



**COMUNE DI LUINO**  
Provincia di Varese

Settore Territoriale

Responsabile del Procedimento: Arch. Valeria Casali

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RIFERITA VARIANTE PUNTUALE AL DOCUMENTO DI PIANO, AL PIANO DELLE REGOLE E AL DOCUMENTO DEI SERVIZI FINALIZZATA AL RIASSETTO DEI SERVIZI SCOLASTICI E SPORTIVI CHE INTERESSANO GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE – ID 133220.**

**VERBALE RELATIVO ALLA 1^ CONFERENZA DI VALUTAZIONE (SCOPING)**

In data 25 ottobre 2024 alle ore 10.00 presso la Sala Astini del Comune di Luino, sita in piazza Serbelloni 1 a Luino, si è svolta la prima conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – scoping, relativa alla Variante Puntuale al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Documento dei Servizi finalizzata al RIASSETTO DEI SERVIZI SCOLASTICI E SPORTIVI CHE INTERESSANO GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.

La conferenza, indetta con comunicazione prot. 29024 del 29 settembre 2024 è finalizzata all'illustrazione del documento di Scoping ed all'acquisizione di eventuali osservazioni, pareri e proposte di modifica e integrazione a cui sono stati convocati tutti i Soggetti competenti e gli Enti territorialmente interessati.

La documentazione relativa al Documento di Scoping è stata messa a disposizione sul sito SIVAS della Regione Lombardia e sul sito del Comune di Luino in data 24/07/2024.

La conferenza è aperta al pubblico ed è stata pubblicizzata tramite avviso sul sito Comunale alla pagina in Amministrazione Trasparente.

Sono presenti:

- Dott.ssa Corbellini Simona – Responsabile per i servizi scolastici Comune di Luino, Autorità proponente;
- Arch. Contini Francesca – Responsabile del Settore Infrastrutture Comune di Luino, Autorità competente;
- Dott.ssa Redaelli Chiara Responsabile del Settore Territorio Comune di Luino;
- Arch. Casali Valeria – Responsabile del procedimento;
- Dott.ssa Cristina Fiori – professionista incaricato alla redazione dei documenti di VAS;
- Arch. Manuela Brusa Pasquè – tecnico incaricato alla stesura degli elaborati della variante puntuale di PGT;
- Arch. Laura Meroni – tecnico incaricato alla stesura degli elaborati della variante puntuale di PGT;
- Arch. Francesca Porfiri – assessore all'urbanistica del Comune di Luino.
- Sindaco Enrico Bianchi (entra alle ore 11:00)

La seduta si apre con l'autorità competente che rende noti i pareri degli enti competenti pervenuti al Comune nei giorni precedenti la seduta.

La Dott.ssa Fiori fa presente di essere stata contattata dagli Uffici della Provincia di Varese avvisando che, per un problema tecnico non è stato inviato in tempo il Contributo della Provincia e ci anticipa i contenuti.

I contributi pervenuti al Comune di Luino per la 1<sup>a</sup> conferenza di valutazione sono i seguenti:

- Prot. 32489 del 24/10/2024 da parte di ARPA LOMBARDIA - DIPARTIMENTO DI COMO E VARESE;
- Prot. 31659 del 17/10/2024 da parte di AGENZIA TUTELA DELLA SALUTE INSUBRIA;
- Prot. 32796 del 28/10/2024 da parte di PROVINCIA DI VARESE – AREA TECNICA. Settore Territorio;
- Prot. 32854 del 29/10/2024 da parte del MINISTERO DELLA CULTURA – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;

Preso atto che durante la conferenza si sono riscontrati problemi di invio della comunicazione di deposito di documento di Scoping, ed essendo necessario acquisire tutti i pareri e i contributi dei Soggetti competenti in materia ambientale, si decide di trasmettere nuovamente la documentazione ai Soggetti assenti.

La Conferenza termina alle ore 11:35, il Responsabile del procedimento informa i presenti che il presente verbale sarà pubblicato sul sito web SIVAS.

---

La documentazione è stata inviata ai Soggetti assenti in data 29 ottobre 2024 con prot. 32816 e 32817 fissando il nuovo termine del 29 novembre 2024 per la trasmissione di pareri e contributi.

A seguito della riapertura dei termini, è pervenuto al Comune la seguente comunicazione:

- Prot. 33203 del 31/10/2024 da parte di UFFICIO D'AMBITO DELLA PROVINCIA DI VARESE.

Si rende noto che con Delibera di Giunta Comunale n.165 del 18 novembre 2024 è stata nominata una nuova figura in qualità di Autorità Procedente individuata nella persona della dottoressa Chiara Redaelli, Responsabile del Settore Territorio come da decreto sindacale n. 16 del 26 settembre 2024.

Si prende atto di tutte le prescrizioni pervenute dai citati pareri e contributi per le successive fasi del procedimento.

Luino, 2 dicembre 2024

Il presente verbale viene sottoscritto da:

Autorità competente: Architetto Francesca Contini

Autorità procedente: Dottoressa Chiara Redaelli

Dott.ssa Corbellini Simona

Arch. Francesca Porfiri

Dott.ssa Cristina Fiori

Arch. Manuela Brusa Pasquè

Arch. Laura Meroni

Class. 6.3

Pratica. 2024.4.43.30

Spettabile  
Autorità Competente  
Autorità Procedente  
per la VAS

COMUNE DI LUINO  
P.ZZA CRIVELLI SERBELLONI, 1  
21016 LUINO (VA)  
Email: [comune.luino@legalmail.it](mailto:comune.luino@legalmail.it)

e, p.c.

ATS INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI  
VARESE  
Email: [protocollo@pec.ats-insubria.it](mailto:protocollo@pec.ats-insubria.it)

**Oggetto: Comune di Luino (VA) - Documento di Scoping - Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla Variante Puntuale al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Documento dei Servizi finalizzata al RIASSETTO DEI SERVIZI SCOLASTICI E SPORTIVI CHE INTERESSANO GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE – ID 133220.**

In riferimento alla Vs. nota del 25/09/2024, agli atti ARPA prot. n. 148234 del 26/09/2024, con cui si comunicava la convocazione della prima conferenza di valutazione e la messa a disposizione del Documento di Scoping (DdS) sul sito web comunale e sul portale SIVAS della Regione Lombardia, si riportano le seguenti osservazioni utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.r. 11 marzo 2005, n. 12.

**Premesse**

Il Comune di Luino è dotato di Piano di Governo del Territorio, ai sensi della Legge Regionale 12/2005, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28 settembre 2012 ed approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 20 marzo 2013, entrato in vigore in data 11 settembre 2013 con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie avvisi e concorsi, n. 37 del 11 settembre 2013.

Successivamente con la Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 21 aprile 2020 è stata approvata, relativamente a detto PGT, la “Variante di Medio Termine al Piano di Governo del Territorio e strumenti complementari” ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, in vigore, a decorrere dalla data del 25 agosto 2021, con la pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie

avvisi e concorsi, n. 34 del 25 agosto 2021.

In fase di attuazione dello strumento urbanistico l'Amministrazione Comunale ha rivalutato il quadro programmato dell'area dello scalo ferroviario, previsto dalla scheda del Documento di Piano del PGT approvato con D.C.C. n. 1 del 21 aprile 2020 (Ambito di Trasformazione denominato TRC 2 – Scalo Ferroviario) con l'indirizzo/obiettivo di rigenerare i plessi scolastici, incluso l'inserimento di servizi sportivi, mediante lo spostamento delle scuole secondarie di secondo grado (ISIS Città di Luino – Carlo Volontè / Liceo Sereni / Centro di Formazione Professionale Sede di Luino) dalle attuali localizzazioni, nell'area libera dismessa a fianco dello scalo ferroviario. Il Masterplan di progetto è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 23/09/2024. A tal proposito si ricorda che questo Dipartimento ha partecipato alla fase di consultazione con l'invio della nota Prot. arpa\_mi.2024.0101974 del 27 giugno 2024.

Nel Documento di Scoping vengono indicate le aree coinvolte nella presente variante ed in particolare:

1. TRC2- Scalo ferroviario
2. TRC3 – area ex Visnova
3. A.I.S.7 - Scuola media superiore “ISIS”
4. A.I.S.8 - Scuola media superiore ITIS
5. A.I.S.10 - Scuola media superiore liceo
6. A.I.S.78 - Centro di formazione professionale
7. AVP88 -Attrezzature a verde pubblico

Il documento di Scoping si inserisce all'interno del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della Variante puntuale al Documento di Piano ed al Piano dei Servizi, finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi che interessano gli ambiti di trasformazione, redatto con lo scopo di illustrare lo schema metodologico del procedimento e individuare preliminarmente l'ambito di influenza della variante e la portata delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale.

### **Obiettivi e strategie della variante**

A quanto indicato nel Documento di Scoping, la presente variante riguarda un complesso di aree pubbliche e private, in parte dismesse, che rappresentano una risorsa strategica per la città di Luino al fine di promuovere una riqualificazione complessiva degli spazi centrali e generare un rilancio economico, sociale ed ambientale della città.

L'intervento, che il Comune di Luino intende portare a termine, consiste nella rifunzionalizzazione della stazione ferroviaria internazionale di Luino e nel mantenimento dei fabbricati di notevole interesse storico-architettonico e paesaggistico.

I fabbricati della stazione e lo scalo ferroviario occupano uno spazio importante (circa 15 ettari) in posizione centrale rispetto alla città: una risorsa strategica per generare un rilancio economico, sociale ed ambientale di Luino.

Si prevede l'avvio di variante puntuale alle schede del Documento di Piano e conseguentemente al Piano dei Servizi con lo spostamento delle Scuole secondarie di secondo grado dalle attuali localizzazioni, nella

zona panoramica sovrastante il centro storico di Luino (ISIS Città di Luino – Carlo Volontè / Liceo Sereni / Centro di Formazione Professionale Sede di Luino) e nell'area in prossimità della chiesa di San Pietro con oratorio e cimitero (CFP), all'area libera a fianco dello scalo ferroviario che ora risulta dismessa.

