



COMUNE DI CASORATE SEMPIONE

(PROVINCIA DI VARESE)

Via E. De Amicis, 7 - cap. 21011 Casorate Sempione

SETTORE SERVIZI TECNICI

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) PARERE MOTIVATO

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

Visti

- l'art. 4 della Legge regionale 11 Marzo 2005 n. 12 per il Governo del Territorio;
- l'art.14, comma 1, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 'Norme in materia ambientale così come modificato dal decreto legislativo 16 gennaio 2008, n.4;
- gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n.VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione del 30 dicembre 2009, n. VIII/10971;
- gli ulteriori Indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con DGR n.9/761 del 10/11/2010 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971"
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. recante "Norme in materia Ambientale" concernente "procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)";
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 4 agosto 2017 e pubblicato in gazzetta ufficiale del 5.10.2017, n.233 il quale individua le linee guida per i piani di mobilità sostenibile, ai sensi dell'art.3, comma del D.L.vo 16.12.2016, n.257,

Viste

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 18/05/2023 di avvio procedimento di variante del PGT
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 26/04/2024 di avvio procedimento di VAS di variante e contestuale nomina delle autorità competente per la VAS e di nomina dell'autorità procedente e competente.

Considerato che in data **19/06/2024** si è svolta la **Prima Conferenza di Valutazione** del procedimento in oggetto e visto il verbale della conferenza in cui sono stati acquisiti i seguenti pareri utili:

- 23/05/2024 prot. n. 6465 Ats Insubria
- 10/06/2024 prot. n. 7302 Alfa srl
- 14/06/2024 prot. n. 7445 Arpa Lombardia
- 14/06/2024 prot. n. 7470 Provincia di Varese

Considerato che in data **24/04/2026** è stata effettuata la messa a disposizione sul sito web 'SIVAS' la seguente documentazione: PROPOSTA DI DOCUMENTO DI PIANO - PIANO DEI SERVIZI - PIANO DELLE REGOLE - RAPPORTO AMBIENTALE - SINTESI NON TECNICA.

Considerato che in data **01/07/2026** si è svolta la **Seconda Conferenza di Valutazione** del procedimento in oggetto e visto il verbale della conferenza in cui sono stati acquisiti i seguenti pareri utili:

- 18/05/2026 prot. n. 6716 - Parco Ticino
- 27/05/2026 prot. n. 7131 - Alfa srl
- 08/06/2026 prot. n. 7598 - R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana
- 11/06/2026 prot. n. 7833 - ATS Insubria
- 12/06/2026 prot. n. 7907 - Provincia di Varese
- 15/06/2026 prot. n. 8010 - Arpa Lombardia

Preso atto del **documento di controdeduzione** ai pareri pervenuti da parte degli enti competenti riportato in allegato alla presente (Allegato 1).

Considerato che in data **25/05/2026** è stato pubblicato l'avviso di **Convocazione delle Parti Sociali ed Economiche** per il giorno **10/06/2026** presso la sala al primo piano di Palazzo Cattoretti, a seguito di tale pubblicazione ed entro il termine ultimo del 25/06/2026 sono pervenuti i seguenti contributi:

- 25/06/2026 prot. n. 8442 Comitato Salviamo La Brughiera (Prop. Via S. Giorgio)
- 25/06/2026 prot. n. 8444 Comitato Salviamo La Brughiera (via Della Viola /M. D'Oro)
- 25/06/2026 prot. n. 8445 Comitato Salviamo La Brughiera (Prop. Via S. Giorgio)
- 25/06/2026 prot. n. 8446 Comitato Salviamo La Brughiera (Bosco di via Il Giugno)

Preso atto di quanto emerso dalla consultazione delle **Parti Sociali ed Economiche** riportato in un idoneo documento di controdeduzioni allegato alla presente (Allegato 2).

Valutati gli effetti prodotti dalla Proposta del PGT come analizzati nel Rapporto Ambientale (RA);

DECRETA

1. di esprimere, ai sensi dell'art. 10 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. e degli Indirizzi Generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio regionale DGR n.9/761 del 10/11/2010 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971", in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, **parere positivo** circa la compatibilità ambientale della Variante al PGT previo recepimento delle integrazioni illustrate nel documento di controdeduzioni.
2. di pubblicare copia del presente decreto sul sito SIVAS e sul sito internet comunale.

