



**AREA TECNICA  
Settore Territorio**

*Ufficio pianificazione, gestione del territorio, commercio, VAS e VIA*

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
DELLA VARIANTE AL PGT DEL COMUNE DI PORTO CERESIO**

ai sensi della DCR 13/03/2007 n. 351, della DGR 10/11/2010 n. 761 e della DGR 25/07/2012 n. 3836

## 1 – PREMESSE

In data 18.09.2025 il Comune di Porto Ceresio ha messo a disposizione<sup>1</sup>, in applicazione delle procedure stabilite con DCR n. 351/2007 e DGR nn. 761/2010 e 3836/2012, la documentazione per la verifica di assoggettabilità a VAS della Variante del proprio PGT<sup>2</sup> inerente all'aggiornamento del Piano delle Regole (PdR) e del Piano dei Servizi (PdS).

Il procedimento per la redazione della variante è stato avviato con DGC n. 19 del 06.02.2019.

## 2 - CONTENUTI DELLA VARIANTE

Le modifiche proposte nella presente istanza riguardano il PdR e il PdS i cui contenuti hanno prevalentemente una funzione di rettifica/aggiornamento degli elaborati grafici e una semplificazione dei testi normativi, al fine di consentirne una più facile comprensione, senza alterare il quadro generale strategico del PGT vigente.

Il tema principale che si è posto l'Amministrazione è quello di "creare un nuovo baricentro ceresino" attraverso la riqualificazione dell'area della stazione e l'imbarcadere (fino a Piazzale Pozzi) che saranno ripensate integralmente, il collegamento ciclopeditone e lo spostamento del mercato.

Nell'area sono previste una viabilità sicura e controllata (passaggi pedonali, a cominciare dalla passerella di collegamento tra "giardinetti" e imbarcadere, nonché la riqualificazione del pontile in ferro delle ferrovie), la riqualificazione del chiosco ex dogana a ufficio turistico, e la nuova ciclabile.

Sono previsti un accesso pedonale diretto ai binari con ponticello da Via Bertolla e nuove aree a servizi.

A seguire si riporta una tabella di sintesi che raccoglie le modifiche proposte con una breve descrizione di esse.

| N. variante | Descrizione                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01          | Viene individuata nella tav. "PdR 05 Vincoli specifici" la zona archeologica del comprensorio paleontologico Monte San Giorgio- Monte Pravello- Monte Orsa                                                                                                                                       |
| 02          | La piccola porzione individuata con la sigla "p28" destinata nel vigente Piano dei servizi come area a parcheggio da acquisire, viene classificata come area da utilizzare per la realizzazione di un marciapiede. La superficie dell'area oggetto della variante è di mq.70                     |
| 03          | Si aggiorna la tavola PdR 04"individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (art. 136 e art. 142 D.Lgs. 42/2004)" al fine di avere corrispondenza con la il sistema dei vincoli definito da Regione Lombardia nel SIBA Sistema Informativo Beni e Ambiti Paesaggistici |
| 04          | Si provvede ad indicare le fasce di rispetto delle sorgenti in montagna nella tavola "PdR 05- Carta dei vincoli specifici"                                                                                                                                                                       |

<sup>1</sup> Rif. PEC n. 47868 del 18.09.2025.

<sup>2</sup> Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 19.06.2013 e vigente dal 09.10.2013 a seguito di pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e concorsi n. 41.

