



Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri
Collaboratore

Prot. n. _____ 0024864/GB/

Somma Lombardo, 28/08/2020

Oggetto: Verbale Conferenza di valutazione procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 4 L.R. 11.03.2005 n.12 e s.m.i. della proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT n. 7/2019 in Via Albania

Visti:

- la Direttiva 42/2001/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente;
- il D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
- l'art. 4 della L.R. n. 12/2005 "Legge per il governo del territorio";
- gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13.03.2007, n.VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazioni n. VIII/6420 del 27.12.2007, n. VIII/10971 del 30.12.2009, n. IX/761 del 10.11.2010 e la n. 3836 del 25.07.2012;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 02 del 17/01/2020 di avvio procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di Piano attuativo unitario in Variante al PGT vigente in via Albania, relativo al progetto di trasferimento dell'attività commerciale della LIDL (ubicata in Via Milano 142) e l'insediamento di altre attività commerciali autonome, pervenuta da parte di JAMETTI A. & C. SRL, BRENNERO SRL, AIKODE SRL, completa della documentazione progettuale redatta dall'arch. Guido Colombo rubricata agli atti dell'Ente con prot. 35637 del 18/12/2019, Piano attuativo n. 07/2019;

Richiamati:

- l'avviso di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS in data 20/01/2020 prot. 1701 (Pubblicazione n. 163 del 20/01/2020);
- il verbale della conferenza di verifica svoltasi in data 24/02/2020 (prot. 5976 del 25/02/2020);
- il Decreto di assoggettabilità prot. 6014 del 25/02/2020;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 19/06/2020 di conferma delle autorità procedente e competente;

Premesso che:

- in data 29/06/2020 si è proceduto alla messa a disposizione del pubblico della documentazione relativa alla proposta di Piano attuativo unitario in Variante al PGT vigente in via Albania corredata del Rapporto ambientale e dalla Sintesi non Tecnica con la pubblicazione sul sito istituzionale del comune e sulla Piattaforma regionale SIVAS (avviso prot. 17943 – pubblicazione n. 1670 del 29/06/2020)



*Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri
Collaboratore*

- la scadenza termini per acquisizione delle osservazioni e dei pareri è fissata, ai sensi della vigente normativa al 28/08/2020;
- con nota del 15/07/2020 – prot. 20634 è stata indetta la Conferenza di valutazione in oggetto;

Il giorno **28 agosto 2020 alle ore 10.15** si apre, presso la **Sala Giovanni Paolo II della Biblioteca**, via Marconi, la CONFERENZA di VALUTAZIONE nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della proposta di Piano attuativo unitario in Variante al PGT vigente n. 7/2019 di via Albania.

Sono presenti:

- l'Arch. Gloria Bojeri Responsabile del Settore Pianificazione del Comune di Somma Lombardo in qualità di Autorità Procedente redattore del presente verbale;
- l'Ing. Daniela Rovelli Responsabile del Settore Gestione del Territorio, in qualità di Autorità Competente.

Altre presenze: nessuno - vedasi elenco (Allegato A)

Tutto ciò premesso,

verificate le presenze;

avvia i lavori l'Arch. **Bojeri Gloria**, la quale introduce la conferenza di valutazione comunicando che a tutt'oggi sono pervenuti da parte degli Enti i seguenti pareri:

- ATS Insubria in data 23/07/2020 – prot. 21610;
- RFI Rete Ferroviaria Italiana in data 10/08/2020 – prot. 23318;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese in data 17/08/2020 – prot. 23826;
- ARPA in data 25/08/2020 – prot. 24561;
- Parco del Ticino in data 26/08/2020 - prot. 24686
- Provincia di Varese parere VAS in data 27/08/2020 – prot. 24802

(copia dei quali sarà pubblicata, con il presente verbale sulla Piattaforma regionale SIVAS).

Sono inoltre pervenuti:

- Segnalazione di Marsiglio Arredamenti di Marsiglio Emanuela, Daniela & C. S.a.s. pervenuta il 16/07/2020 prot. 20854 relativa ad aree di proprietà interessate dall'intervento;
- Segnalazione di Visco Gilardi di Visco Gilardi Lodovico & C. s.n.c. pervenuta il 31/07/2020 prot. 22365 relativa ad aree di proprietà in Comune di Arsago Seprio interessate dall'intervento;



Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri
Collaboratore

- Osservazione dell'Arch. Girolamo Pasin in data 25/08/2020 – prot. 24567;

Viene dato atto che la data odierna è il termine ultimo per la presentazione delle osservazioni/pareri a seguito del deposito della documentazione sulla piattaforma regionale SIVAS in data 29/06/2020.

Si dà atto che relativamente alle segnalazioni dei proprietari delle aree interessate dalla realizzazione della rotatoria funzionale all'attuazione del Piano, l'Amministrazione ha provveduto a convocare le società interessate ed i proponenti che hanno dichiarato di provvedere formalmente ad informare le proprietà in merito al progetto verificandone la disponibilità alla cessione. Inoltre si specifica che i proponenti hanno trasmesso al comune in data 17/08/2020 – prot. 23814 copia delle comunicazioni inviate ai proprietari interessati e n. 3 tavole di verifica conformità della rotatoria al PGT vigente del Comune di Arsago Seprio (come richiesto dal parere in data 21/02/2020 – prot. 5498 rilasciato dallo stesso comune nella fase di verifica di assoggettabilità ed allegato al Decreto di assoggettabilità del 25/02/2020 prot. 6014).

In merito alle aree interessate dalla realizzazione della rotatoria ed alla Tav. 38 l'Ufficio ha segnalato ai proponenti l'errore di visura per il mappale 1301 Foglio 9 sezione B che non risulta di proprietà del Comune di Somma Lombardo come indicato nell'elaborato, ma dello stesso proprietario del mapp.1300. I tecnici hanno provveduto a sostituire la tav. 38 – Piano particellare individuazione delle proprietà

Si rileva che nel proprio parere ARPA indica erroneamente che trattasi di Variante Suap ex art. 8 DPR 160/2010.

In relazione a quanto osservato dall'Arch. Pasin si precisa dal punto di vista procedurale:

- che si tratta di piano attuativo in variante la cui procedura prevede l'approvazione in Consiglio Comunale al quale si sottoporrà la proposta progettuale per la decisione di competenza;
- la proposta si configura quale variante ai sensi dell'art. 14 comma 5 della L.R. 12/2005 in quanto propone una modifica del perimetro dell'area di trasformazione AC3 andando a comprendere altre aree a destinazione diversa e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione nonché la possibilità di realizzare la destinazione commerciale non contemplata dal PGT adottato;
- la denominazione di opere extra bonus è riferita a due interventi esterni al piano ed ulteriori rispetto ai relativi standard dovuti che il proponente potrà realizzare, verificata la fattibilità tecnica e le relative procedure, per soddisfare interessi pubblici che l'amministrazione ha ritenuto evidenziare nella fase di negoziazione con i proponenti.

Precisato che il fine della procedura di VAS non è quello di valutare l'opportunità delle scelte progettuali operate dai proponenti, ma di valutarne la sostenibilità da un punto di vista strettamente ambientale.



Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri
Collaboratore

Preso atto dei pareri pervenuti, vista la necessità di richiedere la revisione della proposta progettuale al fine di risolvere le criticità rilevate nei pareri della Provincia, di ARPA e del Parco del Ticino, l'autorità competente, d'intesa con l'autorità procedente si riserva l'opportunità di convocare un'ulteriore seduta, prima dell'emissione del parere di competenza e nei termini previsti dalla normativa vigente, per la valutazione delle integrazioni che i proponenti potranno trasmettere.

Non essendoci altro da discutere, alle ore 10.45 l'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente dichiara chiusa la prima seduta della conferenza di valutazione della quale viene redatto il presente verbale che, corredato dei pareri finora pervenuti, verrà inviato a tutti gli enti e pubblicato sulla piattaforma regionale SIVAS e sul sito istituzionale del comune.

L'AUTORITÀ PROCEDENTE PER LA VAS

Documento Firmato Digitalmente da BOJERI
GLORIA

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Insubria

Direzione Sanitaria
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA
U.O.C IGIENE E SANITA' PUBBLICA, SALUTE-AMBIENTE

Via Ottorino Rossi n. 9 – 21100 Varese
Tel. 0332/277.111; 0332/277.240

www.ats-insubria.it
dips.va@ats-insubria.it
protocollo@pec.ats-insubria.it

Varese,
Prot. n.
Rif prot. in entrata n. P.007338 del 15/07/2020

Spett.le Sig. Sindaco
del Comune di
21019 SOMMA LOMBARDO (VA)
comunedisommalombardo@legalmail.it

e, p.c. A.R.P.A. - Dipartimento di Varese
via Campigli n° 5
21100 VARESE
dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: Procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) relativa alla proposta di Piano attuativo in variante al PGT sito in via Albania, avviso di deposito, indizione e convocazione conferenza di valutazione.

L'ambito di intervento del Piano Attuativo in oggetto è un'area situata al confine sud-est del Comune di Somma Lombardo con il comune di Arsago Seprio, della dimensione territoriale di 19.555 mq, posta tra la Statale SS 33 del Sempione e il tracciato ferroviario della linea Milano-Domodossola con accesso da Via Albania.

Il Piano Attuativo oggetto della richiesta di approvazione, propone l'insediamento di:

- due Media struttura di vendita di rilevanza locale medio piccola (MSLP – PGT vigente); Media struttura di vendita di interesse territoriale (MSV3 – Variante parziale) di cui una alimentare (trasferimento di licenza commerciale)
- una Media struttura di vendita di prossimità (MSP – PGT vigente); Media struttura di vendita di prossimità (MSV1 – Variante parziale).
- una Media struttura di vendita di prossimità (MSP – PGT vigente); Media struttura di vendita di rilevanza locale (MSV2 – Variante parziale)
- una attività di somministrazione

Per quanto sopra preso atto:
della richiesta delle Ditte:

- 1) Jametti A. & C.S.r.l. con sede in Somma Lombardo, Via Albania, 60
- 2) AIKODE S.r.l. con sede in Milano, Via Mascheroni, 5
- 3) BRENNERO S.r.l. con sede in Milano, Via Turati, 28



circa un nuovo Piano Attuativo in variante al PGT vigente per l'insediamento di nuove attività commerciali;

Visto livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento per il quale il Verbale della Conferenza di Valutazione redatto in data 24/02/2020 (prot. 5976 del 25/02/2020) ha deciso l'assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica);

Con riferimento alla richiesta di parere relativa all'oggetto, inoltrata al protocollo aziendale il 15/07/2020 (prot. n. P.0073338) dal Comune di Somma Lombardo,

Presa visione delle tavole di progetto e della relativa documentazione descrittiva scaricabile sul sito comunale, fatti salvi i diritti di terzi ed i pareri di altri soggetti ed eventuali pareri di competenza di altri Enti o Servizi e nel rispetto di ogni altra norma vigente anche se non espressamente qui citata, non si rilevano per gli aspetti igienico-sanitari di pertinenza, elementi ostativi alla richiesta in oggetto.

Tuttavia si formulano le seguenti note:

- si ribadisce quanto già formulato in sede di verifica di assoggettabilità a VAS (ns. parere Prot n. DIPS.0007917.23-01-2020);
- in ordine alle operazioni di cantiere ci si dovrà attenere alla normativa in materia di Sicurezza ed Igiene del Lavoro di cui al D. Lgs n. 81/2008 inoltre dovrà, essere attuato quanto previsto dal Capitolo 3 del Titolo III del Regolamento Comunale d'Igiene (RCI),
- le aree di parcheggio, strade di accesso e spazi di manovra compresi, in progetto, devono essere dotate di caditoie stradali opportunamente dimensionate in modo tale da raccogliere anche eventi piovosi di forte intensità;
- lo smaltimento delle acque raccolte attraverso le predette caditoie, può avvenire attraverso la pubblica fognatura nel rispetto delle modalità e dei limiti previsti dall'ente gestore la fognatura stessa oppure nel suolo o strati superficiali del sottosuolo, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3.4.66. del RCI e dal Regolamento regionale 24/03/2006 n. 2, fatte preventivamente salve le competenze dell'ARPA – Dipartimento di Varese;
- lo smaltimento delle acque reflue domestiche (nere) deve avvenire attraverso la pubblica fognatura nel rispetto delle modalità e dei limiti previsti dall'ente gestore la fognatura stessa ovvero, in mancanza, di quelli stabiliti dal DLgs n. 152/2006 e dagli artt. 3.4.68. e 3.4.69. del RCI;
- relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici in progetto, deve essere rispettato quanto previsto dall'art. 3.4.66. del RCI,
- la giacitura nel sottosuolo delle reti fognarie, deve essere realizzata in modo tale da evitare interferenza con quella di altri sottoservizi. In particolare le canalizzazioni fognarie, devono sempre essere tenute debitamente distanti ed al di sotto delle condotte di acqua potabile. Qualora per ragioni plano-altimetriche ciò non fosse possibile, devono essere adottati particolari accorgimenti al fine di evitare la possibilità di interferenze reciproche;
- gli accessi, le aree di parcheggio e gli spazi di circolazione interna ed esterna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna.



Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti

per IL DIRETTORE DELL'UNITA' OPERATIVA
IGIENE E SANITA' PUBBLICA, SALUTE - AMBIENTE
Dott. Paolo Bulgheroni
Dr. Fernando Montani

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

Responsabile del procedimento: Dr. F. Montani.
Pratica trattata da: T. P. A. Pizzoli.

Direzione Produzione
Direzione Territoriale Produzione Milano
S.O. Ingegneria
Il Responsabile

Spett.le
Città di Somma Lombardo
Area tecnica
Settore Pianificazione
Servizio Urbanistica
c.a. Egr. Gloria Bojeri
pec: **comunedisommalombardo@legalmail.it**

Milano, data del protocollo

Oggetto: Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) relativa alla proposta di piano attuativo in variante al PGT sito in via Albania. Avviso di deposito, indizione e convocazione conferenza di valutazione.
Rif. Pratica V130

Con riferimento alla Vostra nota Prot. n. 0020634 in data 15/07/2020 di codesto Comune; per quanto all'oggetto, Questa Struttura vuole fornire alcune osservazioni utili relative agli immobili di proprietà ferroviaria, all'infrastruttura ferroviaria stessa, nonché alle incombenze ed obblighi che essa stessa può generare.

Si specifica che le presenti osservazioni dovranno essere ritenute valide anche in tutti gli altri procedimenti inerenti al piano o all'intervento in esame, anche se estranei al presente procedimento (per esempio andranno considerate come osservazioni per la futura fase di adozione dell'eventuale Piano in variante), ed altresì valide qualora comunque applicabili in altri ambiti od altri procedimenti.

RICHIAMATI I SEGUENTI RIFERIMENTI NORMATIVI

- ▶ A norma dell'Art. 15 della legge 17/05/1985 n. 210 i beni destinati a pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso dell'ente.
- ▶ A norma dell'Art. 40 del DPR 753/80, è fatto obbligo di provvedere alla preventiva ed idonea recinzione dei terreni prossimi alla sede ferroviaria.
- ▶ A norma dell'Art. 44 del DPR 753/80, è vietato porre impedimenti al libero scolo delle acque nei fossi laterali così come è vietato impedire il libero deflusso delle

Francesco Mangili
Via E. Breda, 28 - 20126 Milano
Tel. 3138002240 - E-mail f.mangili@rfi.it

Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma

Rete Ferroviaria Italiana - Società per Azioni - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 sexies del
cod. civ. e del D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma
Cap. Soc. euro 31.525.279.633,00
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma -
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 - R.E.A. 758300





acque che si scaricano dalle linee stesse sui terreni circostanti. E' altresì vietato salva concessione immettere acque nei anzidetti fossi laterali.

- A norma dell'Art. 45 del DPR 753/80, i corpi illuminanti devono essere opportunamente schermati lato linea ferroviaria.
- A norma dell'Art. 46 del DPR 753/80, è fatto obbligo di mantenere inalterate le ripe dei fondi laterali alle linee ferroviarie.
- A norma dell'Art. 47 del DPR 753/80, i fabbricati e le opere di qualunque genere devono essere mantenute in modo tale da non compromettere la sicurezza dell'esercizio ferroviario.
- A norma dell'Art. 49 del DPR 753/80, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a una distanza inferiore a metri 30 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- A norma dell'Art. 52 del DPR 753/80, è vietato far crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni di genere, ad una distanza di metri sei dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale; tale distanza aumentata per fare in modo che gli stessi si trovino a non meno di metri due dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati. Non possono essere piantati alberi ad una distanza inferiore della loro altezza aumentata di metri due.
- A norma dell'Art. 54 del DPR 753/80, è vietato costruire fornaci o fonderie ad una distanza inferiore di metri 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- A norma dell'Art. 55 del DPR 753/80, i terreni non possono essere destinati a bosco a metri 50 dalla più vicina rotaia, dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- A norma dell'Art. 56 e 57 del DPR 753/80, è vietato costruire cumuli di materiali che possano recare pregiudizio all'esercizio ferroviario, detti cumuli dovranno essere posti comunque ad una distanza superiore di metri sei, dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale; da aumentarsi a metri 20 per materiali combustibili (a tal riguardo è giusto richiamare l'allegato A del D.M. 137 del 4/4/14, per quanto al punto 2.2.1 imponga il divieto di costruire condotti convoglianti liquidi e gas (esclusi acquedotti e canalizzazioni a pelo libero) a distanza minore di metri 20).
- A norma dell'Art. 58 del DPR 753/80, strade, canali, corsi d'acqua, elettrodotti, gasdotti, oleodotti o altre opere di pubblica utilità dovranno essere realizzate in modo da non creare interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio



ferroviario; per queste opere Questa Struttura dovrà rilasciare autorizzazione e prescrizioni a garanzia della regolarità e sicurezza dell'esercizio ferroviario.

- A norma dell'Art. 59 del DPR 753/80, l'estrazione di sostanze minerali dovrà svolgersi ad una distanza superiore a metri 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- A Norma dell'Art. 3 comma 2 del D.P.R. 18/11/1998 n. 459 per le aree non ancora edificate interessate dall'attraversamento di infrastrutture in esercizio, gli interventi per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 4 e 5 sono a carico del titolare della concessione edilizia rilasciata all'interno delle fasce di pertinenza di cui al comma 1.
- A Norma dell'Art. 8 della Legge 447/95, vengono indicati i casi in cui sia fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico.
- L'allegato A del DM 137 del 4/4/14 contiene importanti prescrizioni per quanto riguarda le caratteristiche di attraversamenti e parallelismi.

Tenuto conto delle richiamate disposizioni normative, sarà quindi necessario che si tenga in considerazione delle seguenti

OSSERVAZIONI

- È fondamentale tenere conto dei riferimenti sopra riportati per la prevenzione e contenimento dell'inquinamento da rumore, tanto da prevedere le opportune fasce nel piano di azionamento acustico.
- È fondamentale inserire in cartografia le fasce di rispetto della linea ferroviaria previsti di m 30 (ambo i lati) dalla più vicina rotaia. Per queste zone si consiglia di ridurre al minimo gli standard urbanistici, soprattutto quelli legati agli ambiti residenziali e di ricettori sensibili.
- Bisogna compiere l'importante scelta di considerare l'importanza dell'esercizio ferroviario, quale fondamentale elemento di mobilità dolce, utile a diminuire vettori di trasporto merci e persone poco sostenibili ed in grado quindi preservare l'ambiente. I caratteri storici e paesaggistici che connotano usualmente le Nostre Linee non dovrebbero appesantire i procedimenti di interventi di ammodernamento.
- È importante e viene ribadito, limitare la realizzazione di nuovi fabbricati e/o manufatti nelle aree limitrofe alla ferrovia quando non connessi all'esercizio



ferroviario per quanto prevalgono funzioni che dalla presenza dell'infrastruttura attingono prevalentemente svantaggi. Scelta conveniente invece sarebbe quella di introdurre aggiuntivi vincoli a salvaguardia delle fasce.

- A tal riguardo è giusto specificare che la Deroga secondo Art.60 del DPR 753/80 è vista come una vera eccezione e sempre più concessa raramente quando riguarda interventi che adducano a nuovi volumi; questo perché la situazione delle Linee Ferroviarie nel compartimento di Milano è già resa critica dalla inopportuna e numerosa presenza di fabbricati che non hanno funzioni compatibili con l'esercizio ferroviario.
- È fondamentale ribadire che ai sensi della Legge 210/1985 sopra richiamata questa Società non può essere soggetta ad Espropri senza che la stessa ne dia espresso consenso.
- È fondamentale destinare le aree ferroviarie con azionamento: "impianti ferroviari"; classificazione che sarà possibile mutare solo con l'alienazione della proprietà o cessione del possesso.
- Infine, per evitare errate applicazioni della legislazione vigente, per le opere ferroviarie sarà anche opportuno richiamare, nelle citate norme d'attuazione, l'art. 25 della legge n. 210/1985 sopra citata, che fissa le procedure per gli accertamenti urbanistici e per le intese riguardanti l'inserimento nel tessuto urbanistico delle opere stesse.

Si prega di tener conto delle indicazioni sopra riportate e di dispacciare la presente anche ai vari settori tecnici preposti al rilascio di titoli abilitativi in campo edilizio-civile, per quanto le informazioni contenute in questa lettera, sono fondamentali per trattare progetti e piani in fregio alle linee ferroviarie. Questa Struttura si pone quindi in un'ottica di collaborazione ed è disponibile per ogni ulteriore chiarimento necessario.

Si porgono cordiali saluti.

Gabriele S. M. G. L. Z. I.



*Ministero per i Beni e le Attività Culturali e
per il Turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO,
MONZA-BRIANZA, PAVIA, SONDRIO E VARESE
C.F. 80143930156

Spett.le
Comune di Somma Lombardo
Area Tecnica – Settore Pianificazione
Palazzo Comunale
Piazza Vittorio Veneto 2
21019 SOMMA LOMBARDO (VA)

comunedisommalombardo@legalmail.it

Allegati 1

Risposta al Foglio del 15.07.2020 Prot. 20634

Acquisito il 15.07.2020 No. Prot. 13112

**OGGETTO: SOMMA LOMBARDO (VA), via Albania - proposta di piano attuativo in variante al PGT -
Valutazione Ambientale Strategica. Conferenza di Valutazione – PARERE**

Con riferimento al procedimento in oggetto, esaminati il Rapporto Ambientale Preliminare e la Documentazione Preliminare messa a disposizione, si richiama il parere già reso in sede di precedente Verifica di Assoggettabilità alla VAS (che si allega in copia).

Per quanto concerne gli aspetti di tutela archeologica, il funzionario indicato in calce rimane a disposizione per definire con le Società proponenti le verifiche archeologiche necessarie in relazione alle caratteristiche dei diversi interventi previsti.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Giuseppe Stolfi

FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D. LGS. 82/2005 s.m.i.

