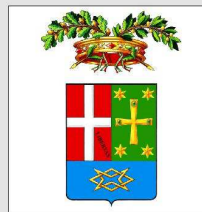




COMUNE DI

PLESIO

PROVINCIA DI COMO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO UNICO

art.10 bis L.R 12/2005

VERIFICA DI ESCLUSIONE dalla Valutazione Ambientale Strategica

CONTRODEDUZIONI PARERI ED OSSERVAZIONI VAS

NUOVO DOCUMENTO UNICO
IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31/2014

adozione delibera	C. C. n°	del	.2025
approvazione delibera	C. C. n°	del	.2025

il tecnico

dott. Arch. Marielena Sgroi

il Sindaco
resp. area tecnica
autorità procedente VAS

Ing. Celestino Pedrazzini

autorità
competente VAS

Geom. Fabio Sala

OSSERVAZIONE - A
ARPA LOMBARDIA
Prot. n° 2948 del 08.08.2025 - Comune di Plesio



Class. 6.3

Fascicolo 2025.4.43.53

Spettabile
Autorità Competente
Autorità Procedente
per la VAS
COMUNE DI PLESIO
VIA LA GRONA 85
22010 PLESIO (CO)
Email: comune.plesio@pec.regione.lombardia.it

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

Oggetto : Comune di Plesio (CO) - Documento Unico in variante al vigente PGT in adeguamento alla L.r. 31-2014 e relativa procedura di verifica di esclusione della VAS - Deposito documentazione. Conferenza di verifica di esclusione del 28/08/2025, ore 10.00.

In riferimento alle Vs. note prot. n.2680 del 16/07/2025 (prot. ARPA n.115825 del 16/07/2025) e prot. n.2741 del 22/07/2025 (prot. ARPA n.119928 del 22/07/2025) di convocazione della Conferenza di verifica di esclusione dalla VAS e di comunicazione della messa a disposizione della documentazione di cui all'oggetto sul sito del Comune di Plesio e sulla piattaforma SIVAS della Regione Lombardia, con la presente si riportano le osservazioni formulate da questa Agenzia, utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e si precisa che le stesse non riguardano gli aspetti le cui competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici.

Premesse

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Plesio è stato approvato con DCC n.6 del 21/05/2012 e divenuto efficace con pubblicazione sul BURL n.42 del 17/10/2012.

Con DCC n.26 del 15/12/2017 è stata approvata la prima variante al PGT, che ha interessato esclusivamente il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi, pubblicata sul BURL n.21 del 23/05/2018.

Con delibera di Giunta Comunale n. 57 del 3 ottobre 2017 è stato dato avvio alla variante al vigente PGT, il giorno 27/09/2018 è stata svolta la 1ª conferenza di VAS e il giorno 21/02/2019 è stata svolta la 2ª conferenza di VAS. Successivamente è stato redatto il Parere Motivato (Decreto

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743902 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



01/2019) con il quale l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente per la VAS hanno espresso parere ambientale positivo circa la compatibilità ambientale della variante agli atti di PGT. A fine marzo del 2019 sono stati depositati agli atti del Comune gli elaborati della variante al PGT propedeutici all'adozione in Consiglio Comunale, che poi non ha avuto seguito in quanto sono intervenute le elezioni amministrative. In considerazione delle significative modifiche introdotte nella normativa urbanistica lombarda, si è reso necessario procedere con una nuova deliberazione di avvio del procedimento amministrativo.

Pertanto, con deliberazione di Giunta Comunale n.48 del 18/07/2024 il Comune ha dato avvio al procedimento per la redazione del nuovo PGT in adeguamento alla L.r. 31/2014, composto da Documento di Piano e variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole - Documento Unico - con relativa procedura di Verifica di Esclusione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Le modifiche apportate agli elaborati urbanistici hanno come riferimento la variante generale del 2019; è stata posta una nuova numerazione ai comparti regolamentati con scheda normativa poiché taluni sono stati inseriti tra gli ambiti della rigenerazione, altri sono stati eliminati e ne sono stati aggiunti di nuovi. Per ogni singola frazione, sono state illustrate le varianti apportate alla zonizzazione del Piano delle Regole.

Il nuovo PGT è un documento unico ai sensi dell'art. 10 bis della L.R. 12/2005, trattandosi di un comune inferiore ai 2000 abitanti, in adeguamento alla L.r. 31/2014 e al PTR.

La presente variante recepisce i comparti in fase di attuazione e/o attuati e riconferma, attraverso puntuali schede normative, le previsioni edificatorie degli ambiti di trasformazione e/o espansione appartenenti al Documento di Piano che non hanno trovato attuazione, apportando delle modifiche che comportano una riduzione delle superfici agricole edificabili rispetto a quanto già considerato e valutato nell'ambito della VAS della variante generale - adozione 2019.

Ambiti del Documento di Piano (8.224 mq):

PL 1vA (ex PR 1 ed ex PL 2v) Via per Barna (1.938 + 691 mq): l'ambito territoriale interessa un comparto agricolo dismesso, ubicato in un luogo che rileva una importanza strategica da un punto di vista paesaggistico; il nuovo PGT prevede la realizzazione di una casa di riposo e di minialloggi per persone autosufficienti ed i relativi servizi, con il recupero dei volumi agricoli dismessi e l'aggiunta dei volumi conferiti al comparto dall'ex PII Barna sotto descritto;

PL 1vB (ex PII) Via per Barna (1.924 mq): il pre-vigente P.R.G. prevedeva la realizzazione di una importante volumetria, con prevalente destinazione residenziale in corrispondenza del Belvedere e la realizzazione di una nuova viabilità e degli spazi da destinare a parcheggio pubblico, attraverso la modalità del PII; il nuovo PGT elimina la previsione di edificabilità nell'ambito, spostando la capacità edificatoria, in aggiunta ai volumi già esistenti nel compendio adiacente al PL 1vA, per realizzare alloggi destinati ai futuri dipendenti della casa di riposo. Nella parte ove è presente il belvedere l'area resterà libera da edificazione con l'individuazione dei punti di visuale paesaggistica, mentre la strada che funge da collegamento alle due viabilità comunali viene spostata a sud del comparto e mantenuta la previsione di aree da destinare a parcheggio pubblico;

PL2 Barna (3.671 mq): in attuazione

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



Considerate le peculiarità di elevato valore storico e architettonico proprie dell'ambito territoriale "CS- Centro storico" composto dal centro storico delle singole frazioni (Plesio, Barna, Breglia, Ligomena, Logo, Calveseglio) e dai "Nuclei e dagli edifici di architettura rurale montana", il Comune di Plesio con propria DCC n.12 del 12/11/2020 ha proceduto ad escludere questi ambiti dall'applicazione dei disposti di cui all'art. 11 comma 5 e comma 5 ter della L.r. 12/2005 e s.m.i., dal momento che per essi è stato redatto un piano particolareggiato volto alla semplificazione dei procedimenti amministrativi, individuando per ogni edificio modalità di intervento puntuali, in modo da evitare lo strumento del piano di recupero con le relative monetizzazioni ed adottando, invece, criteri di perequazione, compensazione e incentivazione per il recupero, maggiormente idonei a tali realtà. Parimenti, anche gli "Edifici residenziali isolati identificati con il simbolo * in ambito agricolo" e i contesti classificati in "R- Residenziale esistente e di completamento" sono stati esclusi dall'applicazione dei disposti di cui all'art. 11 comma 5 e comma 5 ter della L.r. 12/2005 e s.m.i., per motivi paesaggistici.

Il Comune di Plesio con DCC n. 20 del 17/06/2021 ha quindi individuato gli ambiti della rigenerazione urbana e territoriale per promuovere processi di riqualificazione e riorganizzazione dell'assetto urbano e territoriale. Oltre al patrimonio edilizio dismesso dei centri storici e dei nuclei di antica formazione, sono stati individuati quali ambiti della rigenerazione urbana, ai sensi dell'art. 8 bis della L.r. 12/2005 e s.m.i., altri comparti dismessi e/o sottoutilizzati degni di nota.

Ambiti di rigenerazione territoriale:

RU1 (nuovo PGT) – via per Grona- Loc. Piazzo: l'ambito inerisce un comparto costruito con relativa area di pertinenza, ex sede dell'impresa edile Biacchi; la strumentazione urbanistica vigente classificava il compendio in ambito industriale – artigianale, riconoscendo la presenza dell'attività allora insediata. Il nuovo PGT prevede la possibilità di destinare il piano primo degli edifici esistenti a residenziale e para- turistico ed il piano terra come autorimessa al servizio della funzione residenziale e come ricovero di veicoli storici.

RU2 (nuovo PGT) ex PdC8/PdC9 ed ex PR2 – via per Barna - S.P.7 – Loc. Ligomena: il comparto interessa un edificio parzialmente realizzato sino alla struttura, abbandonato da decenni. Nella variante 2019 si era provveduto a suddividere il comparto in due ambiti in aderenza alle due proprietà di allora con destinazione d'uso artigianale. Il nuovo PGT riconduce l'ambito ad un unico comparto in aderenza alla proprietà, con destinazioni principale artigianale e depositi, e residenza nel limite di una unità abitativa per ogni attività insediata, sino ad un massimo di 120 mq di s.l.p.; sono ammesse funzioni complementari.

RU3 (nuovo PGT) ex PdC10a ed ex PR3 – via per Grona - S.P.7 – Loc. Calveseglio: l'ambito inerisce un comparto ove è presente un edificio mai completato; la variante generale ha regolamentato il comparto con una scheda normativa e la modalità del PdC convenzionato, mantenendo la possibilità di recupero della volumetria esistente attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, e la previsione di aree standard esterne al comparto da destinare a parcheggi al servizio della frazione.

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



RU4 – Centro storico Loc. Ligomena: il progetto di rigenerazione prevede la realizzazione di una viabilità di penetrazione del nucleo storico attraverso l'adeguamento delle strade esistenti, utilizzando in parte aree verdi a giardino degli edifici che la fronteggiano. Gli edifici delimitati potranno essere oggetto di demolizione e ricomposizione volumetrica, lasciando degli spazi per funzioni pubbliche, oppure di un intervento di demolizione senza ricostruzione per la definizione di uno spazio urbano pubblico.

RU5 – Centro storico Plesio – Loc. Calveseglio: il progetto di rigenerazione prevede la demolizione dell'edificio posto all'ingresso del vecchio nucleo e la possibilità di delocalizzare il volume in ambiti appartenenti al tessuto urbano consolidato, nel rispetto degli altri parametri, con atto di asservimento volumetrico. Nel tratto successivo, attraverso l'utilizzo di aree pertinenziali verdi, si giunge ad un edificio con destinazione residenziale, ceduto in proprietà al Comune di Plesio, del quale si prevede la demolizione con la creazione di uno spazio urbano pubblico, interno al centro storico.

RU6 – Centro storico – Loc. Barna: il progetto di rigenerazione prevede la demolizione dell'edificio posto in prossimità della Chiesa di Barna e la riqualificazione dell'area verde circostante, con la finalità di definire un punto di visuale dalla via per Barna verso la chiesa posta all'interno del centro storico.

Nell'ambito del Piano delle Regole alcuni comparti hanno trovato attuazione, per altri sono state eliminate le relative previsioni edificatorie ed è stato introdotto un nuovo ambito di edilizia agevolata con l'applicazione del bilancio ecologico, al fine di dare una risposta alle esigenze della popolazione residente. I comparti riconfermati rispetto alla variante 2019, non sono stati oggetto di valutazione ambientale, bensì solo di aggiornamento della scheda normativa relativamente ai nuovi disposti normativi e regolamentari entrati in vigore.

Ambiti del Piano delle Regole:

P.D.C 1 – (PGT 2012) – 1^ variante (vigente 2018) – PDC 13 (adozione 2019) – via per Barna: si tratta di un ambito di completamento posto ai margini della frazione di Barna già presente nei precedenti strumenti urbanistici, che il nuovo PGT elimina, restituendolo ai contesti agricoli.

P.D.C 2 (PGT 2012) – 1^ variante (vigente 2018) – PDC 12 (adozione 2019) – via per Barna: si tratta di un ambito di completamento posto ai margini della frazione di Barna già presente nei precedenti strumenti urbanistici, che il nuovo PGT elimina, restituendolo ai contesti agricoli.

P.D.C 3 – via per Barna: ambito attuato per cui il nuovo PGT conferma il riconoscimento dell'edificazione esistente.

P.D.C 5 – via per Barna: si tratta di un ambito di completamento posto a nord della via per Barna indicato nel P.G.T. 2012, la cui previsione di trasformazione è già stata eliminata nella variante 2019, restituendo le aree ai contesti agricoli.

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



P.D.C 6 – Piazze - via per la Grona: si tratta di un ambito di completamento nella frazione di Piazze già attuato per cui il nuovo PGT conferma il riconoscimento dell'edificazione esistente.

P.D.C 7 - (PGT 2012) - 1^ variante (vigente 2018) - PDC 11 (adozione 2019) - PDC 1v (nuovo PGT) Piazze - via per la Grona: si tratta di un ambito di completamento posto ai margini della frazione di Barna già presente nei precedenti strumenti urbanistici, che il nuovo PGT conferma, adeguandone i contenuti della scheda normativa ai nuovi disposti regolamentari intervenuti. La variante generale apporta variazioni di ordine grafico ed in particolare classifica l'area in ambito Rv- Residenziale a verde privato, attraverso il conferimento di una definizione maggiormente propria all'indice edificatorio, già vigente, pari a 0,6 mc/mq. L'ambito non viene sottoposto a considerazioni da parte della valutazione ambientale strategica in quanto reso sostenibile.

P.D.C 8 – Piazze - via per la Grona: si tratta di un ambito di completamento nella frazione di Piazze già presente nei precedenti strumenti urbanistici, che il nuovo PGT riconosce come in fase di attuazione.

P.D.C 9 - (PGT 2012) - 1^ variante (vigente 2018) – edilizia libera non convenzionata (adozione 2019) – (nuovo PGT) Piazze - via per la Grona: si tratta di un ambito di completamento posto ai margini della frazione di Barna già presente nei precedenti strumenti urbanistici, che il nuovo PGT elimina, restituendolo ai contesti agricoli.

P.D.C 10 – Logo: si tratta di un ambito di completamento nella frazione Logo già presente nei precedenti strumenti urbanistici, che il nuovo PGT riconosce come in fase di attuazione.

P.D.C 11 - (PGT 2012) - 1^ variante (vigente 2018) - PDC 6 PDC 7 (adozione 2019) – Calvaseglio: si tratta di un ambito di completamento posto ai margini della frazione di Calvaseglio, ubicato in adiacenza del centro storico, già presente nei precedenti strumenti urbanistici, che il nuovo PGT elimina, restituendolo ai contesti agricoli.

P.D.C 12A - (PGT 2012) - 1^ variante (vigente 2018) - PDC 3 (adozione 2019) – PDC5v (nuovo PGT) – Plesio: si tratta di un ambito di completamento già presente nei precedenti strumenti urbanistici, che il nuovo PGT conferma, adeguandone i contenuti della scheda normativa ai nuovi disposti regolamentari intervenuti. L'ambito non viene sottoposto a considerazioni da parte della valutazione ambientale strategica in quanto reso sostenibile.

P.D.C 12B - (PGT 2012) - 1^ variante (vigente 2018) - PDC 4 (adozione 2019) – PDC6v (nuovo PGT) – Plesio: si tratta di un ambito di completamento già presente nei precedenti strumenti urbanistici, che il nuovo PGT conferma, adeguandone i contenuti della scheda normativa ai nuovi disposti regolamentari intervenuti. L'ambito non viene sottoposto a considerazioni da parte della valutazione ambientale strategica in quanto reso sostenibile.

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



P.D.C 13 - (PGT 2012) - 1^a variante (vigente 2018) - PDC 5 (adozione 2019) - PDC7v (nuovo PGT) - Plesio: si tratta di un ambito di completamento già presente nei precedenti strumenti urbanistici, che il nuovo PGT conferma, adeguandone i contenuti della scheda normativa ai nuovi disposti regolamentari intervenuti. L'ambito non viene sottoposto a considerazioni da parte della valutazione ambientale strategica in quanto reso sostenibile.

P.D.C 14 - (PGT 2012) - PDC 14 a- 14 b 1^a variante (vigente 2018) - PDC 14 a- 14 b (adozione 2019) -- Plesio: si tratta di un ambito di completamento posto lungo la strada provinciale nella frazione di Plesio già presente nei precedenti strumenti urbanistici, che il nuovo PGT elimina, restituendo le aree ai contesti agricoli e mantenendo la previsione di area per attrezzature di uso pubblico e generale lungo la viabilità principale e il punto panoramico.

P.D.C 15 - 1^a variante (vigente 2018) - PDC 1 (adozione 2019) - Plesio: si tratta di un ambito di completamento posto lungo la strada provinciale nella frazione di Plesio derivante da un cambio di destinazione d'uso da zona industriale a permesso di costruire convenzionato con la 1^a variante agli atti del PGT. Il nuovo PGT lo riconosce come Permesso di costruire in fase di attuazione.

P.D.C 14v - (adozione 2019) - PDC2v (nuovo PGT) - Barna: si tratta di un ambito di completamento posto in prossimità del centro storico di Barna introdotto con la variante generale del 2019 per consentire di effettuare un adeguamento di una abitazione esistente. Il nuovo PGT conferma la previsione urbanistica. L'ambito non viene sottoposto a considerazioni da parte della valutazione ambientale strategica in quanto reso sostenibile.

P.D.C 10b - (adozione 2019) - PDC3v (nuovo PGT) - Logo - S.P. 7: si tratta di un ambito di completamento che rileva la presenza di una edificazione esistente, per cui la variante 2019 prevedeva un trasferimento volumetrico dal comparto ex PR3 - Calvaseglio, quest'ultimo inserito dal nuovo PGT tra gli ambiti della rigenerazione. Il nuovo PGT prevede di mantenere il permesso di costruire convenzionato attribuendo all'area una volumetria inferiore rispetto a quella in precedenza conferita al lotto, essendovi un interesse pubblico nel reperimento di aree limitrofe che vengono classificate quali aree ed attrezzature di uso pubblico e generale per la realizzazione di adeguamenti viabilistici e spazi da destinare a parcheggi pubblici. Il progetto della Variante Generale prevede l'applicazione del principio del "bilancio ecologico" di cui alla L.R.16/2017.

P.D.C 4v - (nuovo PGT) edilizia convenzionata/agevolata: si tratta di un ambito di completamento del tessuto urbano consolidato posto ad est della frazione di Ligomena, ove si prevede la realizzazione di un nuovo comparto da destinare ad edilizia residenziale convenzionata e/o agevolata con la finalità di dare una soluzione abitativa agli abitanti di Plesio al fine di arginare lo spopolamento. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità di penetrazione dalla viabilità esistente e l'utilizzo di aree per la realizzazione di aree per attrezzature pubbliche e generali a parcheggio e verde, già trasformabili nel piano delle Regole.