L'intento è la riduzione della volumetria residenziale, prevista per lo scalo ferroviario, a favore della zona panoramica e nell'area in prossimità della chiesa di San Pietro con oratorio e cimitero, rigenerando i plessi scolastici, una volta avvenuto l'insediamento degli stessi nello scalo ferroviario.

La nuova localizzazione del polo scolastico risulta virtuosamente ed efficientemente inserita nel sistema di viabilità e di trasporto pubblico con indubbi vantaggi, dati dalla vicinanza con la stazione ferroviaria e quindi dalla connessione con il trasporto pubblico ferrovia/autobus per gli spostamenti casa-scuola degli studenti e casa-lavoro degli insegnanti.

L'Amministrazione intende promuovere un polo scolastico più adeguato ad una didattica contemporanea, ambientalmente sostenibile e che preveda un campus in cui si possa avere un reale scambio tra tutti gli istituti scolastici e dunque, in cui la cultura assuma anche il proprio ruolo di sviluppare capacità di relazione interpersonale, di connessione e di rete.

Lo schema sotto riportato sintetizza gli obiettivi sottesi per lo scalo ferroviario.

- Ferrovia: rigenerazione di un'enorme area dismessa che passa da edilizia privata a servizi per la comunità;
- Villaggio Menotti: riconversione e restauri dell'attuale polo scolastico con una nuova destinazione;
- riposizionamento delle scuole superiori vicino ai trasporti pubblici verso una città che accoglie in modo sostenibile gli studenti;
- oltre 2000 studenti che attraversano e vivono la città rigenerando a misura di ragazzi il tessuto dei servizi e del commercio;
- rilancio dell'economia dei piccoli punti di rivendita e la creazione di posti di lavoro con servizi di prossimità e commercio;
- possibile miglioramento del sistema di trasporto ferroviario con corse di qualità in termini di tempi di percorrenza e frequenze;
- incremento della mobilità sostenibile e riduzione del traffico individuale veicolare interurbano (CH, Laveno, Ispra JRC, Gallarate, Milano) implementazione piste ciclabili in favore degli spostamenti urbani;
- volano per rilancio del turismo e tramite spostamenti sostenibili, migliore interconnessioni con i centri attrattivi lungo i binari.

Sempre nell'ottica della valorizzazione della città pubblica, la variante intende recepire i contenuti del Piano Generale del Traffico Urbano e del Biciplan, quali strumenti necessari per rendere Luino una città più sostenibile, sicura ed accogliente per tutti, in sintonia con il programma internazionale d'azione Agenda 2030, contenuto negli obiettivi per lo sviluppo sostenibile, così come in particolare riportato nell'obiettivo 11, rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili.

Da ultimo, con la variante, l'Amministrazione intende aggiornare la destinazione d'uso della scheda AVP88 "attrezzature a verde pubblico" Margorabbia, al fine di riconoscere la reale destinazione ed uso dei suoli, sempre nell'ottica della valorizzazione dello spazio pubblico e dell'offerta dei servizi per lo

sport, l'aggregazione ed il tempo libero. In particolare è previsto di individuare due ambiti distinti: la porzione a nord infrastrutturata e infrastrutturabile identificata come "Attrezzature sportive" e la restante porzione non infrastrutturata da identificare come "Verde pubblico".

## Osservazioni

Il DdS ha illustrato il percorso metodologico-procedurale che si prevede di seguire per la redazione della variante, ha identificato l'ambito territoriale di influenza, ha fornito indicazioni in merito alle invarianti ambientali e territoriali e ha esaminato i principali strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata.

Il Rapporto Ambientale (RA) dovrà declinare le informazioni definite dall'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE (Allegato VI al D.lgs. 152/06 e s.m.i.). Dovrà valutare tutti i possibili impatti sull'ambiente delle azioni di piano comprensivi di quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi, e dovrà evidenziare in sintesi le ragioni delle scelte di Piano, rapportandole con l'esame di ipotesi alternative.

Il RA dovrà effettuare un'analisi di "coerenza esterna" e di sostenibilità ambientale degli obiettivi e delle azioni di Piano in relazione alla pianificazione/programmazione sovraordinata; oltre a PTR e PTCP, andranno esaminati i piani di settore quali PRGR comprensivo di PRB, PTUA, PGRA, PREAC, PIF, PRIA, PAI, tenendo in considerazione gli elementi di criticità, le peculiarità e le dinamiche dell'assetto territoriale, gli elementi di sensibilità e le emergenze presenti sul territorio comunale.

Nel RA dovrà essere condotta un'analisi di "coerenza interna", tra gli obiettivi e le previsioni contenute nella variante e gli strumenti di pianificazione di livello comunale (Studio geologico del territorio comunale, Documento di Polizia Idraulica, Zonizzazione acustica del territorio comunale, Piano regolatore cimiteriale).

Il RA inoltre dovrà fare una ricognizione delle criticità riscontrate.

Si invita a redigere un documento di valutazione essenziale nei contenuti, che descriva le invarianti e le emergenze territoriali, e ad avvalersi di documenti e di dati il più possibile recenti e di riportare informazioni di contesto locale, pur inserite nell'area vasta, in modo da poter caratterizzare spazio temporalmente la realtà delle aree oggetto di Variante e avere un quadro il più possibile definito dello stato dell'ambiente su scala ristretta.

Sarà possibile utilizzare alcune informazioni di stato contenute nel Rapporto dello Stato dell'Ambiente (RSA), di cui si specifica che i contenuti relativi alle tematiche Biodiversità, Radiazioni ionizzanti e Aria, sono stati di recente aggiornati e resi disponibili sul sito di questa Agenzia.

Il Documento di Scoping specifica che la Variante assicura un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della L.R. 31/2014.

In riferimento alle **varianti al DdP a bilancio ecologico del suolo (BES) non superiore a zero**, si ricorda che il PGT in variante dovrà essere coerente, in particolare, con i seguenti criteri individuati dal PTR per il contenimento del consumo di suolo:

- le modalità di redazione del BES, che dovrà essere riferito alle previsioni del PGT vigente al 2/12/2014 (DdP, PdR, PdS alla data di entrata in vigore della L.r. 31/2014) e calcolato assumendo le definizioni e i parametri introdotti dalla L.r. 31/2014 e dall'Integrazione PTR (cap. 2.1);
- la stima dei fabbisogni (cap. 2.3), distinta in stima del fabbisogno prevalentemente residenziale (p.to

2.3.2) e stima del fabbisogno di superfici per altre funzioni urbane (p.to 2.3.3);

- i criteri di qualità (cap. 3), compresi quelli riferiti all'applicazione del BES (cap. 3.2), per cui “ *il bilancio ecologico del suolo, deve tendere a zero anche per tutte le aree libere con caratteristiche di naturalità, pur se di scarso valore agronomico*”;

- i criteri per la redazione della Carta del consumo di suolo del PGT (cap. 4), per gli aspetti necessari all'applicazione del BES:

- le specifiche definizioni di superficie urbanizzata, superficie urbanizzabile e superficie agricola o naturale;

- gli elementi di qualità dei suoli liberi riferiti alle peculiarità agronomiche, naturalistiche e paesaggistiche, da considerarsi per l'elaborazione della relazione del DdP che deve illustrare le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo della attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati.

Ai sensi dell'art. 10 lettera e bis) della L.r.12/05, il Piano delle Regole deve individuare e quantificare, a mezzo di specifico elaborato, denominato **Carta del consumo di suolo**, la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante del PGT e viene aggiornata ad ogni variante degli atti costituenti il PGT che preveda consumo di suolo. L'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali. La Carta del consumo di suolo dovrà essere redatta, secondo i *Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo* (par. 4.2 e 4.3) del PTR.

Nell'aggiornamento al PTR 2021, il territorio di Luino **rientra nell'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) “ALTO VARESOTTO”**. L'indice di urbanizzazione dell'ambito (11,1%) è inferiore all'indice provinciale (28,1%) in virtù della forte presenza di suolo non utilizzabile.

L'aggiornamento al PTR indica che l'indice del suolo utile netto, descrive compiutamente la disomogeneità del consumo di suolo imposta dalle condizioni orografiche del territorio. Al consumo di suolo nullo o irrilevante dei versanti e delle dorsali si contrappone un uso intenso dei fondovalle e delle sponde dei laghi, ove l'indice del suolo utile netto può assumere valori molto critici. Ad eccezione dell'areale di Luino, le previsioni di consumo di suolo dei PGT sono di entità limitata e di valenza locale, generalmente poste in continuità o a cucitura del sistema urbano esistente. Luino è il centro di maggiore polarizzazione ed eroga una quota dei servizi sovralocali dell'area e consente i collegamenti con la sponda piemontese del Lago Maggiore (verso Verbania).

L'aggiornamento al PTR suggerisce l'applicazione dei criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo dell'aggiornamento al PTR, così come di seguito indicato:

- *la riduzione del consumo di suolo deve partecipare, con le altre azioni di pianificazione locale, al miglioramento del rapporto tra le visuali paesaggistiche della riviera e dei versanti e sistema edificato,*

*nonché alla sopravvivenza del sistema rurale e delle sue produzioni di pregio. Eventuali insediamenti delle dorsali e dei versanti devono porsi in continuità con i nuclei esistenti, senza però alterare il rapporto secolare insistente tra gli episodi edilizi e le strutture agrarie del suolo pertinenziale. Gli ambiti di rigenerazione sovralocale (areali n°17 - tavola 05.D4), lungo la direttrice Luino Laveno, possono assumere rilevanza strategica per la possibilità di riconvertire i tessuti urbani interrelati al sistema turistico e paesaggistico del lago, in rapporto diretto con la Svizzera e (più indirettamente) con la sponda piemontese.*

Per quanto riguarda il complesso di aree pubbliche e private in parte dismesse, si ricorda che, in ottemperanza all'art. 3.2.1 del Regolamento Comunale di Igiene, come modificato al titolo III dalla D.G.R. 4/45266 del 1989, qualsiasi intervento su un'area industriale dismessa o su terreni utilizzati per il deposito di materiale insalubre e/o inquinante deve essere subordinato alla **verifica della salubrità del suolo e/o della falda**.

