

OGGETTO: DECRETO DI NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA “VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE” DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI TURATE E AGGIORNAMENTO/REVISIONE E/O INTEGRAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.) NELLE PARTI CORRELATE AL P.G.T. E ALLA NORMATIVA SOVRAORDINATA

**L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS
D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE**

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i. “Legge per il governo del Territorio” ed i relativi criteri attuativi;

Visti gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.

Visto l'atto di nomina dell'Autorità competente per la VAS;

Preso atto che:

- a) in data 28/12/2024 con deliberazione di Giunta Comunale n. 116 è stato avviato il procedimento amministrativo relativo alla redazione della variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Turate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della LR n. 12/2005 e s.m.i.;
- b) in data 28/12/2024 con la medesima deliberazione di Giunta Comunale n. 116 è stata contestualmente avviata la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Turate, come prescritto dall'art. 4 della LR n. 12/2005, dalla DCR Lombardia n. VIII/351 del 13 marzo 2007 e dalle relative delibere attuative di Giunta Regionale, con individuazione dell'Autorità Procedente e dell'Autorità Competente per la VAS, nonché dei soggetti competenti in materia ambientale, degli Enti territorialmente interessati e dei soggetti quali settori del pubblico interessati, di seguito elencati:
 - soggetti competenti in materia ambientale:
 - A.R.P.A. Lombardia - Dipartimento di Como;
 - A.T.S Insubria della Provincia di Como;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio Sezione Belle Arti e Paesaggio;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio Sezione Archeologica;
 - Regione Lombardia Direzione Generale Territorio Della Lombardia Struttura VAS;
 - Regione Lombardia Direzione Generale Per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia U.O. Tutela e Valorizzazione del Territorio;
 - Regione Lombardia Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile, Unità Organizzativa Tutela Ambientale;
 - Regione Lombardia Settore Infrastrutture e Mobilità;
 - Eventuali altri soggetti non espressamente indicati e/o diversi, ma interessati dal procedimento;
 - Enti territorialmente interessati:
 - Regione Lombardia Direzione Generale Territorio, Urbanistica, Difesa del Suolo e Città Metropolitana U.O. Strumenti per il Governo Del Territorio, Struttura Sistema Informativo Territoriale Integrato;
 - Regione Lombardia Direzione generale Agricoltura;
 - Regione Lombardia Ufficio Territoriale Regionale Insubria Agricoltura, Foreste, Caccia e Pesca Insubria Servizio Boschi e Foreste;
 - Provincia di Como Settore Territorio, Trasporti e Viabilità;
 - Provincia di Varese Settore territorio e Urbanistica;

- Comune di Turate, Sig. Sindaco e Sig. Assessore Urbanistica/Edilizia Privata;
 - Comuni confinanti (Limido, Fenegrò Cirimido, Lomazzo, Rovello Porro, Cislago, Gerenzano);
 - Autorità di bacino del fiume Po;
 - Autostrade per l'Italia;
 - Autostrada pedemontana Lombarda;
 - Telecom Italia;
 - Enel distribuzione;
 - Enel servizio elettrico;
 - Sime;
 - Ferrovienord;
 - Terna spa sede Roma;
 - Bozzente;
 - Eventuali altri enti non espressamente indicati e/o diversi, ma interessati dal procedimento.
- soggetti quali settori del pubblico interessati:
 - Popolazione di Turate;
 - Associazioni di Turate;
 - Parrocchie di Turate;
 - Scuole di Turate;
 - Consulta Urbanistica di Turate;
 - Commissione del Paesaggio comunale;
 - Protezione civile Comunale;
 - Ordine degli Ingegneri;
 - Ordine degli Architetti;
 - Ordine dei Geologi;
 - Ordine degli Agronomi e Forestali
 - Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati;
 - Collegio Provinciale dei Geometri;
 - Unione Industriali;
 - Confedilizia;
 - Ance Como;
 - Confcommercio Como;
 - Confartigianato Imprese di Como;
 - Confesercenti;
 - Coldiretti Lombardia;
 - Confederazione Italiana Agricoltori di Como;
 - C.C.I.A.A. di Como
 - Legambiente Lombardia;
 - Wwf;
 - C.G.I.L.;
 - C.I.S.L.;
 - U.I.L.;
 - Tutti le altre associazioni/organizzazioni o gruppi non espressamente indicate ma eventualmente interessate;
- c) in data 04/01/2025 è stato pubblicato l'avviso di avvio del procedimento amministrativo relativo alla redazione della variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Turate, unitamente alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale (VAS), sul sito internet comunale, all'Albo pretorio del Comune (n. 115 R.A.P.), sul sito web SIVAS e su un periodico a diffusione locale (La Provincia di Como);

