



Comune di Carugo

Provincia di Como

Area Edilizia - Urbanistica

COMUNE DI CARUGO
Protocollo Generale

U

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0007214/2026 del 18/06/2026

Firmatario: Paolo Molteni, Pieroandrea Barretta

Documento Principale

Data / protocollo informatici

**VARIANTE GENERALE AL PGT DI CARUGO - PARERE MOTIVATO
L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS,
D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE**

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

PRESO ATTO CHE il Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351 ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

CONSIDERATO che a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli Indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione degli Ulteriori adempimenti di disciplina con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e s.m.i;

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

PRESO ATTO che:

a) con comunicazione in data 05/12/2024 è stato dato avvio al procedimento VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI CARUGO;

b) in data 05/12/2024, con DCG 131/2024 sono stati individuati:

- i soggetti competenti in materia ambientale:
 - A.R.P.A. Lombardia, Dipartimento di Como;
 - A.T.S. dell'Insubria;
 - Regione Lombardia, Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como – Lecco – Monza e Brianza – Pavia – Sondrio – Varese;
 - Parco Regionale delle Groane;
 - Provincia di Como - Settore Pianificazione Territoriale;
- gli enti territorialmente interessati:
 - Regione Lombardia;
 - Provincia di Como;
 - Provincia di Monza e Brianza;
 - Comuni confinanti: Arosio, Inverigo, Brenna, Mariano Comense, Giussano (MB);



Comune di Carugo

Provincia di Como

Area Edilizia - Urbanistica

- Comando Provinciale VV.FF;
 - Como Acqua S.r.l.;
 - Tenenza Carabinieri di Mariano Comense;
 - Ferrovie Nord Milano S.p.a.;
 - A.S.F. Autolinee;
 - Autoguide S.P.A.;
 - le modalità di convocazione della Conferenza di Valutazione;
 - le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;
- c) che in data 15/04/2025 è stata convocata la prima conferenza di valutazione;
- d) che in data 29/01/2026, con Deliberazione Giunta Comunale n.8 del 29.01.2026 si procedeva alla modifica delle autorità procedente e competente, coinvolte nel procedimento VAS relativo alla variante generale del PGT;
- e) che in data 04/06/2026 è stata convocata la seconda conferenza di valutazione;
- f) sono state intraprese le seguenti iniziative di partecipazione:
- Presentazione del PGT alla commissione Urbanistica/Ambiente e Territorio del 13/01/2026;
 - Presentazione del PGT alla commissione Urbanistica/Ambiente e Territorio del 15/03/2026;
 - Serata pubblica di presentazione del PGT in data 19/05/2026;
 - Presentazione del PGT al "consiglio comunale dei ragazzi" in data 18/05/2026;
 - Presentazione del PGT agli alunni delle scuole elementari e medie in data 03/06/2026;
 - Presentazione dello "studio comunale di gestione del rischio idraulico", che dovrà essere recepito dalla "componente geologica" del PGT, alla commissione Urbanistica/Ambiente e Territorio del 08/06/2026;
- g) che sono pervenute i seguenti pareri:
1. REGIONE LOMBARDIA – DIREZIONE GENERALE AGRICOLTURA, SOVRANITA' ALIMENTARE E FORESTE – AGRICOLTURA, FORESTE, CACCIA E PESCA - VARESE, COMO E LECCO - prot. n. 0006115 del 22.05.2026;
 2. PROVINCIA DI COMO - TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO – prot.0006238 del 25.05.2026;
 3. SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI COMO – LECCO - MONZA E BRIANZA – PAVIA – SONDRIO – VARESE – prot.0006277 del 27.05.2026;
 4. ATS INSUBRIA – DIREZIONE SANITARIA – DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE – prot.0006354 del 29.05.2026;
 5. ARPA LOMBARDIA DIPARTIMENTO COMO – VARESE – prot.0006184 del 25.05.2026;