Il funzionario responsabile per l'istruttoria:
dott.ssa Daniela Locatelli
danielapatrizia.locatelli@beniculturali.it
02-89400555 int. 224; 338-9302683



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA-BRIANZA, PAVIA, SONDRIO, VARESE
Sede di Via E. De Amicis, 11 - 20123 MILANO Tel. 02 89400555 - Fax 02 89404430

www.soprintendenzalombardiaoccidentale.beniculturali.it mail: sabap-co-lc@beniculturali.it pec: mbac-sabap-co-lc@mailcert.beniculturali.it



*Ministero per i beni e le attività
culturali e per il turismo*

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

C.F. 80143930156

Lettera inviata solo via posta elettronica certificata
SOSTITUISCE L'ORIGINALE
art. 43, comma 6, D.P.R. 445/2000

Allegati //

Comune di Somma Lombardo

Area Tecnica – Settore Pianificazione
Palazzo Comunale
Piazza Vittorio Veneto 2
21019 SOMMA LOMBARDO (VA)

comunedisommalombardo@legalmail.it

Risposta al foglio del 22/01/2020 Prot. 1857

Acquisito il 22/01/2020 Ns. Prot. 1534

OGGETTO: SOMMA LOMBARDO (VA), via Albania - proposta di piano attuativo in variante al PGT - verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata – modalità asincrona (art. 14 e seguenti della Legge 241/1990 e s.m.i.) – TUTELA PAESAGGISTICA – TUTELA ARCHEOLOGICA

Pareri di competenza

Con riferimento al procedimento in oggetto, esaminati gli elaborati progettuali trasmessi con nota indicata, considerati i criteri di tutela, questa Soprintendenza esprime, per quanto di stretta competenza, parere favorevole sotto l'aspetto paesaggistico.

Per quanto concerne il profilo di tutela archeologica si comunica che l'area oggetto dell'intervento è da considerarsi ad alto rischio di rinvenimenti archeologici.

Essa si colloca infatti in prossimità di rinvenimenti effettuati nel corso di precedenti interventi di edificazione (anni 1984 e 2002), riguardanti un tratto dell'antica strada romana *Mediolanum-Verbanus*, cui – come di consueto – potevano essere affiancati ulteriori annessi (edifici di sosta, necropoli, ...), la cui possibile conservazione nel sottosuolo è accresciuta dall'attuale stato di inedificazione dell'area.

Considerata quindi la possibile interferenza dei lavori di scavo e sbancamento, benché di lieve entità, con tali eventuali strutture/depositi, anche al fine di evitare ben più problematici e onerosi interventi in corso d'opera, questo Ufficio ritiene necessaria una valutazione di tipo preventivo della fattibilità dei progetti inerenti il piano attuativo mediante indagini e controlli specifici e puntuali direttamente sul terreno.

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Giuseppe Stolfi

firmato digitalmente

Funzionari responsabili per l'istruttoria:

Arch. Roberto Nessi
roberto.nessi@beniculturali.it
02-86313208

Dott.ssa Daniela Locatelli
danielapatrizia.locatelli@beniculturali.it
02-89400555 int. 224; 338-9302683



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

Sede di Via E. De Amicis, 11 - 20123 MILANO Tel. 02 89400555 - Fax 02 89404430

www.soprintendenzalombardiaoccidentale.beniculturali.it mail: sabap-co-lc@beniculturali.it

pec: mbac-sabap-co-lc@mailcert.beniculturali.it

Class. 6.3

Pratica 2020.4.43.47

Spettabile

COMUNE DI SOMMA LOMBARDO
P.ZZA VITTORIO VENETO, 2
21019 SOMMA LOMBARDO (VA)
Email: comunedisommalombarDO@legalmail.it

e, p.c.

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

Oggetto : Comune di Somma Lombardo (VA) - Osservazioni sulla Relazione generale e sul Rapporto Ambientale della VAS relativa alla proposta di Piano attuativo di via Albania, in variante al vigente PGT– art. 4 L.R. 12/05. Seconda Conferenza di valutazione del 28/08/2020, ore 10.00.

In riferimento alla Vs. nota prot. n. 20634 del 15/07/2020 (prot. ARPA n.95752 del 15/07/2020) di comunicazione di messa a disposizione della documentazione sul portale SIVAS della Regione Lombardia e sul sito comunale, nonché di convocazione della conferenza dei servizi in oggetto, a seguito di decreto di assoggettabilità a VAS prot. n. 6014 del 25/02/2020, con la presente si riportano le osservazioni formulate da questa Agenzia, utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e si precisa che le stesse non riguardano gli aspetti le cui competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici.

Premesse

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Somma Lombardo è stato approvato con D.C.C. n. 30 del 11/07/2013 e divenuto efficace con pubblicazione sul BURL n.6 del 05/02/2014. È attualmente in corso di VAS una variante parziale dello strumento urbanistico.

La presente variante riguarda le modifiche previste per l'attuazione del PA di via Albania su proposta delle proprietà Jametti A. & C. Srl. – Aikode Srl. e Brennero Srl.. L'area di progetto comprende al suo interno un edificio industriale (fonderia) costruito nei primi anni '80, collocato ad ovest in adiacenza al territorio urbanizzato comunale, ed una porzione inedita collocata ad est, al confine con il Comune di Arsago Seprio.

Il perimetro del proposto Piano Attuativo unitario in Variante al PGT, avente superficie territoriale pari a 19.555 mq, comprende aree così azionate:

- Zona D1 (art.18 Allegati C.8 e C.1.9 - PdR), destinata ad insediamenti artigianali-industriali;
- Zona D2 (art.18 Allegati C.8 e C.1.9 - PdR), destinata ad insediamento terziari-commerciali;
- Zone V2 – Aree verdi di protezione e di arredo urbano per 193 mq;
- Ambito di trasformazione AC3, con destinazione artigianale, industriale e terziario;
- Viabilità di progetto.

Le nuove attività economiche si configurano come tre medie strutture di vendita, non organizzate in forma unitaria, con accessi separati su una nuova strada che attraverserà da sud a nord l'area interessata dal PA, collegando la Strada Statale del Sempione con Via Albania.

Come indicato dalla Relazione, ad Est e ad Ovest della nuova viabilità di piano, i lotti individuati ospiteranno i seguenti edifici:

- nel lotto (1) sorgerà un nuovo edificio ad un piano fuori terra con annesso parcheggio, che si configura come una Media struttura di vendita di rilevanza locale medio piccola (MSLP), dove troverà locazione una struttura di vendita (sales area) food e no food di 1.337 mq (trasferimento dell'attuale attività commerciale della LIDL) ed una superficie complessiva lorda (storage/office/delivery e wall) di 748 mq;
- nel lotto (2) ad Ovest è prevista la ristrutturazione dell'edificio esistente dal quale verranno ricavate tre unità immobiliari e più precisamente:
 - una media struttura no food che si configura come una Media struttura di vendita di prossimità (MSP), con una superficie di vendita (sales area) di 255 mq ed una superficie complessiva lorda (storage/office e wall) di 45 mq;
 - una media struttura no food che si configura come una Media struttura di vendita di prossimità (MSP), con una superficie di vendita (sales area) di 800 mq ed una superficie complessiva lorda (storage/office e wall) di 95 mq;
 - una somministrazione di 280 mq di Slp,
- nel lotto (3) ad Ovest è previsto un nuovo edificio sempre ad un piano fuori terra che si configura come una Media struttura di vendita di rilevanza locale medio piccola (MSLP), con una media struttura di vendita (sales area) no food di 1.000 mq ed una superficie complessiva lorda (storage/office e wall) di 200 mq.

Ogni singolo edificio individuato nel PA ha una superficie commerciale e una superficie non commerciale.

La superficie commerciale (sales area/vendita) per ogni nuovo edificio (edifici 1 e 4) e per quello ristrutturando (edifici 2,3 e 5) scaturisce dalla destinazione urbanistica D2– *Insedimenti terziari e commerciali*, mentre la superficie non commerciale (storage/office/delivery e wall) scaturisce dalla destinazione urbanistica D1 – *Insedimenti industriali ed artigianali*. (Tav.17 U10_V1). La superficie di vendita autorizzata per il settore alimentare non potrà superare il limite di 1.500 mq e ciò anche nel caso di strutture miste di maggior superficie.

La Slp edificanda è pari a 4760 mq (a fronte di una Slp edificabile pari a 18.183,00 mq), di cui 1.475 mq sono di ristrutturazione di fabbricato esistente (Lotto 2 – edifici 2/3/5) e 3.285 mq. di nuova edificazione (Lotto1 – edificio 1 e Lotto 3 – edificio 4).

La superficie coperta che verrà realizzata ammonta a 4857,51 mq, minore di quella massima prevista dal PdR, pari a 7822, 65 mq (50% della Sf =15.645, 29 mq). La superficie permeabile sarà pari a 2901,32 mq, maggiore di quella minima prevista pari a 2346, 79 mq (15% della Sf=15.645, 29 mq).

Il progetto prevede inoltre una nuova viabilità di accesso all'interno del PA, attraverso la realizzazione di una rotatoria, in sostituzione dell'attuale schema del tipo a "T", con corsie di accumulo centrali riservate alle svolte in mano sinistra e corsie specializzate di immissione e diversione per l'ingresso/uscita all'area commerciale esistente a confine del comune di Arsago Seprio. In corrispondenza della realizzanda rotatoria si andrà ad intestare una nuova strada interna al Piano Attuativo, parallelamente alla quale andranno ad ubicarsi i nuovi edifici commerciali. A nord del PA, la sua intestazione avverrà su Via Albania. Questo nuovo tratto stradale a due corsie costituirà all'interno del sistema viabilistico cittadino una nuova percorrenza sia per l'ingresso e sia l'uscita dalla città con direzione Gallarate, alleggerendo di fatto la pressione automobilistica oggi riscontrabile sull'asta del Sempione (Via Milano).

A completamento delle infrastrutture in oggetto, si prevede la realizzazione di n. 2 passaggi faunistici costituiti da manufatti artificiali, trasversali alla sezione stradale, che consentono l'attraversamento dell'infrastruttura da parte delle specie animali ed il collegamento tra le aree a sud della S.S.33 del Sempione e l'area prativa a nord est.

Il comune di Somma Lombardo è incluso nel perimetro del Parco Lombardo della Valle del Ticino, ed è assoggettato alle norme ed alle prescrizioni del relativo PTC.

Le acque reflue domestiche provenienti dai bagni verranno convogliate nella realizzanda fognatura in carico ad ALFA Srl. Il RA stima che nell'insediamento opereranno n. 40 dipendenti, corrispondenti a 14 abitanti equivalenti.

Secondo quanto indicato nello Studio sull'invarianza idraulica e idrologica ex R.R. 7/2017 e s.m.i. (Allegati H ed I aggiornati a maggio 2020), la gestione delle acque meteoriche scolanti dai tre lotti e dalla piattaforma stradale richiederà l'immagazzinamento mediante invaso in linea e la dispersione per infiltrazione delle acque derivanti dagli eventi meteorici attraverso trincee drenanti. E' previsto inoltre l'invasamento parziale (troppo pieno) delle acque meteoriche in appositi serbatoi per lo stoccaggio ai fini della prevenzione incendi e per l'utilizzo delle stesse per l'innaffiatura delle aree a verde. Parte delle acque, previo filtraggio, verranno utilizzate per i servizi igienici e per il lavaggio dei pavimenti.

Al RA sono inoltre allegati la Valutazione previsionale di impatto acustico (Allegato L), la Valutazione previsionale clima acustico (Allegato M), l'Analisi acustica preliminare (Allegato N), l'Indagine ambientale preliminare (Allegato F), il Piano di indagine ambientale (Allegato T), lo Studio di impatto viabilistico (Allegato E), le risposte osservazioni verifica assoggettabilità (Allegato S).

Valutazioni tecniche

Il progetto di SUAP ex art. 8 del DPR 160/2010 prevede la perimetrazione in un unico Piano attuativo di indicazioni pianificatorie attualmente autonome (Zone D1, D2, V2, Piano attuativo AC3, viabilità di progetto), per la realizzazione di 3 strutture di vendita food e no food, accompagnate dalla costruzione di opere di nuova viabilità.

I mappali interessati, confinanti col comune di Arsago Seprio, appartengono alla Sub zona 3bis commerciale del comune di Somma Lombardo. Si evidenzia che nella variante parziale di PGT attualmente sottoposta all'iter di VAS, la Scheda d'ambito di trasformazione AC3 di via Albania attribuisce alla stessa area le sole destinazioni artigianale e industriale e prevede che le nuove volumetrie debbano essere localizzate nella porzione dell'ambito in adiacenza al tessuto consolidato esistente. Invece, la presente variante attribuisce all'ambito una destinazione esclusivamente commerciale e consente una distribuzione diffusa delle volumetrie. Vista la palese incongruenza si rende necessario un chiarimento al fine di rendere omogenee le previsioni di PGT all'interno delle due varianti.

In riferimento al numero di parcheggi che verranno realizzati dal PA, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente valutare se il progetto ricade nella casistica prevista dal punto 7, lett.b5) "*Parcheggi di uso pubblico con capacità superiore a 500 posti auto*", di cui all'Allegato B della Lr. 2 febbraio 2010, n.5 "*Norme in materia di valutazione di impatto ambientale*" e alle s.m.i..

Il Rapporto ambientale riprende i medesimi contenuti del Rapporto preliminare, senza approfondire le criticità evidenziate nelle osservazioni formulate da questa Agenzia, con nota prot. n. 25409 del 19/02/2020, in fase di procedura di verifica.

Lo stesso può dirsi delle integrazioni, apportate ad alcuni degli Allegati tematici, che rispondono solo in minima parte alle osservazioni contenute nelle sopracitate osservazioni di ARPA.

Richiamando quindi di seguito le osservazioni che la scrivente Agenzia aveva inviato in occasione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, si evidenziano i contenuti documentali che non sono stati oggetto di adeguato approfondimento.

Bilancio idrico, reti fognarie e depurazione

In relazione al nuovo carico urbanistico, non stimato dal RA se non limitatamente al numero dei futuri dipendenti delle strutture di vendita, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente quantificare puntualmente l'incremento del carico fluttuante legato ai fruitori delle nuove attività commerciali (abitanti equivalenti)

e valutare preventivamente la conseguente disponibilità delle risorse idriche e la sufficienza dei sottoservizi (smaltimento e depurazione reflui), acquisendo, preventivamente all'attuazione delle trasformazioni previste dalla variante al PGT, il parere favorevole dell'Ente competente (ALFA s.r.l.).

Richiamato il punto 3 dell'Allegato A del R.R. 29 marzo 2019 - n. 6, ed in particolare le competenze di ATO in sede di VAS, è opportuno che le previsioni di espansione urbanistica siano coerenti con l'esistente quadro infrastrutturale e che, in caso di nuove espansioni, venga assicurata la realizzazione delle infrastrutture necessarie per una corretta gestione del servizio idrico integrato.

Sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente prescrivere le corrette modalità tecniche di allontanamento delle acque chiare e delle acque scure, incluse le acque di prima pioggia, in conformità al Regolamento del Servizio Idrico Integrato vigente ed alle indicazioni operative del Gestore del servizio, secondo quanto indicato dal R.R. n. 6/2019.

Al fine di eliminare gli sprechi e ridurre i consumi, si richiama inoltre il R.R. 24 marzo 2006, n.2 *"Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua"* che, all'art. 6, prevede, per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, l'impiego di 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.

Invarianza idraulica

Dall'esame degli Allegati H *"Invarianza idraulica piattaforma stradale"* ed I *"Invarianza idraulica singoli lotti"* aggiornati a maggio 2020, inerenti il dimensionamento delle opere per lo smaltimento delle acque meteoriche, si rileva che:

- come richiesto da ARPA, l'area di intervento è stata equiparata alle Aree A - *ad alta criticità* (R.R. 7/2017 e s.m.i., articolo 7, comma 5), dal momento che la stessa è un Piano Attuativo previsto nel PGT;
- per il dimensionamento delle opere di invarianza idraulica ed idrologica è stato considerato la portata massima ammissibile pari a 10 l/s per ettaro di superficie scolante impermeabile dell'intervento;
- il proponente ha considerato una soluzione di invarianza idraulica con immagazzinamento acque mediante invaso in linea e dispersione delle stesse attraverso trincee drenanti, in alternativa ai pozzi disperdenti previsti in precedenza, poco adatti in una situazione geologica di scarsa permeabilità del terreno come quella in oggetto, documentata dai risultati delle prove di permeabilità eseguiti dal geologo incaricato.

Si demanda all'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, la verifica della correttezza del Progetto di invarianza idraulica ed idrologica secondo i contenuti degli artt.10 ed 11 del R.R. 7/2017 e s.m.i. ed in base alla dimensione dell'ambito rapportato alle superfici permeabili, parzialmente permeabili e impermeabili previste.

Si ricorda, in particolare, che il Progetto di invarianza idraulica ed idrologica, oltre alla Relazione tecnica, deve contenere:

- documentazione progettuale completa di planimetrie e profili in scala adeguata, sezioni, particolari costruttivi;
- piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero sistema di opere di invarianza idraulica e idrologica e di recapito nei ricettori, secondo le disposizioni dell'articolo 13;
- asseverazione del professionista in merito alla conformità del progetto ai contenuti del presente regolamento, redatta secondo il modello di cui all'allegato E.

Aspetti geologici

Dall'esame dello Studio geologico (Allegato G) si evince che l'area in esame appartiene alla classe di fattibilità 2- *Fattibilità con modeste limitazioni*, sottoclasse 2A *"Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto"*.

L'area, caratterizzata da prevalenti depositi sabbioso-limosi medio fini con diffusa matrice argillosa, appartiene alla classe di pericolosità sismica locale Z4c, caratterizzata da possibili effetti di amplificazione sismica.

Alla luce delle criticità evidenziate dallo Studio geologico, in fase progettuale ed esecutiva, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente effettuare gli opportuni approfondimenti riassunti al paragrafo 3.6. dello Studio stesso.

Dovrà inoltre essere presentata Dichiarazione di compatibilità geologica degli interventi in progetto, redatta in conformità all'Allegato 6 della D.g.r. n. X/6738 del 19/06/2017– *Nuovo Schema Asseverazione (ex Allegato 15 D.G.R. IX/2616/2011)*, a firma di un geologo abilitato.

Terre e rocce da scavo

In tema di movimentazione di terre e rocce da scavo al di fuori del sito di produzione, la normativa nazionale attualmente vigente (DPR n.120 del 13/06/2017 pubblicato sulla G.U. 183 del 07/08/2017) prevede che il produttore di tali terre e rocce, al posto della dichiarazione di cui all'art. 41 bis, comma 1, della Legge 98/2013, provveda ad inviare, almeno 15 giorni prima dell'inizio delle opere di scavo, al Comune di produzione delle terre (che ha l'onere della verifica) e ad ARPA, il nuovo modulo previsto dal Regolamento indicato, che per i cantieri non VIA o AIA (o VIA o AIA ma con quantità di terre prodotte inferiore a 6000 mc) è quello riportato a pagina 16 della Gazzetta Ufficiale.

Al termine delle operazioni di scavo dovrà essere inviata, sia al Comune del luogo di produzione che al Comune del luogo di destino e ad ARPA, la dichiarazione di avvenuto utilizzo di cui al modulo DAU. Tale modulo deve essere inviato agli Enti indicati assolutamente entro la data di validità indicata nella dichiarazione iniziale (tempi previsti per utilizzo).

Bonifiche – Piano Indagine Ambientale (Allegato T)

Il Piano di Indagine Ambientale Allegato "T" soddisfa complessivamente le richieste espresse con nota di questa Agenzia prot. n.25409 del 19/02/2020 alla sezione Bonifiche-Piano Indagine Ambientale Preliminare (Allegato F).

Si ritiene tuttavia necessario implementare quanto previsto nel Piano con in seguenti elementi:

- esecuzione di ulteriore verticale di indagine nell'area identificata come "magazzino B", spinta anch'essa sino alla profondità di -5 m, essendo stata tale area esclusa a priori dall'indagine senza elementi oggettivi sostanziali;
- nel caso di ritrovamento di materiale di riporto, con necessità quindi di esecuzione anche del test di cessione, l'aggiunta, ai parametri previsti da eseguirsi sull'eluato, della ricerca dell'Alluminio.

Si ricorda la disponibilità da parte di questa Agenzia all'esecuzione dei controlli in contraddittorio su specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale individuata quale Autorità Competente del procedimento.

Si rammenta inoltre che la stessa Amministrazione deve confermare formalmente, come già indicato nella nota precedente di questa Agenzia indicata in premessa, se per l'area in esame debbano effettivamente applicarsi i soli limiti di colonna B, Tab. 1, allegato 5 al titolo V, Parte IV del D. Lgs 152/06, al fine di consentire la corretta valutazione delle risultanze analitiche dei campioni di terreno.

Da ultimo si rammenta che, nella remota eventualità che durante le operazioni vengano rinvenuti serbatoi interrati, si dovrà provvedere alla loro rimozione e ai successivi accertamenti previsti nella fattispecie.

Inquinamento atmosferico

L'Allegato E aggiornato a maggio 2020 presenta i medesimi contenuti dell'Allegato F (maggio 2019) depositato in occasione della verifica di assoggettabilità a VAS con nota Vs. nota 1857/GB del 22/01/2020 (prot. ARPA n.8812 del 22/01/2020). Dal momento che l'Allegato S "*Risposte osservazioni verifica assoggettabilità*" non ha considerato le

ricadute emissive sulla qualità dell'aria locale e neppure lo scenario pianificatorio complessivo dell'area, in modo che il progetto sia coerente con la realizzazione del nuovo tracciato della tangenziale di Somma Lombardo, si ripropongono le osservazioni inviate dalla scrivente Agenzia con la precedente nota prot. ARPA n.25409 del 19/02/2020.

Il comune di Somma Lombardo, ai sensi della D.g.r. n. IX/2605 del 30/11/2011, risulta inserito in “Zona A – pianura ad elevata urbanizzazione”, caratterizzato da una più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV e da una situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione).

Lo Studio d'impatto viabilistico (Allegato E) ha ricostruito lo scenario attuale di traffico attraverso una campagna di rilevamento con conteggi di traffico manuali nell'area prossima all'intervento, definendo i flussi attualmente circolanti nella rete durante le ore di punta del venerdì sera e del sabato sera. Sono stati poi stimati i flussi di traffico aggiuntivi secondo la D.g.r. 20 dicembre 2013, n. X/1193, pari rispettivamente a 466 veicoli nell'ora di punta serale del venerdì e a 651 veicoli nell'ora di punta serale del sabato. A titolo cautelativo è stato anche considerato il traffico aggiuntivo generato dalla media struttura di vendita programmatica parallela a via del Bent: tale indotto, stimato sempre secondo i parametri regionali è pari a 278 veicoli il venerdì e 340 il sabato. Tramite l'applicazione del software VISSIM sono state elaborate matrici O/D e diagrammi di carico degli scenari attuali (SDF) e progettuali (SDP), relativi alle ore di punta. Inoltre, sono state condotte analisi di dettaglio sulle rotatorie esistenti e di progetto mediante l'apposito software Girabase per stabilirne le riserve di capacità nello scenario futuro, confrontandole con quelle rilevate nello scenario attuale. Lo Studio trasportistico evidenzia un aumento moderato delle code medie nello scenario SDP rispetto allo scenario SDF, ma conclude affermando che le infrastrutture viarie esistenti, potenziate da quelle di progetto, sono in grado di supportare il carico aggiuntivo senza comportare situazioni di criticità dal punto di vista della circolazione.