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 05 | Verificata l'attuazione di alcuni ambiti previsti dal Piano delle Regole del PGT vigente, si riconducono le relative aree in un adeguato tessuto consolidato. Gli ambiti interessati dalla modifica sono quelli contrassegnati dalle sigle: B-C-D-I per i quali la progettazione convenzionata si è conclusa e attuata. Si provvede ad aggiornare le tavole dell'azzoneamento Piano delle regole ed a stralciare le schede d'ambito relative inserite nelle NTA del PdR. |
| 06 | si inserisce la previsione del nuovo tracciato della pista ciclabile prevista dalla Amministrazione comunale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 07 | L'area della Caserma viene classificata nel sistema dei servizi pubblici. La superficie dell'area è di mq 559.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 08 | Si prevede la realizzazione di un marciapiede in Via Mazzini                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 09 | L'area del depuratore esistente, viene classificata nel sistema dei servizi pubblici esistenti in quanto già di proprietà demaniale ed in concessione ad Alfa. La superficie dell'area oggetto della variante è di mq...553.                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10 | L'area classificata come area per servizi in previsione con la sigla "A10" viene ridotta in termini di superficie di circa il 50%. La parte residua di circa mq.105, viene classificata nel tessuto insediativo costiero di pregio. La superficie dell'area A10 a seguito variante è di mq 110.                                                                                                                                                                          |
| 11 | L'area prevista a servizi compreso il relativo percorso di accesso, raggiungibile da Via delle Ortensie viene ricondotta nel tessuto insediativo diffuso. Si elimina pertanto anche l'ultimo tratto di percorso pedonale previsto. La superficie dell'area denominata nel Piano vigente con la sigla P24 è di mq...735                                                                                                                                                   |
| 12 | Si prevede di acquisire un'ampia area da RFI corrispondente all'area terminale della Stazione, per realizzare un parco pubblico. L'area corrispondente al mappale 974 ha una superficie di circa 3689mq                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 13 | Si prevede di acquisire un'area da RFI denominata "ex dormitorio", per realizzare un parcheggio pubblico. L'area corrispondente al mappale 903 ha una superficie di circa 1.030 mq                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 14 | Si prevede di allungare il tracciato delle opere infrastrutturali spondali di interesse pubblico previste fino al Lido                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 15 | Si elimina la previsione di acquisto della parte terminale della strada Via dei Prati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 16 | Si provvede ad eliminare l'indicazione di "R" sugli edifici che non presentano elementi di pregio storico, architettonici e ambientali da salvaguardare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 17 | Si provvede ad inserire la previsione di un'area da destinare a parcheggio in centro storico. La superficie della nuova area è di mq. 245                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 18 | Si provvede ad aggiornare il testo normativo come riportato negli allegati alla presente relazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Le varianti n. 01, 03 e 04 riguardano adeguamenti cartografici degli elaborati PdR 04 e PdR 05 relativi ai vincoli. La variante n. 05 costituisce un mero aggiornamento cartografico dei PA già realizzati dall'entrata in vigore del PGT vigente sino alla presente variante. Trattasi di 4 aree (B, C, D, I) nel TUC, per le quali si è conclusa e attuata la progettazione coordinata, che vengono inserite nel tessuto urbano d'appartenenza coerentemente con l'azzoneamento circostante. Analogamente, la variante n. 16 identifica correttamente gli edifici assoggettati a vincolo e quelli che non lo sono (in quanto non presentano elementi di pregio storico, architettonico, ambientale da salvaguardare).

Di seguito si riportano sinteticamente le descrizioni delle varianti che afferiscono all'aggiornamento del PdS rapportando l'estratto dello strumento urbanistico vigente con quello di variante.

| n. | Descrizione                                                                                                                                                                                                                                                                  | PGT Vigente                                                                         | PGT Variante                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 02 | La piccola porzione individuata con la sigla "p28" destinata nel vigente Piano dei servizi come area a parcheggio da acquisire, viene classificata come area da utilizzare per la realizzazione di un marciapiede. La superficie dell'area oggetto della variante è di mq.70 |  |  |

La variante 02 è di tipo puntuale, si colloca in ambito urbano e la scelta di non realizzare l'area per parcheggio è legata ad un dimensionamento non sufficiente a consentire la realizzazione di spazi di sosta compatibili con la sicurezza stradale.

| n. | Descrizione                                                                                                    | PGT Vigente                                                                       | PGT Variante                                                                        |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 07 | L'area della Caserma viene classificata nel sistema dei servizi pubblici. La superficie dell'area è di mq 559. |  |  |

Si tratta di una variante puntuale che si colloca in ambito urbano che consente una più corretta definizione dell'azzoneamento urbano a servizi.

| n. | Descrizione                                                  | PGT Vigente                                                                         | PGT Variante                                                                         |
|----|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 08 | Si prevede la realizzazione di un marciapiede in Via Mazzini |  |  |

Il completamento dei tratti di marciapiede consente di migliorare la sicurezza stradale.

| n. | Descrizione                                                                                                                                                                                                                  | PGT Vigente                                                                         | PGT Variante                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 09 | L'area del depuratore esistente, viene classificata nel sistema dei servizi pubblici esistenti in quanto già di proprietà demaniale ed in concessione ad Alfa. La superficie dell'area oggetto della variante è di mq...553. |  |  |