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



Secondo quanto documentato dalla Relazione illustrativa, la popolazione a Plesio negli ultimi venti anni ha avuto una diminuzione di 38 abitanti, passando da 842 abitanti nell'anno 2005 a 804 abitanti nell'anno 2024, con una decrescita media di quasi 2 abitanti l'anno; la media dei componenti per famiglia risulta essere pari a 2,04.

Il saldo naturale della popolazione (differenza tra nati e morti) rileva un dato dei decessi molto superiore rispetto ai nuovi nati, mentre il saldo migratorio, risulta essere pressoché neutro.

Si registra inoltre, in coerenza con la tendenza demografica generale, una diminuzione della popolazione in età giovanile ed un aumento della popolazione anziana. Vi è un indice di vecchiaia molto elevato.

Dall'indagine conoscitiva svolta presso gli uffici comunali, considerando l'impianto del centro storico delle singole frazioni di Plesio, Barna, Logo, Ligomena, Calveseglio, Breglia rispetto alla consistenza dell'edificato dei singoli nuclei, viene quantificata una percentuale di immobili non occupati pari al 35%. Il 65% del patrimonio immobiliare occupato si può suddividere in una percentuale pari al 30% di persone residenti a Plesio ed una percentuale del 35% di seconde case e/o strutture para – turistico – ricettive. Le strutture aperte, para- turistiche presenti sul territorio risultano essere pari a 65 unità abitative, rispetto alle quali il 50% possono essere considerate case vacanze - B&B ed il 50% seconde case. Si rileva la presenza di due alberghi.

Dall'analisi territoriale dello studio Cresme (pag. 124) emerge che per il Comune di Plesio si prevede una crescita della popolazione nella variazione dal 2022 al 2031 compresa in una fascia tra lo 0% e il 5% (+1,8%), realtà territoriale con il maggior indice assoluto di crescita rispetto ai comuni contermini, in positivo rispetto a quanto rilevato per il periodo di variazione dal 2012-2021 tra il -5% e lo 0% (-2%). Dinamiche di crescita, legate soprattutto ai flussi migratori internazionali, in cui l'elemento attrattore, da un lato sembra essere l'asse di collegamento con la Svizzera, e alla presenza del lago e del turismo. Viene rilevato, inoltre, un aumento della popolazione anziana (> 64 anni) con una variazione per il periodo dal 2022-2031 che si attesta tra il 50% ed il 60%, rispetto al periodo 2012-2021 dove la percentuale oscillava tra il 40% e il 50%.

Lo studio, relativamente all'ATO n° 13 del Lario Comasco, dove si colloca il comune di Plesio, prevede invece:

- per la *Popolazione*, un'ipotesi di scenario di crescita dal 2017 al 2026 che considera la soglia alta pari al 3,2% (soglia media 0,1%) e nella fascia dal 2027 al 2036 una soglia alta pari all'0,3% (soglia media -2,3%);
- per la *Struttura demografica*, nello scenario al 2036 un aumento della popolazione oltre i 64 anni ed un aumento della popolazione nella fascia di età da 0 a 14 anni ed anche per la fascia dai 15 ai 34 e dai 35 ai 64 anni.
- nello scenario 2017-2026 un aumento della crescita di nuove famiglie.

Secondo quanto dichiarato nella Relazione illustrativa (pag.135), le strategie poste in essere (rigenerazione dei centri storici delle varie frazioni, soluzioni abitative di edilizia convenzionata-agevolata, previsione di una nuova casa di riposo con alloggi per famiglie e per le persone che lavorano presso la struttura sanitario assistenziale, abitazioni connesse ad esigenze lavorative) sono finalizzate a contrastare lo spopolamento e a creare elementi di attrattività per il comune.

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



Il nuovo PGT viene redatto in adeguamento alla riduzione della soglia del consumo di suolo prevista dal PTR – L.r. 31/2014, pari al 20% - 25%, calcolata come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali degli ambiti di trasformazione su suolo libero del PGT Vigente al 02/12/2014 (PIL 1Barna – PdR Barna – PL1 Barna – PL2 Barna), da ricondurre a superficie agricola o naturale. Le previsioni di trasformazioni con funzione residenziale su suolo libero al 02/12/2014 ammontano a 13.677 mq; la presente variante 2025 ridimensiona le trasformazioni a 8.224 mq, con una riduzione apportata di 5.453 mq, pari al 39,86% (pagg.140-141 della Relazione illustrativa).

Dall'esame della "Tav_3b_Consumo di suolo_Vig al 2014", si evince la superficie urbanizzata era pari a 568.236 mq, la superficie urbanizzabile era pari a 33.551 mq e la superficie agricola o naturale era pari a 16.346.832 mq.

Dall'esame della "Tav_3c_Consumo di suolo_Variante 2025", si rileva, invece, che la superficie urbanizzata è pari a 539.495 mq, la superficie urbanizzabile è pari a 30.749 mq, la superficie agricola o naturale è pari a 16.378.375 mq. La Soglia comunale di consumo di suolo è passata da 3,55% (al 02/12/2014) a 3,36% (PGT 2025).

Nelle Tavole "Tav_3a1 e 3a2_Analisi qualità dei suoli" sono stati analizzati gli Elementi della qualità dei suoli liberi.

Anche il progetto urbanistico del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole della variante 2025, nell'ambito dell'applicazione del "bilancio ecologico", opera riduzioni di consumo di suolo libero restituendo alcuni ambiti alla Rete ecologica e utilizzando alcune aree agricole per la realizzazione di servizi, poste ai margini del tessuto urbano consolidato. A fronte di 14.512 mq di superfici sottratte alla "superficie agricola e naturale", ne vengono restituite 24.941 mq, con un recupero di suolo pari a 10.429 mq, come rappresentato nell'elaborato cartografico "Tav. 3d - Bilancio Ecologico dei Suoli – BES" (pag.152 della Relazione illustrativa).

La Tav_2.3_verifiche PTCP rappresenta le superfici aggiunte e sottratte alla "superficie agricola naturale" in Rete Ecologica Provinciale, prevista dalla presente variante 2019/2025.

Secondo quanto descritto a pag.213 del Rapporto preliminare, a seguito della ricognizione dei singoli comparti previsti (Comparti di completamento del Piano delle Regole e previsioni del Documento di Piano e Rigenerazione) dal PGT Vigente (2018) e quelli previsti dalla presente variante urbanistica (modifiche 2019 e modifiche 2025), la riduzione del consumo di suolo è passata da - 4.388 mq a - 4.451 mq consumo suolo, mentre il carico insediativo si è ridotto ulteriormente.

Il comune di Plesio è interessato dal Piano di Indirizzo forestale PIF della Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio (ex alpi Lepontine), recentemente approvato con Delibera di Assemblea Comunitaria numero 33 del 24/07/2023. Le indicazioni fornite dal PIF verranno recepite quale parte integrante del nuovo PGT.

Il territorio comunale è sottoposto al vincolo delle Bellezze d'insieme ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n.42/2004: con D.M. del 27/04/1974 viene vincolato l'intero territorio comunale di Plesio.

Relativamente alle aree protette in territorio montano, il territorio di Plesio è interessato dal vincolo della Zona di Rilevanza Ambientale Val Sanagra (L.R. 86/1986; art. 25).

Secondo quanto riportato nel Rapporto preliminare (pag.201), le modifiche introdotte dal progetto del nuovo PGT sono ulteriormente migliorative rispetto alle modifiche introdotte con la precedente procedura di variante denominata "Adozione 2019", le quali, peraltro, erano già state

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



valutate e rese sostenibili dalla procedura di VAS conclusasi con Parere Ambientale Positivo Decreto n° 1/2019 del 21/03/2019, sottoscritto dalle precedenti Autorità VAS. Le nuove previsioni insediative, introdotte dalle modifiche 2025, riguardano esclusivamente (pag.205) il PL1vB Loc. Barna – Comparto di Trasformazione del Documento di Piano con funzione residenze per lavoratori casa di riposo ed il PdC 4v Loc. Ligomena – Comparto di Completamento del Piano delle Regole con funzione residenza convenzionata a prezzi calmierati per popolazione di Plesio.

Il nuovo PGT 2025 determina effetti positivi consistenti nella realizzazione di opere pubbliche e di ulteriori servizi per la collettività; inoltre, la realizzazione dei nuovi interventi avverrà per la quasi totalità attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e/o aree di completamento del tessuto urbano consolidato, per cui la strumentazione urbanistica vigente già prevedeva la trasformabilità dei suoli.

Valutazioni tecniche

Dimensionamento del Piano e Consumo di suolo

È stata effettuata un'analisi dell'andamento demografico della popolazione, della strutturazione delle famiglie e degli scenari di crescita; è stato illustrato il progetto del DdP, del PdR e del PdS e sono state predisposte schede descrittive dei singoli comparti.

Il progetto del nuovo PGT si pone la finalità di adeguamento alla soglia di riduzione di consumo di suolo prevista dal PTR con riferimento all'ATO di appartenenza, attraverso una riduzione di consumo di suolo vergine, sia rispetto alle previsioni contenute nel DdP, che per quanto attiene gli ambiti di completamento ed espansione del PdR, al netto dell'applicazione del "bilancio ecologico" e di introdurre delle azioni che pongano le condizioni per dare esecutività agli interventi di rigenerazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente.

In merito alla verifica del soddisfacimento del Bilancio Ecologico del Suolo (BES) per le aree afferenti al Piano delle Regole e Piano dei Servizi, si rileva un'incongruenza relativamente al dato delle superfici sottratte, poiché a pag.151 della Relazione illustrativa esso ammonta a 14.512 mq, mentre nella "Tav. 3d - Bilancio Ecologico dei Suoli – BES" esso è pari a 13.644 mq (non è stata indicata l'Area standard a parcheggio – Prato Stella per Colonia Annetta Lusardi). Sempre nella medesima tavola, le superfici sottratte (Documento di Piano - conteggiati con la soglia di riduzione) sono pari a 3.255 mq, mentre a pag.152 della Relazione illustrativa viene indicato il valore di 3.238 mq (il Comparto PL1vA – Barna mostra metrature diverse nei due documenti). Si chiede di chiarire e correggere tali discrepanze.

Come fissato dall'art.5, comma 4 della L.r. 28 novembre 2014, n. 31, si demanda alla Provincia di Como la verifica, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005, del corretto recepimento degli indirizzi del PTR in relazione al consumo di suolo, sia in rapporto agli aspetti quantitativi (soglie di riduzione del consumo di suolo) che in rapporto agli aspetti qualitativi (qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati), secondo quanto stabilito dai Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo dell'Integrazione al PTR.

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



Si demanda alla Comunità Montana del Lario e del Ceresio la verifica degli aspetti inerenti l'eventuale trasformazione del bosco connessa all'attuazione delle nuove aree edificabili, ai sensi dell'art. 43, comma 2 della L.r. 31/2008.

Servizio idrico integrato

Il servizio idrico integrato è affidato alla società "Como Acqua s.r.l.".

Il Rapporto preliminare non esplicita le attuali potenzialità acquedottistiche e depurative comunali, né la capacità residua dei rispettivi impianti, ma a pag.217 valuta che i consumi idrici saranno ridotti rispetto a quelli generati dalla strumentazione vigente, dal momento che il carico insediativo degli abitanti residenti passa da una capacità teorica del PGT vigente di + 61 abitanti a + 54 abitanti della presente variante 2025. Il carico generato dalle strutture turistiche invece rimane invariato. Inoltre, non viene descritto il sistema di raccolta e trattamento delle acque reflue e non sono fornite informazioni riguardo all'estensione e caratteristiche della rete fognaria comunale, alla presenza di insediamenti isolati con le relative modalità di trattamento, a valutazioni relative al dimensionamento, in relazione sia alle previsioni di sviluppo del PGT, sia alla presenza di eventuali criticità già in essere,

Sarà cura dell'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente per la VAS valutare puntualmente la disponibilità delle risorse idriche (artt. 145 e 146 del D.lgs. 152/06) e la sufficienza dei sottoservizi (smaltimento e depurazione reflui) ed acquisire preventivamente all'approvazione della variante 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 contrario, venga assicurata la realizzazione delle infrastrutture necessarie per una corretta gestione del servizio idrico integrato

Si ricorda che l'allaccio alla rete acquedottistica e gli scarichi delle acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche dovranno avvenire nel rispetto del Regolamento del Servizio Idrico Integrato vigente, delle disposizioni di ARERA e delle indicazioni operative del Gestore del servizio, secondo quanto indicato dal R.R. n. 6/2019; in particolare, si ricorda che le acque reflue provenienti da insediamenti isolati sono soggette ai divieti e agli obblighi stabiliti dall'art.6 del citato Regolamento.

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

- della portata media, del volume annuo e delle caratteristiche delle acque reflue urbane;
- della prevenzione di eventuali fenomeni di rigurgito che comportino la fuoriuscita delle acque reflue dalle sezioni fognarie;
- della limitazione dell'inquinamento dei ricettori, causato da tracimazioni originate da particolari eventi meteorici. in conformità al regolamento d'ambito, secondo quanto indicato dal R.R. n. 6/2019.

È auspicabile la realizzazione di reti separate (acque meteoriche e acque nere) che consentano il raggiungimento di alcuni importanti obiettivi, quali:

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



- avere una rete di sole acque nere, onde scongiurare tracimazioni degli scarichi di piena, con conseguenze negative anche di ordine igienicosanitario, soprattutto in condizioni di tempo asciutto;

- non gravare sui sistemi di depurazione, che spesso, in occasione di eventi meteorici importanti, attivano il rispettivo by-pass.

In via generale la strumentazione urbanistica dovrà agevolare la progressiva sostituzione delle reti miste con reti separate, adottando da subito tale criterio nelle aree di completamento. Andrà inoltre previsto lo smaltimento in loco delle acque meteoriche per non aggravare idraulicamente la rete fognaria durante gli eventi piovosi.

Visto che le perdite acquedottistiche rappresentano il 40%, si ritiene utile segnalare l'importanza di implementare adeguate strategie per contenere la dispersione della risorsa idrica, attraverso manutenzione ai manufatti di presa /accumulo/distribuzione dell'acqua potabile e la messa in opera di tutti gli accorgimenti previsti dal 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.

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

Si ricorda quanto segue:

- ai sensi dell'art. 94, comma 3 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., la zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;

- la zona di rispetto, costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela, è soggetta ai divieti e alle limitazioni di cui all'art.94, comma 4 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.;

- all'interno della fascia di rispetto dei pozzi, i tratti di rete fognaria, dovranno presentare le caratteristiche indicate dalla D.g.r. 10 aprile 2003 n. VII/12693;

- sulla base di quanto disposto dalla D.g.r. 10 aprile 2003 n. VII/12693, in merito a nuove edificazioni con volumi interrati (punto 3.2) in fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile, dovrà essere prevista una specifica indagine idrogeologica di dettaglio del sito finalizzata a verificare che le oscillazioni della falda acquifera non interferiscano con le strutture interrate previste (piano interrato ad uso autorimessa e cantine), mantenendo un franco di almeno 5 metri.

Fasce di rispetto corpi d'acqua superficiali

Il comune di Plesio è dotato di Studio del reticolo idrico minore, con relativo regolamento redatto dallo Studio Cogeo (pag.217 del Rapporto preliminare). Si evidenzia che l'applicativo RIMWEB della piattaforma MULTIPLAN di Regione Lombardia è il sistema informativo con cui le Amministrazioni comunali condividono in formato digitale il proprio documento di polizia idraulica (Reti-

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



colo Idrico Minore), che nel caso di Plesio non risulta ancora pubblicato. Si suggerisce, pertanto, di provvedere al relativo caricamento.

Nel caso in cui le nuove aree edificabili individuate interferissero con la fascia di rispetto di un corso d'acqua superficiale, si ricorda che la realizzazione dell'intervento, in fascia di rispetto fluviale del reticolo idrico minore, comporta il rispetto dei divieti e delle limitazioni prescritte nello Studio del reticolo minore redatto dal Comune, a seguito delle competenze derivate dalla L.R. 5 gennaio 2000, n.1 e comunque sarà da garantire quanto contenuto nel Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 quale Testo unico sulle opere idrauliche.

Aspetti geologici

Lo Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica del vigente PGT, redatto da COGEO, risale al 2011. È stato, quindi, incaricato il Dott. Geol. Paolo dal Negro di redigere un aggiornamento, conformemente ai requisiti dettati dalla normativa vigente, in particolare alle perimetrazioni e normative del PGRA (revisione 2022). Si è proceduto alla revisione della carta del dissesto PAI-PGRA, essendosi rilevate alcune incongruenze "geometriche", in particolare nel settore montano. Secondo quanto riportato ai paragrafi 12.1 e 12.2 del Rapporto preliminare, il Comune di Plesio è interessato da diversi elementi PAI e rileva, lungo le aste dei principali dei corsi d'acqua, la classe di pericolosità "H - scenario frequente" RSCM - Bacino Adda". Le risultanze dell'aggiornamento sono state riportate sugli elaborati di Piano.

Dalla visione delle Schede descrittive, gli Ambiti di trasformazione sono classificati classe di fattibilità 3 "Aree con consistenti limitazioni" e classe di fattibilità 2 "Aree con modeste limitazioni".

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

In attuazione del nuovo Titolo V delle N.d.A. del PAI nel settore urbanistico, il Piano in variante dovrà essere corredato da Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) secondo lo schema dell'Allegato 1 all'Allegato A della D.g.r. 26 aprile 2022 n. XI/6314 di congruità urbanistica della Variante in relazione alla componente geologica del PGT, del PGRA, della variante normativa al PAI e delle disposizioni regionali conseguenti, a firma di geologo abilitato.

Invarianza

L'ampliamento delle possibilità insediative, anche all'interno del TUC, la realizzazione di nuovi parcheggi e di nuove infrastrutture, aumenteranno l'impermeabilizzazione del suolo.

Sarà pertanto necessario adottare scelte progettuali adeguate al drenaggio e allo smaltimento delle acque meteoriche, attentamente calibrate con le caratteristiche del sottosuolo e la protezione delle acque sotterranee dal rischio di percolazione di inquinanti, per non aggravare idraulicamente la rete fognaria durante gli eventi piovosi.

Dal momento che l'allegato C del R.R. 23 novembre 2017 - n. 7 - testo coordinato (come aggiornato dal R.R. 28 marzo 2025 n.3) classifica il territorio di Plesio a Bassa criticità idraulica (C), si ricor-

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



da che il Comune è tenuto a redigere il "Documento semplificato del rischio idraulico comunale", ai sensi dell'art. 14 comma 2, del medesimo Regolamento.

