

Class. 6.3

Fascicolo 2024.4.43.77

Spettabile  
Autorità Competente  
Autorità Procedente  
per la VAS

COMUNE DI GORLA MAGGIORE  
PIAZZA MARTIRI DELLA LIBERTA', 19  
21050 GORLA MAGGIORE (VA)  
Email: protocollo.gorlamaggiore@legalmail.it

e, p.c.

ATS INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI VARESE  
Email: protocollo@pec.ats-insubria.it

**Oggetto : Comune di Gorla Maggiore (VA) - Osservazioni sul Rapporto Ambientale della VAS della variante generale al vigente PGT - art. 4 L.R. 12/05. Seconda conferenza di valutazione del 07/05/2025, ore 15.00.**

In riferimento alla Vs. nota prot. 3558 del 21/03/2025 (prot. ARPA n.46721 del 26/03/2025), di convocazione della seconda Conferenza di valutazione e di comunicazione di messa a disposizione della documentazione sul sito SIVAS della Regione Lombardia e presso gli uffici comunali, con la presente si riportano le osservazioni formulate da questa Agenzia, precisando che le stesse non sono esauritive di tutte le possibili problematiche che possono essere affrontate nell'ambito del processo di VAS, soprattutto laddove le competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici e le coerenze con il PTR e il PTCP.

**Premesse**

Il Comune di Gorla Maggiore è dotato di PGT approvato con DCC n. 47 del 23/12/2009 e divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 15 del 14/04/2010, successivamente modificato con DCC n. 49 del 26/10/2015 e divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 07/01/2016. Con Delibera n. 56 del 07/07/2022 sono state approvate le linee di indirizzo per l'avvio del procedimento relativo alla variante generale del PGT e il 27/11/2024 è stato dato avvio al procedimento stesso.

Il Documento di Piano identifica e sviluppa politiche di riqualificazione e valorizzazione territoriale nonché di rilancio del sistema urbano di Gorla Maggiore. Gli interventi all'interno del NAF prendono le mosse dallo studio completato nel corso del 2022 denominato "Progetto Gorla 2030" per la rigenerazione del tessuto urbano di più antica formazione.

Gli interventi, come indicato negli elaborati del DdP, prevedono una serie di azioni sul patrimonio edificato dismesso (il vecchio asilo, un fabbricato decadente in Via Terzaghi, un edificio produttivo dismesso in via Verdi, riqualificazione della piazza Martiri della Libertà).

Le azioni persegono l'obiettivo della rigenerazione urbana, della permeabilità dei percorsi pedonali, dell'incremento degli spazi per la sosta, il miglioramento della qualità ecologica del verde urbano. La variante propone lo sviluppo di una mobilità sicura per le polarità urbane principali (edifici pubblici, scuole, aree per la ricreazione e lo svago) e lo sviluppo di una rete di mobilità lenta in grado di sostenere i processi di rigenerazione urbana.

Le aree che ospitano gli edifici a destinazione produttiva sono collocate prevalentemente nella porzione più meridionale del territorio antropizzato con alcune presenze isolate in altre parti dell'abitato. L'indicazione dell'Amministrazione Comunale è quella di riorganizzare queste aree al fine di minimizzare gli impatti negativi sui tessuti residenziali adiacenti e nel contempo rafforzare i servizi tecnologici per l'incremento della competitività delle imprese e la tutela dei posti di lavoro. Le previsioni del Documento di Piano non introducono nuove funzioni residenziali in capo alle Aree di Trasformazione, bensì un solo ambito di trasformazione a destinazione produttiva AT-01, finalizzato alla ristrutturazione, ampliamento e riordino delle attività produttive da realizzare nell'isolato industriale ubicato all'ingresso nord del nucleo urbano e la riqualificazione paesaggistica e viabilistica dell'intero comparto, attraverso la sistemazione a nord della sede stradale e a sud il completamento del braccio della rotatoria esistente (su via Resegone), che garantirà l'accesso all'area feste e ai parcheggi di cui si prevede la realizzazione per migliorare la fruizione della medesima. Le opere a carico dei soggetti attuatori prevedono altresì la realizzazione di un'ampia fascia di protezione a sud del comparto per la realizzazione dei presidi di invarianza idraulica.

Non sono, quindi, previsti ambiti di trasformazione atti ad aumentare il consumo di suolo sia delle funzioni urbane sia per le altre funzioni previste, come richiesto dal PTR recentemente integrato ai sensi della L.r. 31/2014.

Il PGT definisce nel Piano delle Regole alcune "Aree speciali" AS (n.21), ovvero lotti o complessi edificati le cui caratteristiche tipologiche o le attuali destinazioni funzionali sono molto differenti dai caratteri prevalenti all'interno del medesimo isolato. La disciplina delle trasformazioni cui sono sottoposte queste aree è sviluppata nel documento PdR 11 e consiste nella riqualificazione dell'isolato di appartenenza, nel miglioramento delle condizioni di accessibilità e fruibilità dell'isolato, nell'incremento della dotazione dei parcheggi e delle aree destinate alla mobilità ciclopeditonale.