Casorate Sempione (VA), data 11/08/2026

AUTORITA' COMPETENTE

Arch. Elena Gadda

*Documento firmato digitalmente
ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i.*

AUTORITÀ PROCEDENTE

Arch. Chiara Mazzucchelli

*Documento firmato digitalmente
ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i.*

ALLEGATO 1

CONTRODEDUZIONI DEI PARERI PERVENUTI NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS

	Ente	Parere	Controdeduzione
1	Provincia di Varese	Inquadramento nel PTR e Progetto Strategico n. 17 Malpensa-Accessibilità. Il Piano riconosce il ruolo di Casorate Sempione nel sistema territoriale di Malpensa e la presenza del collegamento ferroviario T2-Gallarate, ma non chiarisce come tali condizioni si traducano in concrete azioni di connessione e riorganizzazione della mobilità locale.	Accolta. La Relazione di Piano sarà integrata precisando il contributo del PGT al sistema di accessibilità connesso a Malpensa e alla nuova infrastruttura ferroviaria. Saranno richiamati, in particolare, il miglioramento delle connessioni ciclopedonali verso la stazione e i servizi, il coordinamento della viabilità locale con gli interventi ferroviari e le opportunità di ricucitura territoriale e riqualificazione delle aree interessate dal cantiere e dalle opere compensative.
2	Provincia di Varese	Sistema agricolo e paesaggio. Non vengono rilevate interferenze significative con gli ambiti agricoli provinciali. È valutata positivamente la restituzione a zona agricola dell'area 96, ex APR37b. Le strategie di Piano risultano correttamente orientate alla riqualificazione dei margini urbani e sostenibili sotto il profilo paesaggistico.	Preso atto. Si confermano le scelte di tutela delle aree agricole, della continuità degli spazi aperti e del sistema vegetazionale, nonché la restituzione dell'area 96 alla disciplina agricola e al governo del Parco.
3	Provincia di Varese	Modifica del perimetro della zona di Iniziativa Comunale del Parco. La proposta, che include villa e Scuderie Bocconi e restituisce al Parco un'area agricola a sud, è valutata positivamente sotto il profilo della sostenibilità e della coerenza con gli obiettivi provinciali.	Preso atto. Si conferma la proposta di modifica del perimetro IC, fermo restando il suo perfezionamento secondo le indicazioni formulate dal Parco del Ticino e la successiva verifica di conformità al PTC.
4	Provincia di Varese	Rete ecologica comunale. Nel tessuto urbanizzato non sono individuati veri corridoi verdi in grado di mitigare l'impermeabilizzazione e connettere le aree verdi residue. Si suggerisce di integrare la REC con gli elementi della Rete Verde, distinguendo le funzioni naturalistiche, paesaggistiche e fruttive e promuovendo de-impermeabilizzazione, recupero di suolo vivo, filari, passaggi faunistici e interventi di deframmentazione.	Accolta. Il disegno e la disciplina della REC saranno integrati evidenziando le connessioni verdi interne al tessuto urbano, gli elementi di supporto, le aree di interesse naturalistico e quelle a prevalente funzione paesaggistica e fruttiva. Saranno inoltre introdotti indirizzi per interventi di de-impermeabilizzazione, filari, varchi e opere di deframmentazione, da attuare anche mediante compensazioni ambientali.
5	Provincia di Varese	Normativa della REC. La disciplina dovrebbe inoltre regolare le recinzioni, garantendo la permeabilità alla fauna o vietandole nelle aree più sensibili.	Accolta. Le prescrizioni sulle recinzioni permeabili alla piccola e media fauna e sulla loro limitazione nelle aree ecologicamente più sensibili, fatte salve le disposizioni più restrittive del PTC e dei regolamenti del Parco. Sono rintracciabili nell'art 16 NTA Pdr
6	Provincia di Varese – Parco del Ticino – ATS Insubria	Traffico indotto dalle attività commerciali. Le MSV previste lungo la SS33 negli ambiti AC3, AC6 e AC7 e lungo via Medaglie d'Oro negli ambiti AT3.2 e AT3.3 possono generare criticità sulla SS33, sulla SP68 e sulla rete locale. Il Parco chiede di valutare anche gli effetti cumulativi dei comparti lungo via Medaglie d'Oro, via IV Novembre e il Sempione. ATS richiama gli effetti su qualità dell'aria, rumore e sicurezza.	Accolta. Come individuato anche da RA, le schede degli ambiti interessati saranno integrate subordinando l'insediamento delle strutture commerciali alla predisposizione di uno studio viabilistico, redatto anche secondo i criteri della D.G.R. XII/2828/2024. Lo studio dovrà considerare il bacino gravitazionale, i flussi indotti, la capacità e sicurezza delle intersezioni e gli effetti cumulativi degli ambiti gravitanti sulla SS33, sulla SP68, su via Medaglie d'Oro e via IV Novembre. Dovranno essere definite le eventuali opere di adeguamento, mitigazione acustica e promozione della mobilità sostenibile.
7	Provincia di Varese	Componente geologica. L'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica non risultava disponibile al momento dell'istruttoria. Il PGT dovrà essere corredato dall'asseverazione prevista dalla D.G.R. 6314/2022, sottoscritta dal geologo e dal progettista del Piano o dal tecnico comunale.	Accolta. La componente geologica aggiornata sarà depositata. Come previsto dalla delibera regionale D.G.R. 6314/2022, per procedere all'adizione, la variante sarà corredata dall'asseverazione prevista, sottoscritta dall'autore della componente geologica e, per la sezione di competenza, anche dall'estensore del progetto urbanistico o dal responsabile dell'ufficio comunale competente per la pianificazione urbanistica.
8	Provincia di Varese	Rischio di incidente rilevante. Considerata la presenza di uno stabilimento RIR di soglia inferiore nell'area di Malpensa T2, il PGT deve essere corredato dall'elaborato ERIR, da adottare e approvare con il Piano.	Accolta. L'elaborato ERIR sarà aggiornato o predisposto secondo il D.M. 9 maggio 2001 e la D.G.R. IX/3757/2012 e sarà assunto quale elaborato integrante del PGT in sede di adozione.
9	Provincia di Varese	Fabbisogno residenziale. È apprezzato l'utilizzo del metodo PTR, ma vengono contestati il conteggio di 25 alloggi per "altri usi" e di 82 unità per la fluidità del mercato: tali quantità non possono essere replicate integralmente nel decennio, ma devono essere proporzionate allo stock esistente e alla crescita prevista. Si chiede inoltre di considerare l'eventuale popolazione fluttuante.	Accolta. La Relazione di Piano sarà integrata con le informazioni richieste
10	Provincia di Varese	Fabbisogno per attività economiche. La superficie destinata ad attività economiche passa, negli ambiti considerati, da circa 48.959 m² a 84.225 m², anche per effetto di differenti classificazioni. La Provincia chiede maggiore chiarezza e ritiene non coerente con il PTR la giustificazione basata sulle istanze degli operatori. Deve essere applicato il metodo semplificato PTR, assumendo come fabbisogno il 10% della superficie esistente per funzioni non residenziali e verificando il dato comunale, ritenuto sottostimato.	Accolta. La Relazione di Piano sarà integrata articolando meglio il tema