Comune di Carugo

Provincia di Como

Area Edilizia - Urbanistica

h) nonché il provvedimento dirigenziale di Valutazione d'Incidenza Comunitaria (VIC) positiva con prescrizioni¹;

VALUTATI gli effetti prodotti dalla VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE sull'ambiente, in particolare i principi fondamentali ai quali il Piano si ispira, soprattutto all'interno di un tessuto urbanizzato e fortemente antropizzato quale quello dell'ambito territoriale in cui il comune di Carugo si colloca, che fanno comunque rotta verso la diminuzione del consumo di suolo e di sviluppo sostenibile del territorio, attraverso azioni di riqualificazione e sostituzione edilizia;

VALUTATI i pareri pervenuti ed il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta come da allegato A al parere motivato. Sulla base anche delle suddette considerazioni sopra esposte nonché di più generali valutazioni in ordine alla qualità e alla congruenza delle scelte del piano alla luce delle alternative possibili individuate e rispetto alle informazioni ed agli obiettivi della Proposta di rapporto ambientale, alla coerenza interna ed esterna del piano, all'efficacia e congruenza del sistema di monitoraggio e degli indicatori selezionati;

VISTI i verbali della Conferenza di Valutazione;

per tutto quanto esposto

DECRETA

1) di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e ai sensi della D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e D.G.R. n. VIII/6420 e successive modifiche e integrazioni, **PARERE POSITIVO** circa la compatibilità ambientale della VARIANTE GENERALE DEL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI CARUGO prendendo atto dei contributi forniti nelle osservazioni dagli enti sovraordinati, condivisi in sede di II conferenza di VAS, adeguando ed integrando gli elaborati in sede di adozione della variante generale;

2) di prescrivere, qualora vi siano ulteriori pareri/osservazioni nel periodo di cui all'art 13 commi 5 e 6 della L.R. 12/2015, la valutazione degli stessi ai fini dell'approvazione definitiva della variante al Piano di Governo del Territorio;

3) di dare atto che il presente provvedimento costituisce presupposto per la prosecuzione del procedimento di adozione/approvazione della variante del PGT e deve essere allegato alla deliberazione di adozione; di dare atto altresì che rispetto alle considerazioni espresse nel presente parere motivato potranno essere svolti ulteriori approfondimenti alla luce dei contributi che potranno pervenire, sulla proposta definitiva della variante del PGT che verrà portata in approvazione dal Proponente, anche a seguito della raccolta delle osservazioni;

¹ Decreto di Valutazione d'Incidenza Comunitaria (VIC) positiva PROVINCIA DI COMO - SETTORE TUTELA AMBIENTALE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO - UFFICIO VALUTAZIONI AMBIENTALI - Atto Monocratico N. 119 / 2026 – prot.0006238 del 25.05.2026.



Comune di Carugo

Provincia di Como

Area Edilizia - Urbanistica

4) di provvedere con PEC alla trasmissione di copia del presente decreto:

- ai soggetti competenti in materia ambientale,
- agli enti territorialmente interessati,

5) di provvedere alla pubblicazione del presente documento:

- Sito web del Comune di Carugo: <https://www.comune.carugo.co.it/it/>;
- Albo pretorio del Comune di Carugo;
- Sito web SIVAS: <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/>.

Autorità Procedente

(dott. Paolo Molteni)

Il presente documento è sottoscritto
con firma digitale,
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n.
82/2005 e s.m.i.

Autorità Competente

(Ing. Pieroandrea Barretta)

Il presente documento è sottoscritto
con firma digitale,
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n.
82/2005 e s.m.i.

