

Class. 6.3

Fascicolo 2017.4.43.68

Spettabile  
Autorità Competente  
Autorità Procedente  
per la VAS

COMUNE DI CISLAGO  
PIAZZA E. TOTI, 1  
21040 CISLAGO (VA)  
Email: protocollocislago@legalmailpa.it

e, p.c.

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

**Oggetto : osservazioni al documento preliminare relativo alla variante puntuale al PGT  
del Comune di Cislago- PII AT A3 CS2.**

Facendo riferimento alla Vostra comunicazione con sigla ML/sb del 5 agosto 2017, con cui il Comune di Cislago avvisava circa l'avvio del procedimento per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento in variante al P.G.T. vigente relativo all'ambito di trasformazione A3/CS2 e informava della pubblicazione del Rapporto preliminare sul Sistema informativo lombardo (SIVAS) e sul sito internet Comunale, con la presente si inoltrano le osservazioni relative alla proposta di Piano contenuta nel documento preliminare e si attende comunicazione circa la data della Conferenza di Verifica.

**Premesse**

La variante in oggetto si configura come variante puntuale al PGT: variante di azzonamento dell'AT A3 CS2, con annullamento del comparto CS2 eccezione fatta di una fascia a confine del comparto A3, ampliato in larghezza per il disimpegno del nuovo insediamento e per la formazione di un parcheggio di servizio; variante delle modalità di intervento di cui all'Allegato 2f2.2; variante di normativa di cui all'art.30 delle NTA-DdP.

Il PII in questione si contestualizza in 2 Ambiti di trasformazione definiti nel DdP ed esplicitati

nelle NtA del PGT (Doc1C=3B-cislg-NTA-PGT-2<sup>conf</sup>): comparto A, relativo al centro storico e C/S, relativo ad intervento di nuova edificazione per servizi. La zona perimetrata dal PII è compresa nell'ambito di riqualificazione denominato Parco Agricolo di Cassina Mombello (Art. 31- comma 15, NtA PGT); “le singole zone sono ricomprese in un unico ambito territoriale per l'esigenza di salvaguardia del loro ambiente naturale e delle attività connesse se compatibili”. Le norme di zona sono definite, per l'ambito A, all'articolo 44; in particolare al comma 2 lettera e, è espresso il divieto alla costruzione di nuovi edifici nei lotti liberi, salvo diverse previsioni in capo ai PA per accorpamento di edifici da demolire o da trasferire all'interno della zona stessa.

#### Osservazioni puntuali

Si evidenzia che l'ambito A3, posizionato all'esterno del TUC, era stato destinato all'intervento di trasformazione della Cassina Mombello, in cui era prevista la realizzazione di una attività di ristorazione /agriturismo a sostegno dell'attività agricola, mentre l'ambito CS2 era destinato a servizi non meglio specificati. Questo Dipartimento si era già espresso, in fase di valutazione del DdP e RA, in maniera critica riguardo alla trasformazione di ambiti che ricadono su macro classe fertile secondo il PTCP, il cui utilizzo non è adeguatamente compensato con le previste opere di compensazione definite nel PGT vigente. Si ritiene che nel Rapporto Preliminare non sia stato specificato l'intervento progettuale e si faccia invece riferimento all'eliminazione dell'insediamento a servizi per ristorazione e/o agriturismo che è invece a carico dell'ambito A3 nel PGT vigente. Per quanto riguarda la presunta quota da trasferire al comparto A3, ci si appella a quanto inserito all'articolo 44 delle NtA che norma l'edificazione nelle zone A e che mira al raggiungimento degli obiettivi di salvaguardia e preservazione dei nuclei storici nonché tutela e garanzia ecologica per la formazione del Parco Agricolo a cui questo ambito A appartiene.

#### Osservazioni generali

Si pone l'attenzione ai principi di invarianza idraulica ed idrologica come definiti dalla LR 4/2016, Capo II Art. 7 (Invarianza idraulica, invarianza idrologica e drenaggio urbano sostenibile), rinviando al Comune gli adempimenti previsti con l'articolo 58bis introdotto in modifica alla L.R. 12/2005 e s.m.i. per la gestione del rischio iodraulico a livello comunale.

Per la gestione delle acque meteoriche si ricorda che per tutti gli interventi nuovi, per gli interventi di demolizione e ricostruzione, e per gli interventi che prevedono un aumento di volume, dovrà essere previsto un idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche; si rimanda alla normativa di riferimento, D.Lgs n°152/2006; DGR n°2318 del 05/04/2006, D.G.R. n°2244 del 29/03/2006, Regolamenti Regionali n°2-3-4 del 24/03/2006, D.C.R. n°1048 del 27/7/2004, in merito anche alle procedure e alle modalità di presentazione delle autorizzazioni allo scarico.

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

grigliatura ed una dissabbiatura (contro i materiali grossolani e gli inerti sedimentabili).

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

Si evidenzia che il 22 agosto 2017 è entrato in vigore il DPR 13 giugno 2017, n. 120, ovvero il nuovo regolamento sulla "disciplina semplificata delle terre e rocce da scavo", che abroga sia il DM n. 161/2012, che l'art. 184-bis, comma 2bis del TUA, nonché gli artt. 41, c.2 e 41-bis del DL n. 69/2013.

Sostanzialmente questo decreto rappresenta l'unico strumento normativo da oggi applicabile per consentire l'utilizzo delle terre e rocce da scavo quali sottoprodotto, sia provenienti dai piccoli che dai grandi cantieri, compresi quelli finalizzati alla costituzione o alla manutenzione di reti e infrastrutture.

Si rimanda pertanto a tale Decreto per la verifica del campo di applicazione e la disciplina regolatoria nonché alla documentazione di cui all'allegato 7 riferito al trasporto di cui all'articolo 6. Si sottolinea inoltre che è prevista una disciplina transitoria che esclude dagli obblighi del Decreto i progetti già definiti o in itinere secondo le precedenti disposizioni normative.

#### Conclusioni

Si rimanda all'Autorità Competente la decisione in merito all'assoggettabilità alla VAS del progetto ovvero alla sua esclusione, fatto salvo il parere di altri Enti; si invita comunque l'Amministrazione a verificare l'effettiva necessità di una nuova edificazione, peraltro non collegata alla funzione turistico- ricettiva dell'agriturismo esistente e in contrasto con le norme di zona definite nelle NtA del PGT e pertanto con gli obiettivi di salvaguardia del valore storico dei nuclei cui l'ambito A3 fa parte.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Il Responsabile del procedimento  
Dott.ssa Elisa Nava

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

*Verificato: Dott. Camillo Foschini*

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