	Ente	Parere	Controdeduzione
11	Provincia di Varese	Carta del consumo di suolo. Le tavole sono generalmente complete, ma la DdP9 presenta una possibile incongruenza sull'ambito APP1. Occorre distinguere le superfici su suolo libero per destinazione residenziale e non residenziale ed evidenziare gli interventi non soggetti alle soglie di riduzione o al BES.	Accolta. Si adegua la tavola del consumo di suolo al 2014 e, conseguentemente, la tavola di confronto
12	Provincia di Varese	Villa e Scuderie Bocconi (San Giorgio): classificazione urbanistica e consumo di suolo. La Provincia chiede di verificare la classificazione delle aree come TUC e superficie urbanizzata rispetto allo stato di fatto e di diritto al 2 dicembre 2014, poiché nel PTC sono classificate G1, zona di pianura asciutta a prevalente vocazione forestale. L'esito può incidere sul BES.	Verificato. Si conferma che la villa con la sua pertinenza risulta, ai sensi dei criteri PTR vigenti, area urbanizzata ancorché inserita nel PTC del Parco Ticino. La variante non modifica in alcun modo lo stato di diritto e di consumo attuale di suolo.
13	Provincia di Varese	Esito complessivo. Il PGT conferma sostanzialmente il Piano vigente. Prima della successiva verifica di compatibilità devono essere risolti i rilievi sul dimensionamento residenziale e non residenziale e sul BES.	Preso atto. Le verifiche e integrazioni richieste saranno recepite nella documentazione di Piano e nel Rapporto Ambientale prima dell'adozione, dando evidenza delle eventuali conseguenti modifiche alle previsioni urbanistiche.
14	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Riesame degli ambiti AT1, AT3, AT4 e AT5. Pur non rilevando un generale aggravio ambientale, il Parco invita a valutare lo stralcio o il ridimensionamento degli ambiti che interferiscono con aree boscate o naturalistiche. La loro attuazione comprometterebbe la continuità di un ambito agricolo-forestale rimasto integro; la mancata attuazione fino a oggi costituisce occasione per riesaminarne la riconferma.	Non accolta. Si ritiene opportuno confermare le scelte di variante sostenute a livello di strategia comunale.
15	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Mitigazioni per AT1, AT3, AT4 e AT5. In caso di conferma devono essere rappresentate fasce di mitigazione e aree naturali da salvaguardare, assicurando la continuità ecologica e una fascia adeguata al percorso ciclabile previsto.	Accolta. Le schede e gli elaborati planimetrici individueranno le aree naturali da mantenere, i margini ecotonali e le fasce di mitigazione di almeno 10 m di ampiezza, garantendo la continuità della rete ecologica e la disponibilità degli spazi necessari al percorso ciclopeditone. Tali superfici saranno considerate elementi strutturali e non residuali dell'intervento. Verranno integrate le tavole della rete ecologica, della rete verde e verranno prodotti gli estratti nelle schede corrispondenti all'interno del fascicolo del NTA del documento di Piano
16	Parco Lombardo della Valle del Ticino – Provincia di Varese	Ambiti AC6 e AC7 lungo il Sempione. Gli ambiti coinvolgono aree boscate e sono adiacenti al bene paesaggistico tutelato ai sensi dell'art. 136. Il Parco contesta che nuove strutture commerciali standardizzate possano essere considerate una riqualificazione dell'asse e chiede di rivalutare previsione, perimetro e destinazioni. Provincia e Parco segnalano anche il traffico cumulativo.	Non accolta. Si ritiene opportuno confermare le scelte di variante sostenute a livello di strategia comunale
17	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Fasce di mitigazione degli ambiti. Gli accorgimenti indicati nel Rapporto Ambientale devono essere riportati nelle schede sia testualmente sia graficamente, specificando un'ampiezza minima di almeno 10 m.	Accolta. Le mitigazioni saranno recepite nelle schede normative e nelle planimetrie. Per gli ambiti indicati dal Rapporto Ambientale sarà prescritta una fascia arboreo-arbustiva ecotonale di almeno 10 m, salvo maggiori ampiezze necessarie in relazione alla sensibilità ambientale e paesaggistica dei luoghi.
18	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Nuova viabilità connessa all'AT6. La scheda deve prevedere una verifica preventiva di soluzioni alternative che soddisfino le esigenze di accessibilità attraverso la riqualificazione della viabilità esistente e riducano le interferenze con boschi e aree naturali.	Parzialmente Accolta. Le alternative saranno state valutate nel Rapporto Ambientale. In fase di redazione dello studio di piano si è già verificato in accordo con l'Amministrazione Comunale che non sono possibili alternative, attraverso l'adeguamento della viabilità esistente.
19	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Attuazione per comparti. Per gli ambiti di maggiore dimensione, l'attuazione deve procedere a partire dall'edificato esistente, evitando vuoti urbani, opere isolate o infrastrutture incomplete.	Accolta. Nelle schede sarà introdotto il principio di attuazione progressiva e funzionalmente autonoma dei comparti, ove possibile, prioritariamente in continuità con il tessuto esistente. Ogni fase dovrà garantire il completamento delle urbanizzazioni, delle mitigazioni e dei servizi necessari
20	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Area verde attrezzata V.09. Una parte dell'area è boscata e soggetta alla normativa forestale.	Preso atto. Gli elaborati e la disciplina danno già evidenza della presenza del bosco. Gli interventi saranno subordinati alla verifica forestale e al rispetto delle limitazioni e degli eventuali obblighi compensativi previsti dalla normativa vigente.
21	Parco Lombardo della Valle del Ticino – Provincia di Varese	Coordinamento della REC con gli strumenti sovraordinati. La rete ecologica comunale deve coordinarsi non solo con RER e PTCP, ma anche con PTC e regolamenti del Parco. Deve essere chiarito il contributo degli ambiti ai progetti di rinaturalizzazione e deframmentazione.	Accolta. L'articolo 25 delle NTA del Piano dei Servizi sarà integrato richiamando il PTC e i regolamenti del Parco e prevedendo il confronto con l'Ente per gli interventi esterni alla zona IC. Saranno inoltre definiti criteri per destinare le mitigazioni e compensazioni degli ambiti al rafforzamento dei corridoi, alla rinaturalizzazione e alla deframmentazione ecologica. Tutte le opere a verde, inclusi i corridoi ecologici e di mitigazione paesaggistica, saranno realizzati utilizzando specie autoctone selezionate dall'elenco delle specie di alberi e arbusti autoctoni del Parco del Ticino
22	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Carta dei vincoli. Nella tavola DdP04 devono essere riportati, oltre ai boschi tutelati ex art. 142, comma 1, lettera g), anche il vincolo ex art. 142, lettera f), il vincolo ex art. 136 e il confine del Parco regionale.	Accolta. La tavola dei vincoli sarà integrata con il perimetro del Parco e con tutte le tutele paesaggistiche presenti, distinguendo il vincolo derivante dal Parco, i boschi e la dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di San Giorgio.