La modifica è finalizzata a una più corretta definizione dell'azzoneamento dei servizi.

| n. | Descrizione                                                                                                                                                                                                                                                                                       | PGT Vigente                                                                       | PGT Variante                                                                        |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | L'area classificata come area per servizi in previsione con la sigla "A10" viene ridotta in termini di superficie di circa il 50%. La parte residua di circa mq.105, viene classificata nel tessuto insediativo costiero di pregio<br>La superficie dell'area A10 a seguito variante è di mq 110. |  |  |

Si propone la variante puntuale sulla base delle esigenze di parcheggi pubblici nella zona.

| n. | Descrizione                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | PGT Vigente                                                                       | PGT Variante                                                                        |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | L'area prevista a servizi compreso il relativo percorso di accesso, raggiungibile da Via delle Ortensie viene ricondotta nel tessuto insediativo diffuso. Si elimina pertanto anche l'ultimo tratto di percorso pedonale previsto. La superficie dell'area denominata nel Piano vigente con la sigla P24 è di mq...735 |  |  |

| n. | Descrizione                                                                            | PGT Vigente                                                                          | PGT Variante                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | Si elimina la previsione di acquisto della parte terminale della strada Via dei Prati. |  |  |

L'Amministrazione non ha più ritenuto necessarie le due previsioni; per quanto riguarda la variante n. 15 è stato specificato che accesso all'AT4 è comunque garantito.

| n. | Descrizione                                                                                                                               | PGT Vigente                                                                       | PGT Variante                                                                        |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 18 | Si provvede ad inserire la previsione di un'area da destinare a parcheggio in centro storico. La superficie della nuova area è di mq. 245 |  |  |

Viene introdotta una nuova previsione per un parcheggio nel centro storico migliorando la dotazione standard dove maggiormente necessaria.

A titolo collaborativo si segnala che la variante nel RP è descritta nella tabella di sintesi al n. 17 mentre negli estratti cartografici riporta il numero 18, è pertanto necessario allineare la documentazione.

La riqualificazione dell'area costiera e la creazione del nuovo "baricentro ceresino" si attua attraverso i quattro interventi (varianti nn. 12, 13, 14 e 6) di seguito descritti.

| n. | Descrizione                                                                                                                                                                                              | PGT Vigente                                                                         | PGT Variante                                                                         |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 | Si prevede di acquisire un'ampia area da RFI corrispondente all'area terminale della Stazione, per realizzare un parco pubblico. L'area corrispondente al mappale 974 ha una superficie di circa 3689 mq |  |  |

La variante interessa un'area residuale incolta entro la fascia di rispetto ferroviario, attualmente utilizzata come deposito di materiali vari di RFI, che verrà riqualificata. Sarà valutata la salubrità dei suoli ed effettuata una caratterizzazione quali/quantitativa dei materiali al fine di consentirne un corretto smaltimento.

| n. | Descrizione                                                                                                                                                                        | PGT Vigente                                                                         | PGT Variante                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | Si prevede di acquisire un'area da RFI denominata "ex dormitorio", per realizzare un parcheggio pubblico. L'area corrispondente al mappale 903 ha una superficie di circa 1.030 mq |  |  |

L'edificio esistente, un tempo utilizzato come dormitorio e che verrà demolito ai fini dell'intervento, non è segnalato come edificio di pregio storico-architettonico e ambientale e si presenta in uno stato di degrado avanzato.

Data la presenza di alcuni materiali sarà comunque valutata la salubrità dei suoli ed effettuata una caratterizzazione quali/quantitativa dei materiali al fine di consentirne un corretto smaltimento.

| n. | Descrizione                                                                                                            | PGT Vigente                                                                        | PGT Variante                                                                        |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | Si prevede di allungare il tracciato delle opere infrastrutturali spondali di interesse pubblico previste fino al Lido |  |  |

La linea di costa di Porto Ceresio è interessata dalla presenza di una caratteristica "Passeggiata sul lago"; le previsioni del PGT vigente prevedono il prolungamento della stessa fino al parcheggio Molo e con l'attuale proposta di variante fino al Lido, andando a completare il percorso.

| n. | Descrizione                                                                                                  | PGT Vigente                                                                         | PGT Variante                                                                         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 06 | Si inserisce la previsione del nuovo tracciato della pista ciclabile prevista dalla Amministrazione comunale |  |  |

Si tratta di una variante localizzata in ambito urbano finalizzata a introdurre un tracciato per migliorare la sicurezza stradale e le connessioni urbane di mobilità dolce.