- d) in data 29/01/2025 tale avviso è stato pubblicato sul BURL n. 5 – Serie Avvisi e Concorsi, e che da tale data sono decorsi i termini per la presentazione dei suggerimenti e proposte per la tutela degli interessi diffusi;
- e) in data 21/07/2025 l'Arch. P. Ter. Gloria Tagliabue, iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Como al n. 2173, ha trasmesso al protocollo dell'Ente (prot. 10801) il Rapporto Preliminare della proposta di variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole;
- f) in data 24/07/2025 con Delibera di Giunta Comunale n. 69 l'Amministrazione comunale ha approvato il Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole;
- g) in data 24/07/2025 è stato messo a disposizione il Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole mediante la pubblicazione all'Albo Pretorio, sul sito regionale SIVAS (<http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/>), sul sito web istituzionale del Comune, nonché nella Sezione Amministrazione Trasparente, per trenta giorni con decorrenza dal 25/07/2024;
- h) dopo la messa a disposizione del Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS sono pervenuti i seguenti pareri:
1. *Regione Lombardia – Direzione Generale Enti Locali, Montagna, Risorse Energetiche, Utilizzo Risorsa Idrica, Coordinamento degli Uffici Territoriali Regionali e Gestione Fondo Comuni Confinanti - Ufficio Territoriale Regionale Insubria*, pervenuto in data 29/07/2025, prot. n. 11206 – nota in cui si raccomanda di verificare che le scelte operate nella redazione della Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio siano coerenti con le disposizioni regionali relative al Piano di gestione del rischio alluvione, come prescritto dalla DGR 6738 del 19.06.2017 e dalla normativa sulla invarianza idraulica, nonché con quanto previsto dalla DGR 1615 del 17.12.2023 in materia di Polizia idraulica;
 2. *Regione Lombardia – Direzione Generale Trasporti e Mobilità Sostenibile*, pervenuto in data 12/08/2025, prot. n. 11901 – nota in cui per gli aspetti inerenti alla mobilità ciclistica, visto il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC) approvato con delibera n. X /1657 dell'11 aprile 2014 e nell'ottica di favorire gli spostamenti ciclabili, ai fini dell'interconnessione funzionale di sistema tra la rete di mobilità ciclistica e le fermate del trasporto pubblico ferroviario e locale, non si rilevano osservazioni circa la proposta in esame e si suggerisce di valutare, nell'ambito della variante o di successive varianti al PGT, la previsione di un itinerario ciclabile di collegamento alla stazione di Gerenzano/ Turate sull'asse di Viale Roma;
 3. *ATS Insubria – Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria – Struttura Semplice Igiene Pubblica – Sede territoriale di Como*, pervenuto in data 13/08/2025, prot. n. 11936 – nota in cui si evidenzia la necessità di considerare, nell'accettazione o meno delle proposte pervenute, la compatibilità tra ambiti confinanti, nonché i vincoli di qualsiasi natura, raccomandando di prevedere interventi di mitigazioni/limitazioni in caso di ampliamento/completamento/conferma dei comparti industriali al fine di salvaguardare la popolazione da fenomeni di inquinamento, molestia, rischi di incidente, ecc. Si rammenta inoltre che preventivamente ad ogni trasformazione/riqualificazione dovranno essere effettuate le opportune verifiche e valutazioni sulla salubrità dell'area, con particolare riferimento alla verifica della possibile presenza di amianto, e dovranno essere effettuate eventuali indagini ambientali per valutare la presenza di gas radon in ambienti indoor. Si forniscono infine indicazioni relative alla realizzazione di strade, percorsi pedonali e parcheggi, con riferimento alla necessità di garantire un regolare deflusso delle acque meteoriche e il superamento delle barriere architettoniche. Viene demandata all'Autorità Competente la decisione in merito all'assoggettabilità alla VAS della variante ovvero alla sua esclusione;