	Ente	Parere	Controdeduzione
23	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Rappresentazione della zona IC e dell'azzoneamento del PTC. Tutte le tavole dei tre atti del PGT che riportano previsioni urbanistiche devono evidenziare il perimetro IC e, all'esterno, l'azzoneamento del PTC, per chiarire competenze e disciplina applicabile.	Preso atto. Le tavole sono già coordinate riportando il perimetro IC e, con funzione ricognitiva, l'azzoneamento del PTC nelle aree esterne, dando evidenza della prevalenza della disciplina del Parco.
24	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Modifica del perimetro IC. La documentazione non dimostra puntualmente il rispetto dei limiti di variazione previsti dal PTC, non motiva sufficientemente gli scambi territoriali e non chiarisce i limiti fisici del nuovo confine. Manca inoltre una tavola dell'evoluzione del perimetro dal 2001 alla proposta attuale.	Accolta. Sarà predisposta una relazione specifica con il calcolo analitico delle superfici in ingresso e in uscita, la verifica dei limiti previsti dall'art. 12.IC.9 del PTC, le motivazioni urbanistiche e ambientali e la descrizione dei limiti fisici del nuovo perimetro.
25	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Aree verdi private per attrezzature sportive esterne alla zona IC. La disciplina comunale deve essere ricondotta integralmente al PTC. La percentuale di ampliamento deve essere calcolata sulla superficie coperta esistente e non sull'intera area. Il PGT non può introdurre autonomi azzoneamenti esterni alla zona IC.	Accolta. L'articolo 37.1 delle NTA sarà adeguato rinviando alla disciplina del PTC e correggendo il criterio di calcolo degli ampliamenti. L'azzoneamento comunale esterno alla zona IC sarà rappresentato esclusivamente a titolo ricognitivo, senza introdurre previsioni difformi dal Piano del Parco.
26	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Boschi nelle schede d'ambito. Deve essere evidenziata la presenza del vincolo forestale e richiamati i conseguenti obblighi compensativi.	Si prende atto. Le tavole riportano la presenza delle aree boscate e preciseranno che l'effettiva delimitazione deriva dallo stato dei luoghi e dalla normativa forestale. Gli interventi comportanti trasformazione del bosco saranno subordinati alle autorizzazioni e alle compensazioni previste.
27	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Abaco del territorio del Parco. Si invita a richiamarlo nelle NTA quale indirizzo per la progettazione e l'inserimento paesistico, soprattutto nelle aree periurbane e di margine.	Accolta. Le NTA conterranno un rinvio all'Abaco del territorio del Parco quale riferimento progettuale per materiali, sistemazioni verdi, margini urbani, spazi aperti e inserimento paesaggistico-ambientale.
28	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Autorizzazione paesaggistica. Poiché l'intero territorio è tutelato ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera f), sono superflue le norme che subordinano gli interventi alla preventiva verifica dell'esistenza del vincolo. L'articolo 28 deve rinviare all'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 e non alla verifica di incidenza.	Accolta. Le NTA saranno corrette chiarendo che l'intero territorio comunale ricade in area tutelata paesaggisticamente in quanto compreso nel Parco del Ticino. Sarà richiamata, ove dovuta, l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, eliminando il riferimento improprio alla verifica di incidenza.
29	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Definizione del bosco. Fino all'entrata in vigore del PIF, l'articolo 39 deve precisare che la presenza del bosco è determinata dall'effettivo stato dei luoghi secondo la normativa forestale.	Accolta. L'articolo 39 sarà integrato specificando che la cartografia ha natura ricognitiva e che l'individuazione giuridica del bosco deriva dalle caratteristiche effettive dell'area secondo la normativa forestale vigente.