Dall'esame della *Tavola A.18.1 Carta dei vincoli* del PGT in variante, si rileva che il tracciato della futura tangenziale di Somma Lombardo, previsto anche dal PTCP, andrà ad attestarsi proprio in prossimità della nuova rotatoria di accesso al PA, determinando ulteriori afflussi di traffico sulla viabilità locale in aggiunta a quelli esistenti e in progetto già considerati dallo Studio trasportistico, con conseguente aumento delle emissioni in atmosfera e potenziale peggioramento della qualità dell'aria. Il RP peraltro non ha effettuato una valutazione previsionale dell'impatto dell'incremento emissivo sulla qualità dell'aria locale tramite applicazione di simulazione modellistica di dispersione e confronto con i limiti normativi.

Dal momento che l'area di trasformazione risulta localizzata in prossimità della S.S.33 del Sempione e della futura tangenziale di Somma Lombardo, è estremamente importante valutare complessivamente l'impatto del traffico veicolare indotto dalla realizzazione delle nuove attività commerciali ma anche dalla pianificazione viabilistica sovraordinata, al fine di non aggravare ulteriormente la situazione esistente in termini di viabilità e di peggioramento della qualità dell'aria.

Alla luce di tali osservazioni, sarà cura dell'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente considerare lo scenario pianificatorio complessivo dell'area, in modo che il progetto sia coerente con la realizzazione del nuovo tracciato della tangenziale di Somma Lombardo e l'impatto del traffico indotto dalla variante di PA risulti complessivamente sostenibile.

Sarebbe auspicabile che l'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente considerasse l'opportunità di effettuare una valutazione previsionale dell'impatto dell'incremento emissivo sulla qualità dell'aria locale tramite applicazione di simulazione modellistica di dispersione e confronto con i limiti normativi.

A tal fine si segnalano le *Indicazioni per l'utilizzo di simulazioni modellistiche nell'ambito degli Studi di Impatto Ambientale*, disponibili sul sito web di ARPA Lombardia al seguente indirizzo: http://www.arpalombardia.it/sites/DocumentCenter/Documents/ARIA%20-%20Modellistica%20per%20i%20SIA/Indicazioni_modelli_ottobre%202018.pdf

In un'ottica di miglioramento della qualità dell'aria sarà importante consentire il raggiungimento delle MSP attraverso forme di mobilità ecocompatibile e quindi si propone di potenziare la mobilità dolce progettando nuove piste ciclopedonali e dotando la nuova struttura di stalli per il deposito biciclette.

Infatti ai sensi dell'art.3 commi 4 e 5 della L.r. 30 aprile 2009, n. 7 *“Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica”* i Comuni redigono piani strategici per la mobilità ciclistica tenuto 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, quali il sistema scolastico, i centri commerciali, le aree industriali, il sistema della mobilità pubblica e, in generale, gli elementi di interesse sociale, storico, culturale e turistico di fruizione pubblica.

Al fine di incentivare la mobilità sostenibile e la riduzione delle emissioni generate dal traffico automobilistico, si ritiene opportuno che il progetto esecutivo:

- includa dei posti auto preferenziali dedicati a veicoli a bassa emissione e a carburante alternativo;
- preveda l'inserimento di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici;
- crei le premesse per la realizzazione di forme di intermodalità sostenibile, ad esempio prevedendo la fermata di mezzi pubblici;
- preveda la piantumazione di vegetazione autoctona a compensazione delle emissioni di CO2.

Inoltre, per conseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali, anche attraverso la riduzione di fonti energetiche non rinnovabili e delle emissioni di gas climalteranti, nonché il risparmio energetico, si ricorda che per la progettazione dei nuovi edifici si dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore. In particolare, si segnala che con DDUO n.2456 del 8/03/2017 (BURL n.12 del 20/03/2017), sono state integrate e riapprovate le disposizioni regionali che disciplinano l'efficienza e la certificazione energetica degli edifici, in sostituzione del precedente DDUO n.176 del 12/01/2017 (BURL n.4 del 24/01/2017).

Per contenere possibili impatti (odori e/o polveri) durante le fasi di cantiere, derivanti dalla movimentazione dei mezzi meccanici e dalle operazioni di scavo, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenere conto di quanto indicato nel Titolo II del Regolamento Locale di Igiene (art.2.5.31) e pertanto dovranno essere adottati i seguenti accorgimenti:

- bagnatura dei percorsi interni e delle strade di accesso al cantiere;
- utilizzare mezzi telonati per il trasporto del materiale, in modo che quest'ultimo non possa dare origine alla dispersione di polveri;
- garantire una ridotta altezza di caduta del materiale polverulento sul mezzo di trasporto, per limitare al minimo la dispersione di polveri;
- spegnere il motore durante le operazioni di carico/scarico dell'automezzo;
- coprire il materiale polverulento con teli traspiranti o comunque mantenerlo umido in modo da minimizzare la dispersione di polveri;
- adottare velocità ridotte da parte dei mezzi pesanti;
- utilizzare mezzi di cantiere che rispondano ai limiti di emissione previsti dalle normative vigenti, applicando, ove possibile, apparecchi di lavoro a basse emissioni, in linea con le migliori tecnologie disponibili, con particolare riferimento all'installazione di filtri antiparticolato nei mezzi off-road;
- impiegare barriere mobili, nelle aree di cantiere in prossimità di recettori sensibili, atte a ridurre la dispersione di polveri;
- sospendere le operazioni di escavazione nei giorni di intensa ventosità.

Radon

Si ritiene utile segnalare le “Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor”, approvate con Decreto della Regione Lombardia n.12678 del 21.12.2011, che costituiscono direttiva ai sensi dell’art.124 della L.r. n. 33/2009 e sono finalizzate alla prevenzione del rischio di esposizione al gas radon in ambienti indoor, con indicazioni tecniche sulle modalità costruttive per minimizzarne le concentrazioni in edifici nuovi e sulle modalità di risanamento degli edifici esistenti, in sinergia con gli interventi finalizzati al risparmio energetico.

Inquinamento acustico

È stata esaminata la seguente documentazione:

- Relazione tecnica “Valutazione previsionale di impatto acustico” datata 15 maggio 2019, e redatta dai tecnici competenti in acustica Arch. Andrea Croce e Geom. Claudio Disingrini;
- INTEGRAZIONE, relazione tecnica “Valutazione previsionale di impatto acustico” datata 23 maggio 2020, e redatta dai tecnici competenti in acustica Arch. Andrea Croce e Geom. Claudio Disingrini;
- Analisi acustica preliminare di progetto per la verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi – D.P.C.M. 5/12/1997, redatta dai tecnici competenti in acustica Arch. Andrea Croce e Geom. Claudio Disingrini.

Normativa

Le norme di riferimento che regolano l’esposizione al rumore in ambiente abitativo e in ambiente esterno sono:

- D.P.C.M. 1.3.91 “Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell’ambiente esterno”;
- Legge 26 ottobre 1995 n. 447 “Legge quadro sull’inquinamento acustico” e successivi decreti attuativi;
- D.P.R. 30 marzo 2004 n. 142 “disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell’art. 11 della L. 447/1995”;
- Decreto 31 ottobre 1997 “Metodologia di misura del rumore aeroportuale”;
- Legge Regionale n. 13 del 10/08/2001 “Norme in materia di inquinamento acustico”;
- D.G.R n. 7/8313 del 8/03/2002 “Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale del clima acustico”.

Valutazioni Tecniche

La presente valutazione viene resa sulla base dei dati e delle informazioni contenute nella documentazione tecnica presentata dal richiedente, comprendente la descrizione dell’area e del suo contesto di collocazione, delle attrezzature previste all’interno e/o all’esterno degli edifici, delle attività previste, e in conformità a specifiche considerazioni e valutazioni relative alla normativa specifica in materia.

Lo studio in esame è finalizzato a stimare l’incremento dei livelli di immissione sonora indotto dagli interventi progettuali e l’incidenza sul clima acustico preesistente.

Il progetto prevede la realizzazione, su un’area di circa 19.500 mq, di nuovi edifici a destinazione commerciale e la ristrutturazione dell’edificio esistente in precedenza utilizzato da una attività produttiva (fonderia), anch’esso destinato ad ospitare attività commerciali.

L’ingresso e l’uscita dall’area avverranno tramite una nuova rotatoria da realizzare sulla SS 33 (via Milano) all’incrocio con l’attuale ingresso al punto vendita Penny Market e il raccordo con via Albania.

Inoltre, una nuova strada attraverserà da sud a nord l’area interessata dal Piano Attuativo, collegando la SS 33 con via Albania.

Per quanto riguarda i nuovi fabbricati gli stessi saranno costituiti da:

Lotto 1:

- Edificio “1” - struttura di vendita food e no food, con superficie di vendita di 1337,00 mq;

Lotto 3

- Edificio "4" - struttura di vendita no food, con superficie di vendita di 1000,00mq;

Lotto 2 (fabbricato esistente) sarà composto da:

- Edificio "2" - struttura di vendita no food con superficie di vendita di 255,00 mq;
- Edificio "3" - struttura di vendita no food con superficie di vendita di 800,00 mq;
- Edificio "5" - attività di somministrazione con superficie di 280,00 mq.

Le sorgenti sonore considerate nella valutazione previsionale sono:

- Impianti tecnologici a servizio delle attività commerciali (unità esterna cella surgelati, unità esterna di climatizzazione, unità di condensazione banchi frigo);
- Operazioni di carico e scarico merci;
- Aree destinate a parcheggio.

L'area oggetto di intervento insiste su una porzione del territorio del Comune di Somma Lombardo che il Piano di Classificazione Acustica ascrive alla classe IV (aree di intensa attività umana).

Anche gli edifici recettori considerati nello studio sono inseriti in classe IV.

Gli edifici di nuova edificazione avranno la muratura perimetrale in pannelli prefabbricati in cls, con isolamento nell'intercapedine e serramenti in alluminio dotati di vetrocamera.

Tramite l'ausilio di uno specifico software previsionale (Sonido-Pro V. 1.5) è stato stimato che tali componenti hanno un potere fonoisolante (Rw) di 51 dB.

Per caratterizzare il clima acustico ante operam è stata condotta in data 29 aprile 2019, una campagna di misurazioni fonometriche in una postazione di misura:

- P1 - sul lato Sud in corrispondenza dell'edificio destinato ad ufficio.

Le misure hanno interessato sia il periodo di riferimento diurno sia il periodo notturno.

L'analisi previsionale di impatto acustico è stata condotta con l'ausilio di un software previsionale (IMMI 6.3.2).

Quali dati di input sono stati utilizzati i livelli di potenza sonora delle diverse sorgenti sopra indicate.

La documentazione prodotta non contiene valutazioni riferite alla fase di cantiere.

Sulla base delle risultanze della campagna di monitoraggio acustico effettuata e dei dati restituiti dal modello di calcolo, i tecnici di parte ritengono che in fase di esercizio saranno rispettati i limiti assoluti di immissione e i limiti differenziali di immissione.

Osservazioni

Esaminata la valutazione previsionale di impatto acustico relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al P.G.T. del P.A. dell'area ubicata in via Albania a Somma Lombardo, preso atto delle valutazioni, considerazioni e conclusioni del Tecnico di Parte circa il rispetto dei limiti assoluti, si evidenzia che la **documentazione integrativa** esaminata risponde solo in minima parte alle osservazioni contenute nel parere formulato da questa Agenzia con nota prot. n. 25409 del 19/02/2020 e non risulta quindi idonea ad attestare in termini previsionali il rispetto dei limiti previsti dal Piano di Classificazione Acustica Comunale.

Si ribadisce pertanto la necessità che la documentazione previsionale di impatto acustico venga integrata fornendo un esaustivo e puntuale riscontro alle carenze documentali riscontrate.

Si ricordano le osservazioni, già contenute nel parere sopra richiamato, che non risultano soddisfatte:

1. A pag. 9 della relazione è indicato che la campagna di misurazioni fonometriche svolta per valutare il clima acustico ante operam, è stata eseguita in n. 2 postazioni di misura (P1 e P2), ma sono stati forniti unicamente i report della misurazione relativa alla postazione P1. (Nella relazione integrativa il monitoraggio acustico è

stato riferito ad una sola postazione di misura (P1), senza giustificazioni in merito a tale variazione, anche se nel testo della relazione compaiono diversi riferimenti a 2 postazioni);

2. La tabella con i dati utilizzati per la verifica del criterio differenziale (pag. 16), documenta valori impropri dei valori limite differenziali, in riferimento a quanto definito dalla vigente normativa (L. 447/95 art. 2 c. 3 lettera b), che definisce “valore limite differenziale” la differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale ed il livello equivalente di rumore residuo;
3. Non è stata documentata l'origine dei livelli di potenza sonora utilizzati come dati di input nel modello previsionale e non è stato specificato se i valori riportati nella tabella contenuta a pag. 14, sono riferiti alla singola unità o alla somma delle singole unità;
4. Non sono stati documentati, né in forma tabellare né in forma grafica (curve isofoniche) i risultati restituiti dal software previsionale utilizzato;
5. I valori del monitoraggio acustico eseguito, riassunti nella tabella a pag. 12 della relazione, indicano un valore percentile (L90) riferito al periodo notturno, differente da quello contenuto nella tabella dei valori percentili allegata alla misurazione. Inoltre, nella time history, non sono stati evidenziati gli eventi attribuibili al traffico ferroviario ed al sorvolo di aeromobili. Si evidenzia che sarebbe stato utile, al fine di documentare con maggior dettaglio il clima acustico dell'area in interesse, predisporre una tabella con i livelli equivalenti orari e i relativi valori statistici;
6. I grafici degli spettri di entrambe le misurazioni (diurno e notturno) sono i medesimi, così come i grafici per la ricerca delle componenti tonali. I primi, inoltre, presentano un andamento non corrispondente alla tipologia di segnale analizzato, evidenziando caratteristiche assimilabili ad un “rumore rosa”;
7. Non è stata predisposta una planimetria con indicata l'esatta ubicazione dei punti di misura utilizzati per il monitoraggio acustico, precisando la distanza dalla SS 33, dalla linea ferroviaria e dai recettori considerati nelle valutazioni previsionali;
8. Non è stata predisposta una planimetria con individuata l'esatta ubicazione degli impianti tecnologici a servizio delle diverse unità commerciali, indicando le distanze che intercorrono tra gli stessi e i recettori considerati nelle valutazioni effettuate. (La planimetria prodotta in merito a tale aspetto indica unicamente la posizione degli impianti ma non le distanze dai recettori);
9. In merito ai valori restituiti dalla simulazione acustica riferita al periodo notturno, si evince che in tale ambito temporale non è stato considerato il funzionamento degli impianti tecnologici a servizio delle attività commerciali. Ritenendo inverosimile che alle ore 22.00 esatte si interrompa il funzionamento di tutte le sorgenti sonore attive nel periodo diurno, sarebbe stato opportuno estendere le valutazioni anche per quanto riguarda il suddetto periodo di riferimento;
10. Non sono state svolte valutazioni in merito all'impatto acustico riconducibile alla fase cantieristica.

Per quanto riguarda la relazione tecnica “*Analisi acustica preliminare di progetto per la verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi*” si prende atto dei calcoli e delle valutazioni svolte che conducono a considerare verificati gli indici di riferimento indicati dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997.

Si rileva, come previsto da tale norma, che l'effettivo rispetto degli indici normativi è da ricondurre a verifiche in opera, condizione altresì evidenziata dai tecnici nella documentazione prodotta.

In riferimento, infine, alla documentazione "*Valutazione previsionale di clima acustico*", si osserva che ai sensi della vigente normativa (L. 26 ottobre 1995 n. 447 art. 8 c. 3) l'obbligo di produrre tale documentazione è riferito a quelle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- Scuole e asili nido;
- Ospedali;
- Case di cura e di riposo;
- Parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- Nuovi insediamenti residenziali prossimi ad aeroporti, aviosuperfici, eliporti, autostrade, strade extraurbane principali, strade urbane di scorrimento, strade urbane di quartiere, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

Per quanto sopra, non rientrando la destinazione d'uso degli edifici in progetto nelle tipologie sopra elencate, la documentazione previsionale di clima acustico non è richiesta.

Il presente parere viene rilasciato fatti salvi eventuali diritti di terzi e/o vincoli urbanistici e paesaggistici ed eventuali verifiche strumentali, richieste dal Comune ai sensi dell'art. 15 della L.R. 13/01.

Inquinamento luminoso

Relativamente all'installazione di nuove fonti di illuminazione nelle aree esterne agli edifici, si sottolinea la necessità di specificare, in fase di progetto esecutivo, la modalità di realizzazione dell'illuminazione, che dovrà necessariamente rispettare quanto previsto 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*", in sostituzione dell'abrogata L.R. 17/00, con cui la Regione Lombardia detta disposizioni in materia di illuminazione esterna pubblica e privata, con l'obiettivo di migliorare l'efficienza degli impianti di illuminazione esterna attraverso l'impiego di sorgenti luminose a ridotto consumo e a elevate prestazioni illuminotecniche, con un aumento del risparmio energetico e una riduzione dell'inquinamento luminoso.

La corretta installazione delle fonti luminose appare particolarmente importante in considerazione dell'appartenenza del comune ad ambiti di rilevanza naturalistica, il Parco naturale lombardo della Valle del Ticino e cinque siti di Rete Natura 2000 dove l'inquinamento luminoso potrebbe risultare impattante sulla fauna selvatica.

Si ricorda inoltre che per i Comuni dotati di piano dell'illuminazione ai sensi dell'abrogata L.R. 17/00 (PRIC), dovranno redigere il DAIE "*Documento di analisi dell'illuminazione esterna*" nei tempi e nei modi stabiliti dall'art.7, comma 2 della succitata L.r.31/2015.

Aree a verde

In merito alla realizzazione di piantumazioni a verde (Tav.19 A-01), dovrà essere privilegiata la funzionalità di mitigazione paesistico-ambientale ed ecologica, impiegando specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone e idonee al contesto ecologico e territoriale in cui verrà realizzata l'opera, escludendo tassativamente le specie alloctone infestanti di cui all'elenco delle liste nere aggiornate con D.g.r. n. XI/2658 del 16 dicembre 2019 (che sostituiscono integralmente gli allegati D ed E della D.g.r. n.VIII/7736 del 24/07/2008).

A tal fine, si segnala la con cui Regione Lombardia ha emanato la lista delle specie alloctone vegetali da monitorare, contenere ed eradicare (allegato E).

Inoltre, si suggerisce di prevedere, nella progettazione esecutiva, interventi che utilizzino le NBS (Nature Based

Solutions) e delle tecniche di depaving/de-sealing. Le infrastrutture verdi vengono utilizzate con sempre maggiore frequenza per la mitigazione del rischio idraulico (gestione delle precipitazioni, dell'evapotraspirazione, della conservazione dei volumi immagazzinati nei corpi idrici, dell'infiltrazione e della produzione dei deflussi), la tutela della qualità delle risorse idriche, l'adattamento e la mitigazione dei cambiamenti climatici. Tra gli esempi, è possibile citare i giardini verticali, i tetti verdi e gli spazi verdi di bioritenzione e infiltrazione per deflusso urbano delle acque piovane ("rain gardens").

Conclusioni

Il Rapporto ambientale non ha adeguatamente approfondito le criticità segnalate da ARPA con nota prot. ARPA n.25409 del 19/02/2020, relative alla valutazione di impatto acustico, al piano di indagine ambientale, al traffico veicolare e alla qualità dell'aria, che è invece necessario affrontare adeguatamente, al fine di garantire la sostenibilità ambientale del progetto.

Si suggerisce pertanto di dare riscontro alle carenze documentali evidenziate.

Sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente verificare la correttezza del progetto di invarianza idraulica secondo i contenuti del R.R. 7/2017 e s.m.i..

Si ricorda inoltre che dovranno essere implementate tutte le misure previste dalla normativa per contenere l'aumento delle pressioni sulle matrici ambientali e che gli interventi impiantistici dovranno tener conto delle migliori tecnologie disponibili per l'abbattimento degli eventuali impatti generati, ottimizzando le performance ambientali ed energetiche.

Distinti saluti.

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

Il Responsabile dell'istruttoria: Anna Maria Monguzzi
Il Tecnico competente in acustica n° 2127 Elenco Nazionale T.C.A.: Daniele Rossetti
Il Tecnico competente in materia di bonifiche: Laura Binda
Verificato: P.O. VIA-VAS Camillo Foschini
Visto: Il Direttore Adriano Cati

VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS)

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT DI VIA ALBANIA

PROPOSTA DI INTERVENTO UNITARIO IN ATTUAZIONE ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AC3 – VIA ALBANIA PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ COMMERCIALI E INFRASTRUTTURALI E LA REALIZZAZIONE DELLE RELATIVE OPERE

Il progetto occupa diverse aree urbanistiche così normate nel PGT adottato:

come si evince dalle Schede delle Aree di Trasformazione
parte in zona ricompresa nell'Area di trasformazione AC3 con i seguenti parametri:

superficie	11.727mq
indice territoriale	3,00 mc/mq
destinazioni d'uso	artigianale, industriale

Piano di Governo del Territorio
Documento di Piano

Com

**UGUALE
- terziario**

AREA AC3 via Albania



AMBITO AREE CENTRALI

Proprietà	Privata
Superficie mq.	11.727
Indice territoriale (mc/mq)	3,00
Destinazioni d'uso	Artigianale, industriale

DESCRIZIONE DELL'AREA
L'area è situata sul confine est del comune a sud della linea ferroviaria e a ovest della tangenziale prevista.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Riqualificare e rafforzare il sistema delle aree centrali lungo l'asse del Sempione (che include anche la parte storica della città) e creare conseguentemente un sistema senza soluzione di continuità tra le aree commerciali della grande distribuzione e le aree commerciali del centro della città.
- Rinnovare il tessuto consolidato;

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI
Piano attuativo conformato.

Le nuove volumetrie dovranno essere localizzate nella porzione dell'ambito in adiacenza al tessuto consolidato esistente con altezze massime non superiori a quelle dell'edificato limitrofo.

Lungo i lati sud ed est dell'area di trasformazione dovranno essere realizzate fasce a verde tampone.

L'attuazione degli interventi è subordinata al Parere del Parco Lombardo della Valle del Ticino.

Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

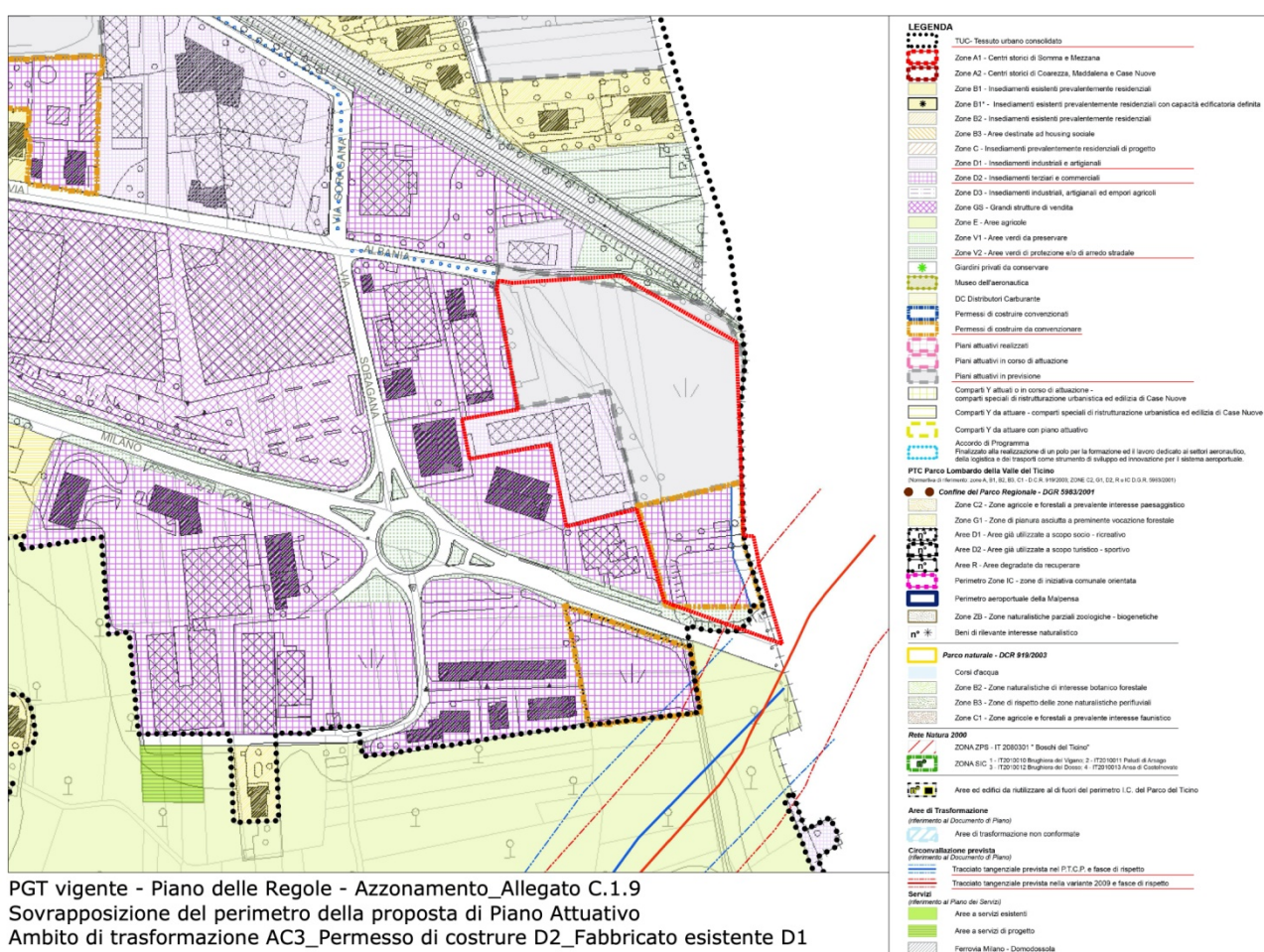
Ottobre 2019 **Schede Aree di Trasformazione** 45

rispetto al vigente PGT è stata tolta la possibilità di insediamenti terziari.

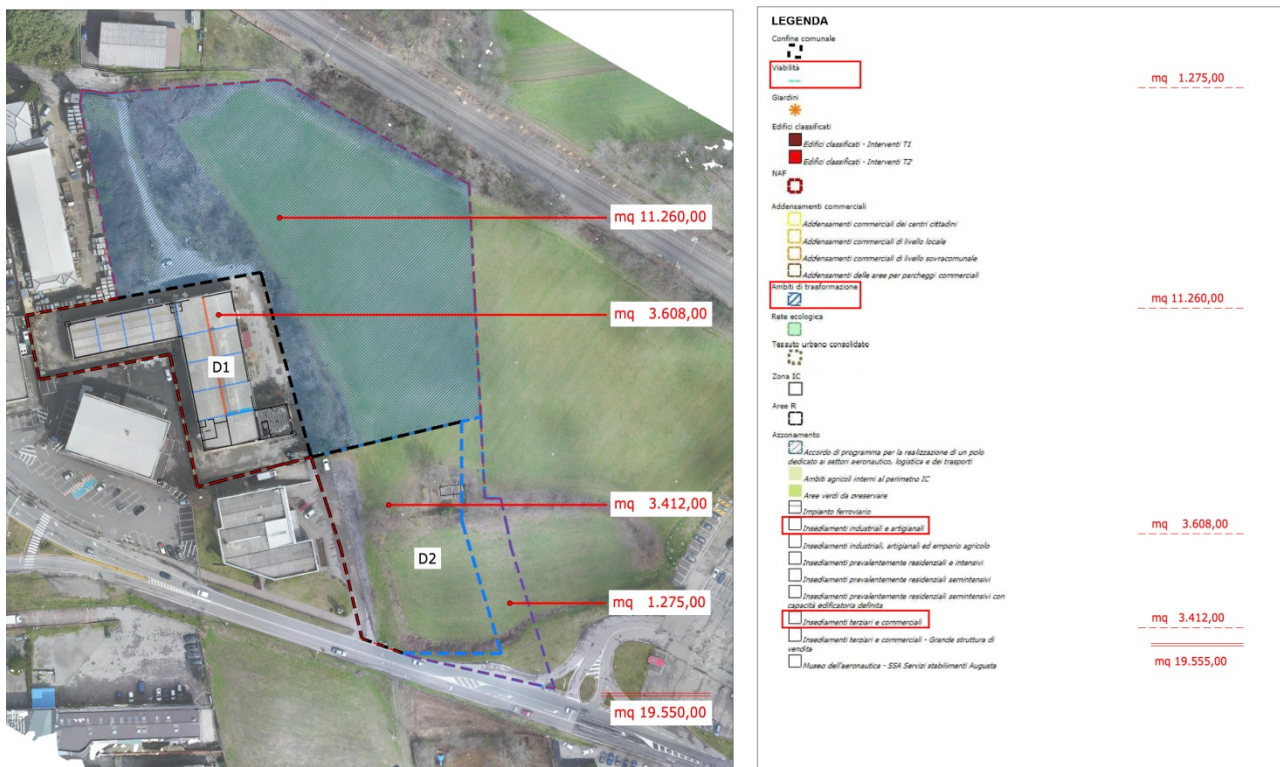
Appare quantomeno contraddittorio che, poche settimane dopo l'adozione della variante del PGT che eliminava la destinazione "terziario" dalle possibili destinazioni d'uso della Area di Trasformazione in oggetto, per evitare si potesse insediare una struttura di vendita, si approvi una variante di PGT specifica per trasformare l'intera area in Commerciale.

In realtà, l'insediamento commerciale è a tutti gli effetti una aggiunta a quelli esistenti e a quelli che potenzialmente si potranno insediare con il PGT vigente e con quello adottato: infatti, se l'attività commerciale "LIDL" viene "spostata" (con notevoli incrementi di superficie), non si può certo affermare che nella vecchia ed attuale localizzazione, sia impedito l'insediamento di una attività simile. Tanto è vero che nelle analisi per la VAS si continuano ad inserire i dati della presenza di una media struttura di vendita nella localizzazione attuale.

Proviamo quindi a valutare la situazione del PGT vigente che presenta l'area suddivisa in diversi azzonamenti

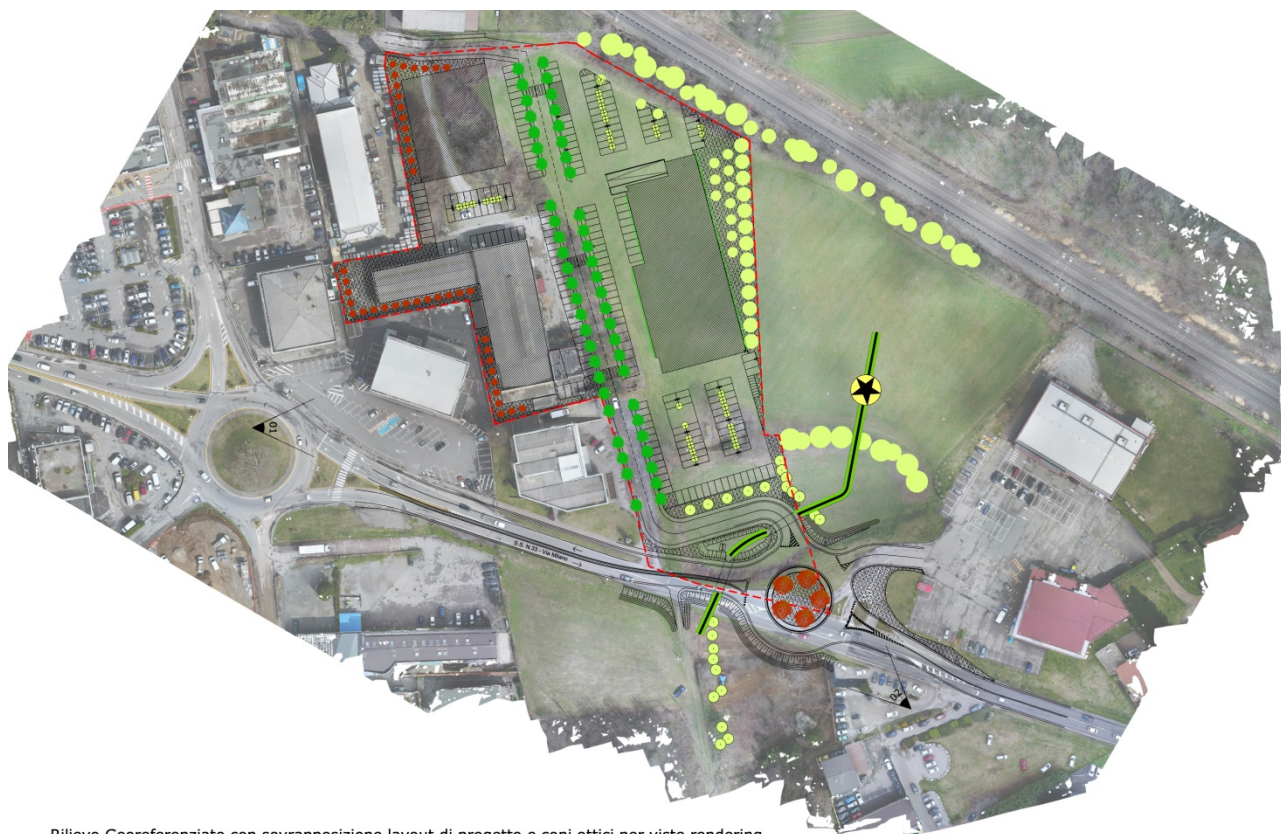


L'area a destinazione "D2 insediamenti terziari e commerciali" è pari a 3412 mq.



Se si fosse portato avanti un progetto solo su quell'area, avremmo avuto un insediamento "commerciale" di circa 3412 mq., da presentarsi con convenzione, mentre sulle altre due aree si sarebbero potuti realizzare interventi unicamente "produttivi" (industriali e artigianali) per superficie pari a 3.608mq. in zona D1 e 11.260mq. in Area di Trasformazione.

Il progetto prevede invece la realizzazione di un totale di 4.760mq. tutti commerciali, di cui 2.085mq. di "vendita alimentare", 2.395mq di "non alimentare" e 280mq. di "somministrazione".



Rilievo Georeferenziato con sovrapposizione layout di progetto e coni ottici per viste rendering

edificio	s.i.p. complessiva	sup. netta di vendita (sales area)	s.i.p. deposito/uffici (storage/office/delivery)
(1) commerciale alimentare	2.085,00 mq.	1.337,00 mq.	748,00 mq.
(2) commerciale non alimentare	300,00 mq.	255,00 mq.	45,00 mq.
(3) commerciale non alimentare	895,00 mq.	800,00 mq.	95,00 mq.
(4) commerciale non alimentare	1.200,00 mq.	1000,00 mq.	200,00 mq.
(5) somministrazione	280,00 mq.	/ mq.	/ mq.
totale	4.760,00 mq.	3.392,00 mq.	1.088,00 mq.

Superficie lorda realizzanda di Piano Attuativo unitario	18.183,00 mq.
Superficie lorda proposta dal realizzando Piano Attuativo	4.760,00 mq.
Riduzione della s.i.p. edificanda	13.423,00 mq.

Ovviamente, poiché nella stessa area D2, si sarebbero dovuti ricercare i parcheggi a standard sufficienti per l'attività commerciale, per le questioni di distanza dai confini e dalle strade, per risolvere i problemi di accessibilità, così come non si sono occupati interamente i suoli nel progetto che qui stiamo valutando, non lo si sarebbe potuto fare nemmeno nei progetti che avessero dovuto semplicemente accettare le indicazioni del PGT adottato.

È quindi probabile che non si sarebbero raggiunte le superficie massime previste nemmeno in quel caso (anche perché la normativa vigente prevede un massimo di 2.500 mq. per le "medie strutture di vendita di interesse territoriale – MSV3" quale quella qui prevista) e comunque non si sarebbero raggiunte le superficie commerciali che in questo progetto, presentano di fatto un "parco commerciale" suddiviso in 4 diverse attività, tutte commerciali.

Non si tratta dunque di un semplice "spostamento" di una attività commerciale, ma di un insediamento di 4 nuove attività commerciali più una di somministrazione.

Dalle relazioni presentate infatti si evince che la superficie attualmente occupata dal LIDL è di 1.062mq. (di cui 638mq. di vendita).

Questa superficie rimane quindi a destinazione commerciale.

La nuova superficie in progetto prevede, come già descritto più sopra, 2.085mq (di cui 1.337mq. di vendita).

Tale insediamento non viene, a nostro parere, adeguatamente valutato nell'analisi dell'impatto ambientale e viabilistico su quella parte di territorio.

In particolare **non si tiene assolutamente conto dell'impatto che la nuova tangenziale potrebbe avere sulla rotonda in progetto**, tanto è vero che **le analisi vengono rilevate solo sul traffico indotto dal nuovo insediamento** che peraltro risulta non di così basso impatto, anche se, negli stessi studi, si presenta quel tratto di strada come se non avesse mai problemi di "coda".

In realtà conosciamo la gravità del traffico in quell'area ma, anche di fronte ad una specifica **osservazione della Provincia di Varese**

"Si ritiene opportuno che sia valutato in modo più approfondito il tema della sostenibilità viabilistica, verificando anche gli effetti su Corso della Repubblica e su Via Giusti, strade ritenute dalla documentazione allegata alla Variante del PGT del 2019, già in condizioni di sovraccarico. Manca la verifica dei percorsi ciclabile e pedonali dell'area, valutando la compatibilità degli stessi con gli interventi previsti sulla rete"

...omiss...

"Si rileva la necessità di valutare alternative all'organizzazione spaziale del comparto e all'assetto viabilistico () al fine di garantire una migliore integrazione con il sistema ambientale, ponendo particolare attenzione alla progettazione di fasce tampone funzionali alla valutazione di possibili alternative progettuali al passaggio faunistico proposto, che assicurino una maggior fruibilità dello stesso"

Si rispondeva che

Per il tema della sostenibilità viabilistica, le due strade citate dalla provincia di Varese, Corso della Repubblica (in giallo nella figura seguente) e Via Giusti (in rosso nella figura seguente), delineano una effettivamente importante dorsale Nord-Sud per la città di Somma Lombardo. Tuttavia l'imbocco a tale dorsale si trova sulla SS 33 ad 1 km in direzione Nord-Est dall'intervento in progetto (cerchio azzurro nella figura seguente). Trattandosi di Medie Strutture di Vendita, si ritiene adeguata l'estensione dell'area analizzata nello studio, che oltre ad analizzare l'immissione delle strutture progettuali alla viabilità principale (SS.33), verifica anche le intersezioni più prossime.

E cioè che il problema, nascendo in una intersezione "lontana" dall'insediamento in progetto, non veniva presa in considerazione, quasi che i nuovi insediamenti commerciali a 1.600m. dalla rotonda "Spinoni", non incidessero sul problema della mobilità su quel tratto di strada, pur se la struttura di cui si chiede l'insediamento appartiene alla categoria "media strutture di vendita di **interesse territoriale** – MSV3".

Nelle stesse analisi presentate si prevede il venerdì sera un aumento del traffico che varia dal 10% al 17% a seconda delle sezioni valutate (ad esempio si passa da 859 a 1.007 veicoli provenienti da Casorate, da 890 a 975 veicoli tra le due rotonde in direzione Somma e da 884 a 995 tra il rondò del Gigante verso Somma e, al contrario, da 1.034 a 1.145 veicoli provenienti da Somma fino al rondò Gigante, da 922 a 1.050 nel tratto tra le due rotonde verso Casorate e da 898 a 1.010 dal nuovo rondò verso Casorate.

Nonostante questi nuovi carichi di traffico, lo studio dichiara che le infrastrutture esistenti e quelle in progetto saranno in grado di sostenere l'ulteriore impatto.

Tralasciando però l'impatto sulla rotonda "Spinoni" e il possibile impatto derivante dalla possibile realizzazione della Tangenziale di Somma e di Arsago Seprio.

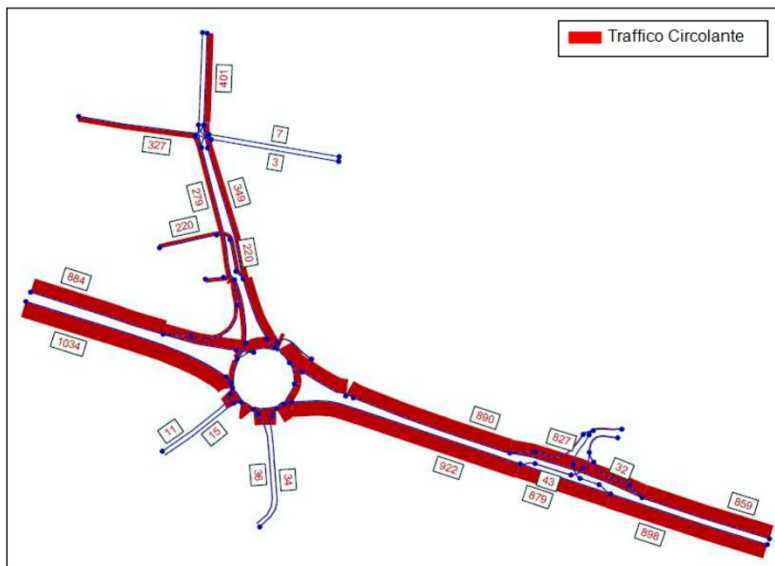


Figura 12 - Flussogramma SDF Odp venerdì sera

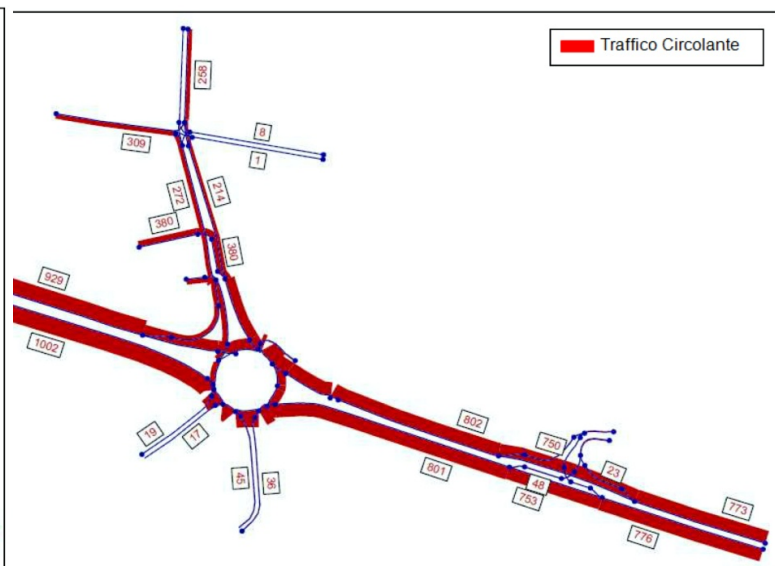


Figura 13 - Flussogramma SDF Odp sabato sera

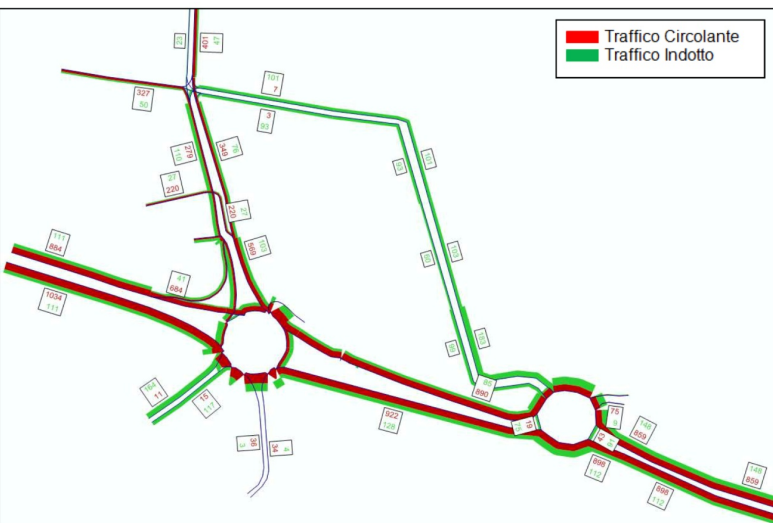


Figura 19 - Flussogramma SDP Odp venerdì sera

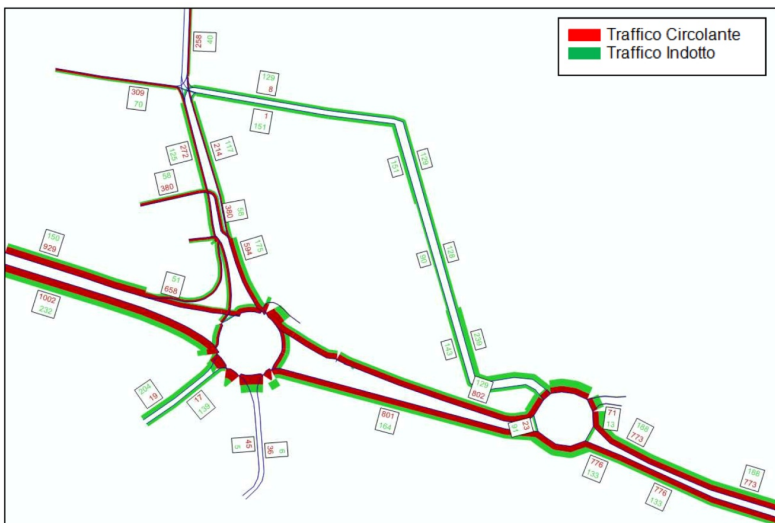


Figura 20 - Flussogramma SDP Odp sabato sera

Il numero totale di veicoli indotti dalle nuove strutture insediative programmatiche e progettuali per l'ora di punta serale del venerdì è pari a **744** mentre per l'ora di punta serale del sabato è pari a **991**.