Infine, la n. 18 riguarda alcune correzioni dell'articolato normativo del PdR.

La variante non è soggetta a Valutazione di Incidenza e non prevede alcun consumo di suolo aggiuntivo.

Il Rapporto Preliminare (RP) elenca in modo puntuale gli elaborati oggetto di aggiornamento/rettifica e specifica che il quadro strategico del PGT vigente non viene alterato, pertanto, si conclude con la non necessità di assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la variante stessa.

### 3 - CONFERENZA DEI SERVIZI INTERNA (GRUPPO DI LAVORO)

#### 3.1 Finalità e limiti dell'istruttoria

L'istruttoria della documentazione presentata è svolta in stretta osservanza delle competenze provinciali e senza riferimento alcuno a profili inerenti alla legittimità degli atti.

#### 3.2 Attività del Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare

Il Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare, nominato con decreto del Direttore Generale, è stato attivato in tempo utile per effettuare le istruttorie di competenza dei singoli Settori.

#### 4 - ISTRUTTORIA FINALIZZATA ALL'ESPRESSIONE DEL PARERE DELLA PROVINCIA

In riferimento ai criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi definiti all'Allegato II della DCR VIII/351 del 13.03.07, rispetto alle caratteristiche della Variante, *punto 1 dei criteri regionali*, e riguardo alle caratteristiche degli effetti e delle aree interessate, *punto 2 dei criteri regionali*, si riportano le seguenti osservazioni.

Come dichiarato nel Rapporto Preliminare *la presente variante puntuale al Piano dei Servizi e Piano delle Regole non altera il quadro strategico del PGT vigente, per il quale è stata verificata la coerenza con le strategie sovraordinate in fase di VAS.*

Dal Rapporto Preliminare si evince, inoltre, che non ci sono riflessi sugli **abitanti insediabili**. Si rileva che alcune scelte operate dalla variante urbanistica, come le varianti nn. 10 e 11 che prevedono la trasformazione (anche parziale) di aree da servizi a residenza, potrebbero comportare un incremento, seppur minimo, di abitanti teorici insediabili, al contrario, la variante n. 17 che prevede l'inserimento di un parcheggio in area residenziale potrebbe invece determinarne un decremento.

Si ritiene che i suddetti riflessi delle varianti siano di fatto minimi, trascurabili e tra loro compensabili.

L'impatto della Variante sul **quadro paesaggistico**, per gli aspetti di competenza, non evidenzia elementi di criticità; anche rispetto agli argomenti riferiti agli art. 65-68 del PTCP (ambiti di rilevanza paesaggistica, centri storici e viabilità storica), quanto previsto nella variante risulta in linea con gli indirizzi del Piano provinciale.

Alcune varianti ricadono in aree paesaggisticamente tutelate vista la presenza: del vincolo paesaggistico posto dal D.Lgs. n. 42/2004, art. 142, lettere b) e c), del DM 10 settembre 1963 e del DM 30 ottobre 1961, quindi, devono essere assoggettate ad autorizzazione paesaggistica.

In generale si apprezzano gli interventi di riqualificazione dell'area sponale tesi al miglioramento dello stato dei luoghi e alla risoluzione di alcune situazioni di degrado la cui percezione di dettaglio sarà definita nell'ambito della specifica valutazione paesaggistica.

Si specifica che, in generale, le modifiche introdotte dalla variante sono ininfluenti sul **consumo di suolo** perché riferite ad aree urbanizzate o urbanizzabili del tessuto consolidato.

Per quanto riguarda la **componente ecologica** le previsioni puntuali di variante non sono interferenti con gli schemi di rete sovraordinati e sulla rete Natura 2000.

Nessuna osservazione in tema di **infrastrutture**.

Nessuna rilevanza in tema di **gestione e tutela delle risorse idriche** nonché di contenimento e governo dei consumi idrici (art. 93, 94 e 95 delle NdA del PTCP); rispetto al tema del **recapito dei reflui**, con riferimento alla documentazione depositata, si fanno presenti le seguenti osservazioni (rif. Parere Ufficio d'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Varese, Prot. di partenza n. 4178/2025 del 29.09.2025, preso atto del parere del gestore del SII Alfa S.r.l., prot. ATO n. 4159 del 25.09.2025).

