



1
SUOGATE

PROVINCIA DI COMO
SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Servizio Pianificazione e tutela del territorio

protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it

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

Prot. n. 36673

Como, 26 Ottobre 2020

Risposta al foglio n.

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – Piano Attuativo in variante al PGT di Castelmarte – Via delle Marcite – scheda A.

COMUNE DI CASTELMARTE

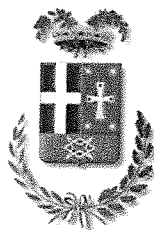
Pec: comune.castelmarte@pec.provincia.como.it

Con riferimento alla Vs. comunicazione del 6 ottobre u.s. (nostro prot. 33859) relativa alla messa a disposizione della documentazione per la verifica di assoggettabilità alla VAS in oggetto, si evidenzia quanto segue:

- 1) La proposta di variante introduce una modifica al piano attuativo individuato come scheda A nel PGT vigente, con particolare riferimento alla superficie di vendita (da 800 mq a 1.150 mq per un'unica unità di vendita) e alla superficie lorda di pavimento (da 3.000 mq a 2.500 mq), e una rettifica al perimetro del piano attuativo medesimo.

La documentazione messa a disposizione fa riferimento sia alla attivazione della procedura SUAP sia, all'interno del documento, alla procedura di piano attuativo in variante al PGT. *A titolo collaborativo ed in relazione al comma 4 dell'art. 8 del D.Lgs. 160/2010, si segnala che non sono applicabili le norme procedurali di raccordo con lo strumento urbanistico vigente definite dai commi 1 e 2 del citato articolo nel caso di varianti urbanistiche inerenti medie e grandi strutture di vendita. Per l'approvazione del PA in oggetto trovano pertanto applicazione le disposizioni di cui all'art. 14 della LR 12/05.*

- 2) Con riferimento alla componente geologica si ricorda che:
 - il comune di Castelmarte dovrà predisporre e adottare copia dell'Allegato 6 – Nuovo Schema Asseverazione (Ex Allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011) - Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) di congruità urbanistica della Variante in relazione all'assetto geologico, a firma di un geologo abilitato con relativa copia della Carta d'identità;



PROVINCIA DI COMO
SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Servizio Pianificazione e tutela del territorio

protocollo.elettronico@pec.provincia.como.it

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

- le prescrizioni della NTA del PAI e/o dello SRIM, ove più restrittive, prevarranno su quelle delle classi di fattibilità;
 - l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05. Tutti gli elaborati dello studio geologico, articolati e suddivisi nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come sopra descritto dovranno essere citati, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui all'Allegato 6 – Nuovo Schema Asseverazione, nelle delibere di adozione ed approvazione del PGT.
- 3) Si rimandano al Comune le verifiche per il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica ai sensi del RR 07/2017.

La Provincia si riserva di effettuare un più puntuale approfondimento e di esprimere eventuali osservazioni nell'ambito della procedura definita al comma 4 dell'art. 13, L.R. 12/2005.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(arch. Daniele Bianchi)

IL DIRIGENTE
(dott. Franco Binaghi)

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

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

IL REFERENTE URBANISTICO
(Arch. Alessia Gazzetto)
TEL. 031/230206 alessia.gazzetto@provincia.como.it

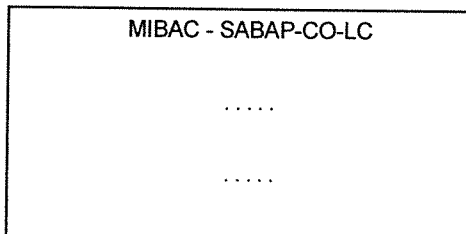


Ministero per i beni e le attività
culturali e per il turismo

Al Comune di Castelmarte
Via Roma 16
22030 CASTELMARTE (CO)

PEC: comune.castelmarte@pec.provincia.como.it

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



Risposta al foglio del 02/10/2020 n. 6955
ns. prot. 18914 del 02/10/2020

OGGETTO: **CASTELMARTE (CO) – Piano attuativo in variante al PGT per costruzione di nuovo insediamento commerciale in via delle Marcite**
Tutela ai sensi della Parte Terza ar.142 del D. L.vo 42/2004 (fascia di rispetto del fiume Lambro)
Richiedente: Flavio Trabattoni e altri
Parere ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