Di seguito si riporta il dettaglio degli indotti commerciali.

FLUSSI VEICOLARI	Venerdì 17.00-18.00			Sabato 16.15-17.15		
	IN	OUT	TOT	IN	OUT	TOT
CLIENTI	436	291	727	593	395	988
ADDETTI	0	17	17	0	3	3
TOTALI	436	308	744	593	399	991

Tabella 20 - Quadro degli indotti suddiviso per tipologia (venerdì e sabato)

Da queste analisi non risultano neppure gli effetti su altre intersezioni stradali.

Ad esempio **l'incrocio tra via Albania e via Soragana**, verrà investito da un nuovo flusso di traffico dipendente dal nuovo insediamento: **da 8 a 137 veicoli provenienti dal LIDL e da 1 a 152 veicoli in direzione LIDL**; **da 40 a 298 i veicoli che si muoveranno su via Soragana verso via IV Novembre (e quindi via Locatelli)** ed altri forti aumenti sulla via Soragana stessa. **I veicoli provenienti da via Albania passeranno da 309 a 379.**

Sicuramente **l'incrocio tra via Albania e via Soragana appare poco valutato rispetto alle sue capacità di reggere quei nuovi flussi** senza provocare code.

Anche il **nuovo rondò tra via IV Novembre e via Locatelli, in particolare nel momento dell'uscita da chi proviene dalla via parallela alla ferrovia, non è stato preso in considerazione**: non si comprende se è stato studiato per reggere il nuovo flusso proveniente dai nuovi insediamenti commerciali, che fanno passare il traffico sulla via IV Novembre da 258 a 298 veicoli con **un aumento superiore al 15%**.



Da queste ulteriori osservazioni si evince che deve essere necessario rivedere lo studio del sistema delle infrastrutture viarie per renderle compatibili con il nuovo progetto, oppure appare necessario ridurre le dimensioni del progetto per renderlo compatibile con la viabilità esistente.

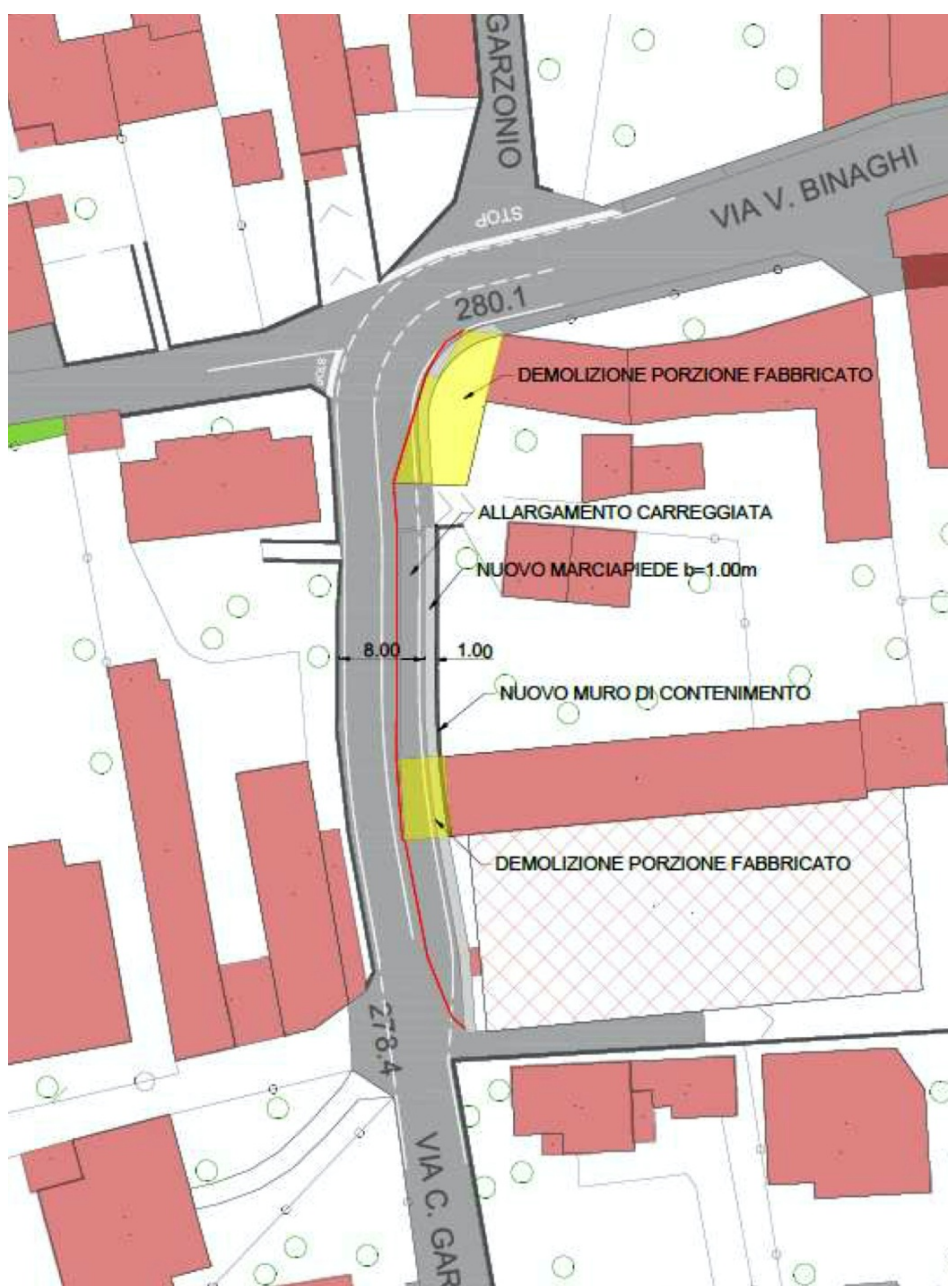
OSSERVAZIONI ALLE OPERAZIONI "EXTRA-BONUS"

A prescindere dalla denominazione "extra-bonus", assai discutibile, cercheremo di entrare nel merito delle due operazioni.

Entrambe potremmo definirle come **operazioni urbanistiche "anni '50"**, quando si prevedevano più o meno grandi "sventramenti" di aree storiche o del centro storico, per far spazio alle auto, alla fluidità del traffico e al loro possibile massima accessibilità nei centri storici.

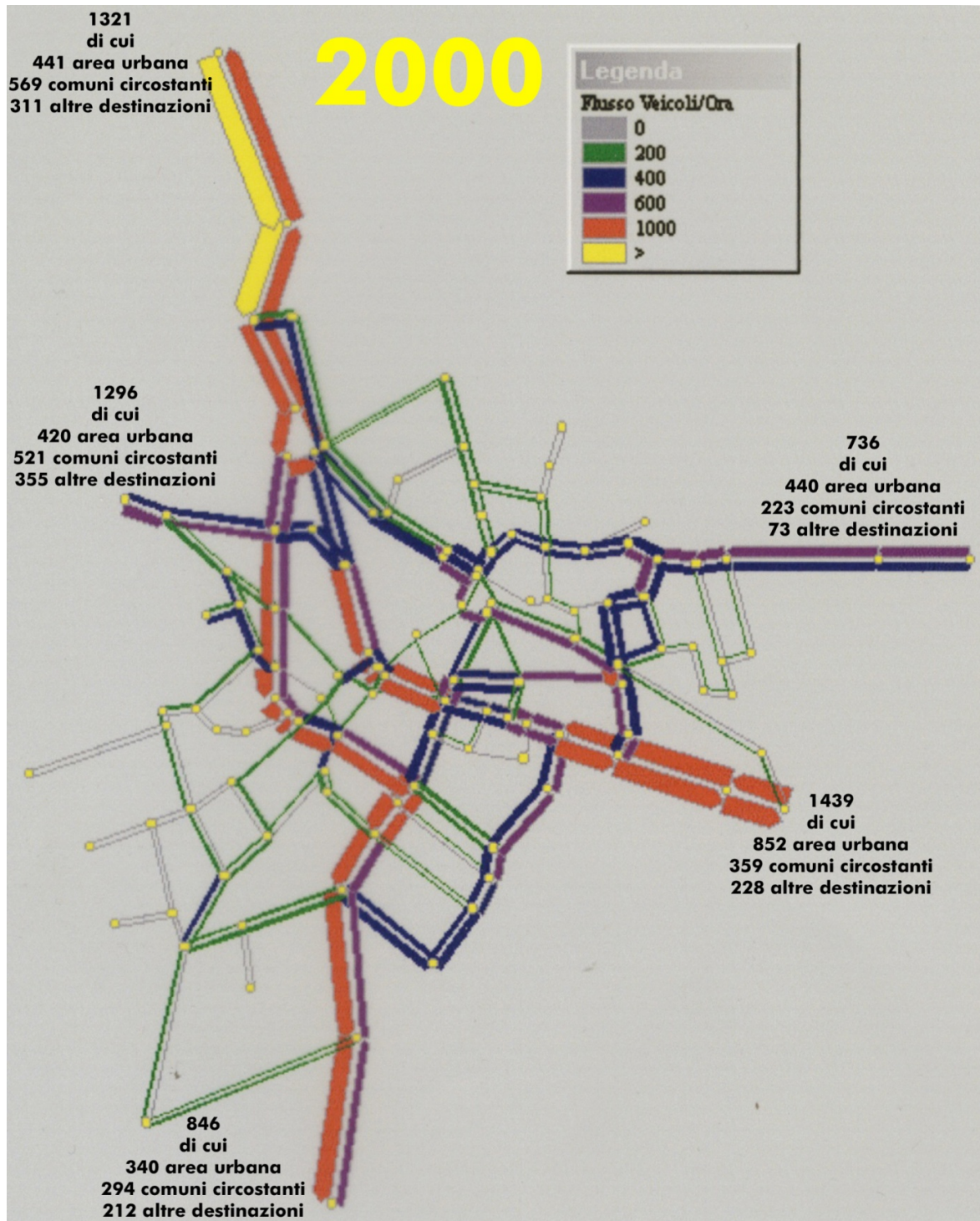
VIA GARZONIO

La prima riguarda la possibilità di ampliare la via Garzonio in due punti in cui appare effettivamente restringersi rispetto ad altre parti.



Secondo i dati riportati dallo stesso studio, che riprendono i dati verificati negli studi sul traffico fatti dall'Amministrazione Comunale nel corso di diverse analisi, il movimento giornaliero varia dai circa 6.500 a 7.100 veicoli al giorno venendo da Arsago e dai circa 4.200 a 4.800 in direzione opposta.

Un traffico non dissimile ad altre parti della Città (vedasi analisi sui flussi fatta nel 2000 dall'Amministrazione Comunale e confermata dai successivi studi).



Ovviamente non si può negare l'esistenza di un problema, ma qui si vuole chiedere se veramente **non si sia provato a trovare soluzioni alternative** (deviazioni obbligatorie di traffico pesante, magari da concordare con altre Amministrazioni limitrofe, sistemi semaforici di controllo della mobilità, adozione di misure di controllo a distanza...).

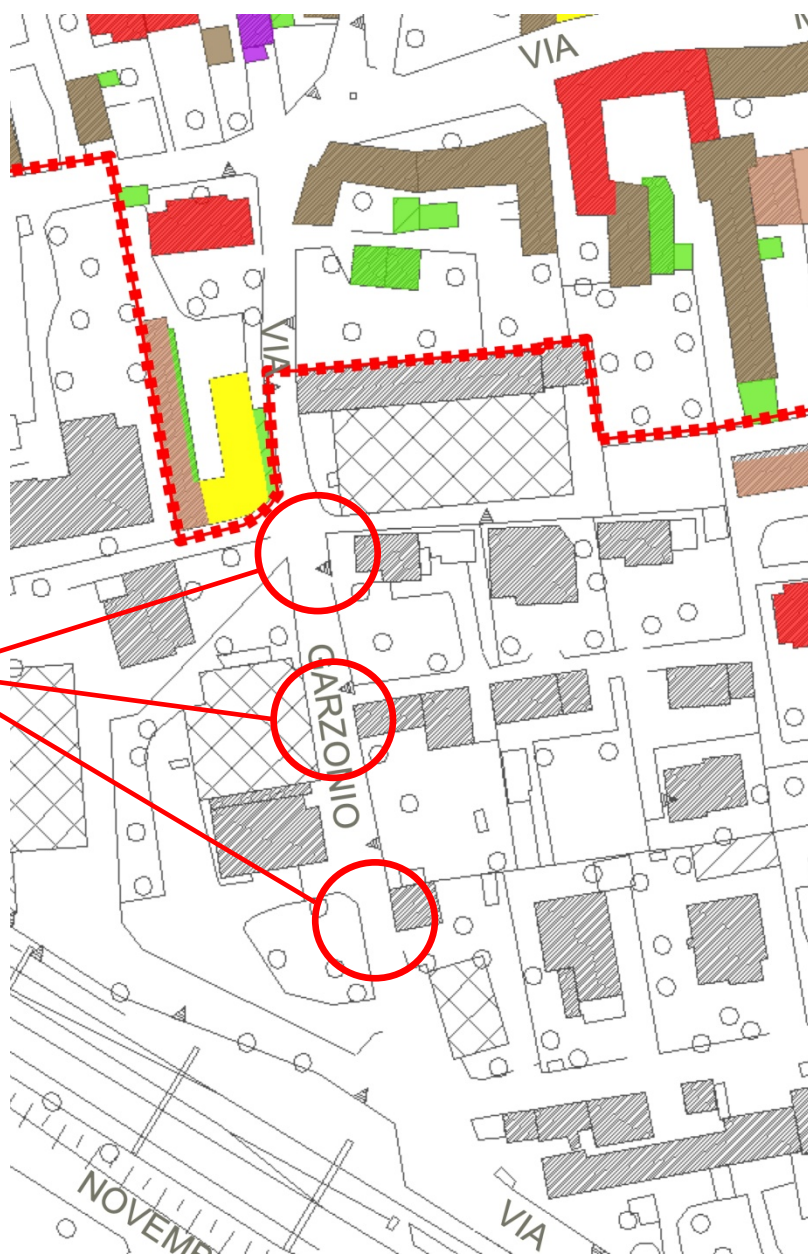
Vi è inoltre da rilevare che, **l'abbattimento di parte di alcuni edifici non elimina ulteriori strettoie** che si trovano sia prima, all'altezza dell'uscita della scuola, sia più avanti, subito dopo l'ingresso all'ex bocciofila.

D'altra parte, i due edifici oggetto di parziale demolizione, sono evidentemente edifici storici con caratteristiche precise: quello della "bocciofila", forse rimaneggiato nel tempo, ma quello sulla curva, costruito sicuramente in epoca storica lontana nei secoli, edificio evidentemente costruito sulla base di una viabilità antica quale è via Garzonio, pare essere rimasto "intonso".

Nello strumento del PGT vigente **tale edificio risulta essere stato classificato come di "tipo D – edifici civili correnti"**

-  Edifici di tipo A - organismi monumentali
-  Edifici di tipo B - organismi civili notevoli
-  Edifici di tipo C - organismi rustici notevoli
-  Edifici di tipo D - edifici civili correnti
-  Edifici di tipo E - immobili dissonanti
-  Edifici di tipo F - volumi scadenti
-  Edifici di tipo G - accessori
-  Giardini privati da conservare

Sono ammesse contenute opere di riforma degli edifici e dei loro spazi di pertinenza che però devono comunque preservare i loro connotati planivolumetrici e formali originari ovvero ripristinarli laddove compromessi da interventi successivi, mantenendo o integrando attentamente le configurazioni d'assieme e di dettaglio e i caratteri architettonici e tipologici degli organismi nel quadro una conservazione attiva rivolta al recupero e alla valorizzazione morfologica e funzionale.



In questo estratto si evidenzia pure come le strettoie comunque siano presenti anche successivamente.

Nel PGT adottato, lo stesso edificio viene classificato come **“3-edificio di caratterizzazione del tessuto storico”**

3 - Edifici di caratterizzazione del tessuto storico



Si tratta di tutti quegli edifici "ordinari", senza cioè particolari elementi di caratterizzazione, che tuttavia contribuiscono a imprimere al tessuto storico il tipico carattere omogeneo.

Opere ammesse distinte per modalità di intervento							
Modalità di intervento	Variazione delle unità immobiliari	Modifica delle destinazioni d'uso	Modifica materiali	Modifica aperture (porte, finestre)	Alterazione/modifica della stereometria dell'edificio	Demolizione con ricostruzione	Demolizione senza ricostruzione
3 Corte	Si	Si	Ammesse modifiche purché coerenti con il tessuto storico	Ammessa solo nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edificio	Ammessa, limitatamente a modifiche finalizzate a una maggiore integrazione degli edifici con l'intorno urbano e i prospetti	Ammessa, nel rispetto dell'intorno urbano e volta al mantenimento dei prospetti tradizionali	No
				Ammessa, solo nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edificio e in linea con l'organizzazione della corte	Ammessa, limitatamente a modifiche finalizzate a una maggiore integrazione degli edifici con l'impostazione a corte	Ammessa, nel rispetto dell'organizzazione della corte	

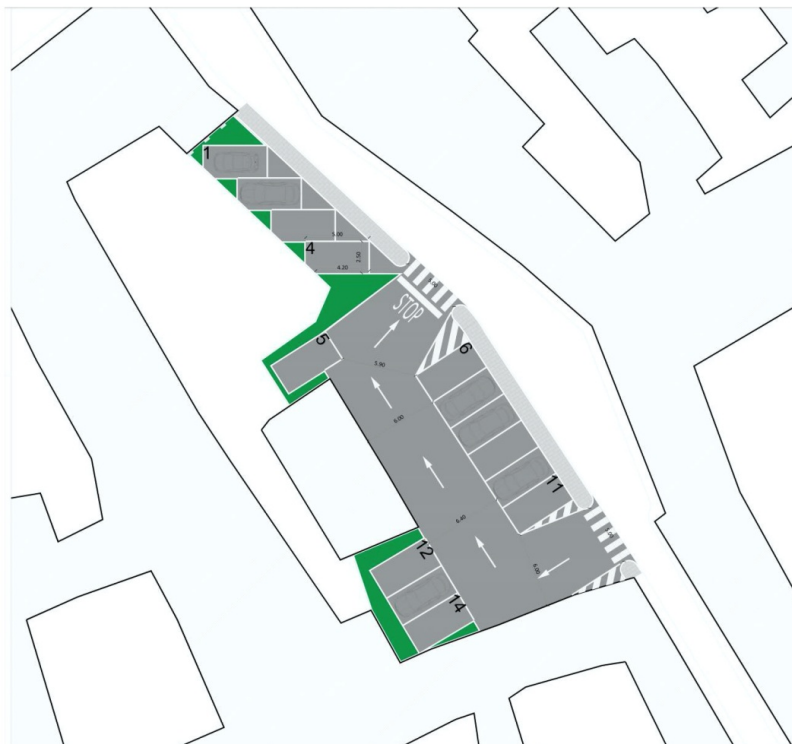


L’edificio in questione, quindi, secondo il nuovo strumento adottato recentemente, **non può essere demolito senza essere successivamente ricostruito**, sono ammesse solamente modifiche nel rispetto dei caratteri tradizionali dell’edificio.

Per questo sarebbe il caso di trovare una soluzione più consona a quanto definito dal PGT vigente ed a maggior ragione, dal PGT adottato recentemente.



VIA GARIBALDI



Nuovo parcheggio pubblico su estratto di mappa

In questo caso ci troviamo di fronte alla proposta di demolizione di due edifici nel centro storico per recuperare uno spazio a parcheggio per **14 posti auto di cui nessuno, nella planimetria allegata al progetto, ad uso esclusivo per disabili (che porterebbe a ridurre ulteriormente il numero degli stalli)**.

In questo caso **si demolirebbero due edifici nel centro Storico del capoluogo**, definiti però in maniera diversa dal PGT vigente:



- Edifici di tipo A - organismi monumentali
- Edifici di tipo B - organismi civili notevoli
- Edifici di tipo C - organismi rustici notevoli
- Edifici di tipo D - edifici civili correnti
- Edifici di tipo E - immobili dissonanti
- Edifici di tipo F - volumi scadenti
- Edifici di tipo G - accessori
- Giardini privati da conservare

L'uno di tipologia **"D"** come il precedente di via Garzonio e l'altro di tipo **"F – volumi scadenti"** che ha invece ampi margini di intervento:

Oltre alla demolizione senza ricostruzione, sono ammessi tutti gli interventi che sono rivolti al recupero delle volumetrie esistenti alla data di adozione della Variante ed è ammessa ogni opera di riforma, anche radicale, purché sia strettamente indirizzata al miglioramento funzionale e ambientale degli edifici e delle loro pertinenze.



Anche nel **PGT adottato**, i due edifici si **differenziano**, con il primo (in arancione) che assume le stesse caratteristiche dell'edificio di via Garzonio ed il secondo (in giallo) invece con più margini di intervento anche se sul secondo, si segnala che, verso la corte, la demolizione è ammessa solo "se volta al miglioramento dell'assetto della corte (ripristino spazi e organizzazione precedente)", lasciando intuire che, in questo caso, si dovrebbe provare a ricostruire il sistema storico modificato da questo intervento.

 3 - Edifici di caratterizzazione del tessuto storico



Si tratta di tutti quegli edifici "ordinari", senza cioè particolari elementi di caratterizzazione, che tuttavia contribuiscono a imprimere al tessuto storico il tipico carattere omogeneo.

 4 - Edifici in conflitto con i caratteri tradizionali del NAF



Si tratta degli edifici che specialmente in epoca recente hanno modificato, in modo più o meno irreversibile, il carattere tradizionale del tessuto storico, composto da stili architettonici riconoscibili e altezze, fronti e aperture omogenee. Spesso, laddove si è verificato l'innesto di queste nuove architetture, si evidenzia una forte frammentazione, tuttavia alcuni elementi (come i piani terra attivi e l'edificazione lungo strada) sono mantenuti.

Opere ammesse distinte per modalità di intervento							
Modalità di intervento	Variazione delle unità immobiliari	Modifica delle destinazioni d'uso	Modifica materiali	Modifica aperture (porte, finestre)	Alterazione/modifica della stereometria dell'edificio	Demolizione con ricostruzione	Demolizione senza ricostruzione

3		Si	Si	Ammesse modifiche purché coerenti con il tessuto storico	Ammissa solo nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edificio	Ammissa, limitatamente a modifiche finalizzate a una maggiore integrazione degli edifici con l'intorno urbano e i prospetti	Ammissa, nel rispetto dell'intorno urbano e volta al mantenimento dei prospetti tradizionali	No
	Corte				Ammissa, solo nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edificio e in linea con l'organizzazione della corte	Ammissa, limitatamente a modifiche finalizzate a una maggiore integrazione degli edifici con l'impostazione a corte	Ammissa, nel rispetto dell'organizzazione della corte	

4		Si	Si	Si	Si	Ammissa, limitatamente a modifiche finalizzate a una maggiore integrazione degli edifici con l'intorno urbano e i prospetti	Ammissa, nel rispetto dell'intorno urbano e volta al mantenimento dei prospetti tradizionali	Ammissa, per gli edifici incongrui che non fanno parte dei prospetti tradizionali dei tessuti storici (ex accessori)
	Corte				Ammissa, purché in linea con l'organizzazione della corte	Ammissa, limitatamente a modifiche finalizzate a una maggiore integrazione degli edifici con l'impostazione a corte	Ammissa, nel rispetto dell'organizzazione della corte	Ammissa, se volta al miglioramento dell'assetto della corte (ripristino di spazi e organizzazione precedente)



A 150 metri di percorso a piedi, con ingresso da viale Ugo Maspero, si trova un parcheggio di più di 30 posti auto, senza contare ovviamente tutti quelli posti nei dintorni.