Le trasformazioni delle aree AS sono altresì orientate all'incremento della mixità funzionale degli isolati e alla tutela del verde urbano essenziale a garantire la continuità ecosistemica dei due corridoi ecologici principali: Olona e Bosco tradatese. In generale, salvo quanto meglio specificato nelle schede descrittive, le tipologie funzionali ammesse sono: Residenziale, Commerciale di vicinato, Artigianale di servizio, Terziario – Servizi, nonché le destinazioni d'uso direzionali e per strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda SL. Fatta salva la possibilità di mantenere in esercizio le attività presenti, la strategia del DdP prevede la possibilità di attuare trasformazioni orientate ad accogliere una più ampia varietà funzionale a servizio dell'isolato o di quelli adiacenti, migliorando la fruizione e la qualità degli spazi aperti di relazione.

L'attuazione delle AS è demandata allo strumento della pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato in modo tale che, sotto il controllo dell'Amministrazione comunale, esse siano anche funzionali al potenziale ampliamento della rete dei servizi esistenti al fine di apportare qualità urbana e miglioramento dei contesti territoriali.

Per quanto riguarda le Aree di completamento residenziali (ACR1, ACR2, ACR3), esse sono sostanzialmente derivate dalle previsioni del vigente PGT e sono in gran parte comprese ed adiacenti ad aree già urbanizzate e quindi non prevedono particolari opere di urbanizzazione se non al massimo di completamento dei servizi secondari.

Per quanto concerne gli Ambiti di Completamento Produttivo (ACP1, ACP2, ACP3) nel settore sud del Comune, il Piano prevede l'integrazione della normativa con delle indicazioni specifiche.

La variante del PGT di Gorla Maggiore ha previsto una generale ricognizione delle aree destinate ad attrezzature nello strumento vigente (Tav. 03 PdS). Dall'esito dell'analisi della domanda ed offerta di attrezzature nonché da valutazioni di tipo strategico non sono emerse proposte di modifica; il PGT di Gorla Maggiore, quindi, conferma so-

stanzialmente l'attuale dotazione di attrezzature, con l'obiettivo di completare l'area Feste (Via Sabotino) e di dotarla di idonei servizi di mobilità, che ne consentano il collegamento ciclo-pedonale con il nucleo abitato.

Nell'ambito della dotazione di servizi per la mobilità esistente, il presente Piano ne prevede il completamento con la realizzazione di tracciati ciclopipedonali (Tav. 05 del PdS), secondo una programmazione coerente con l'attuazione degli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica delle Aree Speciali e di quelle di Completamento.

Oltre alla nuova viabilità in "Via Resegone-Via Sabotino" con aree e servizi per la sosta, la variante prevede (Tav. 03 del PdS):

- aree e servizi a verde e per il tempo libero in via Como-via Carso, idonee ad accogliere un grande parco pubblico agricolo periurbano che integri innovazione, sostenibilità e fruibilità senza consumare suolo;
- aree e servizi per la sosta in via Sacco e Vanzetti, a ridosso delle residenze ERP;
- aree verdi e servizi di interesse generale per i cittadini in via 2 Giugno e in via Italia
- nuova viabilità tra via Como e via della Pacciarna con aree e servizi per la sosta in via del Vignolo-via della Pacciarna;
- riqualificazione del parco San Vitale con sistemazione dei percorsi pedonali e del verde (alberature).

Nel documento PDS 04 sono riportate le schede relative ai nuovi servizi previsti.

Come descritto a Pag.15 del RA, dai dati del censimento permanente della popolazione e delle abitazioni 2021 (Censimento 2021), la popolazione legale (ai sensi del DPR 20 gennaio 2023), nel Comune risultano 4.872 abitanti (la variazione rispetto al precedente censimento del 2011 è pari a -4,1%). La densità al 2021 è pari a 912,36 ab/kmq (nella provincia di Varese invece, la densità è pari a 964,5 ab/kmq).

Considerando che il numero di famiglie residenti attese nel quinquennio di validità del nuovo Documento di Piano potrebbe attestarsi sulle 50 unità e che parallelamente si assiste a una lieve contrazione del numero medio di componenti per nucleo familiare, che gli scenari sul futuro demografico per il prossimo decennio non auspicano una sostanziale ripresa della crescita, applicando un valore standard pari a non meno di 80,00 mq di superficie linda per abitante (non necessariamente residente), il Piano è chiamato a intervenire su un fabbisogno teorico primario complessivo che si attesta intorno a 30 alloggi. Sulla base delle valutazioni riportate negli elaborati del DdP, in merito al nuovo carico urbanistico generato dal PGT, è stata calcolato, rispetto alle previsioni residenziali (aree di completamento residenziale ACR), una quota di 185 nuovi abitanti e si stima che nell'orizzonte temporale 2025-2030 il dimensionamento del Piano possa attestarsi sulle 5.033 unità teoriche (pag.42 del RA). Per rispondere alla domanda abitativa di tipo residenziale delineata dalla stima del fabbisogno teorico, l'azione del Piano si concentra prettamente sul riuso dei tessuti esistenti, secondo con le politiche di governo enunciate.

A pag. 33 del DDP\_01 è riportata una Tabella con Bilancio Ecologico del Suolo (BES) ed una Tabella contenente il riscontro dell'applicazione delle quote di riduzione del consumo di suolo definite per i comuni della Provincia di Varese.

Con riferimento ai "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo – Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14", la variante contiene la Carta del consumo di suolo. Dall'esame della Tavola\_DDP\_05\_Stato di Fatto e Diritto al 2014, si evince la superficie urbanizzata era pari a 2.289.730 mq, la superficie urbanizzabile era pari a 155.660 mq e la superficie agricola o naturale era pari a 2.944.830 mq.