30	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Parco naturale. È superfluo il richiamo alla D.C.R. 919/2003, poiché nel Comune non sono presenti aree appartenenti al Parco naturale della Valle del Ticino.	Accolta. Il riferimento sarà eliminato o riformulato limitandolo alle disposizioni effettivamente applicabili al territorio comunale.
31	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Impianti di distribuzione carburanti. L'articolo 47 deve richiamare il regolamento del Parco applicabile agli impianti esterni alla zona IC.	Accolta. L'articolo 47 sarà integrato con il rinvio alla disciplina e al regolamento del Parco per gli impianti localizzati all'esterno del perimetro IC.
32	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Attività pubblicitaria. La posa di cartelli pubblicitari secondo il PTC è ammissibile solo nelle zone G1 e G2.	Accolta. L'articolo 42 sarà integrato con il rinvio alla disciplina e al regolamento del Parco per le attività pubblicitarie all'esterno del perimetro IC.
33	Parco Lombardo della Valle del Ticino	All'art. 24 delle NTA del Piano dei Servizi non è corretto il riferimento all'art. 16 del PTC; si rimandi genericamente alle norme del PTC del Parco	Accolta. L'articolo 24 del Piano dei Servizi sarà integrato con un generico rimando alle norme del PTC del Parco
34	Parco Lombardo della Valle del Ticino	Insedimenti rurali dismessi. Il Parco chiede conferma che il Piano non individui, fuori dalla zona IC, insediamenti rurali dismessi ai sensi dello specifico regolamento del Parco.	Accolta sarà inserita nella Relazione di Piano una dichiarazione espressa circa l'eventuale presenza o assenza di insediamenti rurali dismessi riconosciuti ai sensi del regolamento del Parco.
35	ATS Insubria – ATO – ALFA	Risorsa idrica. ATS chiede un bilancio idrico con fabbisogni espressi in l/s, fonti e capacità del sistema. ATO ritiene sostenibile l'incremento previsto, ma la componente geologica deve essere aggiornata. Devono essere tutelate le captazioni e promossi risparmio, recupero delle meteoriche e drenaggio sostenibile. ATO prende atto che la disponibilità della risorsa idrica risulti sostenibile anche a fronte delle previsioni di incremento indicate.	Accolta. Le raccomandazioni generali sono indicate nella documentazione che sarà depositata e resa disponibile agli enti.
36	ATO – ALFA	Perimetro dell'agglomerato. Parti del TUC e gli ambiti AT1 e AC2 risultano parzialmente esterni all'agglomerato AG01209001. Ogni modifica della perimetrazione deve essere condivisa con l'Ufficio d'Ambito e approvata dagli organi competenti.	Chiarimento. La cartografia allegata al PUGSS (PUGGS2 e PUGGS6) evidenziano quanto richiesto. La documentazione sarà depositata.
37	ATO – ALFA – ATS Insubria	Capacità del depuratore. Il sistema depurativo di Lonate Pozzolo/Sant'Antonino è ritenuto in grado di assorbire l'incremento previsto, ma deve essere verificata in sede attuativa la capacità residua e il corretto collettamento.	Preso atto con prescrizione attuativa. Il Rapporto Ambientale darà atto della capacità dichiarata del sistema depurativo. Ogni piano attuativo sarà comunque subordinato al parere preventivo del Gestore e alla verifica della capacità delle reti e dell'impianto rispetto ai carichi effettivamente generati.
38	ALFA – ATO	Ambiti non serviti o serviti solo parzialmente. AT2 e AC2 non risultano serviti da acquedotto e fognatura; AC5 non risulta servito; AC1, AC3, AC6 e AC7 sono serviti dall'acquedotto ma richiedono estensione della fognatura o soluzioni alternative. Per AT3, AT6, AC1 e AC3 sono segnalate possibili interferenze con condotte esistenti.	Preso atto. Si conviene che prima dell'approvazione dei piani attuativi o del rilascio dei titoli, il parere di erogabilità e la verifica tecnica di ALFA. Le eventuali estensioni, potenziamenti o spostamenti saranno posti a carico dei soggetti attuatori e realizzati secondo il Regolamento del SII. La posizione delle reti dovrà essere verificata mediante rilievi di dettaglio.