ALLEGATO A al parere motivato – Disamina dei pareri pervenuti nella II conferenza di VAS

Parere Regione Lombardia

Protocollo Arrivo N. 0006115 del 22.05.2026

- RE.1. Sostituire nelle tavole di Piano il perimetro del bosco del PIF approvato con quello allegato al parere, che tiene conto di rettifiche e rimboschimenti approvati/collaudati.
- RE.2. Eliminare discrepanze tra tavole 4 e 5 del Piano delle Regole e riportare in tutte le tavole la medesima perimetrazione del vincolo del bosco.
- RE.3. Per AdT05, se sono previsti interventi sul verde con creazione di nuova superficie forestale, deve essere acquisita preventivamente l'autorizzazione ex art. 51 R.R. 05/2007.
- RE.4. Inserire nelle NTA chiari riferimenti alle norme paesaggistiche e forestali (D.Lgs. 42/2004, D.Lgs. 34/2018, L.R. 31/2008, R.R. 5/2007) e specificare che la trasformazione del bosco avviene solo secondo PIF e che in caso di contrasto il PIF prevale sul PGT.
- RE.5. In caso di approvazione della variante, l'ente forestale aggiornerà la trasformabilità del PIF sulla superficie forestale a ovest di AdT01a, proposta come ambito agricolo con stralcio da AT01.

Parere Provincia di Como

Protocollo Arrivo N. 0006238 del 25.05.2026

- PR.1. Le tavole 05 e 06 del Documento di Piano presentano erroneamente la medesima denominazione nel cartiglio.
- PR.2. Contestualizzare l'attribuzione dei valori di habitat suitability al territorio di riferimento; eliminare riferimenti non pertinenti e inserire la mappa richiamata a pag. 38.
- PR.3. Gli stralci di zonizzazione acustica in figura 12 non coprono l'intero territorio comunale.
- PR.4. Le tabelle 10 e 11 riportano la medesima didascalia pur contenendo valori differenti.
- PR.5. Effettuare concretamente la verifica rispetto alla Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile, non limitandosi al richiamo all'Agenda 2030.
- PR.6. Correggere la numerazione degli obiettivi del DdP non coerente tra tabella 20 e paragrafo 4.3; chiarire il giudizio di coerenza, soprattutto 'bassa affinità', e correggere il richiamo a 'Piano di Gestione del Territorio'.
- PR.7. L'individuazione degli AAS nel RA non corrisponde con quella rappresentata nella Tav. 06 Il sistema agricolo ambientale.
- PR.8. Correggere la denominazione dell'Ambito di rigenerazione Territoriale indicato come AT01 anziché ArT01 e chiarire se la stima degli impatti considera già le misure di mitigazione/compensazione dell'Abaco.
- PR.9. Per gli indicatori proposti specificare se derivano dal RA vigente o se sono nuovi; fornire quantificazione, frequenza di aggiornamento e soggetto responsabile.
- PR.10. Integrare la scheda AdT05 con le modalità di accesso al comparto; non sarà ammessa l'apertura di nuovi accessi sulla SP32 di Novedrate.
- PR.11. Per ArT01 nel Parco Regionale delle Groane e ZSC Fontana del Guercio va richiamato e recepito il provvedimento di VIC.