Il territorio del comune di Porto Ceresio ricade nell'agglomerato "AG01205801\_Cuasso al Monte", servito dall'impianto "DP01205801\_Cuasso al Monte", con potenzialità massima di trattamento di 22.000 AE (Abitanti Equivalenti) e 15.430 AE trattati.

Si rileva che di alcune varianti (la 10 e la 11) prevedono la trasformazione (anche parziale) di aree da servizi a residenza (costiera di pregio e diffusa). In tali ambiti non è stato quantificato il carico aggiuntivo in termini di AE; si può comunque ipotizzare, viste le ridotte superfici interessate e la capacità residua dell'impianto, che tale carico non determini particolari problemi al sistema depurativo.

Si rileva che a pagina 49 del Rapporto Preliminare si è riportato il nome e il codice dell'agglomerato non aggiornato (AG\_11 anziché AG01205801\_Cuasso al Monte). Si osserva altresì che i riferimenti al Regolamento regionale sugli scarichi di acque reflue domestiche e di acque reflue urbane sono obsoleti, in quanto attualmente è vigente il R.R. n. 6 del 29.03.2019.

Si rammenta, infine, che tutti gli interventi di trasformazione del suolo comportanti variazione di permeabilità superficiale, compresi gli interventi relativi alle infrastrutture stradali, loro pertinenze e i parcheggi, come normato dall'art. 58 bis della L.R. n. 4 del 15.03.2016, dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di invarianza idraulica (R.R. n. 7/2017, aggiornato con R.R. n. 8/2019).

A seguire si riporta il parere del gestore Alfa S.r.l.: *"[...] si comunica che la società scrivente ha in gestione per il Comune di Porto Ceresio il servizio di acquedotto, fognatura e depurazione. In questa fase preliminare del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, a cui seguiranno i successivi atti amministrativi di approvazione della variante puntuale allo strumento urbanistico generale, lo scrivente ufficio non può esprimere uno specifico parere di competenza, ma solo segnalare che non si rilevano in questo momento ed in linea generale, elementi ostativi a riguardo.*

*Per quanto è possibile comprendere dagli elaborati messi a disposizione, non appare evidente l'esigenza di servire gli ambiti oggetto di variante puntuale con l'estensione di nuove reti di acquedotto e fognatura.*

*Si fa presente in ogni caso che l'attuazione degli ambiti urbanistici comunque denominati (completamento, rigenerazione, trasformazione, ecc.), in cui è prevista la realizzazione di estensione di reti fognarie bianche o nere in cessione da parte di privati, saranno assoggettati alla procedura prevista dagli articoli 54 comma 2 e 55 del Regolamento del SII.*

*Per quanto concerne invece l'estensione della rete idrica, ai sensi degli art. 11 co. 6 e art. 24 co. 9 del Regolamento del SII, si segnala che la realizzazione delle opere acquedottistiche è di esclusiva competenza del Gestore del SII; la preventivazione dei relativi costi è attività in capo ad Alfa che porrà a carico del richiedente i corrispondenti oneri secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore; pertanto, relativamente a tutte le opere acquedottistiche, nonché per utenze di cantiere, si faccia riferimento all'apposita modulistica disponibile al sito web di Alfa.*

*Per quanto riguarda invece l'allacciamento alla pubblica fognatura degli erigendi fabbricati, è possibile fare richiesta attraverso la modulistica reperibile sito del gestore, durante la fase di presentazione/rilascio del titolo idoneo a costruire.*

*Si sottolinea che per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, è necessario rispettare i contenuti del R.R. 23.11.2017, n. 7 e s.m.i. A tal fine si sottolinea che, ai sensi dell'art. 57 comma 7 del regolamento del SII: "Lo scarico di acque meteoriche nelle reti fognarie pubbliche destinate alla raccolta dei reflui urbani non regolamentate ai sensi del Regolamento Regionale n. 4/2006, art. 3 e fuori dai casi di cui ai precedenti commi è vietato".*

*Valutazioni più dettagliate sulle necessità peculiari dei vari ambiti, saranno pertanto eseguite dopo aver effettuato un sopralluogo ed i rilievi necessari durante le successive fasi di attuazione del PGT.*