Dall'esame della Tavola\_DDP\_05\_Stato di Fatto e Diritto Suoli al 2025, si rileva, invece, che la superficie urbanizzata è pari a 2.308.155 mq, la superficie urbanizzabile è pari a 86.468 mq, la superficie agricola o naturale è pari a 2.995.597 mq.

Il bilancio ecologico (ai sensi della L.r. 31/2014) è pari a -50.767 mq, la riduzione del consumo di suolo residenziale è pari al 46%, mentre quello per Altre funzioni si attesta al 22%.

Le scelte di riduzione sono rappresentate nell'elaborato cartografico: "Carta del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014 – elementi della qualità dei suoli liberi".

## **Valutazioni tecniche**

Con DCC n. 33 del 06/10/2020 sono state approvate le Linee Programmatiche relative alle azioni ed ai progetti che l'amministrazione intende realizzare nel corso del mandato ed è proprio dalla programmazione di queste azioni, che nasce la necessità di proporre la variante al PGT in esame.

Il Rapporto Ambientale (RA) ha descritto il quadro normativo, il percorso metodologico procedurale di VAS e i criteri di sostenibilità ambientale attraverso i quali valutare le scelte di piano; ha elencato schematicamente, quale riferimento, i principali Piani e Programmi a scala regionale e provinciale, desumendo da questi ultimi il set di obiettivi e criteri ambientali che costituisce il riferimento per la coerenza dello strumento urbanistico comunale. La verifica di coerenza esterna si avvale, in particolare, di una matrice di valutazione che pone a confronto gli obiettivi e le strategie del PGT con gli obiettivi di sostenibilità ambientale tratti dal PTCP di Varese, restituendone una connotazione positiva. È stata condotta, poi, l'analisi di coerenza interna tra obiettivi e indicazioni di PGT e le strategie individuate a livello comunale, valutandone, anche in questo caso una connotazione pienamente positiva.

Il RA ha elencato le sensibilità e le criticità del sistema paesistico ambientale, del sistema insediativo e del sistema della mobilità del territorio comunale. Le principali criticità sono costituite dalla presenza di edifici sottoutilizzati nel nucleo abitato più antico, di edifici con ridotta efficienza energetica nel nucleo abitato più antico ed in parte dell'edificato, dalla presenza di arterie provinciali (Sp 19; Via Como) e autostradali (Pedemontana Lombarda) ad intenso traffico veicolare, da un sistema della viabilità comunale con flussi di traffico elevati nelle ore di punta (Piazza Martiri ed arterie circostanti; intersezione Via per Solbiate/Via Molino Ponti) e da una rete della mobilità leggera poco diffusa nel nucleo storico con limiti infrastrutturali della viabilità interna per la mobilità ciclopedenale.

Al capitolo 5 del RA sono stati definiti gli obiettivi strategici e linee d'azione per la variante PGT. Essa propone il contenimento delle nuove previsioni insediative per la riduzione del consumo di suolo e uno sviluppo più sostenibile, attraverso una rilettura delle previsioni urbanistiche già presenti nel PGT vigente, un migliore utilizzo delle parti già edificate, la rigenerazione e riqualificazione delle aree dismesse, la tutela dei parchi locali ed il miglioramento delle connessioni ecologiche al fine di potenziare la REC, con soluzioni da sviluppare entro gli ambiti di trasformazione.

Nella Tavola DdP04 è stata condotta una ricognizione grafica in merito alle previsioni del PGT vigente e allo stato di attuazione delle stesse, senza però effettuare, all'interno della Relazione di Piano, una disamina puntuale dei numerosi ambiti previsti e delle criticità incontrate nella loro attuazione, che si auspica venga predisposta per avere un quadro esaustivo di tutti gli ambiti (vecchi e nuovi) previsti dallo strumento urbanistico. Si evince, comunque, la mancata realizzazione delle principali previsioni trasformative.

Si ritiene opportuno privilegiare l'attuazione degli ambiti che persegono politiche di riuso, recupero e rigenerazione, alla luce dei contenuti e degli adempimenti previsti dalla L.r. n. 18 del 26/11/2019, evitando di consumare suolo libero, anche se interno al Tessuto urbano consolidato. Tali aree sono, infatti, utili al mantenimento di una continuità spaziale tra aree seminaturali all'interno del tessuto urbanizzato, fungono da corridoio ecologico tra gli ecosistemi circostanti e concorrono al mantenimento di una buona permeabilità dei suoli.

Il RA non ha relazionato in merito ai risultati del monitoraggio che avrebbe dovuto essere implementato e che è parte integrante ed essenziale del procedimento di VAS, per valutare sia le trasformazioni urbanistiche sia le esternalità ambientali.

Non è stato condotto un approfondimento statistico puntuale relativo all'andamento demografico della popolazione e agli scenari di crescita locali, ma è stata fornita una stima del "fabbisogno abitativo" residenziale ipotizzabile, senza però effettuare un confronto con il dimensionamento prospettato dal vigente PGT, per valutare se la nuova pianificazione determina un incremento o una diminuzione degli abitanti previsti rispetto alla precedente.

Secondo quanto dichiarato, il bilancio ecologico (ai sensi della L.r. 31/2014) è pari a -50.767 mq, la riduzione del consumo di suolo residenziale è pari al 46%, mentre quello per Altre funzioni si attesta al 22%.