- PR.12. Si auspica il potenziamento del parcheggio di interscambio gomma-ferro presso la stazione.
- PR.13. Aggiornare i calcoli del consumo di suolo e verificare il rispetto dei limiti ammissibili di espansione dell'art. 38 NTA PTCP; non incrementare la SAE con l'1% premiale se non sono calcolati gli indici di sostenibilità insediativa.
- PR.14. Distinguere sottocategorie di superficie urbanizzabile PdR/PdS; verificare superficie urbanizzata; quantificare soglia comunale e previsioni sovracomunali; chiarire la riduzione riferita agli ambiti del DdP su suolo libero vigenti al 2014.
- PR.15. Distinguere aree che concorrono alla soglia di riduzione da quelle del BES; non conteggiare superfici di rigenerazione non completamente attuate; approfondire la qualità delle aree restituite e individuare aree alternative idonee se necessario.
- PR.16. Verificare la corrispondenza tra simbologie in cartografia e voci di legenda della tavola del consumo di suolo, integrando o modificando dove necessario.
- PR.17. Inserire nelle norme del PGT, ove sono ammesse medie strutture commerciali >800 mq, una disposizione coerente con art. 56 comma 4 PTCP: validazione tramite studio impatto viabilistico, analisi traffico e risoluzione accessibilità diretta.
- PR.18. Le tavole di piano non individuano gli ambiti della rete ecologica PTCP; è necessario rappresentarla chiaramente, aggiornare tavole, inserire riferimento all'art. 11 NTA PTCP e tutelare le aree E1, E2, E3 e le aree del Parco rilevanti.
- PR.19. Chiarire se le recinzioni permanenti della modifica da zona residenziale ad agricola lungo via Turati siano state realizzate in conformità all'art. 11 lettera a) punto 5 NTA PTCP e normativa PGT.
- PR.20. Escludere le aree antropizzate/pertinenze dalla rete ecologica, poiché non possiedono caratteristiche di naturalità idonee alla funzionalità della rete.
- PR.21. Stralciare la previsione di area per attrezzature pubbliche/di interesse pubblico lungo la SP32 e ricondurre l'area agli ambiti della rete ecologica PTCP, come già prescritto nel provvedimento 2012
- PR.22. Confermare l'individuazione degli Ambiti Agricoli Strategici come da PGT vigente o chiarire la nuova individuazione in Tav. DP06, risolvendo incongruenze con PdS 02 e Piano delle Regole.
- PR.23. Per gli ambiti in classi di fattibilità 2 e 3 servono approfondimenti geologico-tecnici/idrogeologici; per classi 4 va esclusa nuova edificazione salvo opere di consolidamento/sistemazione; verificare vincoli RIM, PAI/PGRA, vincolo idrogeologico e approfondimenti sismici.
- PR.24. Verificare che PGT e Studio Geologico siano allineati a D.g.r. X/6738/2017, PGRA/PAI, D.g.r. X/2129/2014 e DM 17/01/2018; il Piano in variante deve essere corredato da Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà con firma del geologo.
- PR.25. Il Comune, classificato ad alta criticità idraulica, è tenuto a redigere lo Studio comunale di gestione del rischio idraulico ex art. 14 R.R. 7/2017.
- PR.26. In caso di cambio d'uso da produttivo/industriale a residenziale sarà necessario verificare la salubrità delle matrici ambientali ed eseguire un Piano di Indagini Ambientali Preliminari.
- PR.27. Le reti meteoriche del Comune non sono autorizzate; il Comune deve formalizzare all'Ufficio Acque della Provincia istanza di autorizzazione allo scarico delle reti separate.
- PR.28. Evitare apporti impropri di acque meteoriche nella rete mista/nera esistente, favorire recapito in pozzi perdenti e misure di de-impermeabilizzazione di aree pubbliche e

private.

- PR.29. Chiarire la diversa ripermimetrazione della Zona di Rispetto del punto di captazione presso Cascina Gattedo (pozzo Rinascente) rispetto al PGT vigente.
- PR.30. In caso di prelievo da pozzo/sorgente/corpo idrico per nuove abitazioni, complessi residenziali, ristrutturazioni o aziende, serve titolo abilitativo/concessione di derivazione ex R.R. 02/2006.
- PR.31. Alcune previsioni sono a ridosso di attività AUA/AIA esistenti e potrebbero generare criticità acustiche o emmissive, da considerare in rapporto alle destinazioni.
- PR.32. Usare il DBT come informazione topografica di riferimento e la versione aggiornata dei limiti amministrativi del Geoportale; se il limite non è coerente, fornirlo alla Struttura SIT Regione Lombardia per aggiornamento.