4. ARPA Lombardia – Dipartimento di Como-Varese – U.O. Valutazioni del suolo, sottosuolo e delle acque sotterranee, VIA e VAS, pervenuto in data 20/08/2025, prot. n. 12074 – nota in cui si effettuano le seguenti osservazioni in merito alle proposte di variante:

- *proposta n.7 di carattere pubblico per la modifica del Piano dei Servizi introducendo riferimenti al rispetto del principio di invarianza idraulica*: si dovrà assicurare l'applicazione del Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 e 28 marzo 2025, n. 3;
- *proposta n.1, da parte di privati, di riconoscimento urbanistico extra-agricolo ad un comparto edilizio edificato negli anni 80 nel quale non si esercitano più le originarie funzioni legate al mondo agricolo, ma funzioni riconducibili all'ambito produttivo (trasformazione e lavorazione del prodotto)*: si ricorda che dovrà essere indicato che, in caso di installazione di impianti o macchinari con scarichi di acque reflue industriali o con emissioni in atmosfera, dovrà essere richiesta specifica autorizzazione ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs.152/06 e ai sensi dell'art. 269 del D.lvo 152/06 e s.m.i.;
- *proposte n. 3 e 5 da parte di privati per la realizzazione di piste ciclabili di collegamento tra la stazione e le scuole, e tra il territorio comunale di Turate e quello dei comuni limitrofi*: considerato che i Comuni limitrofi di Limido Comasco, Lomazzo, Rovello Porro e Rovellasca, sono interessati dal passaggio del percorso ciclistico regionale "PCIR 14 Greenway Pedemontana" (del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica), sarà opportuno avvalersi di quanto indicato all'art. 3 commi 4 e 5 della L.r. 30 aprile 2009, n. 7 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica", approvato con delibera n. X/1657 del 11/04/2014, e del Piano provinciale, ove vigente, individuando la rete ciclabile e ciclopedonale quale elemento integrante della rete di livello regionale e provinciale, prevedendo la connessione dei grandi attrattori di traffico di livello locale, e, in generale, gli elementi di interesse sociale, storico, culturale e turistico di fruizione pubblica;
- *proposta di privati di modifica all'art. 20 delle NTA del PdR, inserendo, quali funzioni compatibili negli ambiti APC 3, Ambiti prevalentemente terziari e commerciali, le funzioni sociosanitarie e di servizio alla persona*: si ricorda che per l'insediamento di tale funzione è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico;
- *proposta di privati di cambio di destinazione del mappale 7368 da APC - Ambiti prevalentemente terziari e commerciali ad APP1 - Ambiti prevalentemente economici e produttivi*: se l'area è posta in prossimità di zone residenziali o altre zone acustiche incompatibili, tale scelta potrebbe essere in contrasto con i limiti del DPCM 14/11/97 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore) con la possibilità in futuro di dare corso ad esposti da parte di cittadini, per rumori molesti.

Si evidenzia infine che ARPA non è tenuta ad esprimere parere in merito alle varianti al Regolamento Edilizio, per le quali la competenza è di ATS.