Le trasformazioni d'uso del suolo in programma dovranno pertanto conseguire, tramite la separazione e gestione locale delle acque meteoriche a monte dei ricettori, la riduzione quantitativa dei deflussi, il progressivo riequilibrio del regime idrologico e idraulico e la conseguente attenuazione del rischio idraulico, nonché la riduzione dell'impatto inquinante sui corpi idrici ricettori tramite la separazione e la gestione locale delle acque meteoriche non esposte ad emissioni e scarichi inquinanti.

Nei comparti serviti, totalmente o in parte, da una rete di acque miste che, in presenza di apporti meteorici significativi determina situazioni di sovraccarico, sarebbe auspicabile prevedere la realizzazione di una nuova rete di acque bianche per lo smaltimento degli apporti non gestibili in forma autonoma dalla rete viaria e dagli insediamenti esistenti (pozzi perdenti e caditoie) con dispersione o mediante laminazione o nel sottosuolo.

Si ricorda infine che in fase di progettazione edilizia andranno assolti gli adempimenti relativi all'invarianza idraulica ed idrologica di cui all'art.10 del R.R. 7/2017- testo coordinato (aggiornato con R.R. 3/2025), attraverso la predisposizione di apposito progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, fondato su adeguate e specifiche indagini idrogeologiche in sito tese ad appurare la capacità di infiltrazione dei suoli e redatto conformemente alle disposizioni del regolamento e secondo i contenuti di cui all'art. 10 del citato Regolamento.

Il concetto di invarianza idraulica ed idrologica ed i metodi per il raggiungimento dell'obiettivo di invarianza dovranno essere recepiti anche all'interno del Regolamento edilizio comunale, assoggettando gli interventi agli obblighi propedeutici per il rilascio del titolo edilizio.

Suolo

In riferimento agli ambiti di recupero/rigenerazione (RU1, RU2, RU3, RU4, RU5, RU7) e trasformazione, qualora l'utilizzo pregresso degli stessi ne abbia potuto comportare una potenziale insalubrità del suolo, a causa di abbandono di rifiuti, discariche, sversamenti di sostanze pericolose ecc., si ricorda che dovrà essere effettuata un'indagine ambientale preliminare dell'area per la verifica della salubrità dei suoli e dell'eventuale falda idrica, ai fini del giudizio di risanamento, di cui al punto 3.2.1. del Regolamento

Locale di Igiene. L'accertamento dello stato dei suoli dovrà precedere qualsiasi intervento di trasformazione delle aree. Si demanda all'Amministrazione Competente la possibilità di richiedere una valutazione in contraddittorio del Piano di Indagine Preliminare con ARPA.

La scelta dei parametri da indagare sarà in funzione dei centri di pericolo noti e in funzione delle lavorazioni pregresse. I risultati dell'indagine dovranno essere confrontati con le CSC della Tabella 1 e 2 Allegato 5 della Parte IV, Titolo V del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., in funzione della destinazione urbanistica individuata dal Comune. Qualora, invece, si manifestassero evidenze tali da far presupporre una potenziale contaminazione del suolo e sottosuolo del sito, dovranno essere adottate le procedure di cui alla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. 152/06 e s.m.i..

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

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



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

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

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

L'iscrizione nei certificati urbanistici dovrà indicare:

- la natura del vincolo posto;
- le eventuali limitazioni d'uso delle matrici ambientali coinvolte;
- le modalità di fruizione del sito.

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

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

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

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

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

Inoltre, nell'Allegato 1 punto 4.1) della D.g.r. del 31 maggio 2016 – n. X/5248, viene indicato genericamente che, nell'ambito del procedimento di bonifica, il Comune, a seguito dell'accertamento del superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), deve procedere ad indicare lo stato di potenziale contaminazione nel PGT e ad aggiornare lo stesso a seguito

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



della situazione di superamento delle concentrazioni soglia di rischio (CSR), ovvero dello stato di sito contaminato, e a seguito dell'approvazione del progetto operativo di bonifica (P.O.B.). A conclusione degli interventi di bonifica, l'Amministrazione comunale provvederà ad aggiornare il PGT indicando nello stesso gli obiettivi di bonifica raggiunti.

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

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

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

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

PUGSS

Il comune di Plesio ha in corso la redazione del Piano Urbano di gestione dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS). Si ricorda che, ai sensi dell'art.9, comma 8 della L.R. 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i., il Piano dei Servizi deve essere integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del PUGGS di cui all'art.38 della L.R. 12 dicembre 2003, n.26, secondo i criteri fissati dal R.R. 15 febbraio 2010, n.6 "Criteri guida per la redazione dei piani urbani generali dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) e criteri per la mappatura e la georeferenziazione delle infrastrutture" e s.m.i. e successivamente caricato sull'applicativo PUGSSWEB della piattaforma MULTIPLAN di Regione Lombardia.

Rifiuti

Secondo quanto riportato nel Rapporto preliminare (pag.233), i dati 2022 relativi ai rifiuti urbani sono positivi, con diminuzione della produzione di rifiuti pro-capite del 3,1%, mentre il dato della percentuale di raccolta differenziata, benché in aumento rispetto all'anno precedente è pari a solo il 39,9 %.

Si tenga presente che nel 2020 la raccolta differenziata in Lombardia ha raggiunto il 73,3% medio regionale, con il 20% dei Comuni che si attestano stabilmente oltre l'80%. L'obiettivo che fissa il PRGR (D.g.r. n. 6408 del 23/05/2022) al 2027 è pari all'83,3%, con un incremento dunque del 10%.

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



Si auspica, pertanto che il Comune intraprenda politiche mirate ad una diminuzione della produzione dei rifiuti e ad un ulteriore aumento della raccolta differenziata e del riciclaggio, anche attraverso azioni atte a sensibilizzare la popolazione, nonché l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili per contenere e ridurre i conferimenti in discarica dei rifiuti recuperabili come materia o come energia, attraverso una serie di azioni sistematiche capaci di trasformare il rifiuto in risorsa. Si valuta quindi molto positiva l'intenzione di monitorare all'interno del PMA di Piano il quantitativo totale di rifiuti prodotti e la percentuale di raccolta differenziata.

Inquinamento atmosferico ed efficienza energetica

Il comune di Plesio, ai sensi della D.g.r. n. IX/2605 del 30/11/2011, risulta inserito in "Zona C – Montagna", in particolare in "Zona C1 – Area prealpina e appenninica" per l'O₃, caratterizzata da minore densità di emissioni di PM10 primario, NOx, COV antropico e NH3, importanti emissioni di COV biogeniche, situazione meteorologica più favorevole alla dispersione degli inquinanti e bassa densità abitativa.

Al fine di conseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali, anche attraverso la riduzione di fonti energetiche non rinnovabili e delle emissioni di gas climalteranti, nonché il risparmio energetico, si dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore, nonché del Programma Regionale Energia Ambiente e Clima, recentemente approvato con D.g.r. 15 dicembre 2022 - n. XI/7553, che, in particolare, pone l'attenzione su:

- incoraggiare l'uso di tecnologie e carburanti alternativi, caratterizzati da minori emissioni di CO2;
- promuovere la mobilità elettrica e l'infrastrutturazione della rete di ricarica pubblica;
- promuovere la mobilità sostenibile (ciclabile, pedonale, trasporto pubblico...).

Si valuta positivamente che il comune di Plesio, tramite la Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio, abbia aderito al percorso per l'istituzione della comunità energetica rinnovabile e che, oltre al progetto di relamping per la pubblica illuminazione, abbia effettuato una serie di interventi sugli immobili comunali volti al risparmio energetico e all'impiego di FER.

Le scelte di piano possono generare effetti positivi sui consumi energetici comunali attraverso indicazioni dirette o prevedendo incentivi e premialità per la produzione di energia rinnovabile. Si ricorda che per la progettazione dei nuovi edifici si dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore; in particolare si segnala che con DDUO n. 18546 del 18/12/2019 (BURL n.1 del 04/01/2020), sono state integrate e riapprovate le disposizioni regionali che disciplinano l'efficienza e la certificazione energetica degli edifici, in sostituzione del precedente DDUO n.2456 del 8/03/2017 (BURL n.12 del 20/03/2017). Si suggerisce di favorire la realizzazione di edifici a emissioni zero (NZEB) attraverso una normativa capace di fornire incentivi progressivi e legati all'efficienza energetica dell'edificio. È pertanto auspicabile integrare il Regolamento edilizio con norme ed eventuali incentivi per stimolare l'efficientamento energetico degli edifici. Si pone l'attenzione, inoltre, sul D.lgs. n.199 dell'8/11/2021 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.285 del 30/11/2021), che reca disposizioni in materia di energia da fonti rinnovabili, e definisce gli strumenti, i meccanismi, gli incentivi e il quadro istituzionale, finanziario e giuridico, necessari per il raggiungimento degli obiettivi di incremento della quota di energia da fonti rinnovabili al 2030. Esso prevede l'incremento al 60% della copertura da fonti rinnovabili dei consumi

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



energetici di edifici nuovi o soggetti a ristrutturazioni rilevanti a partire dal 13 giugno 2022. Per gli edifici pubblici tale obbligo sale al 65%.

Per contenere possibili impatti (odori e/o polveri) durante le fasi di cantiere, derivanti dalla movimentazione dei mezzi meccanici e dalle operazioni di scavo, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità precedente tenere conto di quanto indicato nel Titolo II del Regolamento Locale di Igiene (art.2.5.31).

Inquinamento acustico

Lo Studio acustico comunale (pag.191 del Rapporto preliminare) è stato redatto dal Dott. Ing. Marco Porta di Como; è costituito da una tavola di Zonizzazione acustica, dalla Relazione Tecnica con Rilievi fonometrici e Regolamento di Attuazione. Attualmente lo Studio è stato adottato ed è in corso di approvazione.

Si evidenzia che con sentenza del 12 agosto 2021, n. 754 (Pres. Massari, Est. Tagliasacchi – Italgem S.p.a. (Avv.ti Deleuse Bonomi, Codignola) c. Comune di Villa di Serio (non costituito), il T.A.R. Lombardia - Brescia, Sez. I, a fondamento della propria decisione, ha posto i seguenti principi:

- 1) il Piano di zonizzazione acustica è un "vero e proprio piano", suscettibile in quegli atti e provvedimenti per i quali il D.lgs. n. 152/2006 prevede la sottoposizione a VAS;
- 2) il Piano di zonizzazione acustica ha efficacia precettiva e prevalente sulla strumentazione urbanistica comunale.

Inoltre, ai sensi dell'art.3 della L.r.13/2001, il Comune adotta con deliberazione la nuova classificazione acustica e, contestualmente al deposito della stessa all'Albo pretorio, ne trasmette copia ad ARPA Lombardia, per l'espressione del parere di competenza. Successivamente, nella delibera di approvazione della classificazione acustica, dovrà essere richiamato il parere di ARPA e quello dei comuni confinanti e motivate le determinazioni assunte, anche in relazione alle osservazioni presentate.

Relativamente agli ambiti di trasformazione commerciali/ artigianali/ produttivi/ ricettivi, per la compatibilità acustica dovrà essere garantita la presentazione, in sede di rilascio del titolo edilizio, della documentazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 commi 2, 4, 5 e 6 della L. 447/95 e dell'art. 5 della L.r. 13/01, nelle forme previste dal D. Lgs. 25 novembre 2016, n.222 e fatto salvo quanto previsto dal DPR n. 227/11, al fine della valutazione preventiva delle emissioni di rumore prodotte nell'ambiente esterno. In linea generale si sconsiglia di realizzare ambiti residenziali in posizione adiacente ad attività produttive/commerciali o viceversa, per la concreta possibilità di insorgenza di problematiche legate all'inquinamento acustico, atmosferico e luminoso, spesso di difficile soluzione.

In relazione a nuova viabilità comunale, si ricorda la necessità di valutare preliminarmente le infrastrutture di trasporto sotto il profilo dell'impatto acustico (art.8 L.447/95 – art.5 L.r. 13/01 - D.P.R. 142/04), soprattutto se le nuove infrastrutture stradali risultano limitrofe ad insediamenti residenziali. Per gli ambiti residenziali situati in adiacenza alla nuova viabilità, si ricorda l'obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico, ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.447/1995. La valutazione previsionale di clima acustico può essere utile anche nel caso di nuovi insediamenti residenziali prossimi ad aree a destinazione produttiva/commerciale.

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



Richiamato l'art. 7 della L.r. 13/01, così come modificato e integrato dall'art. 22, comma 1, lett. a), della L.r. 21 maggio 2020, n. 11, si ricorda che i progetti relativi a nuove costruzioni/ ristrutturazioni di edifici devono essere corredati da valutazione e dichiarazione da parte di tecnico competente in acustica che attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 e dai Regolamenti comunali.

In 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.

Inquinamento luminoso

Relativamente all'installazione di nuove fonti luminose nelle aree esterne agli edifici, si ricorda il rispetto di 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. Si ricordano inoltre i Criteri Ambientali Minimi (CAM) definiti dal Ministero dell'Ambiente con Decreto 28 marzo 2018 (GU n.98 del 28/04/2018) e con Decreto 27 settembre 2017 (GU n.244 del 18/10/2017 – S.O. n.49).

Il Rapporto Ambientale non specifica se il Comune di Plesio sia dotato di Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC) redatto ai sensi della L.r. 27 marzo 2000, n. 17.

Si ricorda pertanto che, ai sensi dell'art.7 della già menzionata L.r.31/2015, il Comune deve redigere il Documento di analisi dell'illuminazione esterna (DAIE), entro 2 anni dalla pubblicazione del Regolamento di cui all'articolo 4, comma 2 della medesima norma, contenente le norme tecniche per la stesura di detto documento. Il DAIE dovrà contenere tutte le informazioni necessarie alla conoscenza dello stato di fatto degli impianti e dovrà valutare le opportunità e le modalità di efficientamento, riqualificazione e acquisizione degli stessi.

La corretta installazione delle fonti luminose appare particolarmente importante dal momento che il territorio è interessato da *ambiti di elevata naturalità* e dalla vicinanza con siti appartenenti alla Rete Natura 2000, dove l'inquinamento luminoso potrebbe risultare impattante sulla fauna selvatica. I soli comuni provvisti del DAIE o del piano dell'illuminazione, efficace ai sensi dell'articolo 11, comma 1, possono ottenere i benefici economici regionali di settore (Art.7, comma 4).

Radiazioni non ionizzanti

Il Comune di Plesio è attraversato da linee di elettrodotti. Per gli edifici di nuova edificazione che interferiscono con tali elementi, dovrà esserne verificata la compatibilità.

Si ricorda che:

- sarà cura dell'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente richiedere al proprietario/gestore della linea elettrica l'ampiezza della distanza di prima approssimazione (DPA) secondo la metodologia di calcolo prevista dal DM 29/5/2008 (GU n. 156/08);
- all'interno della DPA sono definite le fasce di rispetto, di cui al DM 8 luglio 2003 (GU n. 200 del 29 agosto 2003), che sono uno spazio tridimensionale, entro le quali è vietata la realizzazione di edi-

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



fici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. La realizzazione di una struttura con permanenza di persone in prossimità di una linea elettrica comporta la necessità di richiedere preventivamente un parere dalla società di gestione della linea, al fine di verificare la compatibilità del nuovo fabbricato con la fascia di rispetto definita secondo la metodologia di calcolo prevista dal DM 29.5.2008 (GU n. 156/08).

Il catasto CASTEL (Catasto Informatizzato Impianti di Telecomunicazione e Radiotelevisione) di ARPA Lombardia registra la presenza di Stazioni Radio Base per impianti TV all'interno del territorio comunale.

Si ricorda pertanto che:

- il Comune è titolare dei procedimenti relativi all'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione di impianti fissi di telecomunicazione ai sensi del D. Lgs. n. 259 del 1/08/2003 "Codice comunicazioni elettroniche" e s.m.i (D. Lgs. 207/2021), con particolare riferimento agli artt. 44, 45, 46 e 47, rilasciando nei casi previsti l'autorizzazione all'installazione;
- ai sensi dell'art. 4 della L.r. 11/01 e s.m.i. l'Amministrazione comunale deve redigere un apposito Piano per la localizzazione di tali sistemi radiotrasmettenti secondo le direttive regionali contenute nella D.g.r. VII/7351 del 11/12/2001 e identificare le aree di particolare tutela;
- l'esercizio di un impianto radiotrasmettente produce campi elettromagnetici nell'ambiente circostante. In particolare, nello spazio vengono determinati dei volumi denominati "volumi di rispetto" al cui interno le valutazioni teoriche presentate nelle Analisi di Impatto Elettromagnetico mostrano valori di campo elettrico superiori ai limiti di esposizione, ai valori di attenzione o agli obiettivi di qualità, indicati dal DPCM 8 luglio 2003 (GU n. 199 del 28 agosto 2003). Si ricorda che secondo la normativa vigente il valore di 6 V/m deve essere rispettato all'interno di edifici adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere e nelle loro pertinenze esterne che siano fruibili come ambienti abitativi, quali balconi e terrazzi. Appare quindi evidente che in questi volumi non possano essere edificate strutture con le precedenti caratteristiche di soggiorno. In questo senso la presenza di impianti radiotrasmettenti costituisce un vincolo alla futura realizzazione di alcune tipologie di edifici e quindi alla pianificazione urbanistica, e che pertanto necessita di essere rappresentato correttamente.

Radon

Il D.lgs. 101/2020 s.m.i. ha introdotto norme di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti. In particolare, il Titolo IV, Capo I, tratta il tema dell'esposizione al radon indoor negli ambienti di vita e di lavoro. La L.R. 3/2022, in attuazione del D.lgs. 101/2020 s.m.i., ha introdotto alcune prescrizioni finalizzate alla prevenzione dall'esposizione al radon su tutto il territorio regionale ed ha modificato, di conseguenza, alcuni articoli della L.r. n. 33/2009 e della L.r. n. 7/2017.

Le principali disposizioni delle norme sopra citate, in qualche modo attinenti all'edilizia, sono ricordate di seguito.

Si ricorda che i Comuni hanno l'obbligo (ex art. 66 septiesdecies, comma 2, della L.r. n. 33/2009 s.m.i.) di provvedere, qualora non lo abbiano già fatto, ad integrare i regolamenti edilizi comunali con norme tecniche specifiche per la protezione dall'esposizione al gas radon in ambienti

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



chiusi. Indicazioni tecniche sulle specifiche misure per prevenire l'ingresso del radon nel caso di nuove costruzioni e di ristrutturazioni sono contenute nel Piano Nazionale di Azione per il Radon (PNAR) (adottato con DPCM dell'11 gennaio 2024) e nelle «Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor», approvate sulla base di indicazioni tecniche internazionali con decreto dirigenziale n. 12678 del 21 dicembre 2011, e successivi aggiornamenti.