	Ente	Parere	Controdeduzione
39	ALFA – ATO	Aree di salvaguardia delle captazioni. AC4 ricade e AC8 ricade parzialmente nell’area di salvaguardia del Pozzo Verdi.	Preso atto La presenza dell’area di salvaguardia sarà evidenziata nelle schede e nelle tavole. Gli interventi dovranno rispettare le limitazioni previste dalla normativa per le captazioni idropotabili e saranno sottoposti alle verifiche degli enti competenti. Si specifica che le aree di salvaguardia delle captazioni sono già evidenziate sia nella tavola dei vincoli, sia nella tavola delle criticità del PUGSS. Si aggiunge eventuale estratto alla scheda degli ambiti interna al fascicolo delle NTA del Piano delle Regole
40	ALFA	Lotti liberi nel TUC. Prima del rilascio del titolo edilizio deve essere verificata la presenza e adeguatezza dei servizi acquedottistici e fognari. Le planimetrie disponibili hanno valore orientativo.	Preso atto. Il regolamento edilizio prevederà che, per gli interventi comportanti nuovi carichi insediativi, sia acquisito il parere preventivo del Gestore sulla disponibilità e capacità delle reti. La cartografia del PUGSS sarà aggiornata mediante i dati ufficiali disponibili, fermo restando l’obbligo di verifica puntuale in fase progettuale.
41	ALFA – ATO	Estensioni delle reti e autorizzazioni. Le opere acquedottistiche sono di competenza del Gestore; le opere fognarie realizzate dai privati devono essere sottoposte al preventivo parere tecnico e al successivo collaudo. Gli edifici devono essere allacciati alla pubblica fognatura; gli scarichi industriali e di prima pioggia richiedono specifiche autorizzazioni. ALFA specifica per ogni ambito di trasformazione, ambito di rigenerazione e ambito di completamento, le attività necessarie a dotare i suddetti ambiti delle infrastrutture di approvvigionamento e scarico idrico da inserire nella fase progettuale di ciascuno di essi.	Preso atto. Le disposizioni saranno richiamate nelle norme di attuazione e nelle convenzioni urbanistiche. Le progettazioni dovranno essere condivise con ALFA, che approverà e collauderà le opere destinate alla cessione. Restano fermi gli obblighi di allaccio e le autorizzazioni allo scarico previste dalla normativa. La progettazione di ogni intervento inserito nella variante urbanistica non potrà prescindere dal garantire la necessaria dotazione impiantistica (approvvigionamento idrico e allacciamento degli scarichi), da concordare con il gestore del servizio idrico integrato.
42	ALFA – ATO – ATS Insubria – RFI	Acque meteoriche e invarianza idraulica. Devono essere rispettati il R.R. 7/2017 e il principio di separazione delle reti. Le acque meteoriche devono essere gestite localmente senza sovraccaricare la fognatura e, in prossimità della ferrovia, senza determinare interferenze idrauliche.	Preso atto. Il RE prescriverà il rispetto dell’invarianza idraulica e idrologica, la separazione delle acque nere e meteoriche, il ricorso prioritario a infiltrazione, laminazione e riuso e il divieto di generare apporti o interferenze verso la sede ferroviaria e le proprietà confinanti.
43	ATS Insubria	Valutazione generale. Il Piano è considerato complessivamente coerente con i principi di sostenibilità, riduzione del consumo di suolo, rigenerazione urbana, tutela delle aree agricole e boscate e mobilità ciclopedonale. Viene espresso parere favorevole con raccomandazioni.	Preso atto. Si confermano gli obiettivi di tutela, rigenerazione e contenimento del consumo di suolo. Le raccomandazioni di carattere sanitario e ambientale saranno recepite nelle NTA, nelle schede d’ambito e nel sistema di monitoraggio secondo la relativa scala di competenza recependo le indicazioni del Parco del Ticino.