Agli atti di questa Agenzia risultano aperti due procedimenti di bonifica, ai sensi degli Artt. 242/245 del D. Lgs 152/06. Uno presso lo scalo ferroviario di Piazza Marconi (Fascicolo ARPA 2015.4.77.78) e l'altro presso l'area Ex Dogana Luino – Visnova (Fascicolo ARPA 2017.4.74.283). Si rimanda alla nota Prot. arpa\_mi.2024.0101974 trasmessa da questo Dipartimento in data 27 giugno 2024 rispetto alle informazioni e indicazioni circa il procedimento ambientale per sito potenzialmente contaminato, ai sensi dell'art. 242 del Decreto Legislativo n. 152/2006 di Rete Ferroviaria Italiana ("RFI"), gravante sull'area. .

In merito a quanto sopra indicato sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente, effettuare una ricognizione sullo stato di avanzamento o conclusione dei procedimenti di bonifica, e relazionare nel Rapporto Ambientale, in quanto la costruzione di nuove strutture sulle aree oggetto di bonifica è subordinata al completamento delle opere di risanamento e alla certificazione di salubrità.

Per garantire la sostenibilità della Variante di Piano, sarà fondamentale condurre, in raccordo con l'Autorità d'ambito (ATO) e il Gestore del servizio idrico integrato, un'analisi dello stato dei **servizi idrici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua**, al fine di quantificarne le disponibilità, individuare eventuali criticità, e carenze da siccità estive.

Inoltre, si sottolinea l'importanza di promuovere le misure necessarie all'eliminazione degli sprechi e alla riduzione dei consumi. A tal riguardo il D. Lgs. 152/2006 (Art. 146) sottolinea che gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, devono prevedere reti duali e che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili. Analogamente, il R.r. 2/2006 (Art. 6) prevede l'adozione dei seguenti accorgimenti per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti quali i 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.

In riferimento agli **scarichi idrici**, al fine di preservare la qualità delle acque superficiali e sotterranee, si ritiene, fondamentale descrivere accuratamente il sistema fognario delle acque nere, con un idoneo

collegamento agli impianti di depurazione che servono il territorio comunale, in conformità al nuovo **Regolamento Regionale n. 6 del 29 marzo 2019**, pubblicato su BURL n. 14 del 2 aprile 2019.

Presso le aree oggetto di variante sarà opportuno privilegiare soluzioni atte a ridurre le portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie, prevedendo una raccolta separata delle acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate e il loro smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del suolo e, in via subordinata, in corpi idrici superficiali.

A tal proposito si ricorda che Regione Lombardia ha approvato la L.r. n. 4 del 15 marzo 2016 “*Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua*” che introduce il concetto di **invarianza idraulica** e modifica la L.r.12/2005 e s.m.i., inserendo l'art.58 bis. Tale articolo stabilisce che le trasformazioni dell'uso del suolo comportanti variazioni di permeabilità superficiale debbano rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile, attenendosi a quanto specificato nel **R.r. 23 novembre 2017 – n. 7 e s.m.i.** Dal momento che l'allegato C del citato Regolamento classifica il territorio di Luino a Bassa criticità idraulica (C), si ricorda che il Comune è tenuto, ai sensi dell'art.14 comma 2, del R.r. n.7/17, alla redazione del documento semplificato del rischio idraulico comunale che deve contenere le condizioni di pericolosità idraulica che, associata a vulnerabilità ed esposizione al rischio, individua le situazioni di rischio, sulle quali individuare le misure strutturali e non strutturali, di cui al comma 8, dell'art. 14 ed approvarlo con atto del consiglio comunale e ad adeguare di conseguenza il PGT.

Sarà, pertanto, cura dell'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente verificare che il documento del rischio idraulico contenga quanto di seguito indicato dal comma 8:

a)

1. la delimitazione delle aree a pericolosità idraulica del territorio comunale, di cui al comma 7, lettera a), numeri 3 e 4, definibili in base agli atti pianificatori esistenti, alle documentazioni storiche e alle conoscenze locali anche del gestore del servizio idrico integrato;

2. l'indicazione, comprensiva di definizione delle dimensioni di massima, delle misure strutturali di invarianza idraulica e idrologica, sia per la parte già urbanizzata del territorio che per gli ambiti di nuova trasformazione, e l'individuazione delle aree da riservare per le stesse;

3. l'indicazione delle misure non strutturali ai fini dell'attuazione delle politiche di invarianza idraulica e idrologica a scala comunale, quale l'incentivazione dell'estensione delle misure di invarianza idraulica e idrologica anche sul tessuto edilizio esistente, nonché delle misure non strutturali atte al controllo e possibilmente alla riduzione delle condizioni di rischio, quali le misure di protezione civile e le difese passive attivabili in tempo reale;

3 bis. l'individuazione delle porzioni del territorio comunale non adatte o poco adatte all'infiltrazione delle acque pluviali nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo, quali aree caratterizzate da falda subaffiorante, aree con terreni a bassa permeabilità, zone instabili o potenzialmente instabili, zone suscettibili alla formazione, all'ampliamento o al collasso di cavità sotterranee, quali gli occhi pollini, aree caratterizzate da alta vulnerabilità della falda acquifera, aree con terreni contaminati;

b) le misure strutturali di cui alla lettera a), numero 2, sono individuate dal comune con l'eventuale collaborazione del gestore del servizio idrico integrato;

c) le misure non strutturali di cui alla lettera a), numero 3, sono individuate dal comune e devono essere

recepite negli strumenti comunali di competenza, quali i piani di emergenza comunale.

Le trasformazioni d'uso del suolo in programma dovranno 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 idraulico, 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.

Presso gli Ambiti TRC2 e AVP88, sono presenti dei corsi d'acqua superficiale. Il Rapporto Ambientale dovrà indicare la tipologia e le caratteristiche dei corsi d'acqua che andranno ad interessare tutte le aree oggetto di variante.

Si ricorda che la realizzazione dell'intervento 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 e della D.g.r. X/2591 del 31.10.2014 e s.m.i..

Inoltre, la realizzazione dell'intervento 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.

Il Rapporto Preliminare non descrive i pericoli e i rischi derivanti dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), il quale ha la finalità di ridurre il rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto, in modo tale da salvaguardare l'incolumità delle persone e ridurre al minimo i danni ai beni esposti, e dal Piano di gestione dei rischi di alluvione (PGRA), che ha come finalità quella di ridurre le conseguenze negative derivanti dalle alluvioni per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali.

Per quanto sopra, sarà opportuno indicare, se presenti nelle aree oggetto di intervento, pericoli o rischi derivanti dal PAI e dal PGRA e, in attuazione del nuovo Titolo V delle N.d.A. del PAI nel settore urbanistico.

Per quanto concerne la tematica di **inquinamento acustico**, nel Rapporto Ambientale dovrà essere descritto il contesto acustico delle aree oggetto di variante e delle aree limitrofe facendo riferimento al Piano di Classificazione Acustica comunale, ai sensi della Legge Quadro n.447/95, della L.r.13/01 e relativi decreti attuativi nazionali e regionali.

In particolar modo, considerato che l'Ambito di Trasformazione TRC 2 – Scalo Ferroviario avrà l'obiettivo di rigenerare i plessi scolastici, incluso l'inserimento di servizi sportivi, mediante lo spostamento delle scuole secondarie di secondo grado (ISIS Città di Luino – Carlo Volontè / Liceo Sereni / Centro di Formazione Professionale Sede di Luino) dalle attuali localizzazioni, nell'area libera dismessa a fianco dello scalo ferroviario, ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L. n.447/95, è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione di scuole.

Si ricorda infine 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.

Il Documento di Scoping non indica se le aree oggetto di variante siano interessate dalla presenza di Stazioni Radio Base o Linee elettriche a media e ad alta tensione.

Si ricorda che 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).

In riferimento alle sorgenti di **radiazioni elettromagnetiche** ad alta frequenza presenti sul territorio, si precisa che le sorgenti di tali campi vanno identificate negli impianti di radiotelecomunicazione, quali quelli per trasmissioni radiotelevisive e le stazioni radio base per telefonia cellulare. Si ricorda inoltre che la presenza o la futura installazione di **impianti di radio telecomunicazione** prevede l'esistenza di volumi in cui non potrà essere realizzata la costruzione di edifici elevati o l'elevazione di edifici già esistenti. Le variazioni nel tessuto urbano circostante tali impianti impongono la necessità di prevedere per queste aree una valutazione, mediante analisi dell'impatto elettromagnetico dell'impianto, dell'insorgenza di incompatibilità legata alle eventuali interazioni tra le volumetrie che saranno edificate ed i volumi di rispetto di questi impianti di induzione magnetica potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli Ambiti in variante situati in prossimità di tali infrastrutture.

Il comune di Luino ricade all'interno delle fasce di rispetto dell'Osservatorio astronomico G.V. Schiaparelli Campo dei Fiori (VA). A tal proposito si ricorda che la L.r.17/2000 è stata abrogata e sostituita 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*"; pertanto, i Comuni, che non avevano realizzato il Piano dell'illuminazione ai sensi della L.r. 17/2000, hanno tempo 2 anni dall'entrata in vigore del Regolamento regionale sulle norme tecniche di applicazione della legge per redigere il DAIE (*Documento di analisi dell'illuminazione esterna*). Si sottolinea l'importanza della predisposizione del DAIE, per i vantaggi sia in termini ecologici, sia di risparmio energetico, che dovrà consentire la conoscenza dello stato di fatto degli impianti di illuminazione. Sulla base delle informazioni in esso contenute si potranno infatti valutare le opportunità e le modalità di efficientamento e riqualificazione. 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).

Il comune di Luino, **ai sensi della D.g.r. n. IX/2605 del 30/11/2011, risulta inserito in "Zona C – Montagna**, area caratterizzata da: minore densità di emissioni di PM10 primario, NOx, COV antropico e NH3; - importanti emissioni di COV biogeniche; orografia montana; situazione meteorologica più favorevole alla dispersione degli inquinanti; - bassa densità abitativa.