Con riferimento alla richiesta in oggetto pervenuta a questa Soprintendenza;
esaminata la documentazione trasmessa dall'Ente, vista la Relazione paesaggistica di cui al D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e vista la relazione illustrativa degli accertamenti compiuti dall'Ente in indirizzo ai sensi dell'art. 146, comma 7 del D.Lgs. 42/2004; preso atto del parere espresso in data 18/07/2020 dalla Commissione Paesaggio del quale si condividono parzialmente le prescrizioni;
rilevato che dall'esame istruttorio risulta che le opere in oggetto, per la loro natura e consistenza, e nel rispetto delle prescrizioni in seguito dettate, non arrechino sostanziale pregiudizio ai valori paesaggistici dell'area sottoposta a tutela;
Tutto ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza esprime **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO** circa la compatibilità delle opere sopradescritte rispetto al contesto di riferimento ed ai valori paesaggistici oggetto di protezione. Le prescrizioni sopra richiamate sono le seguenti:

- La prevista fascia di mitigazione profonda 4 metri dovrà essere composta da esemplari arborei e arbustivi alternati in modo da conferirle un aspetto il più possibile spontaneo e coerente con la vegetazione già insediata nel contesto in corrispondenza delle rive del fiume;
- Nell'area a parcheggio dovrà essere posto a dimora almeno 1 esemplare arboreo ogni 4 posti auto, scelto tra specie caducifoglie di grandezza secondaria e portamento globoso, a garanzia di una effettiva ed efficace mitigazione sia dell'area a parcheggio che del nuovo edificio, oltre che di integrazione nel contesto oggetto di tutela.

Si rimanda all'autorità procedente la verifica di ottemperanza delle prescrizioni sopra dettate che andranno recepite nel progetto del verde da sottoporre alla valutazione della Commissione del Paesaggio

Funzionario responsabile di zona
Arch. Maria Mimmo

Maria Mimmo

SOPRINTENDENTE
Arch. Giuseppe Stolfi

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



Class.6.3

Pratica 2020.4.43.67

Spettabile

COMUNE DI CASTELMARTE
VIA ROMA N.16
22030 CASTELMARTE (LC)
Email: comune.castelmarte@pec.provincia.como.it

e, p.c.

ATS INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI COMO
Email: sede_como@pec.ats-insubria.it

Oggetto : Comune di Castelmarte (CO) - Osservazioni sul Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al vigente PGT, attivata con procedura SUAP ai sensi dell'art. 97 della L.r. 12/05 e s.m.i. e dell'art. 8 del d.p.r. 160/2010 e s.m.i., inerente il Piano attuativo relativo all'area commerciale in via delle Marcite - Convocazione conferenza di servizi per il giorno 17/11/2020, ore 10.00.

Premessa

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Castelmarte è stato approvato con DCC n.20 del 08/05/2012 e divenuto efficace con pubblicazione sul BURL n. 27 del 04/07/2012.

La variante in oggetto riguarda la modifica di alcuni parametri urbanistici del Piano attuativo "AREA TRABATTONI-CASTELMARTE- SCHEDA A" con destinazione "Strutture per commercio in genere" e "Depositi e strutture di servizio delle attività commerciali".

Le norme del vigente PGT consentono una Superficie Utile (Superficie di Vendita) massima di 800 mq (per due distinte attività 400+400 mq), mentre la proprietà ha necessità di:

- Superficie Utile (Superficie di Vendita) massima di 1.150 mq, per una unica unità di vendita,
- Superficie Coperta di 2.100 mq con SC max di 2.200 mq,
- Superficie Lorda di 2.500 mq,
- Altezza massima fabbricato di progetto architettonico: 8,00 metri,
- Area di parcheggio compreso il verde di filtro: 3.890 mq (94 posti).

Inoltre, il vigente PGT riporta un perimetro di P.A. non corrispondente né allo stato dei luoghi (area libera), né allo stato catastale (mappale 2473). Dovrà quindi essere attivata anche una rettifica, in riduzione, che definisca il corretto e reale perimetro di P.A..