5. Ufficio d'Ambito di Como – Servizio Tecnico e Pianificazione, pervenuto in data 21/08/2025, prot. n. 12085 – nota in cui si indica la necessità di recepire eventuali prescrizioni/valutazioni del gestore del servizio acquedotto e fognatura (Como Acqua srl) e del servizio di depurazione (Alfa srl) al fine di verificare l'impatto che tale variante potrebbe avere sulle infrastrutture del Servizio Idrico Integrato. In tale nota viene evidenziata inoltre la necessità di verificare che l'attuale dotazione idrica sia in grado di soddisfare l'eventuale incremento di fabbisogno derivante dall'attuazione della variante, ricordando 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. Si evidenzia inoltre che 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 e si ricorda il rispetto delle prescrizioni derivanti dall'art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006 e dalla D.G.R. n. VII/12693 del 2003, vista la presenza sul territorio

comunale di aree di salvaguardia di captazioni idropotabili pubbliche (Zone di Rispetto e Zone di Tutela Assoluta). Per quanto riguarda il servizio di fognatura, si evidenzia che gli insediamenti ricadenti nell'agglomerato di Origgio 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 dei Regolamenti del SII e dei Regolamenti Regionali n. 4/2006 e n. 6/2019, mentre nel caso in cui si vadano ad insediare dei processi produttivi 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. ATO rileva infine che nulla osta all'attuazione della variante al PGT oggetto di verifica di assoggettabilità, per quanto di propria competenza.

6. Provincia di Como – Tutela ambientale e pianificazione del territorio – Ufficio Valutazioni ambientali – Servizio Pianificazione e tutela del territorio: pervenuto in data 22/08/2025, prot. n. 12157 – nota nella quale vengono effettuate le seguenti valutazioni, evidenziando preliminarmente l'impossibilità di effettuare valutazioni complete in questa fase:

- *Consumo di suolo*: Con riferimento ai contenuti del PTCP ai sensi dell'art. 38 delle NTA e all'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 ed s.m.i., si evidenzia che verranno effettuati maggiori approfondimenti in fase di valutazione di compatibilità con il PTCP sulla scorta della documentazione adottata, comprensiva di disciplina d'uso e relativa cartografia;
- *Sistema della mobilità*: In relazione alla componente in oggetto e con particolare riferimento alla proposta 1 (riconoscimento urbanistico extra-agricolo dell'area di via Como 52) si osserva che il comparto è localizzato lungo la SP29 e che la documentazione messa a disposizione non fornisce alcun chiarimento in merito all'assetto funzionale della futura area. Si evidenzia a tal proposito che in relazione agli accessi all'area sarà necessario ottenere specifica autorizzazione da parte del Servizio Strade anche alla luce del dettaglio progettuale definito;
- *Rete ecologica e paesaggio*: in relazione alla proposta 1 si osserva che tutto il comparto appartiene alla rete ecologica del PTCP (zona tampone di secondo livello). Si rileva inoltre che la Tav. DP1_4 Sistema dei vincoli del Documento di Piano del PGT vigente individua la presenza della fascia di rispetto ampia 150 metri del Torrente "Roggia" Mascazza (art. 142, c. 1, lett. c., D.Lgs. 42/2004 s.m.i.) per i mappali interessati dalla variante. Infine, si osserva che le aree contermini sono caratterizzate dalla presenza di elementi di secondo livello della RER e dalla rete ecologica del PTCP (Core areas – sorgenti di biodiversità di 2° livello). Alla luce di tali elementi di sensibilità, si evidenzia che non sono specificate le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione la cui definizione è rimandata alla fase progettuale successiva e ai contenuti della relativa scheda del Piano delle Regole.
- *Aree protette e Siti Rete Natura 2000*: non si evidenziano interferenze.
- *La gestione dei boschi*: alla luce dell'ubicazione del comparto di cui alla proposta 1, si richiama la necessità di valutare eventuali interferenze con l'area boscata posta immediatamente a Nord e classificata come 188 - Robinieto puro nel PIF vigente della Provincia di Como, demandando eventuali ulteriori valutazioni all'Ufficio Territoriale Regionale Insubria di Como, autorità forestale competente sul territorio comunale di Turate;
- *Aree agricole*: la Proposta 1 prevede il riconoscimento urbanistico extra-agricolo a fabbricati esistenti, assegnando loro funzioni produttive/direzionali, e interessa aree classificate come AG2 Ambiti agricoli di interesse strategico nella Tav. PR1 Mappa del Piano delle Regole vigente. In merito alla classificazione delle aree si richiamano i contenuti del provvedimento di valutazione di compatibilità del PGT con il PTCP (n. 10 del 06/03/2014) che attesta la corretta individuazione delle "aree agricole aventi efficacia prevalente (art. 15 L.R. 12/05)". Si reputa necessario approfondire l'eventuale presenza di atti d'obbligo al mantenimento delle destinazioni degli immobili al servizio dell'attività agricola. Infine, stante il fatto che la