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*).

A livello normativo si sottolinea che, con la delibera n. 3868 del 17 luglio 2015, e stata aggiornata la disciplina regionale che definisce i requisiti minimi di efficienza energetica degli edifici, sia in caso di nuova costruzione che di ristrutturazione, e le modalità per calcolare il fabbisogno energetico degli edifici, demandando ad un decreto dirigenziale la redazione di un testo unico, approvato con decreto n. 6480 del 30.7.2015, integrato con decreto n. 224 del 18.1.2016, finalizzato a contenere le nuove disposizioni attuative.

In riferimento all'obiettivo di Variante, “ recepire i contenuti del Piano Generale del Traffico Urbano e del Biciplan, quali strumenti necessari per rendere Luino una città più sostenibile, sicura ed accogliente per tutti, in sintonia con il programma internazionale d'azione Agenda 2030, contenuto negli obiettivi per lo sviluppo sostenibile, così come in particolare riportato nell'obiettivo 11, rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili”, sarà importante, “al fine di promuovere presso le aree oggetto di variante un elevato grado di mobilità ciclistica e pedonale, alternativa all'uso dei veicoli a motore nelle aree urbane e nei collegamenti con il territorio contermini, con preminente riferimento alla mobilità lavorativa, scolastica e turistica”, adottare le indicazioni del DECRETO 30 novembre 1999, n. 557, del Ministero Dei Lavori Pubblici (Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili), nonché redigere un piano strategico per la mobilità ciclistica tenendo conto del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC), approvato con delibera n. X/1657 del 11/04/2014, e del Piano provinciale, ove vigente, individuando la rete ciclabile e ciclopedonale quale elemento integrante della rete di livello regionale e provinciale, prevedendo la connessione dei grandi attrattori di traffico di livello locale, e, in generale, gli elementi di interesse sociale, storico, culturale e turistico di fruizione pubblica, anche considerato il fatto che il Comune di Luino è interessato direttamente dalla presenza del percorso ciclistico regionale PCIR 1 Ticino - Diramazione PCIR 01a - Capisaldi: Luino (VA) – Ferrera di Varese (VA).

Sulla base delle future esigenze insediative e di servizi delle aree oggetto di variante, si dovrà considerare l'afferenza al sistema dei trasporti ed eventualmente programmare i collegamenti viari necessari ad unire la città privata a quella pubblica, potenziato il trasporto pubblico e l'intermodalità, utilizzando le competenze assegnate ai Comuni, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 4 aprile 2012, n. 6 (Disciplina del settore dei trasporti).

Infine, il Rapporto Ambientale, dovrà indicare con rappresentazione grafica tutti i vincoli, naturali e antropici, gravanti sull'area interessata dalla variante, anche se individuati dai Comuni contermini (fasce di rispetto delle captazioni idropotabili, zone di rischio di aziende RIR, elettrodotti, corsi d'acqua superficiali, etc.).

Questo Dipartimento si riserva l'opportunità di formulare osservazioni più dettagliate all'atto della messa a disposizione della proposta di Piano e Rapporto Ambientale.

Nel restare a disposizione per qualsiasi chiarimento, con la presente si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento  
Responsabile dell'U.O.S. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali  
Marco Mombelli

Il Responsabile dell'istruttoria: Camillo Foschini  
Verificato: Arianna Castiglioni  
Visto: il Direttore del Dipartimento, Fabio Carella

C\_E734 - A878F93 - 1 - 2024-10-24 - 0032489

C\_E734 - A878F93 - 1 - 2024-12-04 - 0036771



Direzione Sanitaria  
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA  
STRUTTURA COMPLESSA IGIENE E SANITA' PUBBLICA  
**STRUTTURA SEMPLICE IGIENE PUBBLICA – SEDE TERRITORIALE DI VARESE**

Via Ottorino Rossi n. 9 – 21100 Varese  
Tel. 0332/277.111; 0332/277.240  
[www.ats-insubria.it](http://www.ats-insubria.it)  
[protocollo@pec.ats-insubria.it](mailto:protocollo@pec.ats-insubria.it)

Varese,  
Rif. Prot. in entrata n. P.0105021 del 26.09.2024

Spett.le                      Ufficio Tecnico  
                                         del Comune di  
                                         21016 LUINO (VA)

e, p.c.                        A.R.P.A. - Dipartimento di Varese  
                                         via Campigli n° 5  
                                         21100 VARESE

**OGGETTO: procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla Variante Puntuale al Documento di Piano, al Piano delle Regole ed al Documento dei Servizi finalizzata al riassetto DEI SERVIZI SCOLASTICI E SPORTIVI CHE INTERESSANO GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.**  
**Comunicazione di messa a disposizione del Documento di Scoping.**

**Riferim. Comune di Luino (Va)**  
**Prot. n. 29024 del 25.09.2024**

**Riferim. SIVAS Regione Lombardia**  
**ID 133220**

E' pervenuta in data 26.09.2024 ns. prot. n. P.0105021 la richiesta in oggetto che prevede una procedura di valutazione VAS (documento di Scoping) riferita alla Variante Puntuale al Documento di Piano, al Piano delle Regole ed al Documento dei Servizi finalizzata al riassetto DEI SERVIZI SCOLASTICI E SPORTIVI CHE INTERESSANO GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.

Il Comune di Luino è dotato di Piano di Governo del Territorio, ai sensi della Legge Regionale 12/2005, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28 settembre 2012 ed approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 20 marzo 2013, entrato in vigore in data 11 settembre 2013 con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie avvisi e concorsi, n. 37 del 11 settembre 2013.

Successivamente con la Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 21 aprile 2020 è stata approvata, relativamente a detto PGT, la Variante di Medio Termine al Piano di Governo del Territorio e strumenti complementari ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, in vigore a decorrere dalla data di pubblicazione del 25 agosto 2021 con la pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie avvisi e concorsi, n. 34 del 25 agosto 2021.



In fase di attuazione dello strumento urbanistico l'Amministrazione Comunale ha rivalutato il quadro programmato dell'area dello scalo ferroviario, previsto dalla scheda del Documento di Piano del PGT approvato con D.C.C. n. 1 del 21 aprile 2020 (Ambito di Trasformazione denominato TRC 2 - Scalo Ferroviario) con l'indirizzo/obiettivo di rigenerare i plessi scolastici, incluso l'inserimento di servizi sportivi, mediante lo spostamento delle scuole secondarie di secondo grado (ISIS Città di Luino - Carlo Volontè/Liceo Sereni/Centro di Formazione Professionale Sede di Luino) dalle attuali localizzazioni, nell'area libera dismessa a fianco dello scalo ferroviario.

E' stato redatto il "Masterplan di progetto" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 23/09/2024.

L'Amministrazione Comunale ha dato avvio con DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 144 DEL 23/10/2023 ai sensi dell'articolo 13 della L.R. n.12/2005 e ss.mm.ii., al procedimento della Variante 'Puntuale' al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), Documento di Piano e Piano dei Servizi, finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi derivanti dalle modifiche delle corrispondenti agli Ambiti di Trasformazione delle Aree Centrali, avviando altresì, con le modalità previste dall'articolo 4 della stessa legge regionale e dalle ulteriori disposizioni statali e regionali vigenti, la relativa adeguata procedura di valutazione ambientale strategica (VAS).

L'intervento che il Comune intende avviare consiste nella rifunzionalizzazione della stazione ferroviaria internazionale di Luino, oggi sottoutilizzata e dunque fonte di degrado sociale, oltre che dei fabbricati di notevole interesse storico-architettonico e paesaggistico.

I fabbricati della stazione e lo scalo ferroviario occupano uno spazio di circa 15 ettari in posizione centrale rispetto alla città. Trattasi di una risorsa strategica per generare un rilancio economico, sociale ed ambientale di Luino. Il contrasto al degrado è auspicato dall'ente proprietario del bene (RFI), dal Comune di Luino che, si occupa della cura e manutenzione di parte della stessa e dalla Prefettura di Varese.

Si prevede l'avvio di variante puntuale alle schede del Documento di Piano e conseguentemente al Piano dei Servizi con lo spostamento delle Scuole secondarie di secondo grado dalle attuali localizzazioni nella zona panoramica sovrastante il centro storico di Luino (ISIS Città di Luino - Carlo Volontè/Liceo Sereni/Centro di Formazione Professionale Sede di Luino) e nell'area in prossimità della chiesa di San Pietro con oratorio e cimitero (CFP), nell'area libera a fianco dello scalo ferroviario che ora risulta dismessa. La stessa è attualmente inserita nell'Ambito di Trasformazione delle Aree Centrali dello Scalo Ferroviario.

L'intento è la riduzione della volumetria residenziale prevista per lo scalo ferroviario a favore della zona panoramica e nell'area in prossimità della chiesa di San Pietro con oratorio e cimitero, rigenerando i plessi scolastici, una volta avvenuto l'insediamento degli stessi nello scalo ferroviario.

La nuova localizzazione del polo scolastico risulta virtuosamente ed efficientemente inserita nel sistema di viabilità e di trasporto pubblico con indubbi vantaggi dati dalla vicinanza con la stazione ferroviaria e quindi dalla connessione con il trasporto pubblico ferrovia/autobus per gli spostamenti casa-scuola degli studenti e casa-lavoro degli insegnanti.

Tutto ciò garantisce il miglioramento della qualità dell'aria, il sostegno a stili di vita più virtuosi e sani, oltre al miglioramento ambientale dell'ambito del Villaggio Menotti che oggi risente fortemente del traffico generato dagli attuali poli scolastici. Tale pianificazione consente inoltre di valorizzare e meglio connettere (mediante la realizzazione di un sovrappasso) tutta l'area della stazione ad oggi sottoutilizzata e oggetto di degrado urbano.



gli ambiti di trasformazione coinvolti sono quindi:

#### AREA TRC 2 - Scalo Ferroviario

E' un'area che comprende i binari principali funzionali al passaggio dei treni e quelli secondari utilizzati per lo smistamento dei treni stessi, è collocata in posizione centrale rispetto al tracciato delle viabilità principali, fra la città industriale e la città novecentesca centrale, ma non dispone di collegamenti diretti al circuito alle gronde interne.