Il fabbricato sarà costituito da un'unica struttura di vendita di media dimensione, un corpo di fabbrica principale, di forma rettangolare con un solo piano fuori terra, e due corpi servizi adiacenti posti uno sul lato lungo e l'altro sul lato corto del corpo principale. L'edificio dovrà risultare in classe energetica "A". Il piazzale esterno sarà pavimentato con masselli autobloccanti in calcestruzzo colorato per l'area parcheggio auto, in calcestruzzo armato nella zona di accesso alla rampa di scarico merci e in asfalto nelle rimanenti zone. Parte dell'area esterna sarà in parte destinata ad aree verde di filtro e mitigazione paesistica, e sarà attrezzata sia con colture a prato per trattenere le acque piovane, sia con alberature di medio fusto.

L'area è già servita dall'acquedotto e da fognatura comunale mista. Il progetto prevede la realizzazione di una rete

separata per le acque bianche e le acque nere, la realizzazione di un impianto di fognatura per acque saponate (ossia quelle con presenza di olio e detersivi) e un impianto per la separazione ed il trattamento delle acque di prima pioggia. L'area si colloca in un terreno libero e pianeggiante, all'interno del tessuto urbanizzato di tipo produttivo commerciale, e confina a sud/est con la Starda Provinciale SP 40 Arosio – Canzo, a est con via delle Marcite, a nord con capannoni produttivi e a ovest con un'area verde, in parte a prato e in parte boscata, limitrofa al corso del Fiume Lambro.

Osservazioni

La proposta di variante al P.A. in oggetto prevede l'aggiornamento della superficie di vendita, che viene incrementata a 1.150 mq (+ 350 mq), e la riduzione del perimetro, senza mutare sostanzialmente quanto già valutato dalla VAS del vigente PGT.

Si ricorda che l'art.56, comma 4 delle NTA del PTCP di Como prevede che *“Le localizzazioni di medie strutture con superficie di vendita superiore a 800 mq, di competenza dei Comuni, dovranno trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di Studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell'accessibilità diretta alla nuova struttura.”*

Per quanto riguarda aspetti ambientali di competenza, si annotano le seguenti osservazioni.

Bilancio idrico, reti fognarie e depurazione

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

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

Sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente prescrivere le corrette modalità tecniche di allontanamento delle acque chiare e delle acque scure, incluse le acque di prima pioggia, in conformità al Regolamento del Servizio Idrico Integrato vigente ed alle indicazioni operative del Gestore del servizio, secondo quanto indicato dal R.R. n. 6/2019.

Al fine di eliminare gli sprechi e ridurre i consumi, si richiama inoltre il R.R. 24 marzo 2006, n.2 *“Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua”* che, all'art. 6, prevede, per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, l'impiego di dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari, reti di adduzione in forma duale, misuratori di volume omologati, sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche.

Invarianza idraulica

Si osserva che la realizzazione della media struttura di vendita, di piazzali asfaltati e di parcheggi determina impermeabilizzazione del suolo; sarà pertanto necessario adottare scelte progettuali adeguate al drenaggio e allo smaltimento delle acque meteoriche, per non aggravare idraulicamente la rete fognaria durante gli eventi piovosi, attentamente calibrate con le caratteristiche del sottosuolo e la protezione delle acque sotterranee dal rischio di percolazione di inquinanti.

Si ricorda, a tal proposito, che Regione Lombardia ha approvato la L.r. n. 4 del 15 marzo 2016 che introduce il concetto di invarianza idraulica e modifica la L.r.12/2005 e s.m.i., inserendo l'art.58 bis. Tale articolo stabilisce che le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile, attenendosi a quanto specificato nel R.R. 23 novembre 2017 – n. 7 e s.m.i..

Come previsto all'art.5 del sopracitato Regolamento, lo smaltimento dei volumi invasati di acque pluviali deve avvenire secondo il seguente ordine decrescente di priorità:

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

d) scarico in fognatura, con i limiti di portata di cui all'articolo 8 del R.R. 7/2017 e s.m.i..

Le aree di sosta autovetture dovrebbero essere realizzate con pavimentazioni drenanti, permeabili o semipermeabili al fine di consentire l'infiltrazione delle acque, minimizzando il deflusso superficiale. Sono da preferire le pavimentazioni inerbite poiché consentono una migliore depurazione delle acque meteoriche.

Ricordando che l'allegato C del R.R. 7/2017 e s.m.i. classifica il comune di Castelmarte a *Bassa criticità idraulica*, si demanda al proponente il compito di predisporre apposito Progetto di invarianza idraulica e idrologica, che tenga conto della dimensione dell'ambito rapportato alle superfici permeabili, parzialmente permeabili e impermeabili previste, al fine di far diminuire il deflusso verso le reti di drenaggio urbano delle acque meteoriche.