Parere Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio
--

Protocollo Arrivo N. 0006277 del 27.05.2026

- SA.1. Approfondire la descrizione del sistema del paesaggio, anche con fotografie, con riferimento agli elementi naturali e antropici rappresentati nella tavola DdP Tav. 05.
- SA.2. Approfondire la descrizione degli ambiti urbani inserendo almeno la cartografia catastale storica del Comune alle diverse soglie catastali
- SA.3. Distinguere i beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali dai manufatti riconosciuti di rilievo dal Piano, sui quali il Ministero non ha competenza.
- SA.4. Inserire nel Piano le indicazioni sulle categorie di immobili tutelati de iure, inclusi immobili pubblici o assimilati con oltre settant'anni e autore deceduto, soggetti a verifica dell'interesse culturale.
- SA.5. Ricordare che pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi urbani aperti di interesse artistico o storico sono tutelati e ogni intervento deve essere autorizzato ai sensi dell'art. 21, comma 4, del Codice.
- SA.6. Inserire il divieto di distacco/rimozione senza autorizzazione della Soprintendenza di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli, cippi, monumenti e altri elementi decorativi.
- SA.7. Ricordare che negli ambiti soggetti a tutela paesaggistica ogni modifica dello stato esteriore dei luoghi deve conseguire preventivamente l'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del Codice.
- SA.8. Contemplare una sezione dedicata alle regole di corretta collocazione di antenne, ripetitori, reti tecnologiche e impianti energetici, favorendo riorganizzazione e riduzione degli impianti esistenti.
- SA.9. Riservare particolare attenzione agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in particolare Nuclei di antica formazione e manufatti storici, incentivandone conservazione, consolidamento, riqualificazione e limitando demolizione e ricostruzione.
- SA.10. Indirizzare ambiti di trasformazione e rigenerazione, soprattutto vicini a zone naturali/agricole/boscate o complessi storici, al minimo impatto costruito, alla qualità degli allineamenti, alla progettazione integrata del verde e alla tutela delle viste.
- SA.11. Il piano attuativo 01 concorre a consumare suolo agricolo naturale
- SA.12. L'ambito di trasformazione AdT01a interessa un lotto libero e rappresenta una

possibilità per realizzare una connessione con la limitrofa area boscata.

- SA.13. L'ambito di rigenerazione AR10 lungo via Parini può diventare occasione per creare un vuoto urbano di qualità evitando la saldatura in aggregato industriale continuo.
- SA.14. L'ambito di rigenerazione AR01 dovrà prevedere un intervento di elevata qualità architettonica e studio del verde, possibilmente mantenendo parte dell'edificato produttivo storico a memoria della precedente funzione.
- SA.15. L'ambito AR09 posto in prossimità di aree boscate dovrebbe continuare ad essere area libera da costruzioni.
- SA.16. L'ambito AR08, costituisce ingresso al nucleo di antica formazione e dovrà essere coerente con esso per impianto a cortina e altezze.
- SA.17. Indicare nella cartografia di Piano come aree a rischio di rinvenimenti archeologici i Nuclei di antica formazione e le zone circostanti agli edifici religiosi e di culto.
- SA.18. Prescrivere che in caso di scavi o movimenti terra, anche lievi, nelle aree a rischio archeologico sia inviata comunicazione preliminare alla Soprintendenza via PEC almeno 30 giorni prima dell'inizio lavori.

Parere ATS Insubria

Protocollo Arrivo N. 0006354 del 29.05.2026

- AT.1. Mantenere alta l'attenzione su limitazione dell'impermeabilizzazione, incremento della permeabilità, riuso dell'esistente e recupero di aree compromesse o dismesse, anche con eventuali bonifiche.
- AT.2. Nelle fasi attuative considerare bilancio idrico, capacità della rete acquedottistica e fognaria, raccolta e riuso delle acque meteoriche per usi non potabili, sviluppo di reti separate e capacità residua degli impianti di depurazione.
- AT.3. Le trasformazioni possono variare i flussi di traffico locale: mantenere attenzione su mobilità ciclopeditone, sicurezza stradale e attraversamenti, integrazione con TPL e mitigazioni acustiche e atmosferiche nelle aree più esposte.
- AT.4. Garantire invarianza idraulica e idrologica con sistemi di raccolta, laminazione e riutilizzo delle acque meteoriche; privilegiare superfici drenanti per limitare ruscellamento e carico sulla rete; rispettare il R.R. Lombardia n. 4/2006 per acque di prima pioggia.
- AT.5. Promuovere fonti energetiche rinnovabili, riduzione dei consumi energetici e impianti ad alta efficienza, quali sistemi full electric, pompe di calore e fotovoltaico, per ridurre emissioni climalteranti.
- AT.6. Tenere in considerazione esposizione a campi elettromagnetici, eventuale presenza di gas radon, gestione di siti contaminati o aree dismesse e corrette distanze di rispetto da infrastrutture e impianti.
- AT.7. Il parere favorevole è fatto salvo il rispetto della sostenibilità delle infrastrutture idriche, fognarie e viarie in relazione alle trasformazioni previste.
- AT.8. Accompagnare le trasformazioni con adeguate misure di mitigazione e monitoraggio e rafforzare il ruolo del verde e della mobilità sostenibile come fattori di salute pubblica.