proposta prevede il mantenimento della destinazione agricola dei comparti ove sono ubicati gli edifici, si reputa necessario chiarire quale sia l'utilizzo previsto delle aree pertinenziali (viabilità, parcheggi etc.) a servizio dell'uso produttivo-direzionale proposto per gli edifici e di verificare la coerenza con la normativa di piano.

In conclusione, la Provincia demanda all'Autorità Competente d'intesa con la Procedente la conclusione in merito alla procedura in oggetto, riservandosi di effettuare valutazioni più complete nell'ambito della valutazione di compatibilità con il PTCP ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. n. 12 del 2005 e s.m.i. in relazione alla modifica degli ambiti agricoli aventi efficacia prevalente come previsto dall'art. 15, comma 5 della medesima legge regionale.

7. ALFA srl Varese: pervenuto in data 25/08/2025, prot. n. 12273 – nota nella quale si segnala che non si rilevano in linea generale particolari criticità per il servizio di depurazione all'interno del territorio comunale, rilevando che le varianti da apportare ai documenti del PGT non sembrano avere incidenza sullo stato attuale dell'impianto di depurazione di Origgio in termini di variazioni della capacità residua di trattamento.
8. Ministero della Cultura – Dipartimento per la Tutela del Patrimonio Culturale - Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Sondrio e Varese: pervenuto in data 25/08/2025, prot. n. 12274 – nota nella quale vengono individuate quali potenzialmente critiche le iniziative 4 e 5 indicate nel rapporto preliminare ovvero:
 - Rielaborazione della tavola PR.2 “Mappa del piano delle regole della Città Storica” e modifica Art. pr 14 CS –Città Storica, con correzione degli errori materiali rilevati.
 - Modifiche/integrazioni all'elaborato PR.7 “Abaco delle linee guida e prescrizioni per gli interventi nella Città Storica”:

Si manifesta il timore di possibili criticità derivanti da interventi non attenti alla conservazione del patrimonio architettonico e urbano storico, individuando come critica la possibilità di introdurre e sostituire i manti di copertura con materiali e tecniche improprie, perdendo l'identità che caratterizza il luogo. Circa il tema del risparmio energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili si evidenziano le possibili criticità derivanti dalla proliferazione di fotovoltaico nel centro storico. La posa diffusa di impianti fotovoltaici in copertura determinerebbe, infatti, per dissonanza materica e cromatica, l'alterazione dei manti di tipo tradizionale, in un ambito di tessuto urbano di valore storico e paesaggistico caratterizzato dalla - pressoché totale - uniformità di tali coperture.

Alla luce di quanto evidenziato, l'Ufficio ritiene, per quanto attiene ai profili di competenza, che la variante al PGT comporti modifiche tali da necessitare il ricorso alla procedura di VAS.

- i) alla data del 29/08/2025 non sono pervenuti ulteriori suggerimenti e proposte;
- j) che in data 29/08/2025 si è svolta la conferenza di verifica, nelle quale sono state discussi e valutati i pareri degli enti pervenuti al protocollo comunale;
- k) alla data odierna non risultano ugualmente pervenuti ulteriori suggerimenti e proposte.