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

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

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

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

Aspetti geologici

Il comparto ricade in classe di fattibilità geologica 3b "*Fattibilità con consistenti limitazioni*".

Il sottosuolo rientra nella "Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesi" e ad "alta vulnerabilità dell'acquifero".

Si ricorda che dovrà essere prodotta una Relazione geologica di approfondimento, qualora richiesto dallo studio geologico a supporto del PGT stesso e apposita Relazione geotecnica ai sensi del D.M. 17/01/2018 "*Norme tecniche per le costruzioni*", utile alla miglior definizione delle opere di fondazione dell'edificio.

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

Suolo e Terre e rocce da scavo

Qualora l'utilizzo pregresso delle aree oggetto di trasformazione abbia potuto comportare una potenziale insalubrità del suolo, a causa di abbandono di rifiuti, discariche, sversamenti di sostanze pericolose ecc., dovrà essere effettuata un'indagine ambientale preliminare dell'area per la verifica della salubrità dei suoli e dell'eventuale falda idrica, ai fini del giudizio di risanamento, di cui al punto 3.2.1. del Regolamento Locale di Igiene. La scelta dei parametri da indagare sarà in funzione dei centri di pericolo noti e in funzione delle lavorazioni pregresse. I risultati dell'indagine dovranno essere confrontati con le CSC della Tabella 1 e 2 allegato 5 della parte 4 dell'allegato 5 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., in funzione della destinazione urbanistica individuata dal Comune. Qualora, invece, si manifestassero evidenze tali da far presupporre una potenziale contaminazione del suolo e sottosuolo del sito, dovranno essere adottate le procedure di cui alla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. 152/06 e s.m.i..

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

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

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

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

Inquinamento atmosferico

Il comune di Castelmarte, ai sensi della D.g.r. n. IX/2605 del 30/11/2011, risulta inserito in "Zona A - pianura ad elevata urbanizzazione", 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).

La previsione di una destinazione d'uso commerciale determina impatti sulla componente atmosfera riconducibili essenzialmente a due aspetti: le emissioni dovute al traffico indotto dagli utenti dell'attività di vendita e le emissioni prodotte dagli impianti tecnologici.

Sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente valutare complessivamente l'impatto del traffico veicolare indotto dall'implementazione del progetto sulla circolazione esistente (vedi art.56, comma 4 delle NTA del PTCP di Como) e adottare le strategie necessarie al fine di non aggravare la situazione attuale in termini di viabilità e di peggioramento della qualità dell'aria locale.

In un'ottica di miglioramento della qualità dell'aria, si propone di potenziare la mobilità dolce progettando nuove piste ciclopedonali, dotando la nuova struttura di stalli per il deposito biciclette, includendo dei posti auto preferenziali dedicati a veicoli a bassa emissione e a carburante alternativo, prevedendo l'inserimento di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici.

La progettualità esecutiva ed impiantistica del complesso dovrà inoltre avvalersi delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore per perseguire il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche alternative (solare termico, fotovoltaico, geotermico), al fine di soddisfare la richiesta energetica determinata principalmente dalle

esigenze di raffrescamento e climatizzazione. A tal fine, si segnala che con DDUO n.2456 del 8/03/2017 (BURL n.12 del 20/03/2017), sono state integrate e riapprovate le disposizioni regionali che disciplinano l'efficienza e la certificazione energetica degli edifici, in sostituzione del precedente DDUO n.176 del 12/01/2017 (BURL SO n.4 del 24/01/2017).

Inquinamento acustico

Il comune di Castelmarte è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica, ai sensi della L. n.447 del 26/10/1995, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 16/12/2004. Secondo quanto indicato nel RP (pag.14), l'area risulta inserita in parte in *Classe III – Aree di tipo misto* e in parte in *Classe IV – Aree di intensa attività umana*.

Sarà cura dell'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente per la VAS verificare che la realizzazione del progetto sia coerente con le previsioni del Piano di zonizzazione acustica vigente.

Si ricorda la necessità di acquisire, in sede di progettazione edilizia degli interventi, la documentazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e dell'art. 5 della L.r. 13/01, nelle forme previste dal D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e fatto salvo quanto previsto dal DPR n. 227/11, al fine della valutazione delle emissioni di rumore prodotte dalle attività future e dagli impianti di raffrescamento e climatizzazione nell'ambiente esterno.