Si demanda, per competenza, all'Amministrazione provinciale la valutazione di compatibilità ambientale della variante, ai sensi delle NTA del PTCP di Varese, e la verifica, in ottemperanza all'art.5 comma 4 della L.r. n.31 del 28 novembre 2014 e s.m.i., del corretto recepimento degli indirizzi del PTR in relazione al consumo di suolo e al bilancio ecologico del suolo, sia in rapporto agli aspetti quantitativi che in rapporto agli aspetti qualitativi (qualità ambientale, paesaggistica e agricola) dei suoli utilizzati/restituiti alla funzione agricola/naturale secondo quanto stabilito dai Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo dell'Integrazione al PTR.

Dal momento che obiettivo della variante è quello di consentire mix funzionali diversificati all'interno dell'area urbana, onde non porre limitazioni all'insediamento di funzioni urbane di carattere non residenziale, in linea generale si sconsiglia di non realizzare ambiti residenziali in posizione adiacente ad attività artigianali/produttive/commerciali o viceversa, per la concreta possibilità di insorgenza di problematiche legate all'inquinamento acustico, atmosferico e luminoso, spesso di difficile soluzione.

Si osserva favorevolmente che nei documenti PdS04, PdR11 e DdP09 sono riportate rispettivamente le schede valutative dei servizi e le schede delle Aree speciali in previsione (AS02, AS03, AS10, AS16, AS20) a dell'AT01. Si ritiene che non si possa prescindere da una valutazione di sostenibilità delle scelte che vengono assunte per una superficie territoriale su cui graverà una parte cospicua della potenzialità insediativa del PGT. Pertanto, è opportuno elencare in esse tutti i vincoli ambientali e territoriali presenti e le eventuali criticità/sensibilità ambientali da considerare nell'implementazione degli ambiti e predisporre analoghe schede per tutti i 21 Ambiti speciali previsti.

La variante introduce nuovi collegamenti stradali legati al completamento della rete viaria comunale. Si ricorda che la nuova viabilità che interessa aree agricole nello stato di fatto (art.43 della L.r.12/05) o appartenenti alla REP determina consumo di suolo. Pertanto, tali previsioni infrastrutturali sono soggette alla verifica del bilancio ecologico del suolo, non essendo comprese tra le categorie di opere elencate al capitolo 4 dei *Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo* del Progetto di Integrazione del PTR (aggiornato con Allegato 6 della d.c.r. n.2064 del 24 novembre 2021, pubblicata sul BURL, serie Ordinaria, n.49 del 7 dicembre 2021).

I tracciati stradali, inoltre, a causa dei possibili impatti ambientali che andranno ad indurre sul contesto ambientale e sul paesaggio sia naturale che storico-culturale, necessitano di un approfondita valutazione ambientale che possa indicare eventuali alternative di progetto e opportune opere di mitigazione e di compensazione.

Riveste una significativa importanza, in considerazione dalla elevata valenza paesistica del territorio la volontà espressa di redazione di un progetto urbanistico che contempi una condivisione con l'aspetto paesaggistico, nonché il potenziamento della Rete ecologica comunale (REC). Pertanto, si richiama l'attenzione sulla D.g.r. 26 novembre 2008, n. 8/8515 – “*Modalità per l'attuazione della RER in raccordo con la programmazione territoriale degli enti locali*”.

Negli applicativi PUGSSWEB della piattaforma MULTIPLAN di Regione Lombardia non risulta caricato il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) del Comune di Gorla Maggiore; si ricorda, pertanto, 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.

Nella documentazione depositata non è presente una Tavola dei Vincoli, pertanto si evidenzia che la variante di Piano dovrà prevedere la rappresentazione grafica di tutti i vincoli, naturali e antropici, presenti sul territorio comunale, anche di quelli individuati dai Comuni contermini (fasce di rispetto delle captazioni idropotabili, zone di rischio di

aziende RIR, etc.). Si ricorda, inoltre, 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 (TUC), il cui perimetro deve quindi essere chiaramente esplicitato nella cartografia di Piano.

Tra le Linee di Indirizzo della variante vi è quella di intervenire sull'apparato normativo (in particolare del PdR) operando modifiche atte alla semplificazione sia della lettura delle norme, sia dei contenuti disciplinatori specifici, favorendo lo sviluppo di strumenti utili a stimolare la dimensione qualitativa dei progetti, sia privati sia della città pubblica. Visto che la variante si propone di rivisitare l'impianto normativo di Piano, si evidenzia che non sono state depositate né sul sito SIVAS della Regione Lombardia né sul portale comunale, le NTA del DdP e del PdR, e quindi non è stato possibile effettuare alcuna valutazione in merito.

Considerato che la Variante riconferma le previsioni già valutate nel processo di VAS del vigente PGT, si rimanda, per gli aspetti non esplicitati nelle successive considerazioni, alle valutazioni espresse in tale sede dalla scrivente Agenzia. Per quanto riguarda aspetti ambientali di competenza, si annotano le seguenti osservazioni.

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

La *TAV 01-Caratteri idrografici-idrogeologici del DSRI* comunale riporta le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano; dal suo esame risulta che l'ambito di trasformazione a destinazione produttiva AT-01 è interessato dalla fascia di rispetto di un pozzo ad uso potabile.

Si ricorda, pertanto, che, all'interno di tali aree, dovrà essere vietato l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento delle attività elencate all'art. 94 comma 4 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., e la progettazione esecutiva di interventi dovrà essere sviluppata in ottemperanza ai contenuti della D.g.r. 10 aprile 2003, n. VII/12693.

Si chiede di rappresentare tali aree nella Tavola dei vincoli territoriali.