Tutte le misure tecniche preventive e correttive di cui ai paragrafi seguenti devono essere effettuate facendo riferimento ai suddetti documenti.

Su tutto il territorio regionale valgono le seguenti indicazioni:

Interventi edilizi che coinvolgono l'attacco a terra in locali destinati ad uso abitativo (Art. 66 se-xiesdecies L.R. 3/2022 - Interventi di protezione dall'esposizione al radon nelle abitazioni):

- interventi di manutenzione straordinaria
- interventi di restauro e di risanamento conservativo
- interventi di ristrutturazione edilizia
- interventi di nuova costruzione

Tali interventi sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da prevenire l'ingresso del gas radon all'interno delle unità abitative.

Cartografia

Al paragrafo 14 del Rapporto preliminare è stata riportata la legenda della Carta dei Vincoli, che però non è presente come file nella documentazione messa a disposizione. Si rileva che, come richiesto nella nota ARPA prot.145215 del 27/09/2018, la Tavola 5 Vincoli è stata integrata con la posizione delle Stazioni Radio Base per la telefonia mobile e/o impianti Radio/TV presenti sul territorio comunale e con il tracciato e le distanze di prima approssimazione (DPA) delle linee elettriche ad alta e media tensione che attraversano il comune.

Si evidenzia che il Piano delle Regole, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett.a) del D.Lgs. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, il cui perimetro deve quindi essere rappresentato graficamente nella cartografia di Piano.

Aree verdi

Nella progettazione delle aree a verde e delle cortine arboree/arbustive per l'inserimento paesaggistico delle diverse infrastrutture edilizie dovrà essere privilegiata la finalità di mitigazione paesistico-ambientale e la funzionalità ecologica della vegetazione, prevedendo l'utilizzo di specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone e consone con l'orizzonte fitoclimatico locale, escludendo tassativamente le specie alloctone infestanti di cui all'elenco delle liste nere aggiornate con D.g.r. n. XI/2658 del 16 dicembre 2019.

Le nuove edificazioni e gli ampliamenti degli edifici dovranno preservare i corridoi verdi di interconnessione.

Riguardo a opere di messa in sicurezza e consolidamento del territorio e alla progettazione di opere idrauliche sui corsi d'acqua, si propone di impiegare tecniche di ingegneria naturalistica, per le quali Regione Lombardia ha emanato i seguenti provvedimenti che regolamentano le

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



modalità di progettazione, esecuzione e collaudo: D.g.r. n. VI/6586 del 19/12/1995 (*Criteri ed indirizzi per l'attuazione degli interventi di ingegneria naturalistica sul territorio della Regione*), D.g.r. n. VII/29567 del 01/07/1997 (*Direttiva sull'impiego dei materiali vegetali vivi negli interventi di ingegneria naturalistica in Lombardia*) e D.g.r. n. VI/48740 in data 29/02/2000 (*Quaderno delle opere tipo di ingegneria naturalistica*).

Inoltre, si suggerisce di prevedere nelle progettazioni, ove possibile, interventi che utilizzino le NBS (Nature Based Solutions) e le tecniche di depaving/de-sealing, che consentono un miglioramento complessivo dei servizi ecosistemici del suolo, ovvero una riduzione del run-off in caso di pioggia intensa, il filtraggio e la decontaminazione delle acque meteoriche, l'assorbimento e il sequestro di carbonio, ma anche un miglioramento delle condizioni di comfort bioclimatico, di salubrità e vivibilità degli spazi urbani. Le infrastrutture verdi vengono utilizzate con sempre maggiore frequenza per la mitigazione del rischio idraulico (gestione delle precipitazioni, dell'evapotraspirazione, della conservazione dei volumi immagazzinati nei corpi idrici, dell'infiltrazione e della produzione dei deflussi), la tutela della qualità delle risorse idriche, l'adattamento e la mitigazione dei cambiamenti climatici. Tra gli esempi, è possibile citare i giardini verticali, i tetti verdi, gli spazi verdi di bioritenzione e infiltrazione per deflusso urbano delle acque piovane ("rain gardens") e i fossi vegetati, che possono essere ubicati in corrispondenza di aiuole che affiancano aree di parcheggio o della viabilità pubblica.

L'effetto complessivo di tale tipologia di progettazione restituisce un più alto comfort, maggiori prestazioni ambientali, un importante contributo delle piante al contrasto dell'isola di calore e un migliore paesaggio urbano. Per le aree parcheggio potranno essere impiegate pavimentazioni drenanti in grigliato di calcestruzzo vibrocompresso oppure terre battute e calcestre per favorire l'evaporazione, l'alimentazione della falda acquifera e il deflusso superficiale dell'acqua.

Aree agricole

In relazione alla presenza di aziende agricole ed allevamenti nel territorio comunale, si ricorda il rispetto del Nuovo Titolo III del Regolamento Locale di Igiene (artt. 3.10.1, 3.10.4 e 3.10.7), il quale indica che le concimaie, le stalle, i pollai e le conigliaie devono rimanere a m. 100 da zone urbanistiche a destinazione d'uso diversa (residenziale, produttiva, terziaria, ecc.).

Gli interventi di nuova costruzione che interessano aree agricole nello stato di fatto dovranno essere assoggettati alla maggiorazione percentuale del contributo di costruzione prevista dall'art. 43, comma 2-bis della L.R. 12/05.

Relativamente agli utilizzi agricoli del suolo, si segnala che il comune di Plesio non rientra nell'elenco dei comuni compresi nelle zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola, identificati con D.g.r. 26 novembre 2019, n. XI/2535, pertanto l'utilizzo dei reflui zootecnici in agricoltura può avvenire con i limiti previsti dalla normativa regionale in tali zone. A tal fine, è auspicabile quindi che nel Piano delle Regole siano specificati i vincoli all'attività di spandimento dei reflui e le modalità per l'utilizzazione agronomica degli stessi, come previsti dalla D.g.r. 30 marzo 2020, n. XI/3001 "Linee guida regionali per la protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole nelle zone non vulnerabili ai sensi della direttiva nitrati 91/676/CEE".

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



Piano di Monitoraggio

Dalla lettura del Rapporto preliminare (paragrafo 20) si evidenzia la mancanza di riscontro sul Piano di Monitoraggio che avrebbe dovuto essere implementato per il PGT vigente; si valuta invece positivamente il PMA proposto.

Si ricorda che una valutazione ambientale veramente efficace deve necessariamente fondarsi (come previsto dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i.) sull'analisi degli effetti della pianificazione precedente, per continuare sulla medesima linea, se i risultati (misurati e oggettivi) sono stati raggiunti, e/o per introdurre modifiche nel caso in cui si siano riscontrate delle criticità. Il Piano di Monitoraggio è un presupposto essenziale e indispensabile alla valutazione dell'efficacia del piano in tutti i suoi aspetti, non solamente dal punto di vista ambientale, che deve essere approvato contestualmente alla variante di PGT e deve considerare indicatori quantificabili.

Dovranno pertanto essere oggetto di monitoraggio anche le dinamiche demografiche e la conseguente effettiva necessità di una progressiva espansione territoriale, in modo da limitare il consumo di suolo alle reali esigenze insediative e ridurre gli obiettivi previsti qualora si evidenziasse un sovradimensionamento degli stessi in relazione alla domanda e alle capacità effettive di sviluppo.

Si segnala, quale utile riferimento per l'implementazione del PMA, il documento elaborato dal MASE nell'ambito del progetto CREAMO PA "Indirizzi operativi per il monitoraggio ambientale di piani e programmi", reperibile al seguente indirizzo:

<https://va.mite.gov.it/it-IT/Comunicazione/DettaglioDirezione/4171>

Nonostante le difficoltà organizzative che spesso rendono difficile l'attuabilità di un PMA completo e dettagliato, si raccomanda all'Amministrazione comunale di implementarlo, mantenerlo aggiornato e renderlo pubblico con report periodici. Infatti, come previsto al punto 6.11 *Gestione e monitoraggio* dell'Allegato 1 alla D.g.r. 10 novembre 2010, n. IX/761 *"...Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate deve essere data adeguata informazione sui siti web dell'Autorità competente e dell'Autorità procedente"*. Peraltro, il comma 4 dell'art.18 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. prevede che *"Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione"*.

Conclusioni:

Dal momento che il Comune di Plesio si colloca in un contesto territoriale ad elevata valenza ambientale e paesistica da tutelare e valorizzare, garantendo strategie di sviluppo compatibili con gli ecosistemi circostanti ed un consumo sostenibile del suolo e delle risorse naturali, si raccomanda di porre in atto le misure previste dalla normativa per contenere l'aumento delle pressioni sulle matrici ambientali e di implementare il PMA proposto.

Sarà cura dell'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente per la VAS valutare puntualmente la disponibilità delle risorse idriche (artt. 145 e 146 del D.lgs. 152/06) e la sufficienza dei sottoservizi (smaltimento e depurazione reflui) ed acquisire preventivamente all'approvazione della variante il parere favorevole degli Enti competenti.

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0312743943 fax 0312743912

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartmentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it tel. 0332327751 fax 0332313161



Si rileva la necessità che venga redatto il "Documento semplificato del rischio idraulico comunale", ai sensi dell'art. 14 comma 2 del R.R. 23 novembre 2017 – n. 7 - testo coordinato (come aggiornato dal R.R. 28 marzo 2025 n.3), e venga predisposta la Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) secondo lo schema dell'Allegato 1 all'Allegato A della D.g.r. 26 aprile 2022 n. XI/6314 di congruità urbanistica della variante in relazione alla componente geologica del PGT, del PGRA, della variante normativa al PAI e delle disposizioni regionali conseguenti, a firma di geologo abilitato.

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

Il Responsabile del Procedimento
Responsabile dell'U.O.C. Valutazione del Suolo, Sottosuolo e
delle Acque sotterranee, VIA e VAS
Elena Caprioli

Il Responsabile dell'istruttoria: Anna Maria Monguzzi

Visto: Il Direttore del Dipartimento Fabio Carella

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto delle considerazioni e suggerimenti formulati rispetto alle diverse componenti delle aree tematiche esaminate, anche in relazione al monitoraggio ed alla fase attuativa degli interventi. Si riportano di seguito le precisazioni richieste rispetto ad alcune sezioni puntuali.

In merito al capitolo inerente il **dimensionamento del Piano e Consumo di suolo** si provvede a rettificare la discrepanza rilevata nella relazione illustrativa in quanto non è stato riportato in modo esatto la delimitazione del comparto già oggetto di convenzionamento ed attualmente in fase di attuazione.

In relazione al **Sistema Idrico Integrato** si precisa che il Comune di Plesio è dotato di PUGSS.

In merito al tema dell'**Invarianza Idraulica** il Comune provvederà a redigere il *"Documento semplificato del rischio idraulico comunale"*, ai sensi dell'art. 14 comma 2, del Regolamento R.R. 23 novembre 2017 – n. 7 entro i termini di proroga indicati dai disposti normativi vigenti in materia.

In merito alla tematica del **Suolo** in riferimento agli ambiti di recupero/rigenerazione (RU1, RU2, RU3, RU4, RU5, RU7) è già stato riportato nelle schede normative, dove storicamente per le destinazioni d'uso in precedenza insediate, si poteva presumere ve ne fosse la necessità, la prescrizione come approfondimento di settore la redazione della Valutazione Ambientale Preliminare.

In merito alla tematica **Inquinamento luminoso** si precisa che il comune di Plesio non è dotato di PRIC. Ha in corso un'operazione di relamping per la sostituzione dei corpi illuminanti legati all'illuminazione pubblica ed ha avviato la procedura di riscatto degli impianti al fine dell'acquisizione a patrimonio pubblico.

A seguito di quanto sopra indicato verrà redatto il Documento di analisi dell'illuminazione esterna (DAIE).

Si prende atto della valutazione positiva rispetto al **Piano di Monitoraggio** proposto.

OSSERVAZIONE - B**UFFICIO D'AMBITO DI COMO – Servizio Tecnico e Pianificazione**
Prot. n° 3048 del 20.08.2025 – Comune di Plesio

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
BELLI SIMONE il 19/08/2025 16:18:10
ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
PROTOCOLLO GENERALE: 2025 / 3668 del 19/08/2025

**Ufficio d'Ambito di Como**

Servizio Tecnico e Pianificazione

Via Borgo Vico n. 148 22100 – COMO
Tel 031-230.911 / 915
E-mail ato@ato.como.it
PEC aato@pec.provincia.como.it
C.F. 95109690131
P. IVA 03703830137

Riferimento comunicazione: **0610-2025.16.1.250819**

Como, _____ *

*** Il numero di protocollo e la data del documento sono quelli riportati nella PEC di trasmissione**

Responsabile procedimento: *Simone Belli*
Referente pratica: *Massimo Cabiati*

**Oggetto: DOCUMENTO UNICO DI VARIANTE AL VIGENTE PGT IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31-2014 RELATIVA
PROCEDURA DI VERIFICA DI ESCLUSIONE VAS.
Deposito documentazione Conferenza di Verifica di Esclusione VAS
Parere.**

Trasmissione via PEC

Spett.^{li}**COMUNE DI PLESIO**

e p.c.:

COMO ACQUA SRL**PROVINCIA DI COMO – SERVIZIO TUTELA ACQUE E SUOLO****PROVINCIA DI COMO – SERVIZIO PIANIFICAZIONE E
TUTELA DEL TERRITORIO**

Con riferimento alle Vs. note prot. n. 2680 del 16/07/2025 e prot. n. 2741 del 22/07/2025, con la quale si avvisa della messa a disposizione della documentazione per la variante al PGT di cui all'oggetto e contestualmente viene convocata la Conferenza di verifica di esclusione VAS, con la presente si comunica quanto segue.

In merito all'impatto che avrebbe tale variante sulle infrastrutture del Servizio Idrico Integrato (di seguito SII) si ritiene necessario recepire eventuali prescrizioni/valutazioni di Como Acqua srl, nel rispetto dei vigenti Regolamenti di Acquedotto, Fognatura e Depurazione.

Per il servizio di acquedotto dovrà essere verificato che l'attuale dotazione idrica nonché la consistenza della rete sia in grado di soddisfare l'eventuale incremento di fabbisogno derivante dall'attuazione della variante in oggetto.

Si ricorda che l'allaccio alla rete acquedottistica dovrà avvenire nel rispetto del Regolamento del Servizio Idrico Integrato vigente, delle disposizioni di ARERA e delle indicazioni operative del Gestore. Per tutte le utenze presenti e/o previste nell'area di intervento (comprese fontane, idranti, ecc.) deve essere prevista la posa di un misuratore, nel rispetto delle disposizioni vigenti.

Vista la presenza sul territorio comunale di **aree di salvaguardia di captazioni idropotabili pubbliche** (Zone di Rispetto e Zone di Tutela Assoluta), si prende atto del corretto recepimento nelle Norme Geologiche di Piano delle prescrizioni derivanti dall'art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006 e dalla D.G.R. n. VII/12693 del 2003.

In merito alle aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili pubbliche riportate nei documenti del PGT, si segnala che il numero nonché l'ubicazione di alcune sorgenti ad uso potabile individuate nei Vostri elaborati differiscono dai dati a nostra disposizione. Si chiede comunque di verificarne la correttezza e la coerenza con l'Ufficio Derivazioni della Provincia di Como e Como Acqua srl.

Per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche, si chiede di dare attuazione ai disposti del R.R. n. 7 del 23.11.2017 così come modificato e integrato dal Regolamento Regionale n. 8 del 19 aprile 2019 e della L.R. n. 4 del 15.03.2016 (con particolare riferimento all'art. 7 - Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile. Modifiche alla L.R. 12/2005).

Comune di Plesio Prot. n. 0003048 del 20-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
BELLI SIMONE il 19/08/2025 16:18:10
ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
PROTOCOLLO GENERALE: 2025 / 3668 del 19/08/2025



Si ricorda altresì la necessità di evitare l'apporto improprio di acque meteoriche nella rete fognaria mista/nera, al fine di non sovraccaricare idraulicamente le infrastrutture pubbliche e di smaltire le stesse in sito ed eventualmente di recapitare solo le acque residuali derivanti dalle vasche di laminazione (troppo pieno) in fognatura.

A tal proposito si riporta quanto stabilito dall'art. 10 comma 1 del r.r. n. 6/2019:

"In presenza di fognature di tipo unitario, le acque meteoriche di dilavamento, fatto salvo quanto previsto dal regolamento regionale 24 marzo 2006, n. 4 (Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera a) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26) per le specifiche casistiche ivi disciplinate, devono essere prioritariamente smaltite in recapiti diversi dalla pubblica fognatura. Gli scarichi delle acque meteoriche di dilavamento provenienti da aree assoggettate all'applicazione del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)), devono rispettare gli obblighi previsti dallo stesso r.r. 7/2017".

Per quanto riguarda il servizio di fognatura, **gli insediamenti ricadenti negli agglomerati di Menaggio dovranno recapitare gli scarichi di acque reflue domestiche e assimilate alle domestiche nella rete fognaria pubblica** nelle modalità indicate da Como Acqua srl e nel rispetto del Regolamento del SII e dei Regolamenti Regionali n. 04/2006 e n. 06/2019. Tutti gli ambiti in esame ricadono completamente in un agglomerato.

Inoltre, in considerazione del D.lgs. n. 152/2006, dell'art. 48 della L.R. n. 26/2003 e del DPR del 13 marzo 2013, n. 59, si comunica che nel caso in cui si vadano ad insediare dei processi produttivi, comprese le attività di gestione rifiuti, in cui vengano generati scarichi in fognatura di tipo industriale o comunque soggetti al R.R. n. 04/2006, si dovrà attivare presso l'Ente competente il previsto procedimento autorizzatorio. In tale sede, lo scrivente Ufficio esprimerà il parere di competenza relativo alle modalità di gestione e recapito in fognatura delle acque reflue e di dilavamento drenate presso il sito in esame.

Fatto salvo il rispetto di quanto sopra riportato nonché i pareri espressi dagli altri Soggetti competenti, si reputa che **NULLA OSTA** all'attuazione della variante del PGT indicato in oggetto.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

MC

Il Responsabile del Servizio

Dott. Simone Belli

Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.lgs. 85/2005 e smi

Comune di Plesio Prot. n. 0003048 del 20-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto delle considerazioni e suggerimenti formulati dall'Ufficio che si riferiscono in prevalenza alla fase esecutiva degli interventi.