Si richiamano i disposti dettati dall'art. 7 della L.r. 13/01, così come modificato ed integrato dall'art. 22, comma 1, lett. a) della L.R. 11/20, il quale prevede (comma 2°) che *“I progetti relativi a nuove costruzioni devono essere corredati da valutazione e dichiarazione da parte di tecnico competente in acustica ambientale che attesti il rispetto dei requisiti acustici di cui al comma 1” (DPCM 05.12.1997)*.

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

Radon

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

Inquinamento luminoso

Relativamente all'installazione di nuove fonti di illuminazione nelle aree esterne all'edificio e nelle aree parcheggio, si sottolinea la necessità di specificare, in fase di progetto esecutivo, la modalità di realizzazione dell'illuminazione, che dovrà necessariamente rispettare quanto previsto dalla Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31 *“Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso”*, in sostituzione dell'abrogata L.R. 17/00.

La corretta installazione delle fonti luminose appare particolarmente importante in considerazione dell'appartenenza del comune alle fasce di rispetto dell'Osservatorio Astronomico di Sormano e dell'Osservatorio astronomico Brera, e al pregiato contesto naturale circostante dove l'inquinamento luminoso potrebbe risultare impattante sulla fauna selvatica.

Aree verdi

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

Inoltre, si suggerisce di prevedere, nella progettazione esecutiva, interventi che utilizzino le NBS (Nature Based Solutions) e delle tecniche di depaving/de-sealing. Le infrastrutture verdi vengono utilizzate con sempre maggiore frequenza per la mitigazione del rischio idraulico (gestione delle precipitazioni, dell'evapotraspirazione, della conservazione dei volumi immagazzinati nei corpi idrici, dell'infiltrazione e della produzione dei deflussi), la tutela della qualità delle risorse idriche, l'adattamento e la mitigazione dei cambiamenti climatici. Tra gli esempi, è possibile citare i giardini verticali, i tetti verdi e gli spazi verdi di bioritenzione e infiltrazione per deflusso urbano delle acque piovane ("rain gardens").

Conclusioni

Dall'analisi della documentazione fornita si rileva che non sussistono particolari criticità ambientali riguardo alla realizzazione del progetto e si rimanda all'Autorità competente la decisione in merito all'assoggettabilità a VAS.

Si raccomanda di porre in atto le misure previste dalla normativa per contenere l'aumento delle pressioni sulle matrici ambientali e di tener conto delle migliori tecnologie disponibili per l'abbattimento degli eventuali impatti generati, ottimizzando le performance ambientali ed energetiche. In particolare, si demanda all'Autorità Competente la verifica degli adempimenti relativi all'invarianza idraulica ed idrologica di cui al R.R. 7/2017 e s.m.i e l'ottemperanza alle disposizioni di cui all'art.56, comma 4 delle NTA del PTCP di Como.

Nel restare a disposizione per qualsiasi chiarimento, con la presente si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Responsabile dell'U.O.S. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali
Marco Mombelli

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

Spett.le
CITTA' DI CASTELMARTE
Ufficio Tecnico
c.a. Geom. Croci Gentilio

PEC: comune.castelmarte@pec.provincia.como.it

**OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALL V.A.S. DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL VIGENTE
P.G.T. – AREA COMMERCIALE VIA DELLE MARCITE**

Con riferimento alla Vostra convocazione ns. protocollo n.6949 del 06/10/2020 ricevuta tramite posta certificata, la Scrivente, esaminata la documentazione di cui all'oggetto non ha particolari osservazioni in merito.

Si coglie l'occasione per ricordare il recepimento di quanto disposto nel Titolo III del D.P.R. n. 753/1980 relativamente alle fasce di rispetto ferroviario.