C'è da chiedersi se esiste veramente la necessità di demolire degli edifici del centro storico, snaturando così un angolo prezioso della nostra città, che avrebbe piuttosto bisogno di essere recuperato, per offrire una dozzina di posti auto in più nel centro?

Il solo sapere che in quella zona ci sono alcuni parcheggi, non farà altro **che incentivare il traffico veicolare verso quell'area, e quindi aumentare il numero dei veicoli che attraversano il centro storico.**

Queste **politiche urbanistiche e di mobilità sono ormai decisamente superate da diversi decenni**: da tempo si cerca piuttosto di **espellere le auto dai centri storici**, magari trovando delle aree a parcheggio in zone limitrofe agli stessi, ed agevolando i percorsi della mobilità dolce verso il centro.



Per tutte le motivazioni sopra esposte, chiedo che si esprima un parere negativo nella VAS al progetto presentato.

Somma Lombardo, 25 agosto 2020

Arch. GIROLAMO PASIN

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Girolamo Pasin', written over the printed name.



**PARCO LOMBARDO
DELLA VALLE DEL TICINO**



U.O. 4

Settore Pianificazione, Paesaggio e GIS

*Sviluppo sostenibile, tutela della biodiversità e
dell'ambiente, qualità della vita*

Spett. Comune di Somma Lombardo

Settore Pianificazione

Rif. Pratica n. 6604/20

Oggetto: parere in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. in merito alla proposta di Piano Attuativo in variante al PGT sito in via Albania in Comune di Somma Lombardo

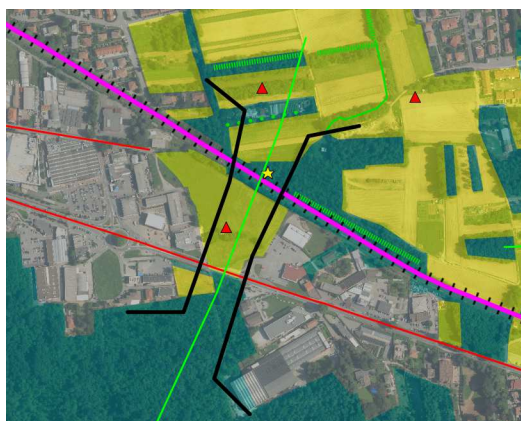
Tenuto conto che è pervenuta a codesto Ente con nota prot. 0020634 del 15.07.2020 (ns. prot. 6604 del 15.07.2020) nota di indizione di Conferenza dei servizi per la proposta di intervento unitario in attuazione all'ambito di trasformazione AC3 – via Albania per l'insediamento di attività commerciali e la realizzazione delle relative opere infrastrutturali.

Visionata la documentazione messa a disposizione sul sito SIVAS di Regione Lombardia.

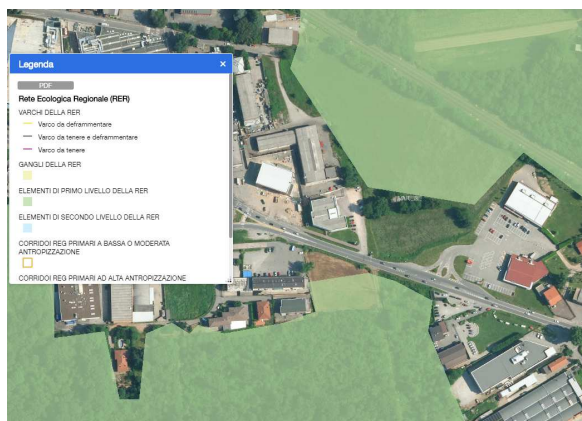
Verificato che il territorio comunale di Somma Lombardo ricade interamente nel Parco lombardo della Valle del Ticino ed è interessato direttamente dalla presenza dei Siti Natura 2000 ZSC IT2010010 "Brughiera di Vigano", ZSC IT2010011 "Paludi di Arsago", ZSC IT2010012 "Brughiera del Dosso", ZSC IT2010013 "Ansa di Castelnovate" e ZPS IT2080301 "Boschi del Ticino".

Premesso che:

- Il Comune di Somma Lombardo è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 11.07.2013;
- Con lettera in data 17 maggio 2017, prot. comune di Somma Lombardo 13256 del 01 giugno 2017, le società: 1) Jametti A. & C.S.r.l. con sede in Somma Lombardo, Via Albania, 60 (proprietà mapp. 4007 (fabbricato) - 4191 -4192 - 1169 - 1168 - 1167 4264 - 2583 e 18673 - Sezione ME - Foglio 906 - per 8.380 mq catastali e area urbana di 3.608 mq); 2) AIKODE S.r.l. con sede in Milano, Via Mascheroni, 5 (proprietaria della particella 18672 - Sezione ME - Foglio 906 - per 450 mq catastali); 3) BRENNERO S.r.l. con sede in Milano, Via Turati, 28 (proprietaria delle particelle: 4005 - 763 2296 -2431 e 1166 - Sezione ME - Foglio 906 - per 6.495 mq catastali) inoltravano al comune di Somma Lombardo istanza per la formazione di un Piano Attuativo unitario comprendente le zonizzazioni di piano:
 - 1) area di trasformazione AC3
 - 2) permesso di costruire convenzionato D2
 - 3) fabbricato esistente D1
- Le aree di intervento ricadono in zona di Iniziativa Comunale, art. 12 della DGR 5983/2001, a oltre 2 km dai siti Natura 2000 più prossimi, ma all'interno di un varco e corridoio ecologico della rete ecologica del Parco del Ticino; tali previsioni sono recepite integralmente nel PGT comunale nella Rete Ecologica Comunale;
- L'ambito ricade inoltre in area prioritaria per la biodiversità e in elemento di primo livello della RER;



- Estratto Rete Ecologica Parco Ticino



- Estratto RER

Preso atto che:

- Le aree di proprietà delle Società ed il fabbricato dismesso, questo già in uso come fonderia leggera, sono confinanti con il comune di Arsago Seprio, ed appartengono alla **Sub zona 3bis commerciale**, individuata nella Tavola (A) Individuazione zone e sub zone commerciali – del Piano di Governo del Territorio [Pgt] – Piano delle Regole.
- Urbanisticamente gli immobili in proprietà (terreni ed edificio), sono a ridosso del “telaio urbano lineare del Sempione”, sono inseriti nella sezione censuaria di Mezzana Superiore, e di fatto, appartengono all’area “commerciale cittadina” che dalla fine degli anni ‘80 è andata consolidandosi e che trova nel centro commerciale (alimentare, non alimentare e con galleria di negozi) il suo principale attrattore.
- il **perimetro del Piano Attuativo in Variante al PGT vigente e alla sua variante parziale adottata** include:
 - **Zona D1 per insediamenti artigianali - industriali** (art.18 Allegati C.8 e C.1.9 - Piano delle Regole).
 - **Zona D2 per insediamento terziari - commerciali** (art.18 Allegati C.8 e C.1.9 - Piano delle Regole).
 - **AC3 – Ambito di trasformazione** (Documento di Piano – Scheda A24).



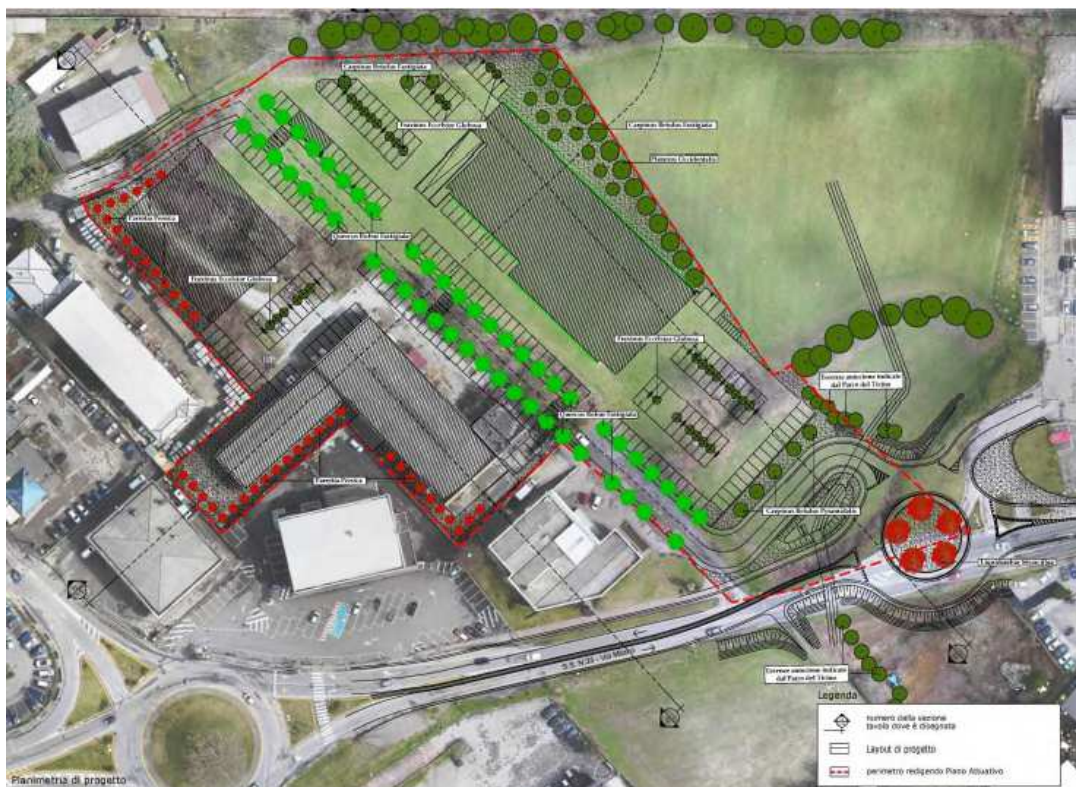
- Estratto Piano delle Regole



- Estratto Documento di Piano

- In particolare l'**AREA AC3** indicata nel Documento di Piano in Ambito Aree Centrali, ha come obiettivo della sua trasformazione di:
 - “Riqualificare e rafforzare il sistema delle aree centrali lungo l’asse del Sempione (che include anche la parte storica della Città), e creare conseguentemente un sistema senza soluzione di continuità tra le aree commerciali della grande distribuzione e le aree commerciali del centro città.”
 - “Rinnovare il tessuto consolidato.”

- **Prescrizioni specifiche** e adempimenti previsti dal PGT vigente nella scheda dell'Ambito prevedono esplicitamente quanto segue:
 - **Le nuove volumetrie dovranno essere localizzate nella porzione dell'ambito in adiacenza al tessuto consolidato esistente** con altezze massime non superiori a quelle dell'edificio limitrofo;
 - Lungo i lati sud ed est devono **essere realizzate fasce a verde tampone**;
 - L'attuazione degli interventi è subordinata al parere del Parco lombardo della valle del Ticino.
- L'area ha al suo interno una porzione parzialmente edificata con edificio industriale costruito nei primi anni '80 (Concessione Edilizia n. 162/84 e successive varianti), collocato ad ovest della stessa, adiacente il territorio urbanizzato comunale, e da una porzione ineditata collocata ad est al confine con il Comune di Arsago Seprio.
- La porzione libera del lotto risulta attualmente incolta e presenta un basso livello di naturalità, o vegetazione di pregio; la sua marginalità dal punto di vista agricolo, risulta evidente in considerazione dell'interclusione tra due importanti infrastrutture lineari.
- Una nuova strada attraverserà da sud a nord l'area interessata dal Piano Attuativo, collegando la Strada Statale del Sempione con Via Albania, aggiungendo una nuova strada di scorrimento per il traffico in ingresso e in uscita dalla Città. Tale strada verrà ceduta in sede di convenzione all'Amministrazione comunale per ottenere all'interno del sistema viabilistico cittadino una nuova percorrenza sia per l'ingresso e sia l'uscita dalla Città con direzione Gallarate.
- L'aggancio all'arteria del Sempione avverrà con la realizzazione di una rotatoria, necessaria anche alla ridefinizione di un accesso a "T" ad un'area commerciale, viabilisticamente pericoloso, in corrispondenza del confine con il comune di Arsago Seprio.
- Ad Est e ad Ovest della nuova viabilità di piano, sono collocati i lotti che ospiteranno gli edifici:
 - nell'unico lotto ad Est – Lotto (1) sorgerà **un nuovo edificio** ad un piano fuori terra con annesso parcheggio dove troverà locazione struttura di vendita (sales area) food e no food di mq. 1.337,00, ed una superficie complessiva lorda (storage/office/delivery e wall) di mq. 748,00 che si configura come una Media struttura di vendita di rilevanza locale medio piccola (MSLP).
- nei due lotti ad Ovest – Lotto (2) e (3) sono previsti:
 - la **ristrutturazione dell'edificio esistente** dal quale verranno ricavate tre unità immobiliari e più precisamente:
 - una media struttura no food, con una superficie di vendita (sales area) di mq. 255,00, ed una superficie complessiva lorda (storage/office e wall) di mq. 45,00 che si configura come una Media struttura di vendita di prossimità (MSP).
 - una media struttura no food, con una superficie di vendita (sales area) di mq. 800,00, ed una superficie complessiva lorda (storage/office e wall) di mq. 95,00 che si configura come una Media struttura di vendita di prossimità (MSP)
 - una somministrazione di mq. 280,00 di SIp.
 - **un nuovo edificio** sempre ad un piano fuori terra, con:
 - una media struttura no food, con una superficie di vendita (sales area) di mq. 1.000,00, ed una superficie complessiva lorda (storage/office e wall) di mq. 200,00 che si configura come una Media struttura di vendita di rilevanza locale medio piccola (MSLP).
 - La superficie territoriale del Piano Attuativo in variante al PGT somma a 19.555,00 mq.



- Layout di Piano

- Gli edifici saranno a struttura chiusa a pianta rettangolare e/o quadrangolare con struttura portante prefabbricata (pilastri, travi di bordo e copponi di copertura).
- Le facciate dei nuovi edifici collocati rispettivamente nel lotto Nord-Ovest e nel lotto ad Est (eccetto per quest'ultimo quella principale), saranno realizzate da pannelli prefabbricati in calcestruzzo di colore bianco, su cui si apriranno, ad un'altezza di 3 metri da terra, finestre a nastro. Tutte le coperture, salvo quella dell'edificio nel Lotto Est, saranno del tipo piano con manto continuo con fissaggio meccanico per induzione magnetica.
- L'edificio oggetto di ristrutturazione sito nel lotto Sud-Ovest, manterrà la struttura esistente; le uniche modifiche riguarderanno i prospetti da rendersi funzionali alle necessità delle nuove attività no food, che vi si insedieranno, mediante il posizionamento di pannelli prefabbricati smart a facciata continua anche del tipo trasparenti.
- Nel rapporto ambientale si afferma che i nuovi immobili a destinazione commerciale **non costituiscono un parco commerciale;**
- Il Piano Attuativo unitario in variante al PGT, individua il tracciato ritenuto più opportuno per la realizzazione di un passaggio faunistico, peraltro in corrispondenza di una nuova rotatoria richiesta dal Comune per razionalizzare la viabilità in un tratto del Sempione, a confine con il Comune di Arsago Seprio, oggi pericoloso per la circolazione viabilistica.



Rilevato dal rapporto ambientale quanto segue:

- rispetto alla **coerenza interna con il PGT**: Il Piano Attuativo unitario in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale è in linea con gli obiettivi enunciati nel PGT vigente e nella sua Variante parziale per il sistema dei servizi, delle infrastrutture e del sistema socioeconomico. Il progetto non prevede il consumo di ulteriori aree periurbane in quanto riguarda la riorganizzazione di aree già comprese o individuate in PGT già conformate a da conformarsi: Ambito di trasformazione AC3_Permesso di costruire D2_Fabbricato esistente D1. (Documento di Piano – Piano delle Regole del PGT vigente). Di conseguenza il piano attuativo in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale, non costituisce consumo di suolo e non contribuisce ad un ulteriore frastagliamento del margine urbano con conseguente dispersione insediativa.
- Rispetto alla **coerenza esterna con il PTC del Parco e con il PTCP della Provincia di Varese**: Nessun assunto del Piano Attuativo in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale appare incoerente e/o incompatibile con i criteri di sostenibilità sovraordinati. Il Piano Attuativo unitario in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale, oggetto delle presente verifica a VAS è, pertanto, coerente nelle sue azioni di piano con riguardo al quadro normativo sovraordinato.
- Rispetto agli **impatti sulle principali componenti ambientali**:
 - **Terra**: rispetto al tema vengono riportati gli esiti delle indagini preliminari ambientali condotte al fine di accertare che sull'area non fossero presenti passività ambientali derivanti dal pregresso utilizzo dell'area dell'ex fonderia.
 - **Aria**: Per la valutazione dell'incremento delle emissioni indotte dal traffico sono stati utilizzati i dati del monitoraggio comunale eseguito dalla Polizia Locale nel 2016, mese di novembre. L'incremento degli utenti è stato calcolato rispetto all'attuale superficie commerciale LIDL (distante dal futuro PA 300 m. in linea d'aria, e dove vi verrebbe trasferita) verificato in un giorno ferial e raddoppiato considerando le altre attività commerciali no food ubicate nel realizzando Piano Attuativo. Si rileva che l'incremento degli afflussi all'esercizio commerciale non è proporzionale ai flussi sulla SS. 33, e che gli afflussi maggiori non coincidono con l'ora di punta sulla SS.33. L'incremento percentuale più elevato, del 4,48%, ricade in una fascia in cui il traffico sulla SS. 33 è molto meno intenso (ore 18.00-19.00). In conseguenza, si può affermare che l'incremento di emissioni in aria dovute all'aumento degli accessi all'area del realizzando Piano attuativo in variante al PGT, per attività food e no food, non incide in modo significativo sulle emissioni dovute al traffico sulla SS. 33 del Sempione, in quanto può essere assorbito dallo sfalsamento dei momenti critici rispettivi.
 - **Rumore**: L'area ove sorgerà l'attività in progetto e le aree limitrofe sono classificate in classe IV – aree di intensa attività umana – con limiti acustici di immissione diurni e notturni rispettivamente di 65 dB(A) e 55 dB(A). Dall'analisi effettuata si evince la compatibilità dell'area di insediamento con la classificazione acustica comunale in essere (Classe IV). Dalla campagna di monitoraggio acustico del rumore residuo effettuata si evince che la rumorosità attuale e quindi il clima acustico sono esclusivamente provocati dal

traffico stradale presente in S.S. n 33 Via Milano e dal traffico aereo. In fase di esercizio, le stime previsionali hanno evidenziato il rispetto dei valori limite di immissione presso i ricettori e, analogamente, presso gli stessi, risulta soddisfatta anche la verifica previsionale del criterio differenziale.

- **Acqua:** Il Piano Attuativo unitario in variante al PGT, non interferisce con le acque incanalate nel tratto tombinato della Roggia Visconti. Il progetto della raccolta delle acque luride, prevede il rifacimento della rete fognaria di Via Albania a partire dall'incrocio con Via Soregana/IV Novembre, al fine di permettere l'allaccio dei nuovi insediamenti previsti dal Piano Attuativo unitario in Variante al PGT.

- **Paesaggio:** il rapporto descrive le caratteristiche architettoniche degli edifici in progetto. Dalle conclusioni a cui arriva lo studio, il Piano Attuativo unitario in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale, individuerrebbe il tracciato più opportuno per la realizzazione del passaggio faunistico, se pur verso un'area racchiusa su due lati da infrastrutture trasportistiche e in quelli contrapposti da una edificazione di tipo commerciale casuale e frastagliata, senza possibilità di accesso ad aree agricole e boschive limitrofe.

L'intervento, ulteriormente, prevede:

- per le aree verdi prevede la messa a dimora di 73 piante
- per le aree verdi ad uso pubblico 22 piante
- per le alberature stradali 56 piante

così come da Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria n. 54/2019, in grado di dare un significativo apporto alla diminuzione della "isola di calore".

- La superficie permeabile del Piano Attuativo in variante al PGT è maggiore di quella prevista dalle Norme di Piano.

Richiamato il parere rilasciato in procedura di esclusione di VAS, di cui di seguito si riportano le conclusioni:

[..]

Rilevato che:

- *Il progetto di piano attuativo **non riesce a recepire in maniera adeguata le prescrizioni in merito alla necessità di concentrare l'ambito in adiacenza al tessuto consolidato esistente**, anzi la previsione della viabilità che attraversa l'ambito e dei parcheggi pertinenziali (solo superficiali) delle tre strutture, tra loro separate e non accorpate, persegue l'obiettivo inverso di separazione piuttosto che di accorpamento dell'edificato, oltre a determinare un elevato grado di impermeabilizzazione dell'ambito;*
- *Le soluzioni progettuali per le strutture non portano con sé alcun valore aggiunto in termini ecologico – ambientali che l'ambito richiederebbe;*
- ***Anche la prescrizione per cui lungo i lati sud e est dell'area siano realizzate fasce a verde tampone, non risulta, nell'assetto proposto, perseguita in maniera adeguata:** a sud la previsione della viabilità crea peraltro un'area a verde di dimensioni ridotte che dovrebbe ospitare l'ingresso e l'uscita dei due sottopassi previsti sotto la rotatoria, ma che, così strutturata, di sicuro non garantisce l'efficienza ecologica degli stessi. Anche le opere a verde a sud est sono del tutto inadeguate rispetto alla richiesta iniziale. La fascia a nord est risulta non continua e di spessore tale da non svolgere alcun ruolo né di mascheratura né di fascia tampone e corridoio ecologico. Tale assetto non risulta quindi coerente né con le prescrizioni di ambito né peraltro con il progetto di Rete Ecologica proposto nella variante al PGT in itinere che individua a sud dell'ambito "connessioni ecologiche di progetto" e a nord dello stesso un'"isola ambientale" con cui necessariamente anche questa proposta dovrà interagire e integrarsi in maniera coerente;*
- *Rispetto ancora al progetto di collegamento faunistico, pur apprezzandone l'inserimento, **occorre verificare tramite apposito studio, l'efficienza della soluzione proposta, valutando soluzioni che possano perseguire più efficacemente lo scopo;***
- ***la scelta delle essenze da piantumarsi nelle aree a verde non segue le indicazioni dell'Abaco del Territorio del Parco a fini paesistici.***
- *Rispetto alle valutazioni di carattere commerciale si rileva che le nuove strutture pur collocandosi in Comune di Somma Lombardo, ricadono lungo l'asse del Sempione che, in tale tratto, è caratterizzato da una conurbazione continua all'interno della quale sono presenti numerose realtà commerciali; pertanto si ritiene che le valutazioni di tale carattere non dovrebbero limitarsi al solo ambito comunale di Somma, ma interessare quanto meno la domanda e l'offerta lungo tale direttrice viaria.*

Ritenuto che per verificare la sostenibilità ambientale del Piano Attuativo in variante al PGT, **siano necessari sia una revisione progettuale (del Piano e della viabilità accessoria) sia approfondimenti di carattere ecologico – paesaggistico che permettano di valutare soluzioni di progetto alternative tali da consentire l’attuazione di Piano e nel contempo la salvaguardia del corridoio ecologico individuato dagli strumenti di pianificazione.**

Si ribadisce in questa sede la strategicità e l’unicità dell’ambito in cui la previsione ricade e quindi l’esigenza prioritaria che la progettazione ne tenga debito conto e adotti soluzioni progettuali adeguate per le finalità da perseguire. Come già evidenziato la fascia individuata come corridoio ecologico in cui ricade il Piano Attuativo rimane l’unico varco potenziale lungo l’asse del Sempione, lungo cui si registra una conurbazione pressoché continua da Gallarate, Casorate Sempione, Arsago Seprio e Somma Lombardo.