Si provvede alla verifica delle **aree di salvaguardia di captazioni idropotabili pubbliche** (Zone di Rispetto e Zone di Tutela Assoluta) ed al loro corretto inserimento negli elaborati di Piano.

PARERE - C
PROVINCIA DI COMO
Prot. n° 3122 del 28.08.2025 – Comune di Plesio



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

Ufficio Valutazioni Ambientali

Tel. 031.230.485/483

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

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

Servizio Pianificazione e tutela del territorio

Responsabile: arch. Daniele Bianchi

Referente: arch. Alessia Gazzetto

Tel. 031.230.471/472

e-mail: daniele.bianchi@provincia.como.it – alessia.gazzetto@provincia.como.it

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

Class. p_CO 09.04 - Fascicolo n. 2025/01

Data e protocollo della PEC di trasmissione

Oggetto: Comune di Plesio – Procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS – Nuovo Documento di Piano e Variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole – Documento Unico. Parere della Provincia.

Spett.^{le}

comune.plesio@pec.regione.lombardia.it

COMUNE di PLESIO

p.c.

cm.larioceresio@pec.regione.lombardia.it

CM VALLI DEL LARIO E DEL CERESIO

Con riferimento alla messa a disposizione della documentazione di VAS di cui alla nota prot. n. 2680 del 16/07/2025 (nostro prot. n. 35207), si prende atto della precisazione trasmessa il 22/07/2025 (n. prot. 2741, in atti provinciali n. 36508) e si osserva quanto segue.

1. PREMESSA

La documentazione messa a disposizione contiene i seguenti atti:

- tav. 2.3 Sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo non urbanizzato;
- tavv. 3.a1/2 Elementi della qualità dei suoli liberi;
- tav. 3.b Elementi stato di fatto e di diritto - PGT Vigente al 31.12.2014;
- tav. 3.c Elementi stato di fatto e di diritto – Variante al PGT;
- tav. 3.d Bilancio Ecologico dei Suoli – BES;
- tav. 3.e Verifica soglia riduzione del consumo di suolo;
- tavv. 11a/b DOCUMENTO UNICO: sintesi delle previsioni contenute nei tre atti DdP, PdR, PdS;
- allegato criteri premiali;

Riproduzione cartacea del documento informatico ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005 sottoscritto digitalmente da
CARIBONI EVA il 27/08/2025 10:37:26

REGISTRO PROTOCOLLO: 2025 / 41988 del 27/08/2025

Comune di Plesio Prot. n. 0003122 del 28-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1



- tavv. 1a/b Carta dei vincoli;
- carta di fattibilità geologica;
- carta PAI PGRA;
- relazione geologica;
- norme geologiche di Piano;
- RAPPORTO PRELIMINARE -Relazione Illustrativa;
- RAPPORTO PRELIMINARE e determinazione dei possibili effetti significativi - all. II – Dir. U.E.

Preliminarmente si richiama l'iter della precedente *Variante Generale al vigente PGT con Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS)*, avviato con DGC n. 57 del 03/10/2017, oggetto di espressione del parere motivato (rif. DD 32 del 21/03/2019) dell'autorità competente per la VAS e non più adottato (benché citato nel Rapporto Preliminare come "adozione 2019"). Si richiama a tal proposito il parere espresso dalla Scrivente (parere prot. 6424 del 19/02/2019) nell'ambito del suddetto procedimento VAS.

Ciò detto, con riferimento agli elaborati messi a disposizione, si evidenzia che:

- non sono presenti le norme di attuazione e gli elaborati cartografici riferiti alla *Sintesi delle previsioni* (Tavole 11a e 11b) non rappresentano l'intero territorio comunale (come altresì risulta dagli elaborati della precedente variante non adottata), pertanto si rimandano le valutazioni complete alla fase successiva di verifica di compatibilità della variante di PGT con il PTCP;
- considerato che con DGC n. 48 del 18/07/2024 il Comune di Plesio ha avviato il procedimento per la redazione del *Nuovo PGT in adeguamento alla L.r. 31/2014 composto da Documento di Piano e variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole [...]*, e che nella documentazione presentata si fa riferimento ad una variante di PGT, **si chiede di approfondire la coerenza delle azioni e modifiche introdotte con il presente procedimento rispetto alle strategie e agli obiettivi di Piano del PGT vigente e di chiarire se trattasi di nuovo PGT o variante a PGT**. A tal proposito si evidenzia che ai sensi dell'Allegato 1b della DGR 761/2010 s.m.i., punto 2.1, il nuovo Documento di Piano è sempre soggetto a VAS mentre per le "varianti minori" è previsto il ricorso alla verifica di assoggettabilità alla VAS.

2. DESCRIZIONE DEL PIANO E CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Nella relazione Illustrativa viene dichiarato che la **proposta di Nuovo Ddp e Variante al PdR e PdS** nasce dalla necessità di adeguare il vigente PGT di Plesio alle nuove disposizioni normative nonché alle modifiche dei Piani/Programmi sovraordinati nel frattempo intervenute.

Nella documentazione viene inoltre precisato che:

- il nuovo PGT è un documento unico ai sensi dell'art. 10 bis della LR 12/2005 (trattandosi di un comune con popolazione inferiore a 2000 abitanti) e in adeguamento alla L.R. 31/2014 s.m.i.;
- vengono individuati gli ambiti territoriali esclusi dalla compensazione-perequazione ed incentivazione urbanistica ai sensi dell'art. 11 comma 5 e 5 ter della L.R. 12/2005 e s.m.i. (come

Comune di Plesio Prot. n. 0003122 del 28-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1



da DCC n. 12 del 12/11/2020) e le aree della rigenerazione territoriale ed urbana ai sensi della L.R. 18/2019 (come da DCC n. 20 del 17/06/2021).

In sintesi la variante propone:

- Ambiti della rigenerazione urbana e territoriale del Documento di Piano, distinti in:
 - rigenerazione urbana per ambiti dismessi: RU1, RU2 (PR2 nel vigente PGT e PdC 8 e PdC9 nell'adozione 2019) ed RU3 (PR3 nel vigente PGT e PdC 10a nell'adozione 2019);
 - rigenerazione dei centri storici: RU4, RU5 ed RU6.
- Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano:
 - PL1vA Loc. Barna (PII 1 + PR 1 nel vigente PGT e PL1v + parte del PL2v nell'adozione 2019): sanitario assistenziale, parcheggi e parte a verde inedificabile;
 - PL1vB Loc. Barna (parte del PL2v nell'adozione 2019): parcheggi e alloggi per dipendenti della casa di riposo.
- Ambiti del Piano delle Regole:
 - Eliminazione e restituzione ad aree agricole:
 - PdC 1 (vigente PGT) - PdC 13 (adozione 2019) – Via per Barna;
 - PdC 2 (vigente PGT) - PdC 12 (adozione 2019) – Via per Barna;
 - PdC 9 (vigente PGT) – TUC residenziale (adozione 2019) – Piazza Via per la Grona;
 - PdC 11 (vigente PGT) - PdC 6 e PdC 7 (adozione 2019) – Calvaseglio;
 - PdC 5 (vigente PGT) – Agricolo (adozione 2019) - Via per Barna.
 - Eliminazione e restituzione ad aree agricole + standard:
 - PdC 14 (PGT 2012) - PdC 14 a- 14 b (vigente) - PdC 2 a- 2 b (adozione 2019) – Plesio;
 - Riconoscimento previsione attuata:
 - PdC 3 – Via per Barna;
 - PdC 6 – Piazza Via per la Grona;
 - Conferma in fase di attuazione:
 - PdC 8 – Piazza- Via per la Grona;
 - PdC 10 – Logo;
 - PdC 15 (vigente) - PdC 1 (adozione 2019) – Plesio.
 - Conferma ambito con adeguamento alle norme intervenute:
 - PdC 7 (vigente) - PdC 11 (adozione 2019) – PdC 1v (PGT 2025) Piazza Via per la Grona;
 - PdC 12A (vigente) - PdC 3 (adozione 2019) – PdC 5v (PGT 2025) – Plesio;
 - PdC 12B (vigente) - PdC 4 (adozione 2019) – PdC 6v (PGT 2025) – Plesio;
 - PdC 13 (vigente) - PdC 5 (adozione 2019) – PdC 7v (PGT 2025) – Plesio.
 - Conferma ambito:
 - PdC 14v (adozione 2019) – PdC 2v (PGT 2025) – BARNA;
 - Conferma ambito con volumetria inferiore:
 - PdC 10 b – (adozione 2019) – PdC 3v (PGT 2025) Logo – S.P. 7.
 - Nuovo comparto PdC 4v – (PGT 2025) edilizia residenziale convenzionata/agevolata con parcheggio e viabilità in progetto.
- Adeguamento alla soglia di riduzione del consumo di suolo (funzioni residenziali 20% - 25 % e altre funzioni 20%).

Comune di Plesio Prot. n. 0003122 del 28-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1



- Applicazione del Bilancio Ecologico dei Suoli (BES) per le aree afferenti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi: vengono dichiarate superfici sottratte alle aree agricole e naturali pari a 14.152 mq e superfici restituite alle aree agricole e naturali pari a 24.941 mq.

In relazione alla verifica del consumo di suolo ai sensi dell'art. 38 NTA PTCP Como, viene calcolato un consumo di consumo di suolo ammesso in Rete ecologica provinciale pari a 16.908 mq e, alla luce del ricorso ai criteri premiali, un residuo di consumo di suolo ammesso pari a +2.168 mq.

Il Rapporto Preliminare (di seguito RP) delinea l'iter procedurale della precedente variante (VAS 2019), interrotto con l'espressione del parere motivato come già indicato in premessa, e della presente Verifica di assoggettabilità a VAS (senza tuttavia richiamare il modello metodologico procedurale di cui all'allegato 1b della DGR 761/2010). Le previsioni della variante in corso sono state quindi confrontate con quelle esaminate nell'iter di VAS 2019 e con gli elaborati vigenti (2018). Nel RP viene effettuata una stima degli impatti a livello cumulato per singola frazione del territorio comunale con un metodo semi-quantitativo e per le singole azioni previste sono state individuate le variazioni occorse in merito a: numerazione, denominazione, funzione, superficie, volume e carico insediativo (rif. cap. 18, p. 205). Nel RP viene evidenziato un aumento di consumo di suolo e di carico insediativo per alcune specifiche azioni di piano (rif. PdC 3v PdR, PL 1vA Barna, PdL 1vB Barna, PdC 2v Barna, PdC 4v Ligomena) seppur complessivamente si può osservare una riduzione delle suddette pressioni.

Di seguito si riportano le osservazioni in merito al Rapporto Preliminare (di seguito RP).

- Vincoli: a p. 193 viene richiamata la tavola dei vincoli del PGT (Tav. 5*) che, tuttavia, non risulta presente tra quelli messi a disposizione (mentre figurava tra quelli della Variante 2019 non adottata).
- Verifiche di sostenibilità e di coerenza: si osserva come nell'ambito delle verifiche di coerenza non sia stata considerata la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS) benché menzionata a p. 11 del RP. Si tenga presente che la SRSvS, ai sensi dell'art. 34, c. 5, del D.Lgs. 152/06 s.m.i. rappresenta il quadro di riferimento da assumere per le valutazioni ambientali.
- Stima degli impatti attesi: il capitolo 18 del RP riporta una descrizione dello stato di fatto e degli impatti attesi dall'attuazione della variante per le componenti ambientali considerate e analizza esclusivamente le nuove previsioni insediative introdotte dalle modifiche 2025, quali:
 - PL1vB Loc. Barna – Ambito di Trasformazione del Documento di Piano (residenze per lavoratori casa di riposo);
 - PdC 4v Loc. Ligomena – Comparto di Completamento del Piano delle Regole con funzione residenza convenzionata.

Tale scelta viene motivata nel RP (p. 205) come segue: *“Si precisa che le modifiche introdotte con la precedente procedura di variante denominata sin ora “Adozione 2019” erano già state valutate e rese sostenibili dalla procedura di VAS conclusasi con Parere Ambientale Positivo Decreto n° 1/2019 del 21.03.2019 protocollo del comune di Plesio n° 1069, sottoscritto dalle precedenti Autorità VAS e presente sul portale Sivas”.*

Si riportano di seguito alcune osservazioni per le singole componenti.

Comune di Plesio Prot. n. 0003122 del 28-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1



- Acque superficiali /sotterranee: non viene fatto alcun riferimento al loro stato qualitativo né alla presenza di situazioni di eventuali criticità. Si prende atto che, sia in relazione all'approvvigionamento idropotabile che alla gestione delle acque reflue, viene indicato che *"valutazioni più approfondite saranno possibili con il reperimento della capacità residua degli impianti richiesta al Gestore del Servizio"*.

Per quanto attiene la stima degli impatti attesi:

- si osserva che non viene effettuata alcuna considerazione in merito a interferenze con aree di rispetto di captazioni idropotabili (ad es. come per la nuova previsione PdC 4v Ligomena di cui si prende semplicemente atto nella Relazione illustrativa, p. 71);
- si ritiene opportuno chiarire l'affermazione riportata a p. 217 secondo cui *"si valuta positivamente l'aggiornamento della cartografia comunale e dell'aggiornamento della componente geologica"*.
- Ambiente / biodiversità: con particolare riferimento al PdC 4v Loc. Ligomena (RP, p. 222), si reputa necessario approfondire le motivazioni sottese alla sua classificazione come "comparto di completamento" alla luce del fatto che, seppur localizzato in un'area di frangia urbana, appaia più come un'estensione del tessuto urbano consolidato che una rifinitura del costruito. A tal proposito si osserva che al fine di consentire l'accesso al nuovo ambito viene introdotta una nuova previsione viabilistica che determina consumo di suolo (aree naturali) e interessa ambiti boscati del PIF.
- Suolo: nel RP (p. 224-225) vengono esaminati gli ambiti *PL1vB Loc. Barna* e *PdC 4v Loc. Ligomena* presentando stralci di elaborazioni basate sulla banca dati DUSAF 7.0 senza tuttavia riportarne la relativa legenda. Per questo motivo le elaborazioni presentate appaiono poco chiare, considerata anche l'assenza degli aspetti dimensionali. Si osserva inoltre come, a fronte dell'elaborazione della Carta della qualità dei suoli (Tavv. 3.a1 e 3.a2), nel RP sia stata considerato il "valore agricolo suoli 2018" e non i risultati analitici delle suddette Carte; peraltro si osserva che il dato "valore agricolo suoli 2018" non è presente nelle richiamate Tavv. 3.a1 e 3.a2.

A fronte della disamina dei dati DUSAF e del valore agricolo (con i limiti di cui sopra), si reputa necessario che siano esplicitate le considerazioni conclusive in merito alla stima degli impatti attesi, considerando che:

- non sono stati forniti elementi conoscitivi a supporto nello specifico paragrafo "suolo" del RP (rif. paragrafo 18.5);
- gli ambiti PL1 vA/B e PdC 4v, contrariamente a quanto asserito, sono quantomeno posti nelle vicinanze di ambiti boscati soggetti a PIF.
- Inquinamento acustico: si prende atto di quanto dichiarato dal RP (p. 228) in merito alle valutazioni che dovranno essere effettuate, ai sensi di legge, per trasformazioni previste. Nel merito si osserva tuttavia che, rispetto allo Studio acustico comunale "adottato" e in corso di approvazione (rif. p. 191), negli elaborati non compaiono stralci di riferimento utili alla individuazione delle classi acustiche nelle aree oggetto di variante.

Comune di Plesio Prot. n. 0003122 del 28-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1



- gestione dei rifiuti: nel RP non vengono effettuate considerazioni in relazione al rispetto del valore benchmark regionale di raccolta differenziata (almeno l'80% al 2027, rif. PRGR vigente; almeno 67% entro il 2020 rif. PRGR precedente).
 - contesto economico e sociale: si segnala nella stima degli impatti attesi (p. 235) la presenza di una frase non conclusa.
 - impatti conclusivi sulle matrici ambientali e punteggio di sintesi: nelle conclusioni del RP viene evidenziato che gli impatti positivi o ininfluenti sono superiori a quelli negativi e che la procedura di variante proposta, nel complesso, non presenti criticità legate alla sostenibilità ambientale.
- d) Monitoraggio: nel capitolo 20 (p. 238 e seguenti) viene effettuato l'aggiornamento degli indicatori previsti per la fase di monitoraggio.
- Per quanto riguarda il riferimento al PUGSS (documento presente nella variante precedentemente avviata ma non adottata), risulta necessario chiarire il rapporto tra la presente variante e gli elaborati precedentemente valutati.
- Relativamente al comparto mobilità, si suggerisce di modificare la denominazione dell'indicatore "lunghezza piste ciclabili" in "viabilità agrosilvopastorale" e di predisporre una sezione di dettaglio relativamente al suo assetto, anche in considerazione del PIF e del dato pubblicato sul Geoportale di Regione Lombardia.

3. AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI RIGENERAZIONE

Con riferimento alla componente in oggetto, si rileva quanto segue per gli ambiti introdotti.

PdC 4v Ligomena e strada di accesso: il nuovo comparto introdotto (classificato come ambito di completamento) prevede la realizzazione di residenza con edilizia convenzionata/agevolata e parcheggi in un'area appartenente alla rete ecologica del PTCP (area sorgente di biodiversità di primo livello -CAP). Come rilevato al paragrafo 2, la nuova strada di accesso interessa ambiti boscati (acero frassineti) del Piano di Indirizzo Forestale vigente (rif. paragrafo 5.4) e nel comparto è presente la fascia di rispetto di una captazione idropotabile. Le misure di mitigazioni descritte sono peraltro riconducibili essenzialmente al contenimento del fenomeno di inquinamento luminoso mentre non viene effettuata alcuna valutazione di merito rispetto alle criticità sopra rilevate. ***Ciò premesso, si ritiene necessario approfondire tali aspetti al fine di una completa valutazione della sostenibilità.***

PdC 3v Logo – S.P. 7: l'ambito era stato già introdotto nella variante 2019 (non adottata) con denominazione PdC10b oggetto di osservazioni nel parere VAS espresso dalla Scrivente (parere prot. 6424 del 19/02/2019). ***Ciò premesso, si richiamano i contenuti del suddetto parere e si rinnova la richiesta di effettuare gli approfondimenti di carattere vegetazionale e integrare la scheda con uno schema di disposizione dei nuovi volumi previsti.***

PL1vA e PL1vB Barna: gli ambiti introdotti derivanti in parte dalla pianificazione vigente e in parte dalla proposta del 2019 non adottata. Con particolare riferimento al comparto sud del PL1vA

Comune di Plesio Prot. n. 0003122 del 28-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1



(superficie pari 9.350 mq), denominato PL 2V nell'adozione 2019 e oggetto di osservazioni nel parere VAS in relazione alla volumetria, si evidenzia che la nuova previsione assegna una volumetria pari a 11.900 mc (di cui 5.922 mc da edificazione dismessa in zona agricola e 6.000 mc trasferita dal comparto nord del medesimo ambito – ex PII). ***Ciò premesso, richiamato quanto richiesto nel precedente parere VAS e considerato l'aumento di volumetria introdotto con la nuova previsione, si invita nuovamente a valutare la sostenibilità della volumetria in relazione al contesto circostante.*** Si evidenzia a tal proposito che nel parere della Soprintendenza citato (pag. 54 della relazione illustrativa) viene richiesta una riduzione dei volumi complessivi.