#### **Fasce di rispetto corpi d'acqua superficiali**

I corsi d'acqua rappresentati in *Tavola 4 - Carta del rischio idrografico- idrogeologico* fanno capo rispettivamente al bacino idrografico del fiume Olona, situato nel settore occidentale del territorio comunale, e a quello del fontanile di Tradate, nel restante territorio orientale. Le aste fluviali del Fiume Olona e del Fontanile di Tradate appartengono al Reticolo idrografico principale, mentre fanno parte del Reticolo Minore di competenza comunale alcuni canali artificiali derivati dal Fontanile di Tradate realizzati in tempi storici per la regimazione delle piene, ai quali è stata attribuita una denominazione convenzionale (Canali "F0", "F1", "F2", "F3" ed "F4") per il riconoscimento anche cartografico dei medesimi (vedi TAV. 06). Per le attività di gestione di questi ultimi, è stato formulato apposito Regolamento, redatto nel rispetto delle D.g.r. n. 7/7868/2002 e n. 7/12693/2003, attualmente in istruttoria presso la Sede Territoriale Regionale per il parere di competenza.

Si ricorda che:

- la realizzazione di interventi in fascia di rispetto fluviale del Reticolo idrico principale comporta il rispetto dei divieti e delle limitazioni prescritte dal Regio Decreto n.523 del 27/07/1904;
- la realizzazione di interventi 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. Si coglie l'occasione per segnalare che è stata recentemente approvata la D.g.r. n. 1615 del 18 dicembre 2023 "Riordino dei reticolli idrici di Regione Lombardia e revisione dei canoni di polizia idraulica. Aggiornamento della D.g.r. 15 dicembre 2021 n. XI/5714 e dei relativi allegati- tecnici".

Si evidenzia, inoltre, 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 (Reticolo Idrico Minore), che nel caso di Gorla Maggiore non risulta ancora pubblicato.

## Servizio idrico integrato

La rete di distribuzione dell'acqua potabile e la rete fognaria sono entrambe gestite da Alfa S.r.l..

I pozzi idropotabili al servizio dell'acquedotto comunale di Gorla Maggiore sono: n. 3 (Lazzaretto), n. 4 (Giorgione) e n. 5-6 (Sabotino). Il raggio delle superfici di rispetto dei suddetti pozzi, definito con criterio geometrico, è pari a 200 m, secondo quanto stabilito dal D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.; per il pozzo n. 4 l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla ridelimitazione dell'area secondo il criterio temporale, in conformità con quanto indicato dalla D.g.r. n. VI/15137 del 27/06/1996.

Nella Tavola 4 dello Studio Geologico viene rappresentata la rete fognaria delle acque miste, i tratti fognari bianchi nonché l'ubicazione degli sfioratori di piena in corrispondenza del fiume Olona. Nel Documento Semplificato del Rischio idraulico, redatto nel novembre 2024, vengono elencati gli interventi eseguiti dal Comune a seguito della programmazione tesa alla eliminazione delle criticità emerse dagli studi eseguiti tra gli anni 2000-2012. La rappresentazione aggiornata della rete di smaltimento allegata al citato Documento semplificato (Tav. 02), redatta sulla base agli stralci cartografici del rilievo a disposizione dell'Ufficio tecnico comunale, ha lo scopo di riunire i lavori svolti tra gli anni 2000-2020.

Il nuovo PGT prevede una quota di 185 nuovi abitanti e stima che, nell'orizzonte temporale 2025-2030 il dimensionamento del Piano possa attestarsi sulle 5.033 unità teoriche, ma non valuta gli approvvigionamenti idrici richiesti rispetto al quadro di disponibilità esistenti, né gli impatti del carico insediativo prospettato sugli scarichi idrici.

In riferimento a questi ultimi, il territorio del comune di Gorla Maggiore ricade all'interno dell'agglomerato - AG01210801\_Olgiate Olona, servito dall'impianto DP01210801\_Olgiate Olona, con potenzialità massima di trattamento di 137.000 AE e 91.774 AE trattati. Il RA non fornisce informazioni riguardo alla presenza di insediamenti isolati con le relative modalità di trattamento. Si rammenta che, qualora vi siano aree urbanizzate al di fuori dell'agglomerato, queste ultime devono essere incluse all'interno dello stesso e pertanto il Comune di Gorla Maggiore dovrà condividere con l'Ufficio d'Ambito eventuali richieste di modifica dell'agglomerato stesso.

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:

- avere una rete di sole acque nere, onde scongiurare tracimazioni degli scarichi di piena, con conseguenze negative anche di ordine igienico sanitario, 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.

Si ritiene utile 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.

### Aspetti geologici

Lo Studio geologico vigente, datato aprile 2014, è stato aggiornato dalla Dott.ssa Geol. Linda Cortelezzi in ottemperanza alla D.g.r. 30 novembre 2011- n. IX/2616, D.g.r. 26 aprile 2022 - n. XI/6314 e D.g.r. 09 settembre 2024 - n. XII/3007.