*Per quanto sopra esposto, si ritiene che il Piano Attuativo in variante, per la complessità e valenza dell’ambito (in connessione ad altre previsioni pianificatorie sia comunali che sovracomunali), **debba essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica.***

Richiamato il provvedimento dell’Autorità competente per la VAS emesso in data 25/02/2020 - Decreto prot. n. 6014 con cui è stata disposta l’assoggettabilità alla VAS della proposta di Piano Attuativo.

Verificato che:

- rispetto al progetto esaminato in sede di esclusione VAS, non è stata effettuata – come invece richiesto – alcuna revisione progettuale che tenesse conto delle prescrizioni della scheda dell’ambito e della salvaguardia del corridoio ecologico, sia per quanto concerne l’accorpamento dei nuovi edifici all’edificio esistente sia per quanto riguarda la realizzazione di adeguate fasce tampone a sud e a est dell’insediamento, oltre che per quanto afferente alla viabilità accessoria;
- non è stato effettuato alcun approfondimento di carattere ecologico – ambientale per dimostrare la funzionalità del corridoio ecologico proposto.

Ritenuto quindi che:

- il mancato rispetto delle prescrizioni della scheda d’ambito, come sopra rilevato, non consente di affermare la coerenza con il PGT vigente e con la variante parziale adottata;
- quanto sopra, oltre ad un progetto di connessione ecologica giudicato non adeguato e non supportato da studi sulla sua efficacia, non consentono di affermare neppure la coerenza esterna con il PTC del Parco e il suo Regolamento attuativo in materia di salvaguardia della Rete Ecologica;
- l’assetto plani-volumetrico proposto (edifici e viabilità) non persegue in maniera adeguata gli obiettivi di ricostruzione e mantenimento del varco ecologico, anzi così come proposto, ne pregiudica ulteriormente la funzionalità, non garantendo le misure prescrittive previste dal PGT vigente e non dimostrando la funzionalità del sottopasso faunistico proposto;
- non viene proposta alcuna soluzione alternativa per la riduzione del consumo di suolo (come criterio generale), tematica peraltro non affrontata come ricadute nel Rapporto ambientale, ad esempio attraverso una revisione delle aree a parcheggio, che potrebbero anche consentire di ampliare le aree destinate a fasce tampone;
- rispetto all’incremento di traffico, e alle conseguenti ricadute su qualità dell’aria e rumore, il rapporto ambientale effettua le valutazioni su dati del 2016, non richiamando i contenuti e gli esiti dello studio del traffico, allegato alla documentazione, che valuta i flussi indotti dai nuovi insediamenti commerciali con riferimento alla normativa regionale e su altro set di dati e di stime. Si ritiene necessario coerenzare i due

documenti ed effettuare le valutazioni su dati univoci (preferibilmente riferiti all'annualità in corso e su un set significativo di dati per una reale stima dello stato di fatto, tenendo conto anche della pianificazione sovraordinata).

Per quanto sopra esposto e per quanto di competenza, in merito alla **proposta di Piano Attuativo in variante al PGT sito in via Albania in Comune di Somma Lombardo**, si ritiene che il rapporto ambientale presentato non abbia risolto le criticità già evidenziate in sede di procedura di esclusione VAS, né abbia fornito elementi a supporto della sostenibilità ambientale della proposta avanzata. Pertanto, allo stato, in mancanza di una soluzione progettuale che superi le criticità esposte e garantisca, in coerenza con il PGT vigente (scheda AC5 e tavola Rete Ecologica Comunale) e con il PTC del Parco (e con il Regolamento per la valorizzazione della rete ecologica), la salvaguardia del varco e corridoio ecologico, **si ritiene che non vi siano le condizioni per poter accertare la compatibilità ambientale** della proposta di PA ai sensi della L.r. 12/2005 e s.m.i.,

Il presente parere è rilasciato ai fini della Conferenza di valutazione di VAS ai sensi della L.r. n. 12 del 2005.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti si porgono distinti saluti.

La Responsabile UO4
Francesca Trotti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

AREA TECNICA
Settore Territorio

Ufficio Pianificazione, Governo del Territorio,
Commercio, VAS e VIA
Arch. Nadia Quadrelli
tel. 0332.252865

Nell'eventuale risposta citare il numero di protocollo
indicato nel messaggio di posta elettronica
certificata con cui è trasmesso il presente documento.

Classificazione 7.4.1

Spett.^{le}
COMUNE DI SOMMA LOMBARDO
21019 SOMMA LOMBARDO (VA)
comunedisommalombarDO@legalmail.it

Oggetto: trasmissione Decreto Dirigenziale n. 136/2020.

Si trasmette il Decreto Dirigenziale n. 136 del 27 agosto 2020, avente ad oggetto "*Valutazione Ambientale Strategica della variante al PGT del Comune di Somma Lombardo – parere*" ed il relativo allegato "A", firmati digitalmente.

Cordiali saluti

IL RESPONSABILE
Dott.ssa Lorenza Toson

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

Allegati: 2

**AREA TECNICA
SETTORE TERRITORIO****DECRETO N. 136 DEL 27/08/2020****OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE AL PGT DEL COMUNE DI SOMMA LOMBARDO - PARERE.****IL DIRIGENTE****VISTI:**

- la L. 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il D.Lgs. 267/2000, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", in particolare l'articolo 107, "Funzioni e responsabilità della dirigenza";
- la Legge 56/2014, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";
- la L.R. 12/2005, "Legge per il governo del territorio";

RICHIAMATI:

- il Decreto Presidenziale del 29.05.2020 n. 91, "Attribuzione incarichi dirigenziali e assegnazioni interim per l'area tecnica";
- il Decreto Dirigenziale n. 135 del 27.5.2019 di conferimento dell'incarico di posizione organizzativa del Settore Territorio dell'Area Tecnica (già Area 4);
- il Decreto Dirigenziale n. 44 del 28.2.2020 di definizione della microstruttura dell'Area Tecnica;
- il Decreto Dirigenziale del 9.6.2020 n. 95, "Individuazione responsabili dei procedimenti e delega di funzioni dirigenziali area tecnica (ad eccezione del settore istruzione e formazione professionale) sino al 30.09.2020;
- gli articoli 25, "Criteri generali in materia di organizzazione" e 26 "Segretario Generale, Dirigenti e Direttore Generale" dello Statuto vigente;

VISTE:

- ☐ la deliberazione del Consiglio Provinciale del 6.3.2020, n. 8 inerente all'approvazione della "Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020-2022";
- ☐ la deliberazione del Consiglio Provinciale del 6.3.2020, n. 9 relativa all'approvazione del bilancio di previsione finanziario 2020/2022 e relativi allegati;
- ☐ la deliberazione presidenziale dell'11.3.2020 n. 41 di approvazione del "Piano Esecutivo di Gestione" (PEG) 2020-2022;

CONSIDERATO che nel "Documento Unico di Programmazione 2020-2022", viene individuato, nell'ambito del centro di responsabilità Settore Territorio, l'obiettivo strategico "Pianificazione, governo e tutela del territorio provinciale" (Missione/Programma: 0801 Urbanistica e Assetto del Territorio) e l'obiettivo operativo 1.1.1 "Pianificazione territoriale e urbanistica";

DATO ATTO che quanto disposto con il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

PRESO ATTO che il PTCP è stato approvato in data 11.04.2007, con Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 27 ed ha acquistato efficacia in data 02.05.2007 in seguito alla pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, serie inserzioni e concorsi n. 18, del 2 maggio 2007;

RILEVATO che:

- l'articolo 4, "Valutazione ambientale dei piani", L.R. 12/2005, al comma 1 stabilisce: *"Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e*

programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi";

- il medesimo articolo, al comma 2, precisa che: *"sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi";*
- il medesimo articolo, al comma 2 bis, precisa che: *"le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)";*
- il D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", nella Parte Seconda, stabilisce anche le procedure per la valutazione ambientale strategica;
- la L.R. 31/2014, detta disposizioni in materia di riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato;
- la Deliberazione del Consiglio Regionale del 13.03.2007 – n. VIII/351, detta gli indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 10.11.2010, n. 9/761, avente ad oggetto "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", approva i nuovi modelli metodologici procedurali e organizzativi;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 25.07.2012, n. 9/3836, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Ordinaria n. 31 del 03.08.2012, avente ad oggetto "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u", riguarda il modello metodologico, procedura e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – variante al piano dei servizi e piano delle regole;

CONSIDERATO che la Provincia, in qualità di ente territorialmente interessato, è chiamata a partecipare ai processi di valutazione ambientale/verifiche di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica ed esprime il proprio parere nell'ambito del processo in corso;

CONSIDERATO che l'istruttoria relativa ai procedimenti di valutazione di compatibilità e di valutazione ambientale strategica viene svolta dal Settore Territorio dell'Area Tecnica (già Area 4), supportato dal gruppo di lavoro costituito con Decreto del Direttore Generale n. 97 del 27.11.2017, avente ad oggetto *"Costituzione gruppo di lavoro multidisciplinare - in materia di valutazione/verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" e di valutazione ambientale di piani e programmi attinenti alla pianificazione territoriale, urbanistica e forestale (L.R. 12/2005, "Legge per il Governo del Territorio") - ed approvazione delle Modalità Operative e di funzionamento"*, già costituito con precedente Decreto n. 91/2014;

VISTA la comunicazione del Comune di Somma Lombardo, acquisita al protocollo in data 15.07.2020 n. 27006 avente ad oggetto "Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla proposta di Piano Attuativo in variante al PGT sito in Via Albania. Avviso di deposito, indizione e convocazione conferenza di Valutazione", che convoca la citata conferenza per il prossimo 28 agosto;

PRESO ATTO che il Comune di Somma Lombardo ha approvato il Piano di Governo del Territorio con Delibera di Consiglio Comunale del 11.07.2013 n. 30 e il relativo avviso è stato pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6 del 05.02.2014; inoltre l'Amministrazione con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 26.02.2019 ha prorogato la validità del Documento di Piano;

CONSIDERATO che, ai sensi delle vigenti disposizioni, entro trenta giorni dalla messa a disposizione della documentazione sul sito web regionale "SIVAS" (Sistema Informativo Lombardo Valutazione Ambientale Piani e Programmi) – vale a dire entro il 28.08.2020 – deve essere inviato il parere di competenza all'Autorità competente per la VAS ed all'Autorità procedente;

DATO ATTO che il parere in oggetto riguarda esclusivamente la valutazione ambientale strategica inerente alla variante in argomento, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;

CONSIDERATO altresì che:

in data 8.7.2020 è stato attivato il gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare citato;
si è conclusa l'istruttoria finalizzata all'espressione del parere della Provincia;

ESAMINATO l'allegato documento tecnico datato 26.8.2020 (Allegato "A"), parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla valutazione ambientale strategica della variante al PGT del Comune di Somma Lombardo;

DATO ATTO che la variante in argomento dovrà essere valutata ai fini della compatibilità con il PTCP;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, non si rileva alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, relativamente al Responsabile dell'Istruttoria, al Responsabile del Procedimento nonché Responsabile di Settore, né relativamente al Dirigente competente ad adottare il provvedimento finale;

ATTESTATA la regolarità tecnica del presente atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

RICHIAMATO il Decreto presidenziale n. 129 del 22.12.2014, atto di indirizzo in merito all'assunzione di alcuni provvedimenti;

DECRETA

1. DI APPROVARE gli esiti dell'istruttoria contenuti nell'allegato documento tecnico datato 26.8.2020 (allegato "A") che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla valutazione ambientale strategica della variante al PGT del Comune di Somma Lombardo;
2. DI RITENERE che il Rapporto Ambientale, non indagando alternative progettuali a minor impatto, non abbia dimostrato piena sostenibilità per la Variante qui esaminata, che presenta elementi di criticità rispetto alle previsioni di tutela della continuità ecologica di piani e programmi sovraordinati (PTCP, RER, REP, Rete Ecologica Parco Lombardo della Valle del Ticino, variante del PGT comunale adottata), oltre che con previsioni provinciali relative al sistema infrastrutturale.
3. DI SEGNALARE che la variante in argomento dovrà essere valutata ai fini della compatibilità con il PTCP;
4. DI PRECISARE che il parere in oggetto riguarda esclusivamente la valutazione ambientale strategica inerente alla variante in argomento, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;
5. DI SEGNALARE, in merito alla successiva valutazione/verifica di compatibilità con il PTCP, che - come comunicato con ns. nota del 17.2.2014, protocollo n. 17968 e con successiva del 5.2.2019, protocollo n. 6188 - consultabili al seguente indirizzo <http://www.provincia.va.it/code/11566/Valutazione-di-compatibilita-PTCP> - dal 1° aprile 2014 è operativa l'area web provinciale denominata "Valutazione di Compatibilità con il Piano di Territoriale di Coordinamento Provinciale" (<http://www.provincia.va.it/ptcp>), dove è necessario caricare la documentazione informatica oggetto di valutazione. L'accesso all'area web è preceduto da una fase di accreditamento, finalizzata all'ottenimento delle credenziali di accesso all'applicativo, che hanno validità annuale;
6. DI TRASMETTERE il presente atto al Comune di Somma Lombardo;
7. DI DARE ATTO che:
 - è stato rispettato il termine di conclusione del procedimento, scadente il 28.8.2020
 - il presente provvedimento resterà pubblicato sul sito web provinciale nella sezione "Amministrazione trasparente" – "Pianificazione e governo del territorio" ex art. 39 del D.Lgs. 33/2013 (in formato aperto) ed in elenco nella sezione "Provvedimenti", ex art. 23 del citato decreto;
 - quanto disposto con il presente decreto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
 - il responsabile del Settore Territorio ed il responsabile del presente procedimento è la Dott. Lorenza Toson;

- ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, non si rileva alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, relativamente al Responsabile dell'Istruttoria, al Responsabile del Procedimento nonché Responsabile di Settore, né relativamente al Dirigente competente ad adottare il provvedimento finale.

IL DIRIGENTE
BARNESCHI ROSELLA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

n. 1 allegato



**AREA TECNICA
Settore Territorio**

Ufficio pianificazione e gestione del territorio - VAS

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI SOMMA LOMBARDO
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 29.06.2020 il Comune di Somma Lombardo ha messo a disposizione, in applicazione delle procedure stabilite con DCR n. 351/2007 e DGR nn. 761/2010 e 3836/2012, la documentazione per la Valutazione Ambientale Strategica della Variante puntuale al PGT¹ vigente. Il PGT è attualmente sottoposto a variante parziale, adottata con DCR n. 1 del 21.02.2020 e in fase di valutazione di compatibilità con il PTCP. La variante puntuale qui in esame, invece, afferisce a un Piano Attuativo (PA) in cui viene proposto un intervento in forma unitaria, finalizzato all'insediamento di attività commerciali e alla realizzazione delle relative opere infrastrutturali. Tale variante è stata precedentemente sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS e in tale istruttoria la Provincia di Varese si è espressa² rilevando alcune criticità sia in merito alla coerenza tra la variante in esame e la più ampia variante al PGT ancora in corso (definita come variante parziale), sia in merito agli interventi proposti, decretando quindi necessario proseguire le valutazioni in VAS, in modo da poter esaminare alternative al progetto, che potessero superare o mitigare le criticità rilevate, raggiungendo una maggiore sostenibilità.

2 - CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

Il progetto presentato in questa fase di VAS non propone alcuna modifica rispetto a quanto già esaminato in fase di assoggettabilità. Il comparto comprende l'ambito AC3 (disciplinato dal PdR), l'area "D2" adiacente, soggetta a permesso di costruire e il fabbricato esistente in zona "D1": internamente al comparto sono previsti il trasferimento dell'attività commerciale "LIDL" (ubicata in Via Milano, 142) e l'insediamento di altre attività commerciali autonome, non costituenti parco commerciale.

L'ambito d'intervento si sviluppa su una superficie territoriale complessiva pari a 19.555 mq e si colloca al confine con Arsago Seprio, tra la strada SS33 "del Sempione" e la ferrovia (Fig. 1).



Fig. 1

¹ Si precisa che l'Amministrazione è dotata di PGT approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 11.07.2013, pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6 del 05.02.2014 e che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 26.02.2019 ha provveduto a prorogare la validità del Documento di Piano ai sensi dell'art. 5, comma 5, della LR n. 31/2014 come modificata dalla LR n. 16/2017.

² Decreto n. 22 del 17.02.2020

Nella parte ovest è presente un edificio industriale risalente agli anni '80 (ex fonderia leggera), mentre la rimanente porzione dell'ambito è un prato intercluso fra l'edificazione e le arterie infrastrutturali, in parte individuato dal PTCP come ambito agricolo.

Il PA prevede al suo interno una nuova strada di collegamento tra la SS33 e Via Albania, che si attesterà sul "Sempione" tramite una rotatoria, in sostituzione dell'attuale accesso a "T" all'area commerciale posta a est (Fig. 2). Tale rotatoria è parzialmente esterna al perimetro del PA di Somma Lombardo e ricade nel limitrofo Comune di Arsago Seprio.



Fig. 2

Nel lotto a est della nuova viabilità sorgerà un edificio a un piano con i relativi parcheggi e in esso troverà collocazione una MSV³ (*food e no food*). A ovest della strada verranno ricavate altre tre MSV (*no food*) e un punto somministrazione; le attività saranno collocate in due edifici, uno nuovo e uno recuperato (Fig. 3).

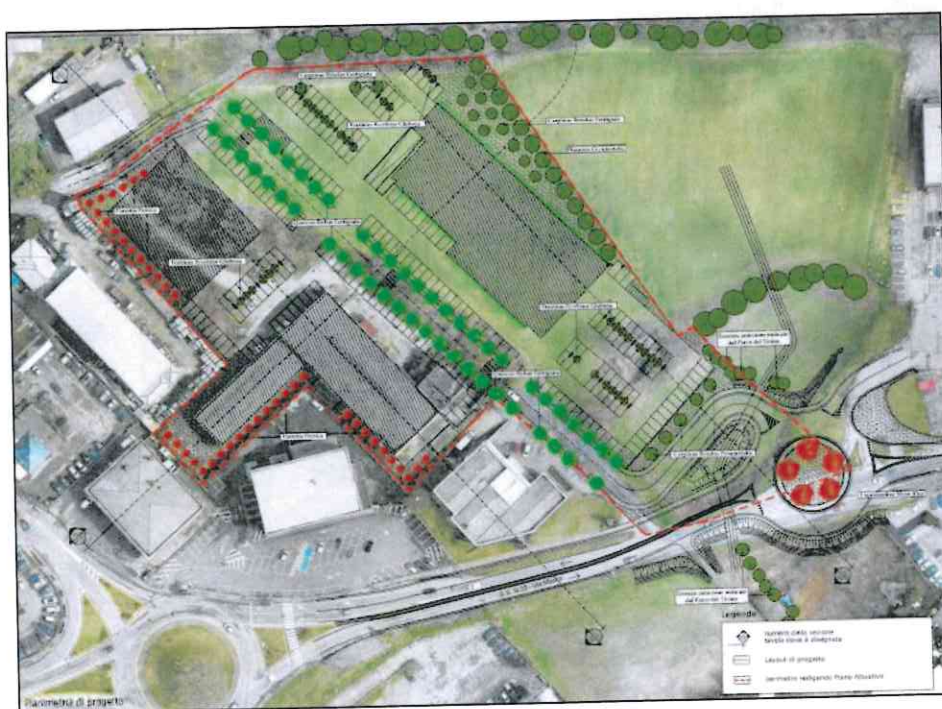


Fig. 3 planimetria di progetto

³ Media Struttura di Vendita.

Il PA risulta in variante sia rispetto al PGT vigente, sia rispetto alla variante parziale in itinere, citata in precedenza (Fig. 4). In entrambi gli strumenti per l'ambito AC3 non è prevista la funzione commerciale, bensì viene confermata la funzione produttiva e la variante in itinere non prevede alcuna modifica alla viabilità se non una strada di accesso all'ambito. Il PA proposto non risulta inoltre coerente con le norme del PdR in variante (cfr. artt. 53 e 54 NtA), in cui l'apertura o il trasferimento di MSV è contemplato solo all'interno dei perimetri degli addensamenti commerciali, individuati con tratteggio arancione nelle tavole di azzonamento, da cui l'ambito AC3 risulta escluso.

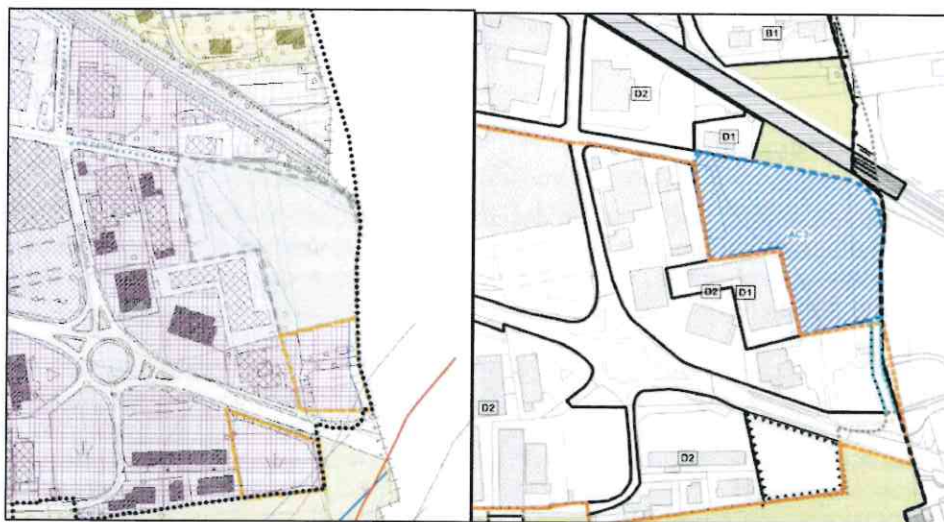


Fig. 4 a sinistra il PGT vigente, a destra la variante PGT adottata (stralci del PdR)

Ulteriore variante proposta dal PA è la scelta localizzativa degli edifici: la scheda dell'ambito AC3 del PGT infatti (vigente e in variante) prevede che le nuove volumetrie debbano essere localizzate nella porzione dell'ambito in adiacenza al tessuto consolidato esistente, con realizzazione di fasce a verde tampone a est e a sud. Il progetto non segue questa indicazione.