44	ATS Insubria – RFI	Fasce di rispetto. Devono essere correttamente individuate e gestite le fasce relative a strade, ferrovia, elettrodotti, cimiteri, depuratori, corsi d’acqua e altre infrastrutture o impianti. RFI richiede in particolare la rappresentazione della fascia ferroviaria di 30 m.	Preso atto. Il quadro dei vincoli e le tavole di Piano sono già stati verificati e aggiornati con le fasce di rispetto vigenti. Per la ferrovia è rappresentata la fascia di 30 m dal lembo della rotaia più vicina, fermo restando che eventuali deroghe o interferenze saranno sottoposte agli autonomi procedimenti di competenza di RFI.
45	ATS Insubria	Priorità alla rigenerazione e verifica degli effetti cumulativi. Le nuove trasformazioni devono essere motivate e attuate dando priorità agli ambiti di rigenerazione; devono essere valutati gli effetti cumulativi su traffico, emissioni e servizi pubblici.	Accolta. Le NTA e il monitoraggio evidenzieranno la priorità del recupero degli ambiti dismessi rispetto all’occupazione di aree libere. Le verifiche attuative degli ambiti dovranno considerare anche gli effetti cumulativi rispetto alle altre previsioni urbanistiche come già indicato in recepimento del parere di Provincia di Varese
46	RFI	Fascia ferroviaria e deroghe. Nella fascia disciplinata dall’art. 49 del D.P.R. 753/1980 è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici e manufatti. Eventuali deroghe sono valutate esclusivamente da RFI ai sensi dell’art. 60. Attraversamenti e parallelismi sono soggetti all’art. 58.	Preso atto . La disciplina urbanistica richiama già espressamente al D.P.R. 753/1980 e rappresenterà correttamente la fascia ferroviaria. Le eventuali previsioni interne alla fascia non costituiranno titolo all’edificazione e saranno subordinate alla preventiva autorizzazione o deroga ferroviaria.
47	RFI	Rumore, vibrazioni e sicurezza. Gli interventi prossimi alla ferrovia devono verificare rumore, vibrazioni, sicurezza di esercizio, distanze, recinzioni, alberature, depositi e sottoservizi. Devono essere rispettati il D.P.R. 459/1998 e la UNI 9614 per le vibrazioni.	Preso-atto Il regolamento edilizio e le NTA di piano richiedono già, in fase attuativa, una valutazione previsionale del clima acustico e vibrazionale e la definizione delle eventuali mitigazioni. Recinzioni, vegetazione, impianti e sottoservizi dovranno rispettare le distanze e non interferire con la segnaletica o con la sicurezza ferroviaria.
48	ATS Insubria	Campi elettromagnetici. Devono essere considerate le fasce degli elettrodotti e rispettati limiti, valori di attenzione e obiettivi di qualità. Per gli impianti radioelettrici è suggerita la localizzazione condivisa e a minore impatto.	Preso-atto. Il quadro dei vincoli sarà verificato con le fasce di rispetto degli elettrodotti. Le NTA richiameranno la normativa sui campi elettromagnetici e i criteri di minimizzazione dell’esposizione e dell’impatto paesaggistico degli impianti radioelettrici.
49	ATS Insubria	Radon. Devono essere applicate le linee guida regionali per la prevenzione dell’esposizione negli edifici nuovi e ristrutturati.	Preso-atto Il Regolamento Edilizio e le NTA richiamano le disposizioni regionali e nazionali vigenti, prevedendo idonee misure preventive negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione.
50	ATS Insubria	Amianto e aree dismesse. Nella rigenerazione delle aree produttive dismesse devono essere considerate la presenza di materiali contenenti amianto, la messa in sicurezza e la bonifica.	Preso-atto il regolamento edilizio richiama l’obbligo di verifica preventiva della presenza di amianto e di eventuali contaminazioni, con caratterizzazione, rimozione e bonifica secondo la normativa vigente.
51	ATO – ALFA	Componente geologica. L’aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica non risultava disponibile al momento dell’istruttoria.	Accolta. La componente geologica aggiornata sarà depositata.

