



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica*

Prot. n. \_\_\_\_\_ 2603/GB/

Somma Lombardo, 24/01/2022

**Oggetto: PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT n. 7/2019 IN VIA ALBANIA**

## **PARERE MOTIVATO FINALE**

### **L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S. D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE**

VISTO il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “Norme in materia ambientale” concernente “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)”, modificato con successivo D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4;

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

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

CONSIDERATO che, a seguito di approvazione da parte del Consiglio Regionale degli Indirizzi citati, la Giunta Regionale ha proceduto all'approvazione degli ulteriori adempimenti di disciplina, con DGR n. VIII/6420/2007, DGR n. VIII/10971/2009, DGR n. IX/761/2010 e DGR n. IX/3836/2012;

PRECISATO che:

- il Comune di Somma Lombardo è dotato di PGT approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 11.07.13 e pubblicato sul BURL n°6 del 5.02.14;



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica*

- il Comune di Somma Lombardo appartiene al Parco Regionale Valle del Ticino, dotato di Piano territoriale di Coordinamento approvato con delibera di G.R. n° 7/5983 del 02.08.01 e pubblicato sul BURL n° 40 del 05.10.2001;
- in data 21.2.2020 con deliberazione del Consiglio comunale n. 1 è stata adottata la Variante Parziale al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- a partire dalla data di adozione della variante al P.G.T. è attivato, su tutto il territorio comunale, il regime di salvaguardia;
- La suddetta Variante Parziale è stata approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 78 del 19/11/2021 che diverrà efficace solo a seguito della pubblicazione dell'Avviso di approvazione sul BURL;

#### RICHIAMATI:

- l'istanza di approvazione 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, 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 pervenuta in data 18/12/2019 prot.35637;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 02 del 17/01/2020 con la quale viene avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta in oggetto e individuati i soggetti competenti in materia ambientale e i soggetti territorialmente interessati da invitare alla Conferenza di Verifica;
- l'avviso del 20/01/2020 prot. 1701 di avvio del procedimento e di messa a disposizione il Rapporto preliminare sul sito web del Comune di Somma lombardo e sul sito web SIVAS;
- la convocazione con nota prot. 1857 in data 22/01/2020 della Conferenza di Verifica di Assoggettabilità VAS in data 24/02/2020, secondo le modalità dell'art. 14-bis della L.241/1990 e s.m.i. in forma semplificata ed in modalità asincrona;
- il Verbale della Conferenza di Verifica redatto in data 24/02/2020 (prot. 5976 del 25/02/2020);
- il Decreto di Assoggettabilità alla V.A.S. prot. 6014 del 25/02/2020;

PRESO ATTO della richiesta presentata in data 11.6.2020 – prot. 16015 di avvio procedura di Valutazione Ambientale strategica relativa alla proposta di Piano Attuativo unitario in variante al



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica*

PGT vigente in via Albania, inoltrata da JAMETTI A. & C. SRL, BRENNERO SRL, AIKODE SRL, completa di elaborati progettuali redatti dall'arch. Guido Colombo:

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 19/06/2020 di conferma delle autorità procedente e competente e di avvio del procedimento anche per la variante urbanistica che la proposta introduce rispetto al PGT vigente;

DATO ATTO 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);
- la scadenza termini per acquisizione delle osservazioni e dei pareri era il 28/08/2020;
- con nota del 15/07/2020 – prot. 20634 è stata indetta per il 28/08/2020 la Conferenza di valutazione in modalità sincrona ex art. 14-ter legge n. 241/1990;

RICHIAMATO il verbale della Conferenza di valutazione svoltasi il 28/08/2020, prot. 24864 completo dei pareri pervenuti nei termini fissati ovvero:

- 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

RICHIAMATI i verbali degli incontri successivi alla conferenza di Valutazione avvenuti in data 16/09/2020 e 16/10/2020, necessari al fine di definire specificatamente alcune criticità rilevate dagli enti Provincia di Varese e Parco.