La Relazione ed i relativi elaborati cartografici hanno acquisito le Fasce fluviali, le Aree di Pericolosità/Rischio alluvionale e le relative limitazioni d'uso del territorio ai sensi dell'approvazione definitiva rispettivamente del PAI, da parte dell'Autorità di bacino del fiume Po, e del PGRA. Il territorio comunale risulta interessato nella sua porzione Occidentale (arie della valle del Fiume Olona ad elevata naturalità) da uno scenario di pericolosità alluvionale con alta probabilità di accadimento (scenario frequente = P3/H, TR= 10 anni). Al margine esterno di tale scenario P3, si estendono alcune limitate superfici posizionate alle quote altimetriche leggermente rialzate rispetto al fondovalle, interessate dallo scenario di pericolosità alluvionale con bassa probabilità di accadimento (scenario raro = P1/L, TR= 500 anni). I limiti delle Fasce fluviali e gli scenari di pericolosità del PGRA sono rappresentate in Tavola 06A- Carta PAI-PGRA. In tali aree, a fronte delle criticità individuate compatibilmente con l'assetto di pericolosità e di rischio sostanziali, permangono condizioni limitative molto accentuate al cambio di destinazione. Sulle rimanenti superfici territoriali, ad accezione del versante fluviale, non si riscontrano profili di criticità e si assegnano condizioni di fattibilità geologica con modeste limitazioni.

Si ricorda che il Piano in variante dovrà essere corredata 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 idraulica ed idrologica

Nel novembre 2024 è stato redatto il Documento semplificato del rischio idraulico, che contiene la rappresentazione aggiornata della rete fognaria comunale (Tav. 02) e gli interventi eseguiti dal Comune a seguito della programmazione tesa alla eliminazione delle criticità emerse dagli studi eseguiti tra gli anni 2000-2012.

Dal momento che l'allegato C del citato Regolamento classifica il territorio di Gorla Maggiore ad Alta criticità idraulica (A), si ricorda che il Comune è tenuto a redigere lo *"Studio comunale di gestione del rischio idraulico"*, di cui all'art. 14, comma 7, lett. a) del R.R. 7/2017 e s.m.i., che contenga la rappresentazione delle attuali condizioni di rischio idraulico presenti nel territorio comunale e le conseguenti misure strutturali e non strutturali atte al controllo e possibilmente alla riduzione delle suddette condizioni di rischio, a cui il PGT dovrà adeguarsi entro i termini previsti dal medesimo art.14, comma 5. 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 idrauli-

co, 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.

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

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

Nei compatti 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 e s.m.i., 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 situ 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.

## Suolo

In riferimento agli ambiti di recupero e rigenerazione individuati dalla variante, 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 pre-gresse. 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 sotto-suolo 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.

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 è 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 è 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 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 situ 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.

### **Inquinamento atmosferico ed efficienza energetica**

Il comune di Gorla Maggiore, ai sensi della D.g.r. n. IX/2605 del 30/11/2011, risulta inserito in “Zona A – pianura ad elevata urbanizzazione”, caratterizzato da una più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV, da una situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione) e da elevata densità abitativa, maggiore presenza di attività industriali e di traffico.

Sebbene il Comune sia dotato di Piano Urbano del Traffico, si evidenziano pesanti criticità legate alla circolazione stradale, come emerso dall’analisi dei dati nella fase di indagine sul territorio. Al fine di raggiungere la sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete della mobilità, la proposta di PGT prevede azioni per la riduzione degli stessi attraverso l’incentivazione del sistema della mobilità ciclopedonale trasversale (es° interventi sul NAF, sull’area produttiva a Nord AT-01, sul corridoio Via Sanzio-Via Sabotino).

L’Autorità competente per la VAS dovrà porsi come obiettivo il miglioramento nel tempo della qualità dell’aria sul territorio, proponendo azioni che tengano conto della L.R. 02/12/2006 n. 24 (*Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell’ambiente*) e della D.g.r. n.449/18 (*Approvazione dell’aggiornamento del PRIA, Piano Regionale degli Interventi per la qualità dell’ARIA*), che definisce le linee di azione rivolte alle sorgenti stazionarie, alla razionalizzazione dei consumi energetici, alla mobilità e al settore agri-colto-forestale.

Sarà cura dell’Autorità competente per la VAS d’intesa con l’Autorità procedente valutare complessivamente l’impatto del traffico veicolare indotto dall’attuazione delle previsioni di Piano sulla circolazione esistente e adottare le strategie necessarie al fine di non aggravare e auspicabilmente migliorare la situazione attuale in termini di viabilità e di peggioramento della qualità dell’aria locale. Riguardo alle nuove destinazioni polifunzionali, commerciali e produttive, si ritiene opportuno effettuare idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell’accessibilità diretta alle nuove strutture.

Si auspica quindi il rafforzamento della mobilità pedonale e l’implementazione di una rete ciclabile locale che possa mettere a sistema i servizi nel tessuto urbano; infatti la valorizzazione e lo sviluppo della mobilità ciclabile e pedonale, che punta a disincentivare gli spostamenti effettuati tramite mezzi motorizzati, risulta essere la soluzione più concreta verso l’obiettivo di riduzione delle emissioni in atmosfera, ma, affinché tali percorsi possano essere fruibili, gli stessi devono avere una continuità di percorribilità almeno sulle aree comunali e una possibile interscambio con i mezzi pubblici, su ruota o rotaia. Gorla Maggiore è attraversato dal PCIR numero 14, nominato “Greenway Pedemontana”, che attraversa la Brianza nella direttrice est/ovest terminando nel PCIR numero 3 che costeggia il fiume Adda. Il territorio comunale è inoltre interessato dal Percorso Ciclabile di Interesse Regionale 16 Valle Olona che verrà completato attraverso il progetto MOVE ON della Provincia di Varese.