ALLEGATO 2

Si riportano qui di seguito i contenuti delle osservazioni, presentate dalle parti sociali ed economiche aventi carattere preminentemente di tipo ambientale, che qui riassumiamo di seguito, per le quali si rimanda quanto fissato nel parere motivato.

CONTRODEDUZIONI AI PARERI DELLE PARTI SOCIALI ED ECONOMICHE CON VALENZA AMBIENTALE

Comitato SalviAMO La Brughiera, ACLI Terra Varese, Amici della Terra Varese, Legambiente Gallarate, Salviamo gli Alberi di Gallarate

Parere	Controdeduzione
Bosco comunale di via Il Giugno – AT1. Si chiede lo stralcio della previsione per attività economiche e la tutela dell'area come bosco o verde pubblico, in considerazione della continuità con le aree forestali del Parco, dell'appartenenza agli elementi di primo livello della RER, del valore ecologico molto alto, della presenza del vincolo boschivo e della mancata attuazione della precedente previsione urbanistica.	Vedi controdeduzione al parere del Parco del Ticino e della Provincia di Varese relativa agli ambiti AT1, AT3, AT4 e AT5.
Perimetro del TUC e coerenza degli elaborati per AT1. Viene segnalata una possibile incoerenza tra le tavole che rappresentano l'area esterna al Tessuto Urbano Consolidato e quelle che sembrano includerla nel TUC e confermarne l'edificabilità.	Vedi controdeduzione al parere del Parco del Ticino
Ambiti di via Medaglie d'Oro e via della Viola. Si chiede lo stralcio delle previsioni edificatorie e la destinazione agricola o boscata delle aree, ritenute importanti quali margini verdi tra l'edificato e il sistema agricolo-forestale. La mancata attuazione delle precedenti previsioni sarebbe indice dell'assenza di un'effettiva domanda insediativa.	Vedi controdeduzione al parere del Parco del Ticino relativa agli ambiti AT3, AT4 e AT5 e al parere della Provincia di Varese sul dimensionamento delle attività economiche.
Consumo di suolo ed effetti delle infrastrutture. Pur essendo escluse dal calcolo regionale del consumo di suolo, le recenti infrastrutture ferroviarie e stradali hanno determinato una rilevante sottrazione e frammentazione reale delle aree naturali. Si chiede che tale pressione cumulativa venga considerata dalla VAS e che gli eventuali stralci non siano compensati con nuove previsioni edificatorie altrove.	Vedi controdeduzione al parere della Provincia di Varese

Parere	Controdeduzione
Medie strutture di vendita e viabilità di via Medaglie d'Oro. Le nuove superfici commerciali e produttive sarebbero incompatibili con l'attuale viabilità locale e potrebbero determinare ulteriori criticità sulla SP68, su via IV Novembre e sulla SS33. Viene inoltre richiamata la presenza di altre previsioni commerciali nel Comune di Cardano al Campo.	Vedi controdeduzione ai pareri della Provincia di Varese e del Parco del Ticino in materia di traffico indotto ed effetti cumulativi.
Scuderie San Giorgio – modifica della zona IC. Si contesta l'inclusione dell'edificio e delle relative aree verdi e boscate nella zona di Iniziativa Comunale, ritenendo che il recupero del complesso possa avvenire anche mantenendolo sotto la pianificazione diretta del Parco. Si chiede almeno di limitare la modifica del perimetro alle sole superfici già edificate.	Vedi controdeduzione al parere del Parco del Ticino e della Provincia di Varese sulla modifica del perimetro IC e sulla classificazione delle Scuderie.
Tutela unitaria delle Scuderie e delle pertinenze. Il complesso edilizio, le alberature, i giardini e gli spazi aperti costituiscono un insieme storico, architettonico e paesaggistico unitario. La sola tutela delle superfici classificate come bosco non sarebbe sufficiente.	Vedi controdeduzione al parere della Provincia di Varese.
Ampliamento delle Scuderie. La previsione di un incremento volumetrico "limitato e rispettoso" è considerata eccessivamente generica e potenzialmente significativa in rapporto alla volumetria esistente e alle dimensioni delle pertinenze.	Vedi controdeduzione al parere del della Provincia di Varese.
Tutela paesaggistica e disciplina del Parco. Si chiede che ogni eventuale trasformazione non agricola o non forestale sia sottoposta a specifiche verifiche paesaggistiche e che le aree verdi siano ricondotte, ove possibile, alla gestione diretta del Parco.	Vedi controdeduzione al parere del Parco del Ticino e della Provincia di Varese.
Regolamento UE sul ripristino della natura. Viene richiamato il Regolamento UE 2024/1991 quale ulteriore riferimento a sostegno della conservazione delle aree naturali e delle previsioni urbanistiche non attuate.	Vedi controdeduzione al parere del Parco del Ticino e della Provincia di Varese.