VISTO il decreto di espressione del parere motivato con prescrizioni prot. 34888 del 23/11/2020, con il quale l'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, ha decretato di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e ai sensi della DCR 13 marzo 2007, n. VIII/351 e DGR n. VIII/6420 e successive modifiche e integrazioni, **parere motivato positivo circa la compatibilità ambientale della Variante parziale di PGT del Comune di Somma Lombardo, a condizione** che la Proposta Progettuale di Piano Attuativo unitario in variante al PGT vigente di via Albania, che verrà presentata dai proponenti ai fini dell'adozione, ottemperi alle seguenti prescrizioni e indicazioni:



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica*

**1. Prescrizioni derivanti dal Parere della Provincia di Varese:**

integrare ed aggiornare la proposta progettuale in modo da superare le criticità rilevate in merito 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 le previsioni provinciali relative al sistema infrastrutturale.

**2. Prescrizioni derivanti dal Parere del Parco del Ticino**

Integrare la proposta con soluzioni progettuali che superino le criticità esposte in dettaglio nel parere e garantiscano, in coerenza con il PGT vigente (scheda AC3 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.

**3. Prescrizioni derivanti dal Parere di Arpa**

Integrare la proposta progettuale con il progetto di invarianza idraulica ed idrologica, che 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 relativo regolamento, redatta secondo il modello di cui all'allegato E. Ed inoltre approfondire in modo adeguato le valutazioni di impatto acustico, il piano di indagine ambientale, l'impatto sul traffico veicolare e alla qualità dell'aria, al fine di garantire la sostenibilità ambientale del progetto.

VALUTATA nella sua interezza la proposta progettuale del Piano attuativo unitario in variante al PGT vigente e alla Variante Parziale al PGT vigente in salvaguardia;

PRESO ATTO:

- che a completamento della procedura di VAS, i proponenti hanno presentato, ai fini dell'adozione, la proposta di Piano attuativo in Variante al PGT vigente ed alla Variante Parziale, completa della documentazione progettuale, aggiornata alle prescrizioni contenute nel parere motivato, a firma dell'Arch. Guido Pietro Colombo in collaborazione con G.B. & Partners s.r.l – Progetti e Servizi Immobiliari. La documentazione è pervenuta ai protocolli n. 9098 del 17 Marzo 2021, n. 11096 – 11098 – 1156 – 11157 – 11194 del 31 Marzo 2021, n. 11278 del 01 Aprile 2021, n. 13807 del 23 Aprile 2021, n. 16407 del 17 Maggio 2021;
- che il Piano attuativo è stato adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49/2021 del 30/06/2021;
- che lo stesso, unitamente alla Deliberazione di adozione è stato depositato in libera visione presso il Settore Pianificazione – Ufficio Edilizia Privata e sul sito istituzionale del Comune di Somma Lombardo per 30 giorni consecutivi ovvero dal 26/07/2021 al



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica*

26/08/2021 e la scadenza per la presentazione delle osservazioni è stata fissata al 25/09/2021 come da avviso prot. 25948 del 26/07/2021 (pubblicazione n. 2299 del 26/07/2021); l'avviso è stato pubblicato inoltre sul BURL n. 31 del 04/08/2021.

- che seguito del deposito e della pubblicazione degli atti di adozione, non sono pervenute, alla data del 26/08/2021, osservazioni in merito all'attuazione del piano come proposto ed agli interventi in progetto.

VISTI i pareri obbligatori di:

- ✓ ARPA prot. 32462 del 24/09/2021;
- ✓ ANAS prot. 3223 del 22/09/2021;
- ✓ PARCO LOMBARDO VALLE DEL TICINO prot. 11864 del 24/11/2021;
- ✓ PROVINCIA DI VARESE prot. 41962 del 02/12/2021;  
ed inoltre in merito alla conformità urbanistica:
- ✓ Comune di Arsago Seprio prot. 44356 del 22/12/2021;

RILEVATO che il Piano attuativo in rapporto alla programmazione e pianificazione vigente propone:

- la modifica del perimetro dell'Area di trasformazione AC3 – Via Albania del PGT vigente e della variante Parziale adottata includendo due aree limitrofe a destinazione urbanistica D1– Insedimenti industriali ed artigianali e a Zona D2 – Insedimenti terziari e commerciali in conformità comunque agli obiettivi della scheda che sono:
  - ✓ 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;
- l'inserimento della destinazione commerciale;
- la realizzazione di una viabilità interna di Piano e la risoluzione dell'intersezione sulla SS33 attraverso la realizzazione di una rotatoria a raso su aree a confine tra i comuni di Somma Lombardo e Arsago Seprio a parziale modifica una intersezione esistente a "T" sull'asta del Sempione realizzando la stessa negli ampliamenti stradali indicati sia dallo strumento di pianificazione del comune di Somma Lombardo che da quello di Arsago Seprio;
- la realizzazione di opere esterne al Piano a compensazione del Costo di Costruzione (ai sensi dell'art. 46 comma 1 bis L.R. 12/2005) consistenti nell'allargamento di Via Garzonio e nella redazione del progetto per la messa in gara dei lavori di realizzazione della mensa della scuola Milite Ignoto inserita nel Piano Triennale del Comune di Somma Lombardo;
- una superficie territoriale pari 19.555,00 mq che si attua in 3 lotti funzionali consistenti in:



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica*

- ✓ Lotto 1 - 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 – PGT vigente); Media struttura di vendita di interesse territoriale (MSV3 – Variante parziale)
  - ✓ Lotto 2 - la ristrutturazione dell'edificio esistente dal quale verranno ricavate tre unità immobiliari 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 – PGT vigente); Media struttura di vendita di prossimità (MSV1 – Variante parziale, 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 – PGT vigente); Media struttura di vendita di rilevanza locale (MSV2 – Variante parziale) e una somministrazione di mq. 280,00 di Slp;
  - ✓ Lotto 3 - 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 – Pgt vigente); Media struttura di vendita di interesse territoriale (MSV3 – Variante parziale);
- un passaggio faunistico, come individuato nel PGT e dagli strumenti sovracomunali, di cui si è tenuto conto nel progetto di piano sia nella realizzazione della rotatoria sull'asta del Sempione che diaframmando la massicciata ferroviaria del tratto Gallarate-Domodossola e collegando gli stessi per mezzo della creazione di un bosco mesofilo con un'area di circa 400 mq umida per mezzi di fossi vegetali;
- l'intervento prevede inoltre:
- ✓ per le aree verdi la messa a dimora di 101 piante;
  - ✓ per le alberature in parcheggio 30 piante;
  - ✓ per il bosco mesofilo con distanza tra i filari di 250/300 cm. e la messa a dimora di 400 mq, come indicato nello studio: "A.A.V.V. - 2012 - La connessione ecologica per la biodiversità. Corridoi ecologici tra il Parco del Ticino e Parco Campo dei Fiori - LIPU - BirdLife Italia e Fondazione Lombarda per l'Ambiente";
  - ✓ 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.



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica

PRESO ATTO del Parere di conformità del Piano rispetto ai criteri e alle indicazioni del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino espresso con Deliberazione C.d.G n. 126 del 23/11/2021 e pervenuto in data 24/11/2021 al prot. 11864;

PRESO ATTO del Decreto Dirigenziale n. 278/2021 del 01/12/2021 avente per oggetto "Valutazione di Compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" del Piano Attuativo in variante al PGT" pervenuto in data 02/12/2021 al prot. 41962;

Valutato che le osservazioni contenute nei pareri espressi dagli Enti possono essere accolte senza modifiche sostanziali al Piano a condizione di inserire nello schema di convenzione le **specifiche clausole** di seguito elencate:

Per quanto riguarda il Parere espresso dal Parco Lombardo del Ticino:

- *il progetto esecutivo dei sottopassi sia definito di concerto con il Parco;*
- *le Società proponenti si facciano carico - nell'ambito dell'atto convenzionale, del mantenimento e corretta manutenzione dei sottopassi liberandoli da eventuali rifiuti, accumuli di terra, vegetazione all'interno dei manufatti, così da garantire un'adeguata luce e permeabilità agli stessi;*
- *sia predisposto in concerto con il Parco un Piano di monitoraggio per verificarne l'efficacia una volta completata l'opera e realizzate le opere a verde a corredo.*

In riferimento al progetto del verde, che deve essere rivisto seguendo le prescrizioni di seguito indicate:

- *rispetto alle opere a verde di progetto si richiede l'utilizzo di specie autoctone anche per le aree di parcheggio e l'arredo stradale, in continuità e omogeneità con quelle previste per il "bosco mesofilo" di progetto per il quale si richiede una maggior varietà di specie da piantumarsi (...). Le aree a verde che costituiscono un continuum di collegamento tra i due sottopassi non dovranno essere recintate e se configurabili bosco ai sensi della normativa forestale, dovranno rispettarne i relativi vincoli.*

si può accettare che venga presentato successivamente all'approvazione del piano, ma nello schema di convenzione si dovrà dare atto che eventuali maggiori spese conseguenti alla rivisitazione del progetto saranno comunque a carico dei proponenti come tutti i costi di manutenzione degli impianti arborei messi a dimora garantendone il completo attecchimento anche con la sostituzione delle eventuali fallanze. Il progetto dovrà essere sottoposto al Parco per una valutazione preliminare.