4. SISTEMA URBANISTICO - TERRITORIALE

In relazione agli specifici aspetti tematici si rileva quanto segue.

4.1 Consumo di suolo

PTCP

In relazione alla perimetrazione delle “aree urbanizzate ed urbanizzabili esistenti (PGT vigente 2018)” rappresentata nell'elaborato 2.3, si evidenzia la presenza di una estesa maglia viaria in aree della rete ecologica del PTCP, non evidenziata nel medesimo elaborato del precedente PGT. Di contro non risultano rappresentate e quantificate come consumo di suolo i tracciati classificati come “strade in progetto” nell'elaborato 3c. Alla luce di quanto sopra evidenziato si chiede di verificare le tipologie di strade esistenti, di chiarire la tipologia di strade in progetto dando conto degli esiti nella documentazione di PGT e di aggiornare la cartografia (tav. 2.3) e il calcolo del consumo di suolo di cui all'art. 38 delle norme del PTCP.

Rispetto ai valori di consumo di suolo riportati nella documentazione pubblicata, sono emerse delle discrepanze tra quanto riportato nella tavola 2.3 e la relazione illustrativa, nonché tra tali elaborati e i valori attestati con il provvedimento di valutazione di compatibilità con il PTCP n. 9 del 4 maggio 2012 (agli atti prot. n. 19743). Inoltre si evidenzia che la superficie indicata con il n. 16 tra le superfici aggiunte alla rete ecologica del PdS e del PdR (1.469 mq) è maggiore di quella precedentemente computata come consumo di suolo (270 mq). Si chiede di verificare e di aggiornare tali dati.

Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14

Nel prendere atto della volontà di procedere all'adeguamento del PGT alla LR 31/14, si prende atto che è stata calcolata la soglia di riduzione del consumo di suolo, è stato effettuato il calcolo del bilancio ecologico per quanto concerne le modifiche al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi e sono state predisposte le carte del Consumo di Suolo. Riguardo a quest'ultime si evidenzia quanto segue.

La Carta del Consumo di suolo relativa allo stato di fatto e di diritto al 2014 (tavola 3.b) evidenzia la presenza di tracciati viabilistici, in parte classificati come superficie urbanizzata ed in parte classificati come superficie urbanizzabile. Per quanto concerne i tracciati indicati come superficie

Comune di Plesio Prot. n. 0003122 del 28-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1

7



urbanizzata si chiede di verificare che abbiano le caratteristiche indicate dai Criteri dell'Integrazione del PTR (lett c. della definizione di superficie urbanizzata) e che non siano riservate all'uso agricolo, provvedendo ad aggiornare la cartografia e i dati tabellari. Per quanto concerne le strade classificate come superficie urbanizzabile si chiede di chiarirne la tipologia al fine di verificare la corretta classificazione rispetto alle definizioni contenute nei Criteri dell'Integrazione del PTR.

Per quanto concerne la Carta del Consumo di suolo relativa allo strumento urbanistico oggetto della presente valutazione (tav. 3c), si ribadisce quanto sopra evidenziato in merito alle strade classificate come superficie urbanizzata e si evidenzia che sono state individuate come superficie urbanizzabile alcune strade in progetto, non inserite nel bilancio ecologico del suolo. Si chiedono delucidazioni in merito e si invita ad aggiornare i dati quantitativi.

Per quanto concerne gli aspetti qualitativi si chiede di effettuare una valutazione comparativa delle aree che concorrono al rispetto bilancio ecologico del suolo e di verificarne il rispetto anche sotto tale profilo.

Si osserva inoltre che la carta della qualità dei suoli liberi (Tavv. 3.a1 e 3.a2) è stata elaborata considerando:

- i vincoli paesaggistici;
- l'uso e copertura del suolo (DUSAF 7.0 2021);
- carta uso agricolo – dati SIARL 2012-2020;
- valore agricolo dei suoli - indagine PTR 2023.

Il quadro della qualità viene restituito con una sintesi al 2024, che identifica i suoli liberi in tre classi di valore agricolo, basso, moderato, alto.

Rispetto agli *elementi della qualità dei suoli liberi* di cui al paragrafo 4.3 dei *Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo* di cui al *Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.r. 31/14 – aggiornamento 2021*, si chiede che venga esplicitata la modalità di elaborazione del “valore di sintesi 2024” e, in particolare, di come si è tenuto conto delle diverse “valenze” rappresentate, anche considerando che:

- non è chiaro il riferimento all'indagine PTR 2023 connesso al dato “valore agricolo dei suoli” rappresentato;
- non sono state considerate le “peculiarità naturalistiche dei suoli”, con particolare riferimento alla struttura della rete ecologica.

Per quanto riguarda l'analisi della banca dati DUSAF 7.0 si consiglia di riportare la classificazione relativa alle sole aree individuate come suolo libero, sia nell'area di mappa che di legenda, al fine di consentire una migliore leggibilità.

4.2 Sistema della mobilità

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

Comune di Plesio Prot. n. 0003122 del 28-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1



5. SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE

5.1 Rete ecologica e paesaggio

In relazione alla componente in oggetto si richiama preliminarmente il provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP (provvedimento n. 9 del 4/05/2012) che prendeva atto dell'articolazione nel PGT della rete ecologica provinciale.

Inoltre si prende atto positivamente che la normativa del PGT vigente (art. 27.3) prevede l'applicazione dell'art. 11 della NTA del PTCP nelle aree della rete ecologica provinciale.

Con riferimento alla proposta di nuovo PGT, si evidenzia che le tavole di piano riportano la definizione degli ambiti appartenenti alla rete ecologica del PTCP ma non permettono di individuare in modo chiaro il perimetro della rete stessa.

Ciò premesso, si evidenzia che:

- in relazione alle caratteristiche, collocazione, valore eco-sistemico, coerenza con l'assetto strutturale e la funzionalità della rete ecologica del PTCP, appartengano alla medesima rete tutte le aree individuate sulla Tavola 11a e 11b, Sintesi delle Previsioni contenute nei tre atti (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) della proposta di variante al PGT, come:
 - aree produttive;
 - aree agricole antropizzate;
 - ambiti boscati;
 - ambiti agricoli prativi.
- in relazione alle **previsioni di ambiti di trasformazione/rigenerazione**, si richiama quanto evidenziato al paragrafo 2 in merito alla funzionalità complessiva della rete ecologica provinciale e al paesaggio;
- in relazione alle restanti **nuove previsioni** che modificano la rete ecologica, non si rilevano criticità.

In relazione alla REP, alla luce delle considerazioni sopra espresse e di quanto rilevato al paragrafo 3, si ritiene necessario:

- ***effettuare gli approfondimenti richiesti ed eventualmente aggiornare le tavole di piano;***
- ***rappresentare in modo chiaro la rete ecologica sulle tavole di PGT.***

5.2 La salvaguardia del patrimonio storico

In relazione alla componente in oggetto, si prende atto della proposta di rigenerazione dei nuclei storici e delle modifiche apportate a quest'ultimi anche nella perimetrazione. Non essendo stata pubblicata tuttavia la normativa del Piano delle Regole, non è possibile esprimere in questa fase un parere.

Comune di Plesio Prot. n. 0003122 del 28-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1



5.3 Aree protette e Siti Rete Natura 2000

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

5.4 La gestione boschi e viabilità agro-silvo-pastorale

In relazione alla componente in oggetto, rilevando che con Delibera dell'Assemblea Comunitaria n. 33 del 24/07/2023 l'Assemblea della Comunità Valli del Lario e del Ceresio ha approvato il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) - ambito territoriale ex CM Alpi Lepontine, si demandano le valutazioni alla suddetta Comunità Montana, ente forestale competente sul territorio comunale di Plesio.

Per quanto concerne la viabilità agro-silvo-pastorale ed in particolare i percorsi che da Breglia si sviluppano verso il Comune di San Siro, riportati con tracciati differenti nella documentazione pubblicata rispetto al PGT vigente, si chiede di chiarire se tra i percorsi individuati vi sia quello oggetto del verbale di accertamento della Regione Carabinieri Forestali per presunte violazioni urbanistico-edilizie e nei riguardi delle normative vigenti.

In generale rispetto al tema della rete viaria, alla luce delle verifiche richieste nei precedenti paragrafi relativi al consumo di suolo, la Provincia si riserva di effettuare una più approfondita valutazione rispetto al PTCP nell'ambito della valutazione di compatibilità con il piano provinciale.

5.5 Aree agricole

In relazione alla componente in oggetto, si richiamano i contenuti del provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP (provvedimento n° 9 di registro del 4/05/2012) che attestava la corretta definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico ai sensi dell'art. 15 comma 2 delle NTA del PTCP e della DGR n. 8/8059 del 19 settembre 2008. Si evidenzia in particolare che tali ambiti erano individuati negli elaborati come zone "Aree produttive -Ambiti agricoli strategici".

Ciò premesso, alla luce della documentazione messa a disposizione, con le limitazioni connesse alla mancanza di una cartografia completa del territorio comunale, non si rilevano criticità in relazione alla componente in oggetto.

5.6 Componente geologica, idraulica e idrologica

In relazione alla componente in oggetto, si prende atto di quanto messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale ed in particolare:

- dell'aggiornamento della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del PGT, con adeguamento della stessa ai sensi delle D.g.r.30/11/2011 n. IX/2616 - D.g.r.11/07/2014 n. X/2129 - D.g.r.08/10/2015 n. X/4144 - D.g.r.19/06/2017 n. X/6738 - D.g.r. 02/08/2018 n. XI/470 - D.g.r.26/04/2022 n. XI/6314 - D.g.r.15/12/2022 - n. XI/7564 - D.g.r.09/09/2024 - n. XI/3007;
- delle proposte di modifica, nel Documento di Piano, per i seguenti Ambiti: PL1vA-Barna (ex PL1v), PL1vA-Barna (ex PL2v), PL1vB (ex PR1), PL2 (ex PL1), RU1-Via Grona loc. Piazza, RU2-via Barna loc. Ligomena, RU3-via Grona loc. Calveseglio, Rigenerazione centri storici RU4, RU5, RU6;

Comune di Plesio Prot. n. 0003122 del 28-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1

10

Riproduzione cartacea del documento informatico ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005 sottoscritto digitalmente da
CARIBONI EVA il 27/08/2025 10:37:26
REGISTRO PROTOCOLLO: 2025 / 41988 del 27/08/2025



- dell'individuazione di un nuovo Ambito del Piano delle Regole, oggetto di valutazione, PdC 4v.

L'aggiornamento della componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del PGT di Plesio, rispetto all'ultimo aggiornamento dello studio geologico vigente, risalente al 2011, consiste nelle seguenti attività:

- valutazione critica degli eventi alluvionali e dissesto idrogeologico occorsi dal 2005 ad oggi;
- recepimento degli azzonamenti e normative dettate dal PGRA-PAI, con proposta di aggiornamento per alcuni ambiti;
- adeguamento della cartografia di Vincoli e Fattibilità;
- adeguamento normativo.

Si prende atto che, a seguito del parere regionale Z1.2012.0011799 del 07/05/2012 lo Studio Geologico vigente (2011) risulta conforme ai criteri di attuazione della L.R. 12/05; pertanto i seguenti elaborati restano validi anche con l'aggiornamento 2025 in itinere:

- allegato 1 a, 1 b- Carta di inquadramento di dettaglio - scala 1:5.000;
- allegato 2 a, 2 b- Carta della pericolosità sismica locale - scala 1:5.000;
- allegato 4 a, 4 b- Carta di sintesi - scala 1:5.000;
- relazione.

Lo Studio Geologico 2025, pertanto, presenta i seguenti elaborati che andranno ad aggiornare quelli del 2011:

- tavole 1 A e 1 B redatte alla scala 1: 5.000, in sostituzione degli allegati 3a e 3b;
- tavole 2 A e 2 B redatte alla scala 1: 5.000, in sostituzione degli allegati 5a, 5b, 5c, 5d e 6;
- tavole 3 A e 3 B redatte alla scala 1: 5.000, in sostituzione dell'Allegato 7.

Pertanto, gli elaborati che costituiscono l'aggiornamento della componente geologica in valutazione sono i seguenti:

- tavole 1 A e 1 B - Carta dei Vincoli - Scala 1: 5.000;
- tavole 2 A e 2 B - Carta di Fattibilità - Scala 1: 5.000;
- tavole 3 A e 3 B - Carta PAI - PGRA - Scala 1:5.000;
- Norme Geologiche di Piano;
- Relazione geologica.

Infine, si prende atto che in occasione del presente aggiornamento è stato eseguito un censimento delle segnalazioni e degli eventi di dissesto idrogeologico che hanno interessato il territorio di Plesio a partire dall'anno 2005. Gli ambiti interessati dai dissesti segnalati sono stati oggetto di mappatura e di valutazione puntuale, con una stima dei costi e degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico.

A proposito del censimento sugli eventi idrogeologici, lo Studio Geologico 2025 propone aggiornamenti al quadro del dissesto PAI-PGRA, come dettagliato nell'Allegato 2 alla D.g.r. 26/04/2022 n. XI/6314, presentato e parte integrante della Documentazione trasmessa dal Comune di Plesio nell'ambito della presente verifica di assoggettabilità a VAS.

Comune di Plesio Prot. n. 0003122 del 28-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1



Gli Ambiti in variante proposti risultano in gran parte già inseriti nelle previsioni previgenti (PGT 2012, 2018, 2019) ed oggetto di una rivalutazione/conferma/rettifica rispetto alle previsioni precedenti.

Si evidenziano i nuovi Ambiti individuati, RU1 – Via per Grona, località Piazza, RU4 – CENTRO STORICO LIGOMENA, RU5 - CENTRO STORICO PLESIO- CALVASEGLIO, RU6 - CENTRO STORICO BARNÀ, P.D.C.4v.

Consultando gli elaborati della componente geologica aggiornata e consultando le mappe per gli scenari di pericolosità PAI-PGRA dal geoportale di Regione Lombardia si rileva quanto segue:

- Fattibilità geologica

Consultando le Tavole 2A-nord e 2B-sud – Carta della fattibilità geologica dello Studio geologico aggiornato si evince quanto segue:

Gli Ambiti RU4, RU5, RU6 e PDC4v ricadono in classe di *fattibilità geologica 2* in cui sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine geologica e geotecnica. Gli Ambiti RU1, RU4 parte, ricadono in classe di *fattibilità geologica 3* nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, per le condizioni di pericolosità/ vulnerabilità riscontrate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici od opere di difesa. Ogni nuova proposta edificatoria dovrà prevedere un'accurata valutazione geologica, idrogeologica e geotecnica.

- Vincoli e dissesti

Consultando le Tavole 1A-nord e 1B-sud – Vincoli della componente geologica aggiornata non si evidenziano particolari vincoli interferenti con gli Ambiti RU1, RU4, RU5 e RU6; mente si rileva che il comparto PDC4v ricade entro la fascia di rispetto della sorgente Calveseglio (ZDR 200 m).

Consultando le Tavole 3A-nord e 3B-sud – Carta PAI-PGRA della componente geologica aggiornata NON si evincono scenari di dissesto per gli Ambiti RU1, RU4, RU5, RU6 e PDC4v; consultando il geo portale regionale per le mappe il PAI e PGRA vigenti, si confermano le valutazioni fatte dallo Studio Geologico aggiornato.

- Sismica

Per quanto riguarda la classificazione sismica, vengono consultate le Tavole 2a, 2 b - Carta della pericolosità sismica locale - scala 1:5.000 – *redatte nel PGT 2011 e che mantengono la loro valenza*. Gli Ambiti in variante ricadono in classe *Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi, comprese le coltri loessiche (amplificazioni litologiche e geometriche)* – Si ricorda che il secondo livello di approfondimento si applica, sempre in fase pianificatoria, a tutti gli scenari qualitativi suscettibili di amplificazione sismiche (morfologiche Z3 e litologiche Z4) e, nei comuni ricadenti in Zona sismica 4, deve essere obbligatoriamente effettuato per edifici strategici e rilevanti, così come individuati dal D.D.U.O. n. 19904 del 21/11/2003, ferma restando la facoltà dei comuni di estenderlo anche ad altre categorie di edifici.

Comune di Plesio Prot. n. 0003122 del 28-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1



Nel caso il secondo livello di approfondimento determini un valore del fattore di amplificazione sismica locale (Fa) superiore al valore di soglia fornito dal Politecnico di Milano, sarà necessario applicare il terzo livello di approfondimento sismico o utilizzare lo spettro di norma caratteristico della categoria di suolo superiore.

Tutto ciò premesso, si evidenzia quanto segue:

- in merito alla correttezza formale ed alla conformità ai sensi delle normative vigenti in merito all'aggiornamento della componente geologica, in particolare per gli aspetti riguardanti le proposte di ripermimetrazione degli ambiti PAI-PGRA, si rimanda agli aspetti di competenza di Regione Lombardia come previsto dalla D.g.r. 2616/2011;
- in merito all'attuazione degli interventi negli Ambiti, riconfermati ed inseriti nella variante PGT oggetto di valutazione, si rimanda agli studi geologici e geotecnici di dettaglio previsti dalle normative specifiche (DGR 2616/2011 e s.m.i. e NTC2018) per la valutazione della compatibilità delle opere in progetto con gli strumenti urbanistici vigenti e con le caratteristiche litologiche sito-specifiche.

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

Si prende invece atto, della presentazione degli Allegati 1 e 2 facenti parte dell'Allegato A della D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314.

Si evidenzia che la "Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà - Allegato 1 della D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314" presentata e messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale **risulta mancante della compilazione della SEZIONE C ed è incompleta della firma a cura dell'urbanista o di altra figura competente in materia pianificatoria.**

Pertanto si rimanda all'A.C competente il controllo sulla corretta compilazione e presentazione del suddetto Documento con la "doppia firma" anche da parte dell'urbanista o di altra figura competente in materia pianificatoria.