Considerato il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta e quanto verificato in sede di Conferenza di Verifica;

Valutato quanto segue in merito agli effetti sull'ambiente della variante al Piano di Governo del Territorio:

- le modeste variazioni previste non introducono alcun elemento di innovazione che debba essere valutato con il complesso e più approfondito iter di un procedimento di VAS, in quanto ogni modifica alla cartografia ed alla normativa di piano prevista rientra nella tipologia delle varianti che:

- determinano l'uso di piccole aree a livello locale e comportano modifiche minori al PGT vigente;
- non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;
- non producono effetti ambientali significativi sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (Rete Natura 2000).

Ritenuto di recepire nei seguenti termini le indicazioni dettate dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli Enti territorialmente competenti che hanno inviato i propri contributi:

1. Regione Lombardia – Direzione Generale Enti Locali, Montagna, Risorse Energetiche, Utilizzo Risorsa Idrica, Coordinamento degli Uffici Territoriali Regionali e Gestione Fondo Comuni Confinanti - Ufficio Territoriale Regionale Insubria

Si prende atto di quanto osservato e si conferma che le azioni di piano sono coerenti con le disposizioni regionali relative al Piano di gestione del rischio alluvione, come prescritto dalla DGR 6738 del 19.06.2017 e dalla normativa sulla invarianza idraulica, nonché con quanto previsto dalla DGR 1615 del 17.12.2023 in materia di Polizia idraulica.

2. Regione Lombardia – Direzione Generale Trasporti e Mobilità Sostenibile

Si prende atto di quanto osservato e si conferma che la tavola di PGT relativa alla rete di mobilità ciclistica sarà coerenzata con quanto previsto nel PRMC (Piano Regionale della Mobilità Ciclistica). Verrà inoltre inserita nella cartografia di PGT, come indicato, la previsione di un itinerario ciclabile di collegamento alla stazione di Gerenzano/ Turate sull'asse di Viale Roma.

3. ATS Insubria – Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria – Struttura semplice Igiene Pubblica – Sede territoriale di Como

Si conferma di aver verificato in fase di accettazione delle proposte la compatibilità tra ambiti confinanti, nonché i vincoli di qualsiasi natura.

Per quanto concerne la necessità di verificare preventivamente la presenza di amianto e gas radon, si evidenzia che in fase di attuazione degli interventi di piano sarà cura dell'Ufficio Tecnico applicare la normativa vigente in materia, come indicato.

Analogamente, verrà applicata scrupolosamente la normativa relativa all'invarianza idraulica ed al superamento delle barriere architettoniche.

4. ARPA Lombardia – Dipartimento di Como-Varese – U.O. Valutazioni del suolo, sottosuolo e delle acque sotterranee, VIA e VAS

Le osservazioni effettuate verranno recepite nei seguenti termini in fase di redazione della variante:

- Nella normativa di attuazione del Piano dei Servizi verrà introdotto specifico riferimento al Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7 e 28 marzo 2025, n. 3;
- Le indicazioni fornite in merito alla proposta n.1 non potranno essere applicate poiché la proposta n. 1, a seguito di osservazione della Provincia di Como pervenuta in data 22/08/2025, prot. n. 12157, non verrà considerata nella presente variante ma verrà esaminata nell'ambito di una futura variante generale, poiché interessante il Documento di Piano;
- Verrà realizzata specifica cartografia con rappresentazione dei percorsi ciclopedonali in accordo con quanto definito nel Piano Regionale della Mobilità Ciclistica;
- In merito alla proposta di privati di modifica all'art. 20 delle NTA del PdR, verrà inserito nella normativa d'ambito l'obbligo di produrre una valutazione previsionale

del clima acustico in caso di realizzazione di funzioni sociosanitarie e di servizio alla persona;

- In merito alle indicazioni relative alla proposta n. 15 di privati di cambio di destinazione del mappale 7368 da APC - Ambiti prevalentemente terziari e commerciali ad APP1 - Ambiti prevalentemente economici e produttivi, è stato verificato che l'area è inserita in un contesto produttivo.