Certi di pronto riscontro, restiamo a Vostra completa disposizione per eventuali delucidazioni in merito.
Distinti saluti

FERROVIENORD S.p.A.
DIREZIONE SVILUPPO INFRASTRUTTURA
IL DIRETTORE
Ing. Marco Mariani

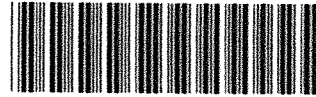
Firmato digitalmente da: MARIANI MARCO
Data: 09/11/2020 14:25:12

G:\Drive condivisi\FN DSI Patrimonio\GTA\RAMO MILANO\CORRISPONDENZA ESTERNA\LETTERE\lettere 2020\Comune di Castelmarte_Variante PGT_Area Via Delle Marcite.docx

FERROVIENORD S.p.A. con socio unico
Piazzale Cadorna, 14
20123 Milano, Italia
Tel. +39 02 8511 1 - Fax +39 02 8511 4708
PEC ferrovienord@legalmail.it

Cap. Soc. € 5.250.000,00 i.v.
Iscrizione al Reg. Imp. della C.C.I.A.A.
di Milano/Monza Brianza/Lodi
C.F. e P. IVA 06757900151 - REA MI 1118019
Società soggetta a direzione e coordinamento
di FNM S.p.A.





Protocollo in Partenza (LRT)

DUCCATO (S)

Spett.le

COMUNE di CASTELMARTE
Piazza Roma, 16
22030 Castelmarte (CO)

comune.castelmarte@pec.provincia.como.it

c.a. Ufficio Tecnico

Como, 03/11/2020
Prot.: ING/PEL/mb

OGGETTO: R. a Vostra Prot. 7023 del 06/10/2020.
"Piano Attuativo in Variante al Vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) – area commerciale via delle Marcite nel Comune di Castelmarte".

Presa visione del Piano Attuativo in Variante al Vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) in Comune di Castelmarte via delle Marcite si trasmette in allegato alla presente la planimetria PEL-DI-100-0216-20 per il coordinamento rete gas metano esistente nelle vicinanze.

In base a quelle che potranno essere le richieste di fornitura gas che perverranno, sarà verificata l'eventuale necessità di estensione o potenziamento della rete distributrice nella zona.

Per il tracciamento in loco delle nostre tubazioni esistenti dovrete coordinarVi con i nostri reparti operativi.

Per comunicazioni e chiarimenti inerenti le indicazioni relative al presente coordinamento, il tecnico di riferimento è il **Geometra Carlo Piatti, reperibile al numero telefonico 348/0311806** (e-mail: carlo.piatti@leretispa.it).

Si prega di inviare tutte le comunicazioni al seguente indirizzo: serviziotecnico@pec.reti.acsm-agam.it

Distinti Saluti

Responsabile Ufficio Cartografia
Arch. Andrea Marabelli

Lereti S.p.A. – Società unipersonale

Sede Legale: V.le P. Stazzi 2 - 22100 Como (CO)
Tel. +39 031 52 3111 - Fax +39 031 52 1267
protocollo@pec.leretispa.it
www.leretisp.a.it

P.IVA: 03190800139 - Registro Imprese - Como, Lecco, 01063890962
P.B.A. 300628 - Capitale Sociale € 90.450.480,00 i.v.
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento
della ditta di Acun. Agam - S.p.A.



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001 - ISO 45001

LA POSIZIONE E I DIAMETRI DELLE TUBAZIONI SONO PURAMENTE INDICATIVE, DA VERIFICARE IN CAMPO CON SOPRALLUOGO DEI NOSTRI TECNICI

LEGENDA STATO DI FATTO

	CABINA REMI
	GRUPPO DI RIDUZIONE
	RETE BASSA PRESSIONE
	RETE MEDIA PRESSIONE
	RETE GAS

Lereti S.p.A. - Società unipersonale
 SEDE LEGALE
 Via Sesto, 2
 00144 Roma (RM)
 Tel. +39 061 529111
 Fax +39 061 523267
 protocollo@pec.leretiqa.it
 www.leretiqa.it

P.iva, C.F. e Registro Imprese 07063800962
 Società iscritta all'elenco di direzione e coordinamento da parte di Acqm Apam S.p.A.



COMUNE DI CASTELMARTE
 Provincia di Como

Rev.	Data	Emesso da:	Verificato da:	Approvato da:	Oggetto della revisione:
001	03/11/2020	A. Luteriani	A. Marabelli	M. Tettamanzi	