Tutto ciò premesso non si rilevano particolari criticità in relazione agli ambiti proposti e si coglie l'occasione per ricordare che:

- le prescrizioni del PAI o le NTA dello SRIM, se presenti e più restrittive, prevarranno sulle NTA geologiche;
- gli studi previsti dalle NTA non devono in alcun modo essere considerati sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 17/01/2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e s.m.i.;
- l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello studio geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla l.r. 12/05.

Comune di Plesio Prot. n. 0003122 del 28-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1



5.7 Componente sottosuolo

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

- NON sussistono ambiti di attività estrattive;
- NON sono in itinere procedimenti di bonifica ai sensi del Titolo V - Parte IV del D.lgs. 152/06;
- è attiva la concessione idromineraria denominata "Chiarella", con stabilimento di imbottigliamento sito in Via alla Grona 159.

Entro la concessione sono presenti le seguenti captazioni idrominerarie:

- la sorgente Chiarella dalla quale sgorga l'omonima acqua minerale "Chiarella", ubicata in località Breglia, con scaturigine emergente a circa 720 m s.l.m.;
- il pozzo idrominerario da cui si estrae l'acqua minerale denominata "Fontelaura", ubicato in località Molino Spinzi; il pozzo si trova a circa 100 m in direzione nord rispetto allo stabilimento di imbottigliamento ad una quota di circa 640 m s.l.m..

Ciò detto, consultando le tavole redatte in aggiornamento della componente geologica, in particolare la tavola dei vincoli 1B – Vincoli Sud, si evince che non vengono riportate aree di protezione igienica e di protezione idrogeologica per le captazioni idrominerarie sopra citate.

A tal proposito, non si condivide quanto riportato nella Relazione Geologica di aggiornamento della componente geologica (pag. 26) ove viene rilevato che tali elementi *"non vengono citati tra gli elementi da riportare nella Carta dei Vincoli ai sensi della D.g.r 2616/2011 e s.m.i."*

Si richiama nel merito quanto esposto dal Geologo incaricato per l'aggiornamento dello Studio Geologico si precisa che la sorgente Chiarella ed il pozzo Fontelaura sono delle captazioni attive, le cui acque sono destinate al consumo umano e pertanto assimilabili a captazioni ad uso idropotabile, assoggettate alle norme di cui all'art. 94 del D.lgs. 152/06 ed alle specifiche norme che regolamentano l'individuazione delle aree di rispetto (DGR n. VI15137 del 27 giugno 1996).

Per quanto sopra, si ritiene opportuno che nella tavola 1B – Vincoli Sud della componente geologica aggiornata e nella carta di Sintesi Tavola 11 siano indicati:

- i punti di presa della Sorgente Chiarella e del Pozzo Fontelaura, con la relativa ZTA (10 m) e con il relativo nome in carta;
- le aree di rispetto delle captazioni (criterio geometrico e/o idrogeologico).

A tal proposito si evidenzia che il PGT vigente di Plesio (2011), nella Tavola 3a-vincoli, riporta le captazioni idrominerarie delineando per entrambe il criterio geometrico (200m) definito per le sorgenti (DGR n. VI15137 del 27 giugno 1996 – cap. 2.2.a).

Da una ricerca della documentazione storica agli atti di questo ufficio è emerso un estratto dell'allora definito P.R.U.G" (di seguito riportato), risalente presumibilmente tra gli anni 2006 e 2008, nel quale vengono riportate le seguenti aree di tutela/rispetto ai sensi dell'art. 11.6.5. delle NTA di Piano:

- Zona di tutela assoluta delle sorgenti di acque minerali;
- Zona di rispetto ristretta delle sorgenti di acque minerali;
- Zona di rispetto delle sorgenti di acque minerali a vincolistica limitata.

Comune di Plesio Prot. n. 0003122 del 28-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1



Pertanto, alla luce del succitato estratto cartografico e visto il PGT vigente (2011), si chiede al Comune di Plesio di verificare eventuali modifiche necessarie alla definizione delle ZTA e ZDR delle captazioni entro la concessione Chiarella ed eventualmente si chiede il recepimento delle stesse nel proprio strumento urbanistico in variante.

Tutto ciò premesso, fatto salvo quanto richiesto in merito alla definizione cartografica delle aree di salvaguardia delle captazioni idrominerarie Chiarella e Fontelaura, non si rilevano criticità connesse agli abiti introdotti.

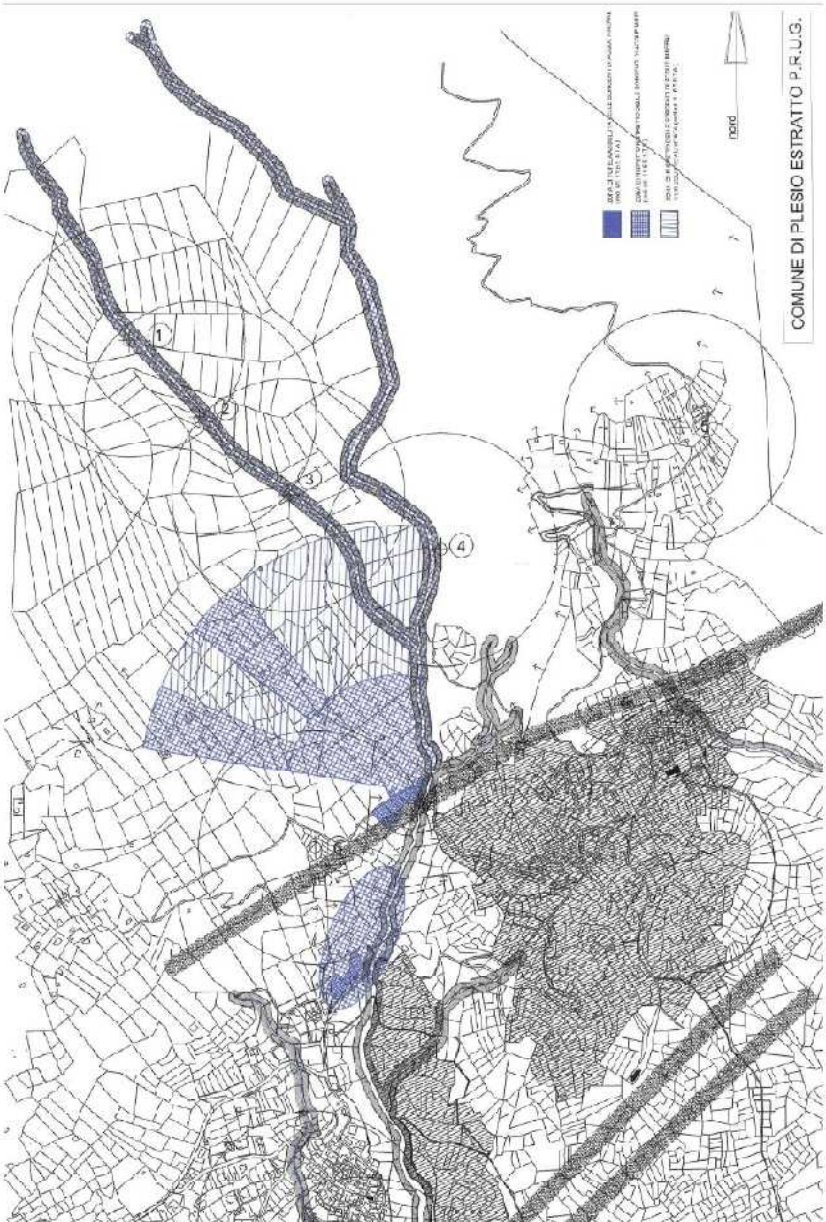
A titolo collaborativo si ricorda che, nell'ambito dell'attuazione della pianificazione territoriale, l'eventuale cambio di destinazione d'uso da produttivo/industriale a residenziale comporta la verifica della salubrità delle matrici ambientali con l'esecuzione di un Piano di Indagini Ambientali Preliminari (PIAP), da attuarsi ai sensi del Titolo V - Parte IV del D.lgs. 152/06 con riferimento ai limiti CSC, per la Colonna A - siti ad uso residenziale e verde pubblico.

Comune di Plesio Prot. n. 0003122 del 28-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1

Comune di Plesio Prot. n. 0003122 del 28-08-2025 art. 10 c. 1



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



Reproduzione cartacea del documento informatico ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs. 82/2005 sottoscritto digitalmente da
CARBONI EVA il 27/08/2025 10:37:26
REGISTRO PROTOCOLLO: 2025 / 41988 del 27/08/2025



PROVINCIA DI COMO

TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

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

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

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

5.9 Sistema Idrico Integrato (SII)

Rete fognarie e scarichi

Con riferimento alla componente in oggetto, si osserva che tutti gli ambiti riguardano aree ubicate all'interno dell'agglomerato di Menaggio (in cui ricade il Comune di Plesio).

Si ricorda l'obbligo di allaccio alla fognatura delle utenze da cui derivano acque reflue domestiche o assimilate nelle modalità indicate dal gestore Como Acqua S.r.l. e nel rispetto del Regolamento del SII e dei Regolamenti Regionali n. 04/2006 e n. 06/2019.

La verifica sull'allacciabilità degli scarichi di acque reflue domestiche degli insediamenti esistenti e nuovi ubicati in agglomerato, ai sensi dell'art. 5 c. 5 del RR 06/2019 (distanza punto di allaccio maggiore o uguale a 50 metri) deve essere effettuata dal Gestore della rete fognaria (Como Acqua). Gli scarichi della rete fognaria urbana di Plesio, afferente al depuratore di Menaggio, sono autorizzati con P.D. n. 135/2023 del 08/03/2023.

L'Autorizzazione degli scarichi provenienti dalla rete meteorica è in fase istruttoria (presentata istanza e avviato il procedimento con richiesta integrazioni).

Si rimandano al Comune le verifiche per il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica ai sensi del RR 07/2017 ss.mm.ii., ricordando l'opportunità di evitare qualsivoglia apporto improprio di acque meteoriche nella rete fognaria mista esistente, nonché il divieto d'immissione in rete nera di acque meteoriche al fine di non sovraccaricare idraulicamente le infrastrutture pubbliche.

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

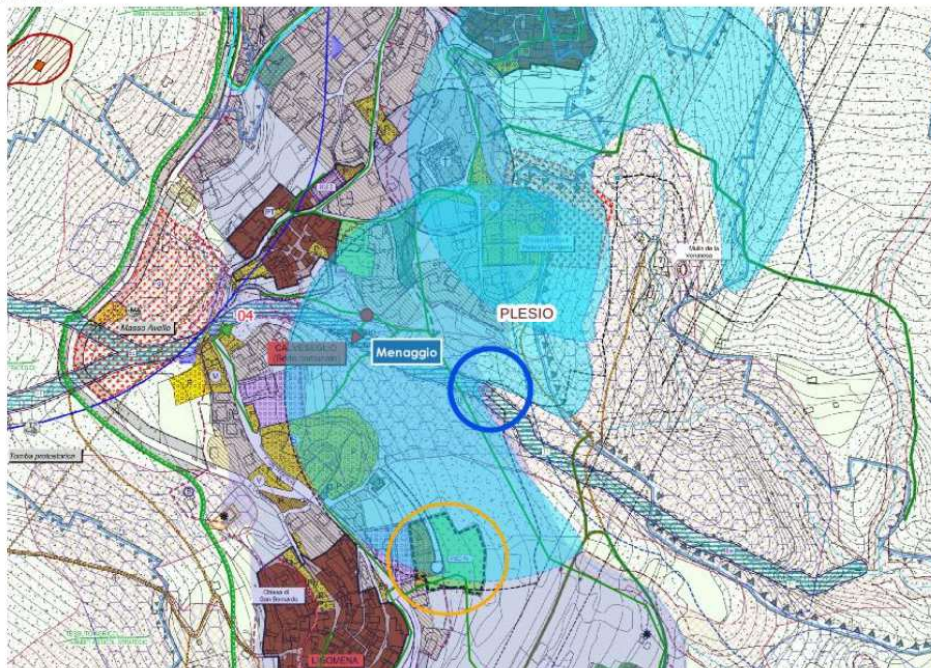
Approvvigionamento idrico e derivazioni d'acqua ad uso potabile

Con riferimento alla componente in oggetto, si segnala la presenza di un ambito ricadente in ZdR di sorgenti ad uso potabile pubblico (PdC4v) Loc. Ligomena, rilevando che la sorgente da cui deriva il



vincolo territoriali connesso al PdC4v non risulta tra l'elenco delle sorgenti autorizzate/concesse dalla Provincia di Como.

Si suggerisce al Comune di verificarne l'ubicazione con il gestore del S.I.I. dandone riscontro alla Provincia.



Cerchio giallo: PdC4v – Cerchio blu: sorgente non in elenco

Si ricorda, inoltre, che:

- qualsiasi intervento debba essere realizzato all'interno di una zona di rispetto delle captazioni idropotabili dovrà seguire le disposizioni indicate nella D.G.R. del 10 aprile 2003 n. VII/12693 riguardante la "disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano - DIRETTIVE PER LA DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ ALL'INTERNO DELLE ZONE DI RISPETTO";
- nelle ZdR e nelle 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".

Per il servizio di acquedotto dovrà essere verificato, con il Gestore del S.I.I., che l'attuale dotazione idrica nonché la consistenza della rete sia in grado di soddisfare l'eventuale incremento di fabbisogno derivante dall'attuazione della variante in oggetto.

Si ricorda che l'allaccio alla rete acquedottistica dovrà avvenire nel rispetto del Regolamento del Servizio Idrico Integrato (SII) vigente, delle disposizioni di ARERA e delle indicazioni operative del Gestore. Per tutte le utenze presenti e/o previste nell'area di intervento (comprese fontane, idranti, ecc.) deve essere prevista la posa di un misuratore, nel rispetto delle disposizioni vigenti.

Si ricorda, in ogni caso, la necessità di acquisizione del titolo abilitativo relativo alla concessione di derivazione ex RR n. 02/2006 ss.mm.ii. in caso di prelievo di acqua da fonte autonome (pozzo/sorgente/corpo idrico superficiale) a qualsiasi uso connesso con gli interventi in variante (un esempio può essere il prelievo di acqua per uso innaffiamento ecc.).

Comune di Plesio Prot. n. 0003122 del 28-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1



5.10 Titoli abilitativi ambientali

Con riferimento alla componente in oggetto, si osserva che nel territorio comunale di Plesio, non risultano attualmente presenti attività di gestione rifiuti autorizzate ai sensi del art. 208 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.. Con riferimento alle attività in esercizio e autorizzata in AUA non si rilevano criticità rispetto alle modifiche proposte nel nuovo PGT.

6. SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

Relativamente alla componente in oggetto, si ricorda la procedura per l'aggiornamento dei livelli informativi del nuovo Documento di Piano e variante al Piano delle Regole e dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Plesio e si informa che il 02 ottobre 2023 sono entrate in vigore le nuove linee guida per l'aggiornamento del SIT integrato alla pianificazione locale di cui alla D.d.u.o. n° 7898 del 26 maggio 2023.

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

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

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

7. CONCLUSIONI

Si richiamano le considerazioni e le richieste di approfondimenti/richieste di chiarimenti soprariportati e si demanda all'Autorità Competente d'Intesa con la Procedente la decisione in merito alla procedura in oggetto.

La scrivente Provincia si riserva comunque di effettuare un più puntuale approfondimento con conseguenti formali determinazioni nella fase di valutazione di compatibilità con il PTCP ai sensi della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i. e di coerenza con l'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14 del nuovo Documento di piano e variante al Piano delle Regole e dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (PGT) del comune di Plesio.

Distinti saluti

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

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

19

Riproduzione cartacea del documento informatico ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs 82/2005 sottoscritto digitalmente da
CARIBONI EVA il 27/08/2025 10:37:26
REGISTRO PROTOCOLLO: 2025 / 41988 del 27/08/2025

Comune di Plesio Prot. n. 0003122 del 28-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1

CONTRODEDUZIONE

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

1. PREMESSA

Nelle premesse viene evidenziato che con DGC n. 48 del 18/07/2024 il Comune di Plesio ha avviato il procedimento per la redazione del Nuovo PGT in adeguamento alla L.r. 31/2014 composto da Documento di Piano e variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole [...], e che nella documentazione presentata si fa riferimento ad una variante di PGT, **si chiede di approfondire la coerenza delle azioni e modifiche introdotte con il presente procedimento rispetto alle strategie e agli obiettivi di Piano del PGT vigente e di chiarire se trattasi di nuovo PGT o variante a PGT.**

A tal proposito si evidenzia che ai sensi dell'Allegato 1b della DGR 761/2010 s.m.i., punto 2.1, il nuovo Documento di Piano è sempre soggetto a VAS mentre per le "varianti minori" è previsto il ricorso alla verifica di assoggettabilità alla VAS.

Precisazione

Il Comune di Plesio, come da apposita deliberazione di Giunta Comunale, ha dato avvio al procedimento per un Nuovo Documento Unico in adeguamento alla L.R. 31/2014 in riferimento alla riduzione della soglia di consumo di suolo, con l'applicazione del "Bilancio Ecologico" e la declinazione del progetto di cui all'art. 8 bis della L.R. 12/2005 (già individuati in apposita deliberazione consiliare) per quanto attiene gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale.

Nella relazione illustrativa depositata unitamente al Rapporto Preliminare è stato precisato che era già stata redatta una procedura di Valutazione Ambientale Strategica conclusasi con la redazione da parte dell'Autorità Competente per la VAS del Parere Motivato positivo n. 01/2019 prot. n. 1069 del 21.03.2019. Nell'ambito della presente procedura, si è tenuto come riferimento il progetto urbanistico già reso sostenibile nella precedente procedura di Valutazione Ambientale Strategica e, nel Rapporto Preliminare sono state valutate le varianti apportate, rispetto al progetto del Documento Unico, alle parti afferenti al piano delle regole ed al piano dei servizi, con l'applicazione del bilancio ecologico, pertanto, trattandosi di varianti minori, è stata applicata la procedura di Verifica di Esclusione della VAS.

La precedente variante generale (proposta per l'adozione - 2019), aveva già operato un'importante riduzione di consumo di suolo, ma non ha mai avuto seguito sotto il profilo amministrativo, pertanto, nella relazione illustrativa e nel capitolo dedicato ai calcoli per la soglia di riduzione di Consumo di Suolo si è dovuto tenere in considerazione come pianificazione vigente al 2014 il Documento di Piano approvato con deliberazione C.C. n. 06. Del 21.05.2012 e successivamente pubblicata sul BURL n. 42 del 17.10.2012 e la "1^ Variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi" (PGT vigente 2018)

Il progetto urbanistico effettuerà il coordinamento delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole con il nuovo regolamento edilizio (già approvato) e con l'aggiornamento dello studio geologico, il quale costituirà parte integrante del piano del governo del territorio. quest'ultimo con il recepimento dei disposti del P.G.R.A. e P.A.I..