*Si prescrive in ogni caso il puntuale rispetto del vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato (pubblicato sia sul sito di ATO che di Alfa al link <https://www.alfavarese.it/societa-trasparente/disposizionigenerali/atti-general/>).*

*Con riferimento al sistema di raccolta, trattamento e smaltimento previsto, si segnala che, come previsto dall'art. 10 del R.R. 6/2019, in presenza di fognature di tipo unitario, le acque meteoriche di dilavamento devono essere prioritariamente smaltite in recapiti diversi dalla pubblica fognatura e gli scarichi delle acque meteoriche di dilavamento provenienti da aree assoggettate all'applicazione del Regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 devono rispettare gli obblighi previsti dallo stesso R.R. 7/2017.*

*Relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche non soggette a R.R. n. 4/2006, si fa inoltre presente l'art 57 comma 7 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato il 22.03.2022 dal CdA dell'Ufficio d'Ambito: "Lo scarico di acque meteoriche nelle reti fognarie pubbliche destinate alla raccolta dei reflui urbani non regolamentate ai sensi del Regolamento Regionale n. 4/2006, art. 3 e fuori dai casi di cui ai precedenti commi è vietato."*

Valgono comunque le seguenti prescrizioni:

- gli edifici di nuova costruzione dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura nel rispetto del nuovo R.R. n. 6/2019 e del Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato il 22.03.2022 dal CdA dell'Ufficio d'Ambito;
- qualora ve ne fosse presenza, per gli scarichi industriali e di prima pioggia dovrà essere attivata la relativa procedura autorizzativa (AIA, AUA, ex art 208 D.lgs. n. 152/2006, ex art 124 D.lgs. n. 152/2006, etc.);
- tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di invarianza idraulica R.R. n. 7/2017 aggiornato con R.R. n. 8/2019.

Dal **punto di vista geologico** si rammenta al Comune che la Variante dovrà essere corredata anche da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. "Allegato 1"<sup>3</sup> che con essa andrà adottato e approvato.

## 5 - NOTE

Dalla verifica effettuata emerge che gli elaborati della Verifica di Assoggettabilità alla VAS della Variante al PGT non sono stati redatti utilizzando il confine comunale concordato dal Comune con il Comune di Besano (Verbale del 24.03.2023).

Affinché gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali siano riferiti a basi geografiche e cartografiche congruenti, come previsto per la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale integrato (art. 3, L.R. 12/2005), si segnala al Comune –

<sup>3</sup> Rif. DGR del 26 aprile 2022 - n. XI/6314.

qualora non avesse ancora provveduto - l'opportunità di concludere, prima dell'adozione degli atti inerenti alla variante al Piano di Governo del Territorio, la verifica dei propri limiti amministrativi, al fine di concordare l'intero perimetro comunale con tutti i comuni limitrofi.

Si ricorda, inoltre, la necessità di inviare la documentazione relativa agli accordi intercorsi e i nuovi perimetri concordati alla Provincia di Varese e a Regione Lombardia, al fine della loro integrazione nelle basi cartografiche condivise.

In relazione al procedimento in corso, si segnala che detta Variante introduce modifiche al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi non ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 15, comma 5, L.R. 12/2005 e in relazione alle quali il quadro previsionale e strategico del Documento di Piano non subisce variazioni; pertanto, non è soggetta a valutazione di compatibilità con il PTCP, fatte salve eventuali modifiche, discendenti dal processo di VAS in corso, che dovranno essere debitamente segnalate e valutate.

Con l'occasione si fa presente che la competenza all'attività di controllo della fornitura digitale, relativa agli atti del PGT, è stata trasferita alla Provincia, alla quale pertanto dovrà essere inoltrata la richiesta di verifica, unitamente alla richiesta di pubblicazione sul BURL, successivamente all'approvazione della variante al PGT (referente Ufficio SIT, telefono 0332.252834).

## **6 - ESITO DELL'ISTRUTTORIA**

Si ritiene che la variante, interessando l'uso di piccole aree che comportano solo modifiche minori a livello locale, non debba essere assoggettata a VAS.

Varese, 16.10.2025

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA  
Arch. Melissa Montalbetti

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Dott.ssa Lorenza Toson

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi della vigente normativa.