L'obiettivo delle trasformazioni è procedere ad un progressivo riassorbimento nel tessuto urbano di aree, spazi, luoghi e volumi ferroviari dismessi o dismettibili, agevolando l'integrazione trasportistica con il riposizionamento di terminal bus, la formazione di parcheggi di attestazione e miglioramento del sistema viabilistico di cintura esterna

#### AREA TRC 3 - Area Visnova

E' un'area collocata ad Est del comparto ferroviario, all'interno della zona industriale, e si affaccia verso Est sulle aree residenziali. Con la prevista riorganizzazione della viabilità interna, e in particolare con il nuovo asse di gronda esterno al centro, l'area si trova in una posizione strategica dal punto di vista dei collegamenti, diretti con il centro storico e il lungo lago.

Obiettivo del processo di rigenerazione è armonizzare l'impatto delle trasformazioni viabilistiche con un sistema di accessibilità urbana sostenibile ed agevolando la localizzazione strategica di servizi e parcheggi.

Con la presente, fatti salvi i diritti di terzi ed il parere di competenza di altri Enti, si invia il seguente contributo avente lo scopo di fornire indicazioni di natura igienico-sanitaria in relazione alla pianificazione territoriale definita dalla L.R. n. 12/2005 e s.m.i. con particolare riferimento al successivo iter di elaborazione ed approfondimento di cui alla Valutazione Ambientale Strategica.

Si intende focalizzare l'attenzione sui concetti di **prevenzione e promozione** della salute; la prima basata sull'applicazione di norme per contrastare fattori di rischio conosciuti, la seconda incentrata sull'adesione spontanea a comportamenti protettivi e al perseguimento di fattori utili al miglioramento delle condizioni di salute e benessere individuale e collettivo.

In tale prospettiva, vista l'area oggetto della presente analisi, gli elementi principali di valutazione da un punto di vista igienico-sanitario da non sottovalutare:

#### **contenimento dell'utilizzo del suolo (recupero patrimonio esistente).**

È importante sottolineare l'esigenza di contenere l'espansione delle aree impermeabili a favore della permeabilità del suolo anche in relazione all'alimentazione delle falde acquifere nonché al mantenimento degli "equilibri" di ecosistemi esistenti.

Si evidenzia anche l'opportunità di previsioni inerenti la bonifica di quest'area dismessa che, vista la destinazione d'uso attuale, potrebbe essere altamente contaminata.

#### **Siti contaminati da amianto**

La presenza di amianto (matrice friabile o compatta), costituisce un serio pericolo per la salute in quanto l'inalazione di eventuali fibre rilasciate da componenti contenenti detto minerale, sono la causa di sviluppo di tumori a carico delle vie respiratorie (es. mesotelioma pleurico) o, di altri organi (es. mesotelioma peritoneale). In sede di pianificazione territoriale anche a livello provinciale, si ritiene opportuno ed indispensabile che si tenga in considerazione tale problematica anche in relazione alla presenza di edifici dismessi e alla loro messa in sicurezza e/o bonifica.

Si ricordano i principali riferimenti normativi : DM 6 settembre 1994 per quanto riguarda gli adempimenti riferiti al proprietario (soggetto pubblico o privato), la L.R. 31.07.2012 n. 14 "modifiche ed integrazioni alla legge regionale 29.09.2003 n. 17 (norme per il risanamento dell'ambiente, bonifica e smaltimento dell'amianto)", la D.d.g. della D.G. Sanità n. 13237 del



18 novembre 2008 : "Protocollo per la valutazione dello stato delle coperture in cemento amianto" e del relativo ALLEGATO A.

### Presenza di gas Radon

L'esposizione a gas radon in ambienti indoor rappresenta un fattore di rischio elevato per la salute umana in quanto accertato come sostanza cancerogena di gruppo 1 e l'effetto consiste nell'aumento della probabilità di sviluppare il tumore al polmone e non è stata ancora evidenziata una "soglia" sotto la quale si possa ritenere che non vi sia tale effetto.

Le indagini ambientali promosse negli ultimi anni per valutare la presenza di gas radon nel territorio della Regione Lombardia, hanno evidenziato come in molte aree della nostra Regione, tipicamente nelle zone più a nord (pedemontane e montane), vi sia una maggiore probabilità di rilevare negli edifici concentrazioni di radon elevate.

*Appare pertanto indispensabile, in sede di pianificazione territoriale, prevedere l'avvio di azioni finalizzate alla riduzione delle concentrazioni di gas radon in ambienti indoor.*

Sulla base di esperienze regionali e nazionali, sono state predisposte da Regione Lombardia le "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" (Decreto del Direttore Generale Sanità del 21.12.2011 n. 12678) applicabili a tutti gli edifici di nuova costruzione e alla ristrutturazione di quelli esistenti.

Si evidenzia che le suddette linee guida sono state trasmesse anche a tutti i Comuni con nota della Direzione Generale Sanità del 27.12.2011 prot. n. H1.2011.0037800 al fine di inserirle nei Regolamenti Edilizi e darne quindi completa attuazione, indipendentemente dal valore di concentrazione di gas radon relativo al comune medesimo.

**disponibilità idrica:** deve essere adeguata con le previsioni e con il fabbisogno dei nuovi edifici. Devono essere valutate con attenzione le risorse necessarie per soddisfare le nuove esigenze, nonché la previsione e l'adeguatezza della rete acquedottistica. Occorre sia esplicitata la necessità di una relazione di bilancio idrico che definisca tali problematiche. L'indicazione delle risorse idriche aggiuntive deve essere effettuata in termini espliciti, valutando i litri/secondo rapportati al consumo medio pro-capite; dovranno inoltre essere verificate le risorse che si intendono utilizzare e l'Ente gestore deve assumere la responsabilità del loro reperimento o disponibilità. Devono essere garantite le aree di protezione e tutela delle fonti di approvvigionamento (pozzi - sorgenti), in accordo con la vigente normativa (in particolare, le zone di tutela assoluta, di rispetto e di protezione dei pozzi e/o sorgenti pubblici ad uso idropotabile attivi, nonché di tutti i pozzi e/o sorgenti censiti ad uso idropotabile sia pubblici che privati, anche se non attivi o comunque non chiusi e sigillati, presenti nel territorio. È inoltre opportuno considerare specifiche regolamentazioni, specie per le nuove edificazioni, volte al risparmio e recupero della risorsa idrica, quali la previsione di sistemi di raccolta ed accumulo dell'acqua piovana per usi non potabili (cfr. R.R. n. 2/2006). Necessita affrontare anche la problematica relativa alla manutenzione degli impianti al fine di diminuire la percentuale delle perdite.

Devono essere previste adeguate **opere di fognatura e collettamento**, e tutti i fabbricati devono essere ad essi regolarmente allacciati.

È auspicabile la creazione di reti separate (acque meteoriche e acque nere) che consentono il raggiungimento di alcuni importanti obiettivi, quali:

- avere una rete di sole acque nere, senza possibili tracimazioni attivabili attraverso gli scaricatori di piena con conseguenze negative (occlusioni, malfunzionamento)
- non gravare sui sistemi di depurazione, che spesso, in occasione di eventi meteorici importanti, attivano pericolosi by-pass che in generale, come gli scaricatori di cui sopra confluiscono nel reticolo idrico, alterandone l'ecosistema.



- **La viabilità ed il traffico:** costituiscono attualmente una delle maggiori cause di inquinamento atmosferico ed acustico, di eventi traumatici correlati ad incidenti, di disturbo della qualità della vita e del benessere collettivo

I maggiori inquinanti sono rappresentati dal particolato sottile (PM 10 e PM 2,5), che trova la fonte prevalente di produzione e diffusione nel traffico veicolare, al quale si aggiungono monossido di carbonio (CO), ossidi di azoto (NOX), ossidi di zolfo (SO2).

Il contenimento delle emissioni atmosferiche ed acustiche e la limitazione dell'esposizione della popolazione correlata al traffico veicolare rappresentano obiettivi prioritari di salvaguardia sanitaria in fase di predisposizione ed approvazione degli strumenti di governo dello sviluppo territoriale.

#### **Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico**

Un aspetto di particolare importanza in tale contesto è direttamente correlato al sistema della viabilità. Ci si riferisce in particolare all'aspetto della mobilità ciclo-pedonale nell'ambito delle iniziative e degli interventi volti a perseguire sani stili di vita, e in questo caso alla pratica di una corretta attività motoria, la cui utilità è indiscussa per la prevenzione di numerose patologie umane (tumori, malattie cardiocircolatorie, obesità, diabete, ecc.). Appare pertanto auspicabile l'implementazione di opere, anche infrastrutturali, a ciò dedicate; i percorsi che favoriscono la mobilità ciclo-pedonale dovranno essere realizzati tenendo conto altresì degli aspetti della sicurezza e del loro pratico utilizzo anche in funzione delle diverse fasce di età.

- Una funzionale articolazione del **sistema del verde urbano** costituisce un obiettivo essenziale per la prevenzione e la promozione della salute nell'ambito del processo di pianificazione dello sviluppo territoriale previsto dalla L.R. 12/2005.

A prescindere dal rispetto dello standard specifico di legge, è importante che il sistema del verde sia finalizzato a perseguire non solo le funzioni più ampiamente riconosciute (sociali, ricreative, paesaggistiche, ecologiche, idrogeologiche) ma anche quelle a valenza igienico-sanitaria, quali:

- il contenimento dell'inquinamento atmosferico ed acustico
- una favorevole influenza sul sistema microclimatico
- la regolazione dell'equilibrio ossigeno-anidride carbonica
- la regolazione delle condizioni termiche del suolo e degli spazi aperti
- la funzione di ecosistemi "filtro" nelle aree limitrofe alla viabilità e a quelle industriali
- l'agevolazione della pratica dell'attività fisica e sportiva

- **Energia:** anche il **fabbisogno energetico** va considerato fra gli aspetti a valenza igienico-sanitaria in relazione ad uno sviluppo territoriale sostenibile e razionale. Al fine di prevenire un deterioramento della qualità dell'aria, il soddisfacimento di eventuali fabbisogni che implicano la realizzazione di grossi impianti di produzione di energia attraverso il processo di combustione va valutato in base ai dati disponibili sulla qualità dell'aria e delle caratteristiche del territorio inerenti le condizioni che facilitano la aerodispersione degli inquinanti.