2 - DESCRIZIONE DEL PIANO E CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Osservazioni in merito al Rapporto Preliminare

a) Vincoli: Si segnala che non è stata depositata con il Rapporto Preliminare la Carta dei Vincoli.

I principali vincoli sono stati riportati nelle tavole "11a/b DOCUMENTO UNICO: sintesi delle previsioni contenute nei tre atti DdP, PdR, PdS" e sono stati indicati a margine delle schede normative interessate dalla variante.

La tavola dei vincoli verrà allegata al deposito degli elaborati nella fase di adozione in Consiglio Comunale.

b) Verifiche di sostenibilità e di coerenza: Si osserva come nell'ambito delle verifiche di coerenza non sia stata considerata la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS) benché menzionata a p. 11 del RP. Si tenga presente che la SRSvS, ai sensi dell'art. 34, c. 5, del D.Lgs. 152/06 s.m.i. rappresenta il quadro di riferimento da assumere per le valutazioni ambientali.

Nelle considerazioni effettuate rispetto alla sostenibilità e la coerenza delle modifiche apportate che rivestono carattere minore, anche se non esplicitata con apposita tabella, sono stati considerati i principi dettati dalla Strategia Regionale per lo Sviluppo sostenibile.

c) Stima degli impatti attesi: si provvede ad integrare il RP con quanto rilevato in funzione delle singole componenti ambientali.

Acque superficiali/sotterranee: si richiede di effettuare delle precisazioni in relazione alla stima degli impatti attesi in merito alle interferenze con aree di rispetto idropotabili e all'aggiornamento della cartografia comunale.

Si provvede ad effettuare le precisazioni richieste.

Ambiente e biodiversità: si richiede per il comparto Pdc 4v Loc. Ligomena di valutare le motivazioni per la sua classificazione come "comparto di completamento" alla luce del fatto che, seppur localizzato in un'area di frangia urbana, appaia più come una estensione del tessuto urbano consolidato che una rifinitura del costruito. A tal proposito si osserva che, al fine di consentire l'accesso al nuovo ambito viene introdotta una nuova previsione viabilistica che determina consumo di suolo (aree naturali) e interessa ambiti boscati del PIF.

Si provvede a rivedere l'accesso al comparto attraverso la previsione di una nuova viabilità a nord dell'impianto tecnologico evitando così di coinvolgere le aree boscate.

Si provvede altresì a limitare la previsione di nuova edificazione nel comparto nella sua parte più esterna verso le aree agricole così da diminuire il consumo di suolo, essendo una parte del comparto già trasformabile, e riconducendo l'ambito con dimensioni più contenute ad un ambito di completamento del tessuto consolidato.

Suolo:

Nel Rapporto Preliminare rispetto agli ambiti P.L. 1vB Loc. Barna e PdC 4v Loc. Ligomena vengono considerate degli stralci di elaborazioni basate sulla banca dati DURSAF 7.0 senza riportare la legenda. Nella carta della Qualità dei Suoli (Tavv. 3 a1 e 3.a2) è stato considerato il “Valore agricolo dei suoli 2018” e non i risultati analitici delle suddette carte.

In relazione ai rilevamenti sopra effettuati si reputa necessario esplicitare le considerazioni conclusive in merito alla stima degli impatti attesi.

Si provvede ad apportare i chiarimenti richiesti e a esplicitare le considerazioni conclusive in merito alla stima degli impatti attesi.

Inquinamento acustico:

Prendono atto rispetto alle valutazioni che dovranno essere effettuate per le trasformazioni previste. Nel merito rilevano che lo studio acustico comunale “adottato” non viene allegato.

L’elaborato di zonizzazione acustica non è stato modificato rispetto alla precedente procedura, verrà allegato agli elaborati di adozione.

Gestione rifiuti:

Nel Rapporto Preliminare non vengono effettuate considerazioni in relazione al rispetto del valore di benchmark regionale di raccolta differenziata.

Si provvede ad integrare il rapporto ambientale con i dati richiesti.

d) Monitoraggio:

Per quanto riguarda il riferimento al PUGSS (documento presente nella variante precedentemente avviata ma non adottata), risulta necessario chiarire il rapporto tra la presente variante e gli elaborati precedentemente valutati.

Relativamente al comparto mobilità, si suggerisce di modificare la denominazione dell’indicatore “lunghezza piste ciclabili” in “viabilità agrosilvopastorale” e di predisporre una sezione di dettaglio relativamente al suo assetto, anche in considerazione del PIF e del dato pubblicato sul Geoportale di Regione Lombardia.

Il PUGSS già precedentemente valutato sarà inserito nel presente Documento Unico.

Si aderisce al suggerimento proposto rispetto alla mobilità leggera.

3. AMBITI DI TRASFORMAZIONE E DI RIGENERAZIONE

Con riferimento alla componente in oggetto, si rileva quanto segue per gli ambiti introdotti

PdC 4v Ligomena e strada di accesso:

Il nuovo comparto introdotto (classificato come ambito di completamento) prevede la realizzazione di residenza con edilizia convenzionata/agevolata e parcheggi in un'area appartenente alla rete ecologica del PTCP (aree sorgente di biodiversità di primo livello – CAP). La nuova strada di accesso interessa (acero frassineti) del PIF vigente e nel comparto è presente la fascia di rispetto di captazione idropotabile. Ciò premesso, si ritiene necessario approfondire tali aspetti al fine di una completa valutazione della sostenibilità

Si provvede a rivedere l'accesso al comparto attraverso la previsione di una nuova viabilità di accesso a nord dell'impianto tecnologico evitando così di coinvolgere le aree boscate.

Si provvede altresì a limitare la previsione di nuova edificazione nel comparto nella sua parte più esterna verso le aree agricole così da diminuire il consumo di suolo, essendo una parte del comparto già trasformabile, e riconducendo l'ambito con dimensioni più contenute ad un ambito di completamento del tessuto consolidato.

PdC 3v Logo – S.P. 7:

L'ambito era stato già introdotto nella variante 2019 (non adottata) con denominazione PdC10b oggetto di osservazioni nel parere VAS espresso dalla scrivente (parere prot. 6424 del 19.02.2019). Ciò premesso, si richiamano i contenuti del suddetto parere e si rinnova la richiesta di effettuare di approfondimenti di carattere vegetazionale e integrare la scheda con uno schema di disposizione dei nuovi volumi previsti.

Nella parte descrittiva è stata descritta la qualificazione dei luoghi come già effettuato nell'ambito della chiusura della procedura di VAS effettuata nel 2019. Le volumetrie attribuite al comparto sono inferiori rispetto a quanto previsto nella precedente variante dove si consentiva il trasferimento nel comparto di un importante volume appartenente al centro storico. Nella attuale scheda normativa viene attribuito un indice edificatorio al comparto che definisce nel complesso una possibilità di realizzare un ampliamento dell'edificazione esistente.

Sono già state introdotti delle prescrizioni di natura paesaggistica, ponendo poi in capo alla Soprintendenza, trattandosi di ambito tutelato, nella fase esecutiva degli interventi, la valutazione rispetto ad una coerente distribuzione dei volumi nel contesto di valore paesaggistico.

PL1vA e PL1vB Barna:

In riferimento ai due comparti ed alla richiesta di riduzione di volumetria già richiesta nei precedenti pareri a fronte dei quali viene conferita al comparto una volumetria complessiva pari a 11.900 mc.

Ciò premesso, richiamato quanto richiesto nel precedente parere VAS e considerato l'aumento di volumetria introdotto con la nuova previsione, si invita nuovamente a valutare la sostenibilità della volumetria in relazione al contesto circostante.

Si evidenzia, a tal proposito, che nel parere della Soprintendenza citato viene richiesta una riduzione dei volumi complessivi

Si provvede a ridurre il volume assegnato al compendio a 11.100,00 mc., limite che rende possibile la realizzazione della struttura socio- assistenziale.

La soluzione progettuale esecutiva degli interventi è comunque posta in capo al parere finale espresso in sede di rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica da parte della Soprintendenza.

4. SISTEMA URBANISTICO - TERRITORIALE**4.1 Consumo di suolo****PTCP**

Si provvede a meglio precisare le differenti tipologie di strade esistenti e in progetto, rispetto ai contesti urbanizzati e ai tracciati agrosilvopastorali esistenti e in progetto e di conseguenza si provvede ad aggiornare la tav. 2.3 e i relativi conteggi riportati nella relazione illustrativa.

Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14

Si provvede ad aggiornare la tavola 3.c e i relativi conteggi in funzione delle precisazioni effettuate in merito alla classificazione delle strade, di cui al precedente punto.

Per quanto concerne gli aspetti qualitativi si provvede ad effettuare una valutazione comparativa delle aree che concorrono al rispetto bilancio ecologico del suolo.

In merito alla carta della qualità dei suoli liberi (Tavole 3.a1 e 3.a2) si precisa che "il valore di sintesi 2024" è stato elaborato considerando prevalentemente la banca dati fornita da Regione Lombardia in merito all'indagine dei valori agricoli dei suoli, rapportate alla realtà territoriale. Si provvede a meglio precisare tali caratterizzazioni. Per quanto attiene le analisi delle "peculiarità naturalistiche dei suoli" con particolare riferimento alla rete ecologica si precisa che tutte le aree appartenenti alla REP interessate dalle modifiche sono con classificazione CAP - Aree sorgenti di biodiversità di I° livello, con medesime caratteristiche di naturalità di scarso livello, prossime all'edificato o già parzialmente compromesse.

Per quanto riguarda l'analisi della banca dati DUSAF 7.0 si provvede a riportare la classificazione relativa alle sole aree individuate come suolo libero.

4.2 Sistema della mobilità

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

5 - SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE

5.1 Rete ecologica e paesaggio

In relazione alla REP, alla luce delle precisazioni effettuate in merito al paragrafo 3, si provvede ad aggiornare le tavole di piano e meglio rappresentare la rete ecologica sulle tavole di PGT.

5.2 La salvaguardia del patrimonio storico

Si prende atto della proposta di rigenerazione dei nuclei storici e delle modifiche apportate a quest'ultimi anche nella perimetrazione. Non essendo stata pubblicata tuttavia la normativa del Piano delle Regole, non è possibile esprimere in questa fase un parere.

5.3 Aree protette e Siti Rete Natura 2000

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

5.4 La gestione boschi e viabilità agro-silvo-pastorale

Per quanto concerne la viabilità agro-silvo-pastorale ed in particolare i percorsi che da Breglia si sviluppano verso il Comune di San Siro, riportati con tracciati differenti nella documentazione pubblicata rispetto al PGT vigente, si chiede di chiarire se tra i percorsi individuati vi sia quello oggetto del verbale di accertamento della Regione Carabinieri Forestali per presunte violazioni urbanistico-edilizie e nei riguardi delle normative vigenti.

In generale rispetto al tema della rete viaria, alla luce delle verifiche richieste nei precedenti paragrafi relativi al consumo di suolo, la Provincia si riserva di effettuare una più approfondita valutazione rispetto al PTCP nell'ambito della valutazione di compatibilità con il piano provinciale.

In relazione alla rete agrosilvopastorale sono stati riportati gerarchicamente i tracciati agrosilvopastorale previsti nel Piano di Indirizzo Forestale, nonché la rete dei sentieri e dei tracciati agrosilvopastorali esistenti ed in previsione, secondo un recente studio effettuato dal Comune di Plesio. Le caratteristiche dei tracciati agrosilvopastorali negli ambiti agricoli trovano riferimento nell'art.11 ed in generale nelle e N.T.A. del PTCP della Provincia di Como.

Nelle vigenti norme tecniche di attuazione del Comune di Plesio sono già definite le caratteristiche che devono essere proprie dei tracciati agrosilvopastorali e della sentieristica che comunque appartengono alla rete ecologica provinciale.

5.5 Aree agricole

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

5.6 Componente geologica, idraulica e idrologica

In relazione alla componente in oggetto, si prende atto di quanto messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

In fase di adozione si provvederà a redigere la "Dichiarazione Sostitutiva dell'atto di Notorietà - Allegato 1 della D.g.r. del 26 aprile 2022 - n. XI/6314".

5.7 Componente sottosuolo

Si è provveduto, effettuati gli opportuni approfondimenti con il geologo Dott. Paolo Dal Negro, ad effettuare le modifiche necessarie alla definizione delle ZTA e ZDR delle captazioni entro la concessione Chiarella e di conseguenza si provvede al recepimento delle stesse nel proprio strumento urbanistico.

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

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

5.9 Sistema Idrico Integrato (SII)**Rete fognarie e scarichi**

Si prende atto di quanto suggerito nel parere

Approvvigionamento idrico e derivazioni d'acqua ad uso potabile

Si prende atto di quanto suggerito nel parere. Si provvede a verificarne l'ubicazione delle sorgenti con il gestore del S.I.I. ed al corretto recepimento delle stesse nel proprio strumento urbanistico.

5.10 Titoli abilitativi ambientali

Si prende atto che non si rilevano criticità in merito.

6. SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

Si prende atto di quanto indicato nel parere in relazione al sistema informativo territoriale.

OSSERVAZIONE - D

**ATS INSUBRIA – Direzione sanitaria – Dipartimento di igiene e prevenzione sanitaria –
Struttura semplice igiene pubblica – Sede territoriale di Como
Prot. n° 3139 del 29.08.2025 – Comune di Plesio**

ATS Insubria VA Prot n.PSAV-C.0090483.29-08-2025.h.15:48

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Insubria

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

Spett.le

Comune di Plesio (CO)

Area Tecnica
Urbanistica ed Edilizia Privata

pec: comune.plesio@pec.regione.lombardia.it

**OGGETTO: NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL
PIANO DELLE REGOLE – DOCUMENTO UNICO E RELATIVA PROCEDURA DI VERIFICA DI
ESCLUSIONE DALLA VAS**

Deposito documentazione conferenza di Verifica di esclusione della VAS.

In riferimento alla richiesta inerente l'oggetto, inviata da parte del Comune di Plesio il 16.07.2025 prot. 2680 e pervenuta alla scrivente Agenzia in data 16.07.2025 prot. n. 75701;

esaminato quanto contenuto nella documentazione pubblicata sul sito web "SIVAS" (Sistema Informativo Valutazione Ambientale Strategica) di Regione Lombardia, all'indirizzo www.sivas.servizirl.it e sul sito web del Comune, considerata l'entità della variante, si formulano, per gli aspetti di competenza, alcune osservazioni di natura igienico-sanitaria sulla base di scelte coerenti con la capacità di carico del territorio e con uno sviluppo urbanistico-territoriale sostenibile.

Si evidenziano alcuni punti meritevoli di adeguata considerazione e si raccomanda quanto segue:

- inserimento, nella cartografia dei vincoli, perimetrazione delle fasce di rispetto delle sorgenti in concessione all'impresa di imbottigliamento Acque Minerali Val Menaggio – Chiarella;
- previsioni, per le attività di futuro insediamento, di tutte le attenzioni, mitigazioni e limitazioni particolari, se il caso, atte a non arrecare disturbo alla popolazione tra cui installazione eventuale di barriere antirumore e adozione di fasce arboreo-arbustive di idonea larghezza e con essenze locali a mascheratura paesaggistica e a mitigazione degli impatti in funzione della tipologia degli insediamenti consentiti, per salvaguardare la popolazione da fenomeni di inquinamento, molestia, rischi di incidente, ecc.

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 Plesio Prot. n. 0003139 del 29-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1



- nella realizzazione di **strade, percorsi pedonali e parcheggi** si dovrà considerare il tipo di impermeabilizzazione del manto di pavimentazione, in quanto la stessa deve garantire un regolare deflusso delle acque meteoriche; dovrà essere garantito il superamento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dalla normativa vigente con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali previsti, alle pendenze longitudinali/trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione. Si demanda comunque la verifica di conformità alla vigente normativa di cui sopra agli organismi istituzionali individuati dai commi 4 e 7 dell'art. 24 della Legge 05.02.1992, n.104.
- adozione, nella in fase di cantiere, vista la presenza di edifici residenziali, di azioni di mitigazione temporanea e se del caso strutturale per gli impatti determinati da rumore, dal sollevamento e dispersione di polveri e diffusione di piante alloctone invasive e allergeniche (ailanto, ambrosia ecc).

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

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti si porgono distinti saluti

Il Responsabile
Struttura Semplice Igiene Pubblica
Dr.ssa Rosalia Rizzo

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

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

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

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto delle considerazioni e suggerimenti formulati dall'Ufficio.

Comune di Plesio Prot. n. 0003139 del 29-08-2025 arrivo Cat. 6 Cl. 1

Agli atti del Comune sono altresì pervenuti i seguenti contributiCONTRIBUTO 1

BERTARELLI ROBERTO”

Prot. n° 2863 del 04.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 2

ANTONINI LUISELLA”

Prot. n° 2914 del 07.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 3

DELL'ERA ANDREA”

Prot. n° 2945 del 08.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 4

SECCHI GIOVANNI BATTISTA”

Prot. n° 2990 del 13.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 5

MACHEO PAOLO”

Prot. n° 2991 del 13.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 6

MACHEO PAOLO”

Prot. n° 2992 del 13.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 7

SECCHI MARIA BAMBINA”

Prot. n° 2994 del 13.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 8

SANI CELESTINO”

Prot. n° 2998 del 14.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 9

MACHEO ALESSANDRO”

Prot. n° 3002 del 14.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 10

GATTI MARIANNA”

Prot. n° 3027 del 18.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 11

GALLI MARIO”

Prot. n° 3049 del 20.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 12

GALLI MARIO”

Prot. n° 3050 del 20.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 13

GATTI SILVIO”

Prot. n° 3067 del 20.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 14

CIMA INNOCENTE”

Prot. n° 3073 del 21.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 15

DELL'ERA ANDREA”

Prot. n° 3074 del 21.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 16

SANI CATERINA”

Prot. n° 3075 del 21.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 17

SANI GIUSEPPINA”

Prot. n° 3076 del 21.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 18

TANOLI SIMONA”

Prot. n° 3082 del 21.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 19

DE MONTI FABIO”

Prot. n° 3115 del 27.08.2025 – Comune di Plesio

CONTRIBUTO 20

GALLI MARIO”

Prot. n° 3116 del 27.08.2025 – Comune di Plesio

In relazione ai contributi pervenuti da parte dei soggetti privati si è provveduto ad effettuare delle modifiche agli elaborati di piano volte alla rettifica di errori materiali e/o alla miglior precisazione dell'articolazione degli ambiti appartenenti al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi.

Le modifiche apportate non hanno incidenza sulla procedura di Verifica di Esclusione della VAS espletata.