5. Ufficio d'Ambito di Como – Servizio Tecnico e Pianificazione

Si prende atto di quanto osservato, confermando che, non introducendo nuova possibilità edificatoria e significative variazioni di destinazione urbanistica, la variante non avrà impatto sulle infrastrutture del servizio acquedotto e fognatura del servizio di depurazione, non generando ulteriore fabbisogno.

Si prende atto delle utili indicazioni fornite in merito alle disposizioni normative vigenti in materia di salvaguardia delle captazioni idropotabili pubbliche e in materia di scarichi di acque reflue domestiche e assimilate alle domestiche, demandandone l'applicazione all'Ufficio Tecnico, competente per il controllo.

6. Provincia di Como – Tutela ambientale e pianificazione del territorio – Ufficio Valutazioni ambientali – Servizio Pianificazione e tutela del territorio

Le osservazioni effettuate dalla Provincia di Como verranno considerate nei seguenti termini:

- A seguito delle criticità rilevate dalla Provincia in relazione alla proposta n. 1 (riconoscimento urbanistico extra-agricolo dell'area di via Como 52), essendo l'area attualmente individuata nel PTCP in "aree agricole aventi efficacia prevalente" ai sensi dell'art. 15 della LR 12/2005 e smi, ed avendo verificato, come indicato, l'esistenza di atti di vincolo urbanistico e di destinazione d'uso agricola, riferiti ad una parte consistente dell'ambito di proprietà oggetto di segnalazione e specificatamente relativi al mantenimento della destinazione d'uso agricola (vincoli apposti ai sensi della L.R. 93 del 07/06/1980, sotto riportati:
- Rep.n.62494 rc.n.3134 del **21.05.1980** Notaio Pascali (P.e. 208/1979 mapp.li 348,1484/c,349,350,2638,1434),
- rep.n.65533/3239 del **30/10/1980** del Notaio Pascali (p.e.32/1980 mapp.li 3156/f-2797-1434)
- Rep. N. 68682 del **05.05.1981** Notaio Pascali (p.e. 26/81 mapp.le 348-349-350),
- Rep. N. 70184 del **01.10.1981** Notaio Pascali (p.e. 89/81 mapp.le 369),
- Rep.n. 85772 del **23.07.1984** del Dott. Pascali (p.e. 20/1984 mapp.le ex 368 ota 11520 e 1282 -10184),
- Rep.n.89076 del **01/02/1985** del Dott. Pascali (p.e. 96/84 mapp.le 982-2547),
- Rep.n.89077 del **01/02/1985** del dott. Pascali (p.e. 172/84-174/84 mapp.le824/a ora 5374),
- Atto del 31.03.1987 reg.n.998 serie 2 del **16.04.1987** del Notaio Chiambretti (p.e. 156/1986 mapp.li 2219-3088 tettoia collegamento stalle),
- rep.n. 114725/12692 del **15/11/1990** del Notaio Chiambretti (p.e.39/90-40/90 MAPP. 369),
- rep.n.114727/12693 del **15.11.1990** del Notaio Chiambretti (p.r.164/90-27/90 mapp.le 369),
- rep.n. 144909/16370 del **04/02/1994** del Notaio Chiambretti (p.e.27/90 mapp.li 348-349 ampliamento macello),
- Atto di svincolo del Prefetto del **10.02.1995** prot.n.2017 (mapp.le 2547 e mapp.le 982 -1062 comune di Fenegrò)

si recepisce la valutazione rilasciata dalla Provincia in merito alla questione di natura ambientale e si demanda la valutazione di tale proposta ad una successiva variante

generale interessante anche il Documento di Piano e/o ad una strumentazione urbanistica/edilizia più idonea.