Parere ARPA Lombardia

Protocollo Arrivo N. 0006184 del 25.05.2026

- AR.1. Il RA ricostruisce gli ambiti non attuati del PGT vigente senza una disamina puntuale delle criticità incontrate nella loro attuazione.
- AR.2. Il RA non relaziona sui risultati del monitoraggio VAS che avrebbe dovuto essere implementato per valutare trasformazioni urbanistiche ed esternalità ambientali.
- AR.3. Manca un approfondimento statistico puntuale dell'andamento demografico e degli scenari di crescita locali per verificare la sostenibilità delle strategie insediative.
- AR.4. Redigere il progetto di Rete Ecologica Comunale per garantire continuità agli ambiti naturali presenti sul territorio.
- AR.5. Verificare gli aspetti di trasformazione del bosco connessi all'attuazione di nuove aree edificabili in AdT05; in classe 3 deve essere prodotta relazione geologica di approfondimento se richiesta dallo studio geologico.
- AR.6. Il RA non fornisce informazioni su sistema depurativo, estensione e caratteristiche della rete fognaria, insediamenti isolati e criticità impiantistiche.
- AR.7. Prima dell'approvazione va valutata puntualmente la disponibilità delle risorse idriche e la sufficienza dei sottoservizi, acquisendo il parere favorevole degli Enti competenti.
- AR.8. La strumentazione urbanistica dovrà agevolare la sostituzione delle reti miste con reti separate e prevedere smaltimento in loco delle acque meteoriche per non aggravare la rete fognaria.
- AR.9. Rispettare ZTA di almeno 10 m e zone di rispetto delle captazioni; in fascia pozzi, i tratti fognari devono rispettare D.g.r. VII/12693 e le nuove edificazioni con interrati richiedono indagine idrogeologica con franco di almeno 5 m dalla falda.
- AR.10. Gli interventi in fasce di rispetto del reticolo idrico principale/minore devono rispettare divieti e limitazioni del R.D. 523/1904 e dello Studio del Reticolo Minore; il documento RIM non risulta pubblicato su RIMWEB.
- AR.11. Verificare l'allineamento di PGT e Studio Geologico con D.g.r. X/6738/2017, XI/6314/2022 e normative PGRA/PAI; verificare coerenza della componente sismica dopo D.g.r. X/2129/2014.
- AR.12. Per nuovi fabbricati, parcheggi e infrastrutture che aumentano impermeabilizzazione devono essere adottate scelte progettuali per drenaggio e smaltimento meteoriche; il Comune, in alta criticità idraulica, è tenuto a redigere lo Studio comunale di gestione del rischio idraulico.
- AR.13. Le aree di sosta dovrebbero usare pavimentazioni drenanti/permeabili e, nei comparti serviti da reti miste sovraccariche, sarebbe auspicabile una nuova rete di acque bianche con dispersione/laminazione.
- AR.14. L'amianto dovrà essere raccolto e smaltito in concomitanza con le bonifiche necessarie all'avvio della trasformazione; procedure e sicurezza devono rispettare DM 6/9/1994, D.g.r. VIII/6777/2008 e D.Lgs. 81/2008.
- AR.15. Per ambiti con pregressi usi potenzialmente impattanti deve essere effettuata indagine ambientale preliminare su suoli e falda prima di qualsiasi trasformazione.
- AR.16. Verificare eventuale presenza di serbatoi interrati per gasolio e applicare le linee guida ARPA Lombardia per le procedure di dismissione.
- AR.17. Le aree con superamenti CSC/CSR, analisi di rischio, bonifiche o messa in sicurezza devono essere iscritte in CDU, cartografia e PdR con natura del vincolo, limitazioni d'uso e modalità di fruizione/monitoraggio.