In ogni caso, si dovrebbero prevedere obiettivi di riduzione dei consumi energetici e di aumento **dell'efficienza energetica degli edifici** anche in riferimento alla recente normativa di settore.

Si ritiene utile valutare anche l'aspetto di quanto c'è nella zona relativamente a:

- **Inquinamento elettromagnetico**

*Sistemi ed impianti radioelettrici per telefonia mobile, radiodiffusione, ecc.*

In base all'attuale quadro normativo di riferimento ("Legge Quadro" n. 36 del 22.02.2001, D.lgs 01.08.2003 n. 259 Testo Unico delle Comunicazioni Elettroniche), spetta al Comune la facoltà di adottare un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici. In tale contesto, possono essere considerate le seguenti azioni:

- prediligere le soluzioni a minor impatto sul paesaggio, sulle aree di interesse storico-architettonico e sulla popolazione.
- regolamentare l'installazione di nuove antenne, sfruttando l'accordo di più gestori a mettere impianti nello stesso luogo per evitare il moltiplicarsi di dispositivi elettromagnetici.
- trovare accordi preventivi con i gestori e con la popolazione locale.

In riferimento agli aspetti di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione, tutto ciò deve in ogni caso avvenire nel rispetto dei limiti di emissione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità stabiliti dalla vigente normativa (cfr. DPCM 08.07.2003 e s.m.i.) relativo agli impianti di telecomunicazione e radiotelevisione).

#### *Elettrodotti*

Per quanto concerne la tutela sanitaria connessa con l'esposizione della popolazione a campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti, si richiama il rispetto della normativa specifica, con particolare riferimento alla "Legge Quadro" n. 36 del 22.02.2001 ed al DPCM 08.07.2003 e s.m.i. Si evidenzia in proposito che la determinazione della fascia di rispetto (da effettuarsi ai sensi della nuova normativa di settore) va sempre prevista e considerata in sede di pianificazione urbanistica in quanto limita l'utilizzo e la destinazione delle aree interessate (artt. 3 e 4 del DPCM sopra citato).

Si ricorda che diversi studi epidemiologici evidenziano l'esistenza di possibili correlazioni tra l'esposizione a campi elettromagnetici a frequenze di 50-60 Hz e l'incremento del rischio di leucemia infantile (IARC).

Per quanto sopra esposto, si ribadisce la necessità di privilegiare in maniera sistematica l'adozione di soluzioni attente agli obiettivi di promozione e tutela della salute pubblica, di igiene del territorio e dell'abitato, ricordando che, secondo la definizione dell'Organizzazione Mondiale della Sanità, universalmente condivisa, la salute è *"uno stato di completo benessere fisico, psichico e sociale e non una mera assenza di malattia o infermità"*. **Ne consegue che gli approfondimenti in sede di VAS devono essere condotti anche in relazione al rapporto salute-ambiente, ponendosi quale obiettivo prioritario il benessere dell'intera collettività** attraverso il miglioramento del livello di salute dei singoli individui, pensati in uno specifico ambito sia esso di vita, di lavoro o all'aperto.

Restando a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Dr.ssa Daniela Neri  
Dirigente  
SS Igiene Pubblica  
sede di Varese

Documento informatico firmato digitalmente  
ex D.P.R. n. 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate  
sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo

All.: /

Responsabile del procedimento: dott.ssa D. Neri  
Pratica trattata da: TdP: A. Pizzoli

Documento firmato da: DANIELA NERI In data: 17/10/2024

**AREA TECNICA  
Settore Territorio**

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

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE  
AL PGT DEL COMUNE DI LUINO****Considerazioni conseguenti all'esame del Documento di Scoping**

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 25.09.2024 il Comune di Luino ha pubblicato su SIVAS<sup>1</sup>, per le opportune valutazioni, la documentazione inerente alla VAS della Variante al Documento di Piano (DdP) e al Piano dei Servizi (PdS) del Vigente PGT<sup>2</sup>, finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi che interessano gli ambiti di trasformazione, ovvero il Documento di Scoping, in applicazione delle procedure stabilite con DCR n. 351/2007, DGR n. 761/2010 e DGR n. 3836/2012.

**2 - DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

Si premette che l'Amministrazione Comunale, con DCC n. 37 del 23.09.2024, ha approvato il Masterplan relativo all'area dello scalo ferroviario, che corrisponde all'ambito di trasformazione denominato TRC 2 nel DdP della Variante di medio termine, con l'indirizzo/obiettivo di rigenerare i plessi scolastici, incluso l'inserimento di servizi sportivi, mediante lo spostamento delle scuole secondarie di secondo grado<sup>3</sup> dalle attuali localizzazioni nell'area dismessa a fianco dello scalo ferroviario.

In relazione al suddetto Masterplan, Provincia di Varese si è espressa favorevolmente in Conferenza di Servizi con nota PEC n. 35702 del 05.07.2024.

Si specifica che con DCC n. 40 del 28.09.2023 è stato approvato il DUP triennio 2024-2026 che, nella sezione strategica, indirizzi per il miglioramento delle infrastrutture, intende promuovere un Accordo di Programma con gli Enti sovracomunali (Regione Lombardia, Provincia di Varese, Soprintendenza, RFI e Sistemi Urbani) per un'azione di sviluppo territoriale per rigenerare una parte dell'attuale scalo, attualmente dismesso, al fine di realizzare un polo scolastico; da qui la predisposizione di una specifica variante finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi avviata con DGC n. 144 del 23.10.2023.

L'intervento che l'Amministrazione comunale propone consiste nella rifunzionalizzazione dell'area della stazione ferroviaria internazionale di Luino, che è situata in posizione centrale rispetto alla città e, attualmente, costituisce un vuoto urbano occupando una superficie territoriale di circa 15 ettari.

La variante comporta una modifica al DdP e al PdS per attuare lo spostamento delle scuole di istruzione superiore e CFP (identificate dal PdS con le sigle A.I.S. 7, 8, 10 e 78), nell'area dismessa a fianco dello scalo ferroviario.

Quest'ultima costituisce, al momento, un ambito di trasformazione delle aree centrali del PGT che, nonostante i tentativi, non ha mai avuto attuazione, pertanto, la proposta in esame punta ad una riduzione della volumetria residenziale prevista per l'ambito vigente da attuarsi nelle aree A.I.S. sopra menzionate, rigenerando i plessi scolastici una volta avvenuto l'insediamento degli stessi nell'area dello scalo.

L'Amministrazione comunale ritiene che la maggior appetibilità delle aree per la destinazione residenziale consentirà l'attivazione delle economie a favore della sostenibilità economica dell'intervento.

Di seguito si riportano gli obiettivi sottesi per l'area dello scalo ferroviario così come sinteticamente indicati nel Documento di Scoping.

<sup>1</sup> Vedi anche nota protocollo PEC n. 48892 del 26.09.2024.

<sup>2</sup> Il PGT è stato approvato con DCC n. 6 del 20.03.2013 e vigente a seguito di pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 37 del 11.09.2013. Inoltre, con DCC n. 1 del 26.02.2019 il Comune ha provveduto a prorogare la validità del DdP. Successivamente, con DCC n. 1 del 21.04.2020, è stata approvata la Variante di Medio Termine, in vigore dal 25.08.2021 a seguito di pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 34.

<sup>3</sup> ISIS Città di Luino, Carlo Volontè, Liceo Sereni, Centro di Formazione Professionale Sede di Luino.

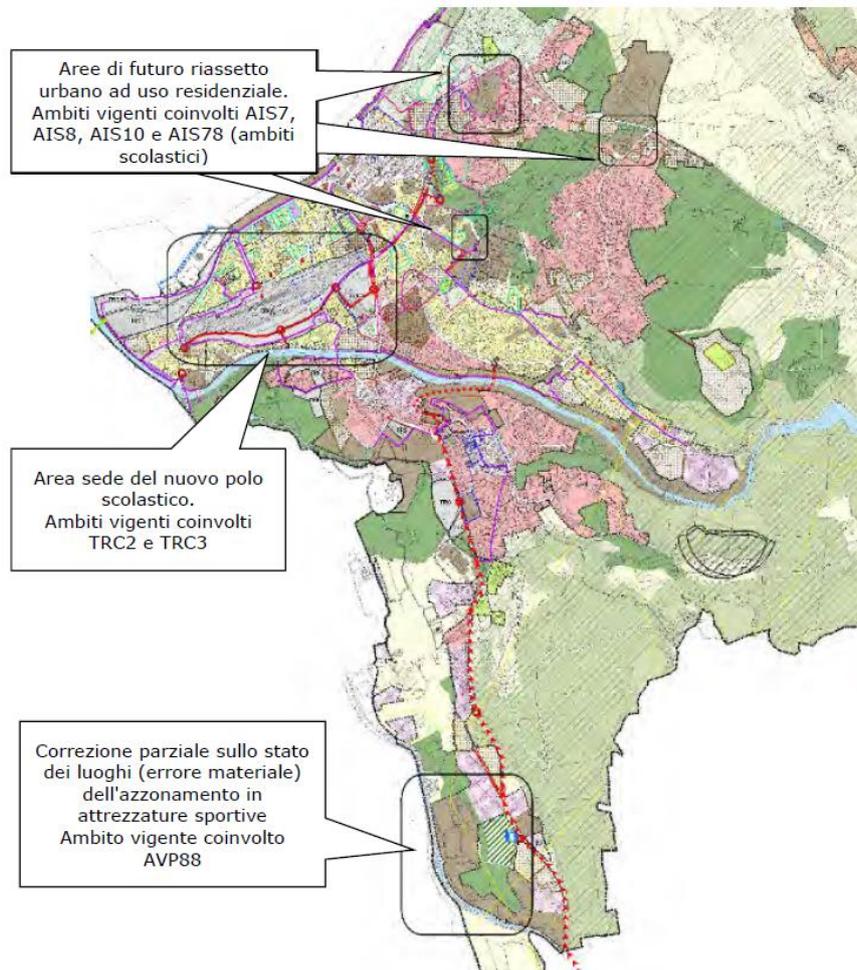
- Ferrovia: rigenerazione di un'enorme area dismessa che passa da edilizia privata a servizi per la comunità;
- Villaggio Menotti: riconversione e restauri dell'attuale polo scolastico con una nuova destinazione;
- Riposizionalmento delle scuole superiori vicino ai trasporti pubblici verso una città che accoglie in modo sostenibile gli studenti;
- Oltre 2000 studenti che attraversano e vivono la città rigenerando a misura di ragazzi il tessuto dei servizi e del commercio;
- Il rilancio dell'economia dei piccoli punti di rivendita e la creazione di posti di lavoro con servizi di prossimità e commercio;
- Possibile miglioramento del sistema di trasporto ferroviario con corse di qualità in termini di tempi di percorrenza e frequenze;
- Incremento della mobilità sostenibile e riduzione del traffico individuale veicolare interurbano (CH, Laveno, Ispra JRC, Gallarate, Milano) implementazione piste ciclabili in favore degli spostamenti urbani;
- Volano per rilancio del turismo e tramite spostamenti sostenibili, migliore interconnessione con i centri attrattivi lungo i binari.