A tal proposito, si ricorda che, ai sensi dell’art.3 commi 4 e 5 della L.r. 30 aprile 2009, n. 7 *“Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica”* i Comuni redigono piani strategici per la mobilità ciclistica tenuto conto Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC), approvato con delibera n. X /1657 del 11/04/2014, e del Piano provinciale, ove vigente. Per ogni intervento di infrastrutturazione della circolazione ciclo-pedonale, si consiglia di fare riferimento all’Abaco delle buone pratiche del PRMC. La realizzazione di piste ciclopedinale non è soggetta alla verifica del bilancio ecologico del suolo in base a quanto previsto dai Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo del PTR, tuttavia nella implementazione di tali tracciati sarebbe importante porre molta attenzione a minimizzare il consumo di suolo e a progettare sistemazioni naturali del fondo (terra battuta o sterrato).

Si consiglia di prevedere opere di mitigazione/compensazione, come filari arborei o arbustivi di connessione ecologica, passaggi protetti per la fauna, staccionate basse aventi la duplice funzione di impedire il “fuori pista” dei ciclisti e garantire la permeabilità alla fauna.

Sistemando i fondi per la formazione dei percorsi ciclabili, è possibile ottimizzare la gestione dei fenomeni atmosferici intensi con l'utilizzo, ad esempio, dei “rain garden”, in modo da realizzare al posto di canaline per lo scolo delle acque (in cemento come spesso si usa) delle piccole zone per l'assorbimento delle acque piovane che permettono la realizzazione di microhabitat con l'utilizzo di vegetazione autoctona.

Eventuali servizi annessi (luoghi di soste, parcheggi di accesso...) dovrebbero preferibilmente utilizzare spazi già esistenti o da recuperare (per non consumare nuovo suolo) e tutelarne/migliorarne la qualità, adottando gli opportuni criteri di progettazione e realizzazione. Si suggerisce di definire a priori alcuni criteri per la sostenibilità ambientale delle aree parcheggio, quali l'impiego di materiali drenanti, il mantenimento di superfici altamente permeabili ed una opportuna dotazione di alberi e arbusti di specie autoctone ed ecologicamente idonee al sito.

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;
- promozione della mobilità elettrica e dell'infrastrutturazione della rete di ricarica pubblica;
- promozione della mobilità sostenibile (ciclabile, pedonale, trasporto pubblico...).

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 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 procedente tenere conto di quanto indicato nel Titolo II del Regolamento Locale di Igiene (art.2.5.31), il quale indica che: *“L'esercizio di qualsiasi attività che dia luogo, anche occasionalmente, a produzione di gas, vapori, polveri od emissioni di qualunque tipo atti ad alterare le normali condizioni di salubrità dell'aria e a costituire pertanto pregiudizio diretto od indiretto alla salute dei cittadini nonché danno ai beni pubblici e privati, deve essere condotto in modo e con dispositivi di prevenzione idonei ad evitare il pericolo per la salute e la molestia per il vicinato.”*

### Inquinamento acustico

Il Comune è dotato di Piano di zonizzazione acustica, approvato con DCC n.18 del 19/07/2013.

Relativamente a nuove previsioni commerciali/artigianali/produttive/ricettive, si ricorda che la compatibilità acustica dovrà essere garantita dalla 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 delle emissioni di rumore prodotte nell'ambiente esterno.

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.

Infine, 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 corredate 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.

Si ricorda inoltre che, ai sensi dell'art.4 comma 2 della L.r.13/01, a seguito dell'adozione del piano regolatore generale, di sue varianti o di piani attuativi dello stesso, il Comune deve assicurare entro dodici mesi dall'adozione la coerenza con la classificazione acustica in vigore.

### **Radon**

In riferimento alla Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio europeo, recepita dal D. Lgs. n. 101/2020, si ritiene utile segnalare le "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor", approvate con Decreto della Regione Lombardia n.12678 del 21/12/2011, che costituiscono direttiva ai sensi dell'art.124 della L.r. n. 33/2009 e sono finalizzate alla prevenzione del rischio di esposizione al gas radon in ambienti indoor, con indicazioni tecniche sulle modalità costruttive per minimizzarne le concentrazioni in edifici nuovi e sulle modalità di risanamento degli edifici esistenti, in sinergia con gli interventi finalizzati al risparmio energetico. Si segnala, inoltre, che, in data 21/02/2024 sul Supplemento ordinario n. 10 alla Gazzetta Ufficiale, è stato pubblicato il Piano nazionale d'azione per il radon 2023-2032 che prevede, al paragrafo 3.2 Asse 2, di intervenire con strumenti per la prevenzione e riduzione della concentrazione di radon indoor e, in particolare con l'Azione 2.2, fornisce indicazioni per prevenire e ridurre l'ingresso del radon nel caso di nuove costruzioni e di ristrutturazioni.

In particolare, si richiama l'attenzione sull'importanza degli interventi effettuati agli ambienti confinati coinvolti dalla L.r. 7/2017 "Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio" e s.m.i., che sono da ritenersi prioritariamente correlabili ai rischi di esposizione al gas radon.

### **Inquinamento elettromagnetico**

Il database CASTEL (Catasto Informatizzato Impianti di Telecomunicazione e Radiotelevisione) di ARPA Lombardia rileva la presenza di numerosi impianti per la telefonia (SRB) ad alcune radio-TV sul territorio comunale. Si ricorda 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 art. 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 radiotrasmissenti 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 radiotrasmissenti costituisce un vincolo alla futura realizzazione di alcune tipologie di edifici e quindi alla pianificazione urbanistica, e che pertanto necessita di essere rappresentato correttamente.