- AR.18. Per interventi con produzione di terre e rocce da scavo occorre caratterizzazione preliminare DPR 120/2017; se movimentate verso altri siti serve dichiarazione ex art. 21 almeno 15 giorni prima, moduli trasporto e dichiarazione di avvenuto utilizzo.
- AR.19. Il Piano dei Servizi deve essere integrato, per l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del PUGSS; il PUGSS non risulta caricato negli applicativi PUGSSWEB e PGTWEB.
- AR.20. Il Comune dovrebbe adottare politiche per ridurre la produzione dei rifiuti, aumentare raccolta differenziata e riciclaggio, e monitorare nel PMA quantitativo totale rifiuti e percentuale RD.
- AR.21. L'Autorità competente VAS dovrà perseguire il miglioramento della qualità dell'aria, tenendo conto di L.R. 24/2006, PRIA e PREAC, promuovendo carburanti alternativi, mobilità elettrica e mobilità sostenibile.
- AR.22. I percorsi ciclopedonali devono garantire continuità e interscambio con mezzi pubblici; nell'area sud si auspica riconversione di ambiti dismessi per maggiore permeabilità e corridoi verdi.
- AR.23. Per nuovi edifici considerare le migliori tecnologie disponibili; favorire edifici NZEB con incentivi progressivi e integrare il Regolamento edilizio con norme per efficientamento energetico.
- AR.24. Per ambiti turistico-ricettivi, commerciali, artigianali e produttivi deve essere garantita la documentazione previsionale di impatto acustico; sconsigliata adiacenza residenziale-produttivo/commerciale nei mix funzionali.
- AR.25. La nuova viabilità deve essere valutata preliminarmente per impatto acustico; gli ambiti residenziali adiacenti alla nuova viabilità richiedono valutazione previsionale di clima acustico e requisiti acustici passivi.
- AR.26. Per nuove fonti luminose rispettare L.R. 31/2015 e CAM; il Comune deve redigere il Documento di analisi dell'illuminazione esterna (DAIE) e valutare impatti su Osservatorio Brera di Merate e ZSC Fontana del Guercio.
- AR.27. Richiedere al gestore della linea elettrica l'ampiezza della DPA; entro fasce di rispetto vietare edifici con permanenza >4 ore/giorno; il Comune deve redigere il Piano per la localizzazione degli impianti radiotrasmettenti e rappresentare correttamente i vincoli.
- AR.28. I Comuni devono integrare il regolamento edilizio con norme tecniche specifiche per la protezione dall'esposizione al gas radon; gli interventi che coinvolgono l'attacco a terra devono prevenire l'ingresso del gas radon.
- AR.29. Nella progettazione del verde privilegiare mitigazione paesistico-ambientale e funzionalità ecologica, usare specie autoctone, escludere alloctone infestanti e preservare corridoi verdi di interconnessione.
- AR.30. Rispettare distanze del Regolamento Locale di Igiene per concimaie, stalle, pollai e conigliaie; per aree agricole applicare maggiorazione contributo costruzione e specificare in PdR vincoli allo spandimento reflui in zona vulnerabile nitrati.
- AR.31. Per rendere operativo il Piano di Monitoraggio (PMA), per ciascun indicatore occorre indicare unità di misura, fonti, soggetti responsabili e quantificazione alla soglia temporale attuale; il PMA va implementato, aggiornato e reso pubblico con report periodici.