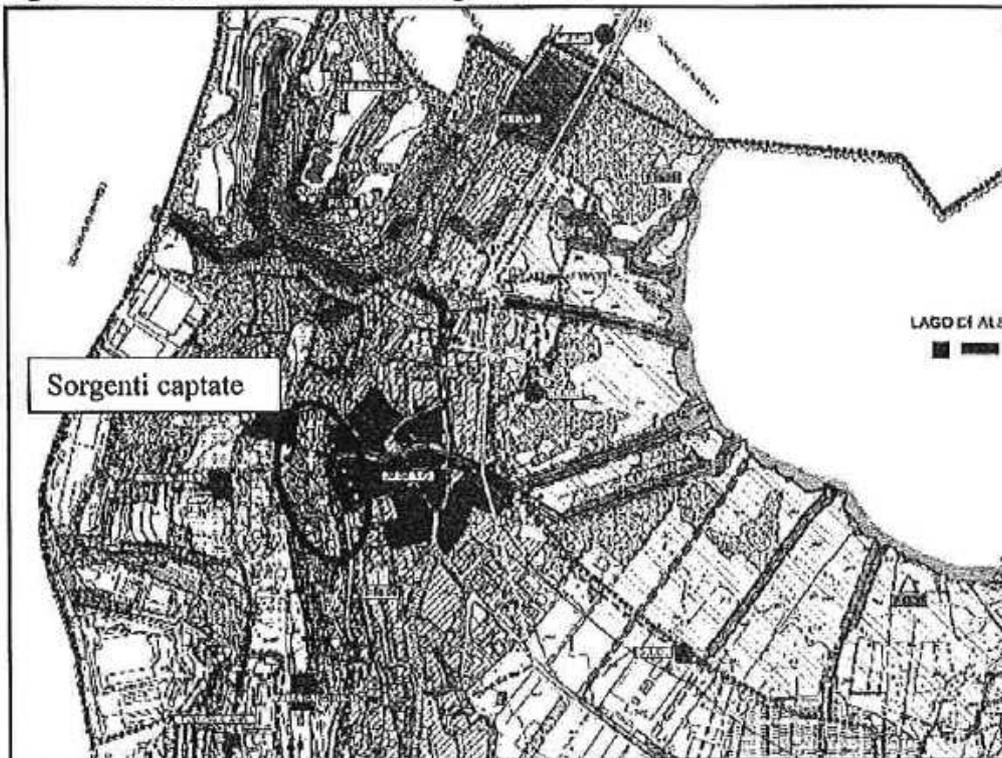
- L'area di rispetto delle sorgenti è costituita per legge da un semicerchio che si estende a monte per un raggio di 200 m e a valle segue la isolinea che passa per il punto di scaturigine;
- la ZTA (Zona di Tutela Assoluta) delle captazioni potabili deve essere almeno di 10 m di raggio dal punto di captazione e che un eventuale deroga all'estensione suddetta dovrà essere richiesta all'Ufficio d'Ambito di Como, competente per le aree di salvaguardia, e approvata dagli Enti competenti.

- Qualsiasi intervento debba essere realizzato all'interno di una zona di rispetto delle captazioni idropotabili dovrà seguire le disposizioni indicate nella D.G.R. del 10 aprile 2003 n. VII/12693 riguardante la "disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano - DIRETTIVE PER LA DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ ALL'INTERNO DELLE ZONE DI RISPETTO".
- Nella ZR e nella ZTA valgono le disposizioni/divieti/vincoli indicati all'art. 94 del D. Lgv. 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".

Fig. 1 – Ubicazione sorgenti autorizzate e relativa ZdR



Fig 2 – stralcio Tavola dei Vincoli allegata al PGT



COMUNE DI ALSERIO PROTOCOLLO arrivo N.3277 DEL 15-07-2016 CAT. 10

## 2.4 Rapporto con il Piano Territoriale Regionale

In relazione alla componente in oggetto non si rilevano criticità, fatta salva la verifica in sede di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP della normativa del Piano del Piano delle Regole.

## 3 **Sistema Informativo Territoriale**

In relazione al Sistema Informativo Territoriale (SIT), si ricorda la necessità di provvedere alla restituzione dello strato informativo relativo all'area urbanizzata.

## 4 **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 della variante di PGT con il PTCP ai sensi della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i.

Como, 14 Luglio 2016

**IL RESP. DEL PROCEDIMENTO**  
(dott. Antonio Indrizzi)

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

**IL DIRIGENTE**  
(dott. Franco Binaghi)

COMUNE DI ALSERIO PROTOCOLLO arrivo N.3277 DEL 15-07-2016 CAT. 10

## **ACCOLTA**

### **CONTRODUZIONI**

#### Rete Ecologica e Consumo di Suolo

- *Si provvede a rettificare l'errore materiale, riconducendo il perimetro della rete ecologica alla delimitazione rappresentata nel vigente strumento urbanistico.*
- *Si provvede a modificare la rappresentazione grafica del comparto regolamentato dalla norma speciale di cui alla lettera D, così come definito in sede di 2<sup>a</sup> conferenza VAS.*

*Quanto sopra al fine di meglio rappresentare graficamente i contenuti della scheda normativa oggetto della 2<sup>a</sup> variante urbanistica già approvata con deliberazione C.C. n° 28 del 02.10.2013 e pubblicata sul BURL n° 49 del 04.12.2013.*

*Si precisano inoltre i contenuti della scheda normativa esplicitando i contenuti regolamentari degli interventi ammessi in ambito di rete ecologica secondo i disposti di cui all'art. 11 delle N.T.A del P.T.C.P., già richiamati nel testo della scheda normativa.*

*Si provvede inoltre ad effettuare la rettifica dell'elaborato inerente il consumo di suolo rispetto alla rete ecologica provinciale, in considerazione della cogenza della variante urbanistica antecedente all'entrata in vigore della L.R. 31/2014.*

*Si precisa inoltre che l'ambito interessato dalla norma speciale di cui alla lettera D non è oggetto della 3<sup>a</sup> variante urbanistica agli atti di P.G.T.; le modifiche grafiche e le precisazioni della scheda normativa sono esclusivamente volte a meglio chiarire i contenuti propri della 2<sup>a</sup> variante urbanistica agli atti di P.G.T.*

#### Approvvigionamento idrico e derivazioni d'acqua ad uso potabile.

- *Si provvede a rettificare l'elaborato dei vincoli, ai fini di una maggiore leggibilità del medesimo, in relazione alle sorgenti, in conformità con i contenuti propri dello studio geologico e del reticolo idrico minore così come approvati dallo STER di Como e già recepiti nella strumentazione urbanistica vigente.*