Nel caso il territorio comunale fosse interessato dalla presenza di elettrodotti, 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 edifici 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 alla società di gestione della linea, al fine di verificare la compatibilità del nuovo fabbricato con la fascia di rispetto definita secondo la metodologia di calcolo prevista dal DM 29/5/2008 (GU n. 156/08).

Si chiede di rappresentare la posizione di tutte le tre Stazioni per telefonia mobile presenti sul territorio comunale e l'eventuale tracciato di elettrodotti con la relativa fascia di rispetto nelle tavole ove vengono riportati i vincoli ambientali.

### Inquinamento luminoso

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

La corretta installazione delle fonti luminose appare particolarmente importante in considerazione dell'appartenenza del comune alla fascia di rispetto dell'Osservatorio Città di Legnano, del New Millennium Observatory di Mozzate e dell'Osservatorio Astronomico di Tradate.

Si ricorda che i Comuni non dotati di piano dell'illuminazione ai sensi dell'abrogata L.r. 17/00, dovranno redigere il DAIE "Documento di analisi dell'illuminazione esterna" nei tempi e nei modi stabiliti dall'art.7 della succitata

L.r.31/2015. 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).

### Rifiuti

Premesso che il sistema di gestione rifiuti deve adeguarsi al PRGR (D.g.r. n° 6408 del 23/05/2022), si auspica l'attuazione da parte del Comune di 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. Sarebbe auspicabile monitorare all'interno del PMA di Piano il quantitativo totale di rifiuti prodotti e la percentuale di raccolta differenziata delle varie tipologie (CER).

### Arene 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 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.

### Arene 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 concime, 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 Gorla Maggiore rientra nell'elenco dei comuni parzialmente 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. 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. 16 dicembre 2024 - n. XII/3634 *"Programma d'azione regionale per la protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole nelle zone vulnerabili ai sensi della Direttiva nitrati 91/676/CEE – 2024-2027"*.

### Piano di Monitoraggio

L'obiettivo del PMA è la rappresentazione dell'evoluzione dello stato del territorio e dell'attuazione della variante al PGT, consentendo, di conseguenza, la valutazione del raggiungimento degli obiettivi, il controllo degli effetti indotti, l'eventuale attivazione di misure correttive e il riorientamento/aggiornamento del Piano.

Al capitolo 12 del RA sono stati selezionati una serie di indicatori di contesto e di controllo; gli indicatori di sostenibilità individuati dalla pianificazione e programmazione sovracomunale sono stati integrati con indicatori rappresentativi dello scenario ambientale in cui avvengono le trasformazioni urbanistiche, e con indicatori in grado di misurare gli effetti ambientali indotti dalle trasformazioni e orientare le scelte in fase attuativa. Gli indicatori di controllo dell'attuazione del PGT sono stati celti per verificare come le indicazioni di piano si trasformano in azioni ed individuare gli effetti delle trasformazioni, in modo di poter adottare tempestivamente eventuali misure correttive per ridurre e/o compensare gli effetti negativi. Le attività di monitoraggio sono affidate all'Autorità competente, che al suo interno deciderà le responsabilità per la stesura del rapporto annuale, in modo da divenire uno strumento di controllo utile alla gestione del piano e all'individuazione delle priorità di intervento. Nel caso si registrino scostamenti tra valori previsti e valori registrati, verranno identificate le cause del fenomeno e messi in atto gli interventi correttivi necessari.

Al fine di garantire una concreta operabilità al programma di monitoraggio, si sottolinea l'importanza definire in modo esaustivo, per ciascun indicatore, le informazioni minime necessarie al suo rilevamento, quali ad esempio definizione fonti di riferimento, unità di misura, Soggetti responsabili, ecc.

Si suggerisce, inoltre, onde evitare di appesantirne la struttura e renderlo di difficile applicazione, di improntare il medesimo su un numero contenuto di indicatori, che abbiano un nesso diretto con gli obiettivi pianificatori, le azioni di Piano e le ricadute ambientali.

Gli indicatori proposti risultano carenti di informazioni riguardo al monitoraggio delle pressioni che le azioni di piano determinano sulle componenti ambientali e sugli ecosistemi; ad esempio, sarebbe opportuno monitorare le perdite acquedottistiche, la tipologia e copertura del servizio di fognatura, il fabbisogno energetico medio (MWh) soddisfatto con fonti energetiche rinnovabili su fabbisogno energetico complessivo e tipologia di fonte (fotovoltaico, pompa di calore, geotermico), etc...

Si segnala, quale utile riferimento per l'implementazione del PMA, il documento elaborato dal MASE nell'ambito del progetto CREIAMO PA *"Indirizzi operativi per il monitoraggio ambientale di piani e programmi"*.

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*". Peraltra, 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**

Si raccomanda di porre in atto le misure previste dalla normativa per contenere l'aumento delle pressioni sulle matrici ambientali e di predisporre prima dell'adozione del Piano un valido sistema di monitoraggio che ne tenga sotto controllo l'evoluzione.

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. Si rileva la necessità che, in ottemperanza all'art.14 comma 7, lett. a) del R.R. n. 7 del 23 novembre 2017 e s.m.i., venga redatto lo "*Studio comunale di gestione del rischio idraulico*", che deve essere recepito nel PGT entro i termini previsti dal medesimo art.14, comma 5, 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  
Verificato: Arianna Castiglioni  
Visto: Il Direttore del Dipartimento Fabio Carella