La rotatoria in progetto ricade parzialmente anche sul territorio del comune di Arsago Seprio, in cui il relativo PGT riporta esclusivamente la previsione della strada S-20 Collegamento Besnate-Malpensa con relativa fascia di rispetto prevista dal PTCP (Fig. 5).

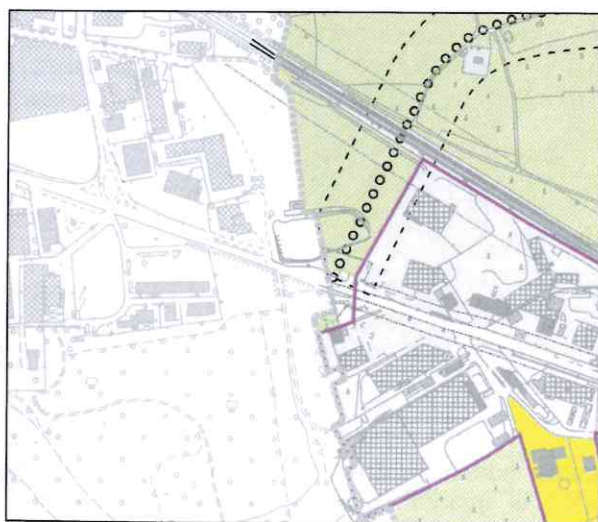


Fig. 5 Estratto Tav. RP01 del PdR vigente

3 - CONFERENZA DEI SERVIZI INTERNA (GRUPPO DI LAVORO)

3.1 Finalità e limiti dell'istruttoria

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

3.2 Attività del Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare

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

4 – IL RAPPORTO AMBIENTALE

Il Rapporto Ambientale (RA) riporta la descrizione dell'inquadramento urbanistico, dello stato di fatto e la descrizione dettagliata del progetto. Prosegue quindi con la verifica di coerenza interna ed esterna e infine con la valutazione ambientale, cui però manca una vera e propria conclusione rispetto alla piena sostenibilità o meno dell'intervento.

Nel RA si legge che *"il piano attuativo in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale, non costituisce consumo di suolo"* (pag. 74). Ciò è senz'altro vero in riferimento a quanto previsto dalle norme e in quanto gli ambiti in intervento risultano già conformativi dei suoli, ma è evidente che ogni intervento edilizio comporta di per sé (irreversibilmente nella maggior parte dei casi) consumo di suolo e in particolare, nel progetto proposto, la scelta della nuova rotatoria e del tracciato viabilistico di collegamento all'interno dell'area non dimostrano una particolare attenzione ambientale nel cercare un risparmio di suolo in un'area che risulta (Fig. 6) in ambito agricolo di PTCP, parzialmente in un varco e nei corridoi ecologici secondari della Rete Ecologica del Parco Lombardo della Valle del Ticino, nonché corridoio ecologico della Rete provinciale (REP) ed elemento primario della Rete Ecologica Regionale (RER).

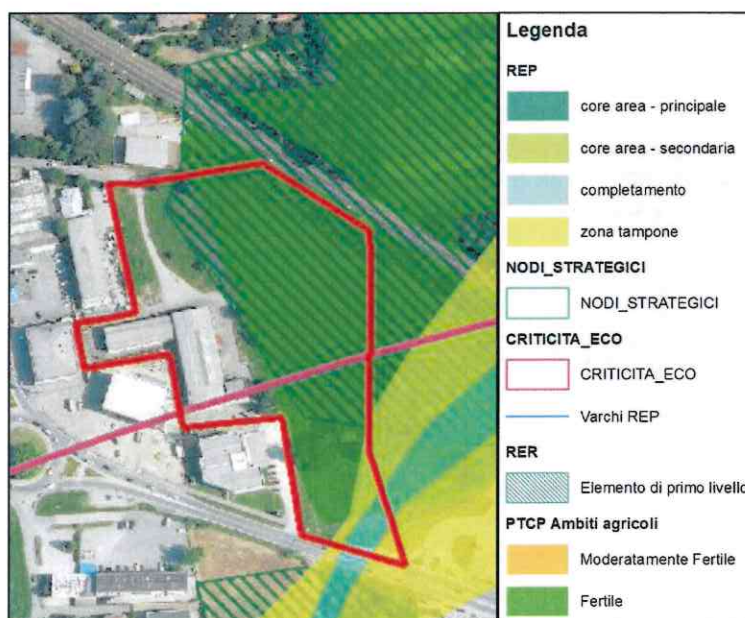


Fig. 6

Tale valenza ambientale non viene valutata nel RA che sostiene che il PA è *coerente nelle sue azioni di piano con riguardo al quadro normativo sovraordinato* (pag. 76) e che *la pianificazione sovraordinata non viene influenzata dall'attuazione del piano in oggetto* (pag. 132). A pag. 134 viene poi ribadito che il PA *"individua il tracciato più opportuno per la realizzazione del passaggio faunistico"* del quale, invece, è stata chiesta una progettazione alternativa, risultando, quella già valutata, poco fruibile.

Si ritiene che né il RA né la documentazione proposta rispondano in maniera esaustiva alle criticità ambientali sollevate nell'istruttoria precedente e per le quali era stata richiesta una più ampia valutazione

nella presente fase. Tra le osservazioni provinciali sono state controdedotte esclusivamente quelle riguardanti le problematiche sulla viabilità (allegato S), senza per altro risolverle, mentre non sono state date risposte né soluzioni alternative alle criticità sulla sostenibilità ecologica del progetto.

Si ricorda infatti che nel rapporto ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito di applicazione territoriale, dando atto della consultazione avvenuta nella fase di verifica ed evidenziando come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti.

5 – CONSIDERAZIONI SPECIFICHE

5.1 Viabilità

La variante prevede la realizzazione di medie strutture di vendita con accesso diretto dalla SS33 "del Sempione", classificata dal PTCP come strada di futuro 4° livello, che attualmente ha le funzioni di strada di 2° livello (Fig. 7).

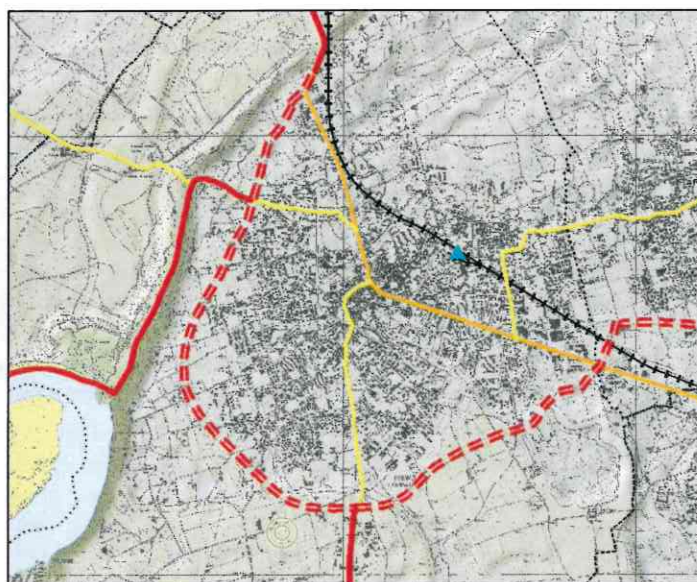


Fig. 7

La documentazione della variante al PGT del Comune di Somma Lombardo indica che il tratto di strada dove è previsto l'ambito di intervento (via Milano) è percorso da quasi 20.000 veicoli il sabato, preceduto, come volume complessivo di veicoli nel territorio comunale, solo dal corso della Repubblica (Fig. 8).

SEZIONE	FERIALE	SABATO	DOMENICA
VIA DON SELVA (SP 49)	9.913	8.500	5.959
VIA MILANO (SS 33);	18.277	18.819	14.850
VIA MONTEBELLO (SS 336);	11.305	10.319	9.524
VIA GIUSTI (SS 336);	20.949	18.528	13.813
VIA MAZZINI (SS 33)	19.016	16.218	13.976
VIA BRIANTE	2.622	2.149	1.576
CORSO DELLA REPUBBLICA	22.921	21.921	19.567
TOTALE	105.004	96.454	79.265

Fig. 8

Alla documentazione della variante è allegato uno studio che utilizza, per valutare il traffico generato/attratto dalle strutture di vendita, i coefficienti indicati dal punto 5 dell'allegato 1 della DGR 20 dicembre 2013 - n. X/1193. Le conclusioni dello studio indicano che l'incremento del traffico dovuto alle

strutture di vendita previste non produrrà situazioni criticità sulla rete e sulle rotatorie collocate lungo la rete principale individuata dal PTCP.

Il traffico indotto calcolato resta, comunque, significativo: infatti, nell'ora di punta di sabato l'incremento supera, in un tratto del Sempione, il 24%.

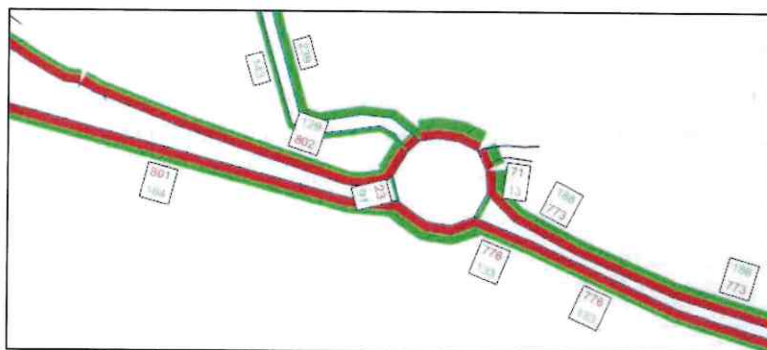


Fig. 9 Flussogramma SDP Odp sabato sera

La documentazione integrativa rispetto alle osservazioni di Provincia di Varese sul tema della viabilità (allegato S), riporta:

Per il tema della sostenibilità viabilistica, le due strade citate dalla provincia di Varese, Corso della Repubblica (in giallo nella figura seguente) e Via Giusti (in rosso nella figura seguente), delineano una effettivamente importante dorsale Nord-Sud per la città di Somma Lombardo. Tuttavia l'imbocco a tale dorsale si trova sulla SS 33 ad 1 km in direzione Nord-Est dall'intervento in progetto (cerchio azzurro nella figura seguente). Trattandosi di Medie Strutture di Vendita, si ritiene adeguata l'estensione dell'area analizzata nello studio, che oltre ad analizzare l'iniezione delle strutture progettuali alla viabilità principale (SS.33), verifica anche le intersezioni più prossime.

Non è stato ritenuto, quindi, necessario, come proposto da Provincia di Varese, indagare gli effetti della variante sul traffico in attraversamento, quando lo stesso studio indica che circa il 40% del traffico indotto proviene dall'itinerario urbano della SS 33 a nord-est dell'intervento (Fig. 10).

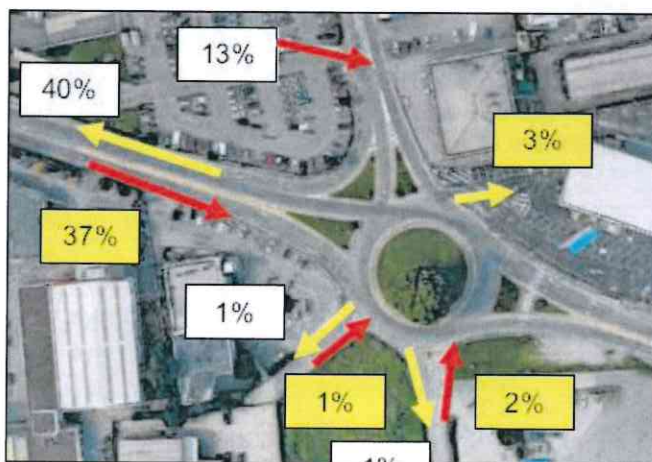


Fig. 10 Estratto: Provenienze indotti nell'ODP di sabato sera

Si ricorda che i Comuni, secondo quanto indicato nel PTCP, hanno l'onere di garantire la funzionalità della rete, attraverso il controllo dell'urbanizzazione del territorio, disciplinando la localizzazione degli insediamenti commerciali, servizi comunali o sovracomunali, aree residenziali o produttive, al fine di garantire la miglior combinazione possibile tra accessibilità ai servizi e percorribilità delle strade, valutando, quindi, anche se l'incremento dei veicoli sulla rete possa provocare interferenze potenzialmente pericolose, ad esempio nelle zone di intersezione e nei punti di attraversamento pedonale: si segnala nuovamente

l'opportunità di verificare i percorsi ciclabili e pedonali dell'area, valutando la compatibilità degli stessi con gli interventi previsti sulla rete stradale.

Infine, la rotatoria lungo la SS 33 interessa anche il territorio del Comune di Arsago Seprio. I PGT dei due Comuni non indicano la previsione dell'intersezione, che si colloca quasi interamente nella fascia di rispetto prevista dal PTCP per la strada S-20 Collegamento Besnate-Malpensa (Fig. 11).



Fig. 11

La conformazione della rotatoria, con la presenza di due bracci di ingresso/uscita a nord (Fig. 12) non consentirà l'inserimento della strada di PTCP S-20, senza l'esecuzione di importanti interventi di rifacimento.

In merito alla successiva valutazione di compatibilità con il PTCP si anticipa, pertanto, che per tale previsione, rientrando nel corridoio di salvaguardia infrastrutturale del progetto S-20 con valenza prescrittiva di cui all'art. 12 comma 4 delle norme di attuazione del PTCP, dovrà essere predisposta una soluzione progettuale dell'intersezione compatibile con la prosecuzione in direzione nord del tracciato provinciale e con la realizzazione della fascia di ambientazione prevista dall'art. 15

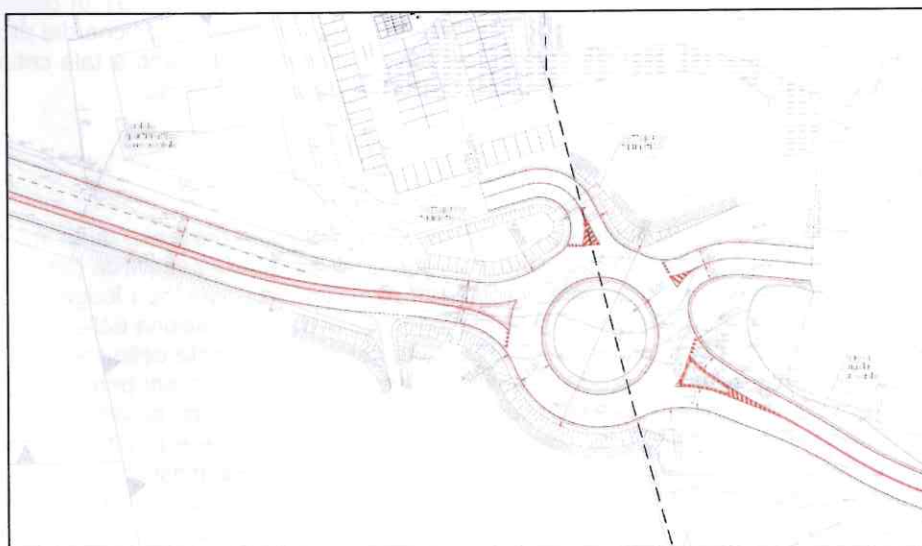


Fig. 12

5.2 Rete ecologica

Rispetto al Piano Attuativo in variante, sottoposto alla presente procedura VAS, si ribadiscono le criticità espresse in fase di assoggettabilità, essendo stata valutata esclusivamente la soluzione progettuale già proposta, senza che siano state predisposte soluzioni alternative, finalizzate a risolvere le problematiche rilevate rispetto al sistema ambientale.

Nel RA si legge che *il Piano Attuativo unitario in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale, individua il tracciato più opportuno per la realizzazione del passaggio faunistico (pag. 134), rispetto al quale sono state, invece, rilevate criticità nell'istruttoria di verifica di assoggettabilità: in tale sede veniva chiesto di valutare possibili alternative progettuali al passaggio faunistico proposto, che assicurassero una maggior fruibilità dello stesso, ritenendo migliorabile l'aspetto strutturale del passaggio, che si compone di due segmenti sotterranei e una parte superficiale in corrispondenza dello spazio intercluso tra la SS33 e il collegamento viario al comparto. E' presumibile, infatti, che la complessità del passaggio faunistico renda difficoltosa la percorribilità da parte delle specie, influenzando negativamente sul suo utilizzo.*

Anche la previsione di fasce alberate non pare sufficiente al fine di compensare, per quanto possibile, la perdita ecologica dell'unità ambientale, e garantire la funzionalità del varco e la libera circolazione della fauna. Non sono inoltre previste le necessarie misure di mitigazione in merito all'inquinamento luminoso.

In sede di Verifica di assoggettabilità a VAS, era stata rilevata, inoltre, la necessità di valutare alternative all'organizzazione spaziale del comparto e all'assetto viabilistico (strada di immissione in rotatoria e strada di accesso agli edifici interposta tra lotto 1 e lotti 2 e 3) al fine di garantire una migliore integrazione con il sistema ambientale.

Tali valutazioni non sono state effettuate e, quindi, non può ritenersi dimostrata l'assenza di alternative a minor impatto che, ponendo particolare attenzione alla progettazione di fasce tampone funzionali e progettando diversamente il passaggio faunistico proposto, potessero assicurarne una maggior fruibilità.

Si sottolinea che un'adeguata progettazione delle misure necessarie per ridurre le interferenze con la rete ecologica è necessaria anche ai fini del rispetto di quanto previsto dal PTCP riguardo alle fasce di ambientazione delle previsioni infrastrutturali (art. 15 NdA PTCP).

In coerenza con i contenuti della scheda dell'AC3 del PGT vigente, si demanda comunque la valutazione dell'intervento al parere del Parco Lombardo Valle del Ticino.

Rimandando al parere integrale già rilasciato in fase di assoggettabilità, si ribadisce la sensibilità dell'area, che ricade parzialmente in un varco e nei corridoi ecologici secondari della Rete Ecologica del Parco Lombardo della Valle del Ticino che svolge una funzione di collegamento tra aree seminaturali, a vocazione agricola, poste a nord del Sempione, e l'ecosistema boscato a sud dell'infrastruttura. Il progetto interferisce inoltre, seppur in modo marginale, con lo stretto corridoio ecologico che garantisce la continuità territoriale tra il sistema a valenza ecologica dell'area critica n. 8 con la *core area* sita a nord-est dello schema di REP e, a più ampia scala, si sovrappone parzialmente (porzione nord) a un elemento primario della RER.

Infine, come già osservato nella fase di VAS della Variante parziale al PGT di Somma Lombardo, l'attuazione della previsione non è coerente con l'individuazione delle unità ecologiche del progetto di REC, definito attraverso una rilettura del tessuto urbano in chiave ambientale. Rispetto a tale criticità si rimanda alla valutazione di compatibilità della variante parziale al PGT attualmente in corso.

5.3 Paesaggio

Per la valutazione dal punto di vista paesaggistico, vista l'attuale presenza di un'ampia superficie a prato (ambiti agricoli del PTCP), l'ambito è inserito in classe 4^a di sensibilità paesistica (alta). Il PA si colloca in un contesto paesaggistico già ampiamente compromesso: si tratta di quei 'non luoghi' che hanno perso coerenza con il territorio, seguendo esclusivamente la logica della parcellizzazione delle aree appartenenti a diversi proprietari. Eppure un'attenta pianificazione, con una gestione differente delle aree esterne, del verde e delle volumetrie potrebbe evitare di produrre quello spaesamento indotto a chi percorre la viabilità lungo questo tipo tessuto urbano. Invece di predisporre nuovi ingressi per ogni attività che va a insediarsi nell'ambito Aree Centrali, in cui il PGT ha come obiettivo la riqualificazione e il rafforzamento del sistema nonché il rinnovo del tessuto urbano, un progetto di rinnovamento paesaggistico dovrebbe valutare una migliore mobilità interna all'ambito stesso, con soluzioni di parcheggio più razionali (non sovradimensionate e non solo a raso) a servizio dell'utente e una schermatura a verde lungo gli affacci sulla strada principale.

Il progetto in esame non va in questa direzione, concorrendo a frammentare ulteriormente l'area commerciale, cui si potrebbero studiare accessi alternativi da nord, evitando la realizzazione della rotonda.

5.4 Bilancio idrico e recapito dei reflui

Si conferma quanto già espresso in sede di verifica. Si prende inoltre atto che sono stati predisposti gli interventi per l'applicazione della normativa sull'invarianza idraulica.

6 - NOTE

In relazione al procedimento in corso, si segnala che il Piano Attuativo sarà oggetto sia di valutazione di compatibilità con il PTCP. In merito, si ricorda che - come comunicato con ns. nota del 17.2.2014, protocollo n. 17968 e con successiva del 5.2.2019, protocollo n. 6188, dal 1° aprile 2014 è operativa l'area web provinciale denominata "Valutazione di Compatibilità con il Piano di Territoriale di Coordinamento Provinciale" (<http://www.provincia.va.it/ptcp>), dove è necessario caricare la documentazione informatica oggetto di valutazione. L'accesso all'area web è preceduto da una fase di accreditamento, finalizzata all'ottenimento delle credenziali di accesso all'applicativo.

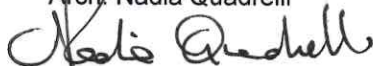
7 - ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Alla luce delle valutazioni sopra esposte, si ritiene che il Rapporto Ambientale, non indagando alternative progettuali a minor impatto, non abbia dimostrato piena sostenibilità per la Variante qui esaminata, che presenta elementi di criticità rispetto alle previsioni di tutela della continuità ecologica di piani e programmi sovraordinati (PTCP, RER, REP, Rete Ecologica Parco Lombardo della Valle del Ticino, variante del PGT comunale adottata), oltre che con previsioni provinciali relative al sistema infrastrutturale.

Varese, 26.08.2020

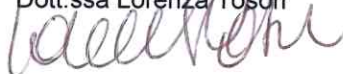
IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

Arch. Nadia Quadrelli



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Lorenza Toson





Il Responsabile del Settore Territorio dell'Area Tecnica, Dott.ssa Lorenza Toson, attesta ai sensi degli artt. 22, "*Copie informatiche di documenti analogici*" e seguenti del D.Lgs. 82/2005 "Codice dell'amministrazione digitale", che la presente copia informatica, che consta di 10 fogli, compresa la presente, è conforme all'originale analogico.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Dott.ssa Lorenza Toson

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