La particolare sensibilità paesaggistica ed ambientale del comparto evidenziata dalla Provincia di Como rende infatti necessaria una progettazione complessiva ed unitaria dell'area, che non può limitarsi a modificare unicamente il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, ma deve necessariamente considerare aspetti di pianificazione strategici e sovralocali contenuti nel Documento di Piano.

7. ALFA srl Varese

Si prende atto di quanto osservato, confermando che la variante non avrà incidenza sullo stato attuale dell'impianto di depurazione di Origgio in termini di variazioni della capacità residua di trattamento.

8. Ministero della cultura – Dipartimento per la tutela del Patrimonio Culturale - Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Sondrio e Varese

Si prende atto di quanto osservato, comunicando quanto segue:

- la rielaborazione della tavola PR.2 “Mappa del piano delle regole della Città Storica” e modifica Art. pr 14 CS –Città Storica, è finalizzata alla correzione di meri errori materiali rilevati nella cartografia vigente, nonché alla modifica delle modalità di attuazione della normativa del centro storico, con eliminazione dei comparti unitari. Tale rielaborazione comporterà un alleggerimento delle procedure di recupero del patrimonio esistente, senza avere effetti sulla qualità dei luoghi e sulla preservazione dei valori storico-architettonici dei nuclei di antica formazione.
- Le modifiche/integrazioni all'elaborato PR.7 “Abaco delle linee guida e prescrizioni per gli interventi nella Città Storica” sono finalizzate ad adeguare la normativa di PGT alla normativa sovraordinata, con la quale la stessa non può essere in contrasto. A maggior tutela degli aspetti conservativi del patrimonio architettonico e urbano storico, verrà inserita nelle norme di PGT, come indicato nel Rapporto Preliminare, l'obbligo di valutazione di progetti interessanti variazioni materiche e cromatiche delle coperture da parte della Commissione Paesaggio. Si procederà con l'individuazione delle corti di maggior pregio che saranno soggette per ogni intervento al parere della Soprintendenza per la tutela dei beni culturali, archeologici, architettonici e Paesaggistici;

Alla luce delle maggior delucidazioni sopra esposte, in ragione del fatto che la variante, in merito alle modifiche della normativa della città storica:

- deve necessariamente adeguarsi alla normativa sovraordinata;
- comporterà modifiche procedurali finalizzate al recupero dell'esistente, evitando fenomeni di abbandono e degrado;
- garantirà la tutela del patrimonio storico-culturale mediante un più attivo coinvolgimento della Commissione Paesaggio e della Soprintendenza per la tutela dei beni culturali, archeologici, architettonici e Paesaggistici;

non si ritiene che il ricorso alla più complessa procedura di VAS possa condurre ad ulteriori valutazioni rispetto a quelle già espresse.

Per tutto quanto esposto

DECRETA

1. di non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS la “Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Turate”;
2. di recepire, nei termini indicati in premessa, quanto indicato nei contributi forniti dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli Enti territorialmente interessati;
3. di provvedere a trasmettere copia del presente Decreto ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli Enti territorialmente interessati;
4. di provvedere altresì alla pubblicazione del presente Decreto sul sito internet del Comune di Turate (www.comune.turate.co.it), nonché sul sito web SIVAS della Regione Lombardia ([www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas - area procedimenti](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas-area-procedimenti));
5. di dare atto che nella fase di elaborazione della “Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Turate” si dovrà tener conto delle indicazioni contenute nel presente provvedimento di verifica;
6. di dare altresì atto che il presente provvedimento di verifica costituisce parte integrante del procedimento di approvazione della variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Turate.

L’Autorità procedente

Il Capo Area Gestione del Territorio
Arch. Carla Segalli (*)

(*) (Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs
82/2005 s.m.i.)

L’Autorità competente

*Il Responsabile dell’Area Tecnica Servizio
Lavori Pubblici e Manutenzioni*
Arch. Barbara Ferrari (*)

(*) (Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs
82/2005 s.m.i.)