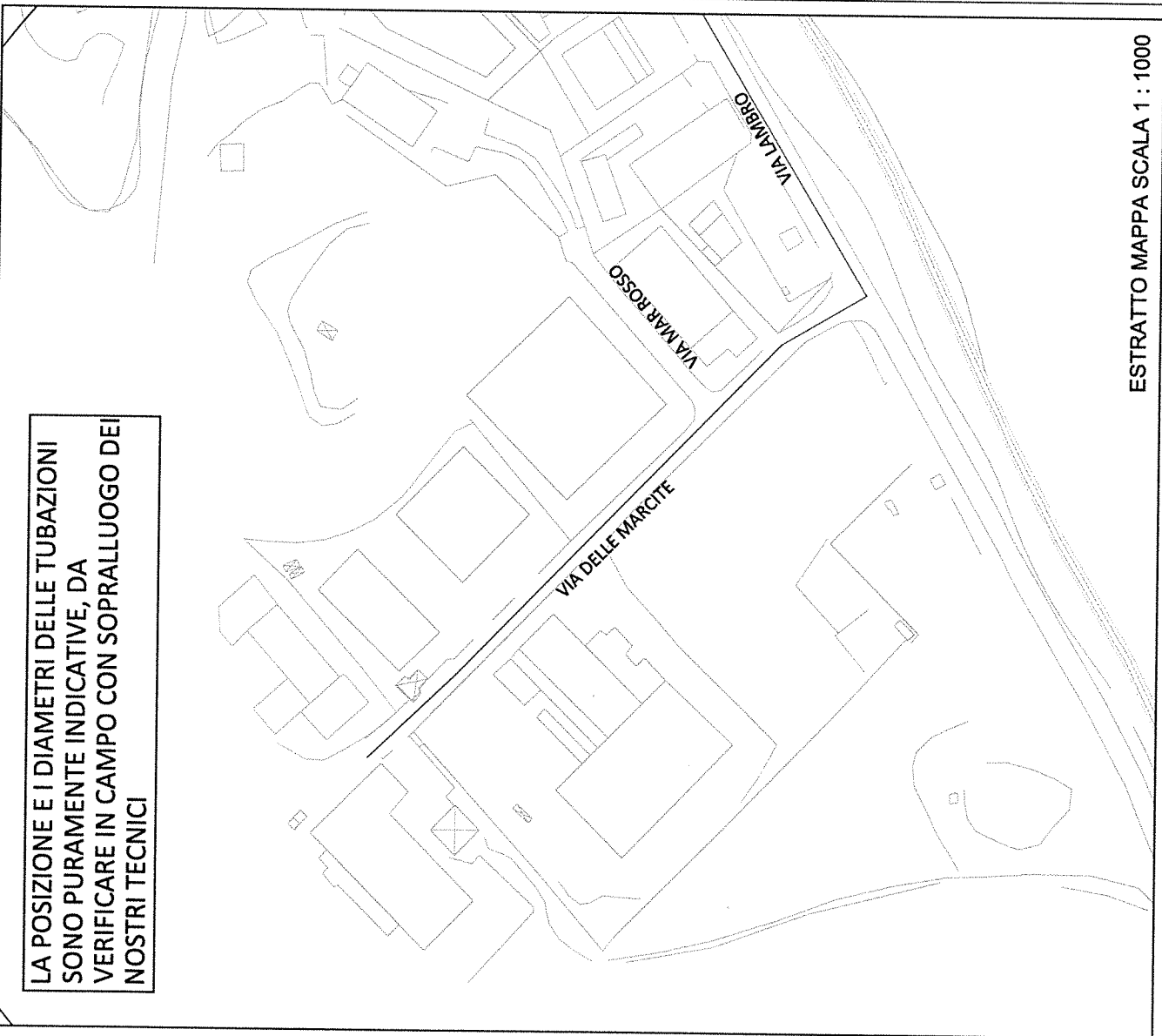
Disegno n°: **PEL-DI-100-0216-20**

Commissa : _____

Comune/Zona : **Castelmarte** Scala : **1:1000**

Descrizione : **COORDINAMENTI RETE GAS BASSA E MEDIA PRESSIONE VIA DELLE MARCITE**

Note :



ESTRATTO MAPPA SCALA 1 : 1000

Buongiorno,
con la presente comunichiamo che in tale località non abbiamo nulla in corso.
Non vorremmo che ci fosse stato un errore nell'invio della pec.
Restiamo a disposizione e porgiamo cordiali saluti.

10/10/2020
Prot. 714e

Maxi Di srl

In data 2020-10-06T13:44:30+0200, COMUNE DI CASTELMARTE
<comune.castelmarte@pec.provincia.como.it> ha scritto:

ALLEGATA (6)

Allegata

Ufficio Tecnico

Geom. Croci Gentilio