Nell'ottica della valorizzazione della città pubblica, la Variante intende anche recepire i contenuti del Piano Generale del Traffico Urbano e del Biciplan.

Da ultimo, la Variante intende aggiornare la destinazione d'uso della scheda AVP88 "attrezzature a verde pubblico" Margorabbia, al fine di riconoscere la reale destinazione d'uso dei suoli.

In particolare, la Variante prevede di individuare due ambiti distinti: la porzione a nord identificata come "attrezzature sportive" e la restante porzione come "verde pubblico".

Nell'immagine riportata in seguito viene evidenziato l'azzoneamento vigente delle aree coinvolte nella presente Variante ed in particolare: TRC2 - Scalo ferroviario; TRC3 – area ex Visnova (integrazione delle prescrizioni contenute nella scheda d'ambito con specifiche indicazioni determinate dalla sottoscrizione della relativa convenzione); A.I.S.7 – scuola media superiore ISIS; A.I.S.8 – scuola media superiore ITIS; A.I.S.10 – scuola media superiore liceo; A.I.S.78 – centro di formazione professionale e AVP88 – attrezzature a verde pubblico.



Gli ambiti di trasformazione coinvolti dalle modifiche sottese alla Variante sono il TRC 2 – scalo ferroviario e il TRC 3 – area Visnova. Di seguito, a titolo esplicativo, si sintetizzano i contenuti delle loro schede d'ambito vigenti.

Il TRC 2 comprende i binari principali funzionali al passaggio dei treni e quelli secondari utilizzati per lo smistamento degli stessi. Lo scalo si trova ad una quota più alta rispetto al tessuto residenziale a sud ed est. Obiettivo della trasformazione è procedere ad un progressivo riassorbimento nel TUC di aree e volumi ferroviari dismessi o dismettibili, agevolando l'integrazione trasportistica. Il Piano non attribuisce specifici indici/parametri da rispettare se non quello esclusivo dell'altezza, che non può superare quella massima esistente (stazione), introduce però delle quote massime di rigenerazione rispetto ai volumi esistenti (90%). Le destinazioni ammissibili sono il mix residenziale e le attività compatibili.



Il TRC 3 si colloca a est dello scalo ferroviario e occupa una depressione.

L'ambito è direttamente collegato allo scalo tramite viabilità privata e scambi ferroviari.

Gli obiettivi per l'area sono: armonizzare l'impatto delle trasformazioni viabilistiche con un sistema di accessibilità urbana sostenibile e agevolare la localizzazione di parcheggi e servizi.

Le destinazioni funzionali insediabili sono il mix residenziale e le attività compatibili. Il Piano non attribuisce specifici indici/parametri da rispettare se non quello esclusivo dell'altezza, che non può superare quella massima esistente, introduce però delle quote massime di rigenerazione rispetto ai volumi esistenti (70%).



Il Documento di Scoping, dopo aver descritto il quadro normativo e il percorso metodologico, inquadra la variante nel contesto d'appartenenza e per ciascuna componente ambientale analizza gli elementi di criticità e di sensibilità.

Si evidenzia che l'analisi di contesto è stata condotta in relazione alla pianificazione regionale e provinciale (con più precisione al capitolo 4.1.1 e 4.1.2), poi alla pianificazione locale (capitolo 4.1.3), infine rispetto al quadro vincolistico (capitolo 4.2).

Lo Scoping esplicita che gli argomenti afferenti al quadro ambientale verranno inseriti e approfonditi nel successivo Rapporto Ambientale (RA) per una loro più puntuale valutazione.

Nel Documento di Scoping si legge che il progetto di rigenerazione dell'area dell'ex scalo ferroviario è riconducibile ai progetti sottoposti alla Verifica di Assoggettività alla VIA di cui all'art. 6 in quanto riconducibile alla seguente categoria Parte II Allegato IV d.lgs. 152/2006.

#### 7. Progetti di infrastrutture

b1) *Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari all'esterno del tessuto urbano consolidato così come definito dal Piano delle Regole di cui all'articolo 10 della l.r. 12/2005; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ettari all'interno del tessuto urbano consolidato così come definito dal Piano delle Regole di cui all'articolo 10 della l.r. 12/2005.* Di competenza regionale.

b5) *Parcheggi di uso pubblico con capacità superiore a 500 posti auto.* Di competenza comunale.

Il Documento di Scoping si conclude con la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale alle diverse scale.

### 3 - CONSIDERAZIONI GENERALI

La documentazione messa a disposizione fornisce un adeguato quadro preliminare del contesto di variante riferito agli ambiti TRC 2 e TRC 3.

Riguardo al confronto con lo strumento urbanistico comunale, si auspica che nel successivo Rapporto Ambientale siano definite esattamente, oltre agli AT appartenenti alle aree centrali, le aree oggetto di Variante disciplinate dal PdR e dal PdS che saranno oggetto di rigenerazione. Ciò vale sia dal punto di vista cartografico che normativo.

In particolare, si auspica che vengano messe a confronto le schede/normative vigenti con le schede/normative modificate per poter valutare nello specifico destinazioni funzionali, indici/parametri urbanistici e modalità di attuazione di tutte le aree coinvolte dalla Variante.

In riferimento al tema del consumo di suolo è specificato che la Variante assicura un BES non superiore a zero e, quindi, rientra in quelle ammissibili dalla LR 31/2014.

A riguardo sarà necessario argomentare le modifiche/rettifiche relative all'area AVP88 che nel PdS del PGT vigente è interamente individuata come servizio pubblico esistente – attrezzature a verde pubblico (parco pubblico, di complessivi 80.867 mq), non si avrà consumo di suolo per rettifiche riguardanti superfici che rientrano nelle categorie di "superficie urbanizzata" (Criteri del progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR n. 31/2014, capitolo 4.2), mentre le aree a parco pubblico, *con attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal Piano dei servizi, connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale e rurale, non comportano consumo di suolo e sono dunque ricomprese nella superficie agricola o naturale, anche dopo la loro realizzazione.*

Nel Documento di scoping si esplicita anche che il progetto di rigenerazione dell'area dell'ex scalo ferroviario è riconducibile ai progetti sottoposti alla Verifica di Assoggettabilità alla VIA.

Vista la presenza del vincolo paesaggistico su parte delle aree centrali, a titolo collaborativo si ricorda al Comune che i progetti in aree vincolate ai fini paesaggistici dal D.Lgs. n. 42/2004 sono assoggettati ad autorizzazione paesaggistica.

Per indicazioni di tipo progettuale e per il tema del Rischio di Incidente Rilevante si rimanda alle osservazioni effettuate in sede di Conferenza di Servizi per la valutazione del Masterplan di rigenerazione dello scalo ferroviario.

Nello specifico, rispetto al RIR, considerato che la linea ferroviaria Bellinzona-Luino-Gallarate/Novara che attraversa il territorio di Luino è adibita a trasporto merci che riguardano anche sostanze pericolose, si raccomanda di fare riferimento al Piano di Emergenza Intercomunale che contiene indicazioni sugli scenari possibili in relazione al trasporto di sostanze pericolose via ferrovia.

In tema di recapito dei reflui si fanno presenti le seguenti osservazioni. Il territorio del comune di Luino ricade negli agglomerati:

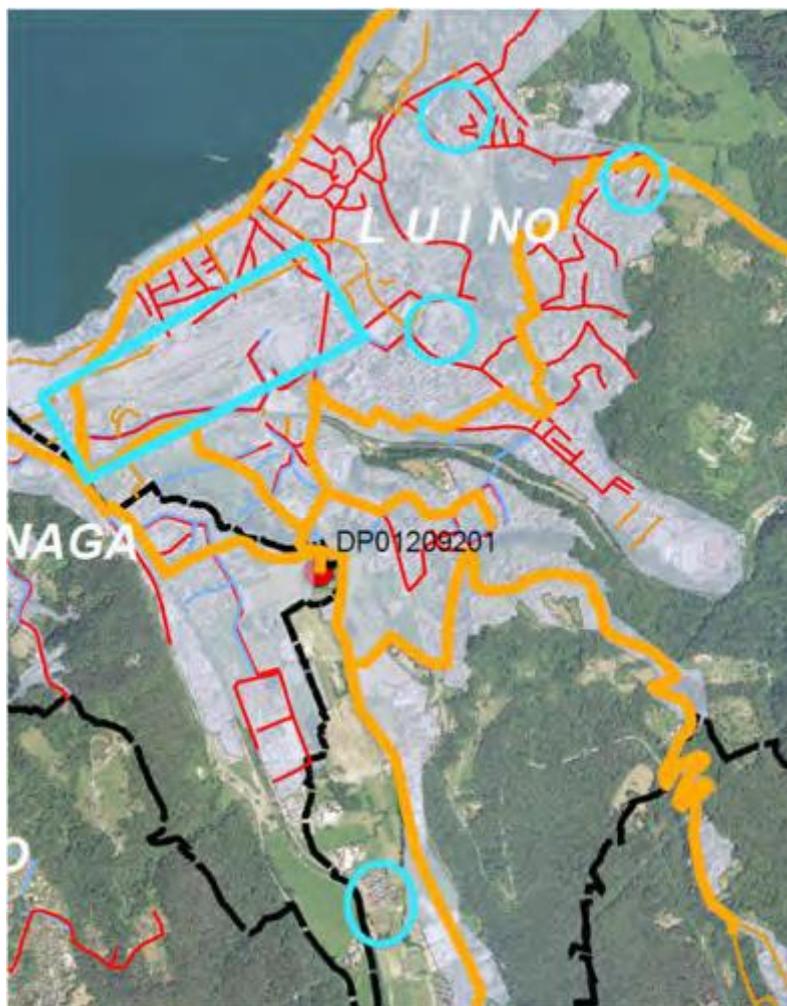
- AG01209201\_Luino Voldomino, servito dall'impianto DP01209201\_Luino Voldomino, con potenzialità massima di trattamento di 25.000 AE (Abitanti Equivalenti) e 23.202 AE trattati. L'impianto è in fase di revamping con conclusione lavori entro il 2027; allo stato attuale è disponibile il progetto definitivo.
- AG01209202\_Luino Biviglione, servito dall'impianto DP01209201\_Luino Biviglione, con potenzialità massima di trattamento di 55 AE e 42 AE trattati.

Le aree oggetto della variante puntuale ricadono all'interno dell'agglomerato AG01209201\_Luino Voldomino; essendo l'impianto in fase di *revamping*, la capacità residua sarà sufficiente per trattare eventuali ulteriori carichi.

Dall'immagine a pagina 34 del Documento di Scoping (riportato nella figura sottostante), si rileva la posizione delle aree oggetto di variante puntuale.

L'area AVP88, per la quale si richiede una rettifica a motivo di un errore materiale sull'azonamento, risulta essere fuori agglomerato. È necessario verificare se le strutture sportive ivi presenti sono collegate o meno ai sottoservizi idrici.

Si ricorda che la pianificazione del Servizio Idrico Integrato segue logiche sovracomunali e che deve tenere in giusto conto le necessità ed esigenze di tutti i comuni dell'ambito territoriale provinciale; le valutazioni che vengono effettuate man mano con l'avanzare dei periodi regolatori e l'aggiornamento del Piano degli Investimenti inserito nel piano d'Ambito devono considerare la necessità di accorpate e/o *revampizzare* gli impianti esistenti, ove possibile, progettando i servizi con una visione che possa assolvere alle esigenze del territorio.



*Aree oggetto di variante puntuale.*

Per quanto riguarda il sistema di depurazione, si sottolinea che ogni agglomerato servito dal relativo impianto di depurazione deve tenere conto degli apporti provenienti da ciascun comune facente parte dell'agglomerato; ciò significa che qualsiasi variazione dei carichi dovuti alle trasformazioni urbanistiche di ciascun comune impatta sulla capacità residua totale dell'impianto di depurazione. Pertanto, le valutazioni sulla potenzialità residua dell'impianto devono necessariamente essere condotte a scala sovracomunale: ciò comporta la delineazione puntuale dei nuovi carichi (in termini di AE) di ogni trasformazione urbanistica, suddivisi per comune e per agglomerato in modo da valutare se la capacità residua dell'impianto sia sufficiente a sostenere le stesse trasformazioni.

Si rammenta che, qualora vi siano aree urbanizzate al di fuori degli agglomerati, queste ultime devono essere incluse all'interno degli stessi e pertanto il Comune di Luino dovrà condividere con l'Ufficio d'Ambito eventuali richieste di modifica dell'agglomerato stesso (in termini di perimetrazione).

A tal proposito si evidenzia che qualsiasi modifica degli agglomerati deve essere approvata dal CdA dell'Ufficio d'Ambito di Varese, dalla Conferenza dei Comuni e, in ultima istanza, dal Consiglio Provinciale.

Si ricorda 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 del 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. 4/06, art. 3 e fuori dai casi di cui ai precedenti commi è vietato."

Valgono comunque le seguenti prescrizioni:

- 1) gli edifici di nuova costruzione dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura nel rispetto del nuovo

R.R. 6/2019 e del Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato il 22.03.2022 dal CdA dell'Ufficio d'Ambito;

- 2) 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. 152/2006, ex art 124 d.lgs. 152/2006, etc.);
- 3) 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.

Da ultimo, si ricorda che è sempre necessario che alla documentazione di Variante sia allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. "Allegato 1" (rif. DGR del 26 aprile 2022 - n. XI/6314), attestante la congruità delle trasformazioni previste con la classe di fattibilità geologica stabilita nello studio geologico a supporto del PGT, che con essa andrà adottata e approvata.

In questa fase non è possibile esprimere ulteriori osservazioni sugli aspetti menzionati così come su altre tematiche di competenza provinciale come, ad esempio, il tema di viabilità/trasporti.

Una volta precisate le destinazioni funzionali insediabili nelle diverse aree potrà essere analizzato a maggior dettaglio il traffico generato/attratto dalle strutture previste e, in generale, i riflessi sulla viabilità dell'intorno.

Per una valutazione completa si rimanda, quindi, alla fase successiva di VAS richiamando altresì alla necessità di definire chiaramente il numero degli abitanti equivalenti, così come le modalità di approvvigionamento e di recapito in fognatura per le opportune verifiche.

Infine, si specifica che, dal punto di vista procedurale, Provincia si esprimerà, oltre che in fase di VAS, anche in fase di compatibilità (e di coerenza con il PTR) della Variante con il PTCP.

Varese, 23.10.2024

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



## Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA E BRIANZA,  
PAVIA, SONDRIO E VARESE

Milano, data riportata nella segnatura di protocollo

Al **Comune di Luino (VA)**  
Ufficio territoriale  
comune.luino@legalmail.it

Class. 34.28.10/531/2024

Ref. nota prot. n. 29024 del 25/09/2024

Ns. prot. entrata n. 24993 del 26/09/2024

**OGGETTO:** LUINO (VA) - Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) riferita alla Variante puntuale al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Documento dei Servizi finalizzata al riassetto dei servizi scolastici e sportivi -  
Messa a disposizione del Documento di Scoping  
Comunicazioni

Con riferimento alla procedura in oggetto, esaminato il Documento di Scoping, si ricorda che, per quanto attiene allo specifico degli interventi da realizzarsi nei due comparti interessati dalla variante puntuale, questa Soprintendenza ha trasmesso i propri pareri di competenza in sede di Conferenze dei Servizi, in particolare con le note prot. n. 17929 del 08/07/2024 (comparto TRC 2) e n. 6680 del 17/03/2024.

Rispetto ai contenuti del Documento di Scoping relativi alla tutela paesaggistica ai sensi della Parte terza del D.Lgs. 42/2004 si chiede di integrare come segue:

per le aree di di futuro riassetto urbano ad uso residenziale aggiungere i beni ambientali:

- lett. c) Vincolo sui fiumi 150 mt dalla linea di battigia – Torrente Rio Luina
- lett. c) Vincolo sui fiumi 150 mt dalla linea di battigia – Torrente Rio del Lazzaretto;

per le aree di cui si prevede correzione parziale sullo stato dei luoghi dell'azonamento in attrezzature sportive aggiungere i beni ambientali:

- lett. c) Vincolo sui fiumi 150 mt dalla linea di battigia – Fiume Margorabbia.

Per ognuna delle aree coinvolte nella variante puntuale si chiede di riportare le indicazioni pertinenti contenute nella DGR IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici".

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Giuseppe Stolfi

Firmato digitalmente ai sensi  
dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005

Responsabili dell'istruttoria:  
Arch. Roberto Nessi  
Dott.ssa Daniela Locatelli



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA E BRIANZA, PAVIA, SONDRIO E VARESE  
Via E. De Amicis 11 - Corso Magenta 24 - 20123 Milano; Tel. 02 89400555  
CF 80143930156; Cod. IPA GGJKD; sito internet: sabapcolc.cultura.gov.it  
PEC: sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it; PEO: sabap-co-lc@cultura.gov.it



Varese, 30 ottobre 2024  
Protocollo <PEC>

Funzionario incaricato: ing. Monica Filpa  
tel: 0332.311703

Spett.le

COMUNE DI LUINO - PROMOZIONE E  
SVILUPPO DEL TERRITORIO

[comune.luino@legalmail.it](mailto:comune.luino@legalmail.it)

**INVIATA A MEZZO PEC**

**OGGETTO: Riassetto dei servizi scolastici e sportivi che interessano gli ambiti di trasformazione -  
procedura V.A.S. - messa a disposizione documento di scoping.**

Comunicazione

Con riferimento alla vs comunicazione prot. AOO.A878F93.29/10/2024.0032817 relativa all'oggetto, con la presente si comunica che il parere dell'Ufficio d'Ambito è già stato reso a Provincia di Varese in data 26/09/2024 come endoprocedimento per l'emissione del parere di Provincia di Varese.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, si porgono cordiali saluti.

Il Direttore dell'Ufficio d'Ambito  
dott.ssa Carla Arioli

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi della vigente normativa da:  
**Dott.ssa Carla ARIOLI –RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Documento firmato da: CARLA ARIOLI In data: 30/10/2024

Ufficio d'Ambito Territoriale della Provincia di Varese  
Piazza Libertà, 1 – 21100 VARESE – C.F. 95073580128  
telefono 0332 252.495/494/493/492/491/490 – telefax 0332 252.204  
e.mail segreteria.ato@provincia.va.it  
P.E.C. ufficiodambitovarese@legalmail.it

C\_E734 - A878F93 - 1 - 2024-10-31 - 0033203

C\_E734 - A878F93 - 1 - 2024-12-04 - 0036771