Per quanto riguarda le osservazioni riportate dalla Provincia di Varese si riportano le seguenti prescrizioni:

- *in relazione alla parte di progetto del verde presso la zona est, la fascia arboreo – arbustiva localizzata a ridosso dell'edificato, avente duplice funzione di schermatura rispetto all'urbanizzato ed ecologica, non dovrà essere delimitata da recinzioni, a garanzia della permeabilità faunistica;*
- *le uniche recinzioni eventualmente prevedibili sono quelle da utilizzare nei pressi dei sottopassi ecologici con funzione di convogliamento direzionale della fauna;*



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica*

- *al fine di non inquinare il patrimonio floristico delle aree limitrofe, la composizione di tutte le opere a verde dovrà essere depurata dalle specie non autoctone (es. Liquidambar styraciflua, Parrotia persica), come richiesto in sede di VAS sia dalla Provincia, sia dal Parco Valle del Ticino;*
- *al fine di guidare correttamente la fauna verso il punto di uscita del sottopasso, in relazione alla lunghezza dello stesso, si ritiene opportuno dotare il manufatto di punti per la filtrazione della luce;*
- *per ridurre il disturbo nei confronti della fauna (alterazione ciclo circadiano), l'impianto di illuminazione dovrà essere realizzato ai sensi della LR del 5 ottobre 2015, n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso", la quale fornisce specifiche misure di mitigazione degli impatti luminosi quali, ad esempio, l'orientamento dei fasci luminosi verso il basso e la dotazione di sistemi di spegnimento o di diminuzione della luminanza nei periodi di non utilizzazione;*

In merito alla realizzazione della rotatoria sulla SS3 del Sempione si precisa che la stessa verrà realizzata negli ampliamenti stradali indicati nello strumento urbanistico per le aree in Comune di Somma Lombardo e si prende atto della Dichiarazione di conformità urbanistica rilasciata in data 22/12/2021 e pervenuta al prot. 44356, dal Comune di Arsago Seprio in merito all'infrastruttura stradale funzionale al Piano che si realizzerà in gran parte su aree in territorio di Arsago Seprio modificando una intersezione a "T" esistente sulla SS33 del Sempione;

CONSIDERATO che l'Autorità Competente per la VAS esprime il Parere Motivato finale basandosi sugli esiti delle risultanze dell'attività tecnico-istruttorie svolte in collaborazione con l'Autorità Procedente, aventi ad oggetto l'esame dei contenuti del Piano succitato, del relativo Rapporto Ambientale, dei pareri, contributi e osservazioni pervenuti in fase di consultazione;

VALUTATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta;

per tutto quanto sopra esposto

## DECRETA

**di confermare**, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e ai sensi della DCR 13 marzo 2007, n. VIII/351 e DGR n. VIII/6420 e successive modifiche e integrazioni, **parere Motivato finale** circa la compatibilità ambientale Del Piano Attuativo n. 7/2019 di Via Albania, con l'osservanza delle su riportate prescrizioni ed indicazioni chiedendo che venga attuato il Piano di Monitoraggio proposto nel Rapporto Ambientale di VAS.

Inoltre che il presente provvedimento sia nel dettaglio menzionato nell'atto di approvazione del Piano attuativo e le condizioni poste siano riportate nella Dichiarazione di Sintesi finale.

## e DISPONE

1. che l'Autorità Procedente provveda a comunicare il presente parere ai soggetti competenti in materia ambientale;





Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica*

2. che l'Autorità Procedente provveda alla divulgazione del presente parere per mezzo di pubblicazione sul sito web del Comune di Somma Lombardo e della Regione Lombardia (SIVAS), nonché all'Albo Pretorio del Comune di Somma Lombardo.

### **L'AUTORITA' COMPETENTE**

Il Responsabile del Settore Gestione Territorio

*Ing. Daniela Rovelli.*

*Documento firmato digitalmente*

### **L'AUTORITA' PROCEDENTE**

Il Responsabile del Settore Pianificazione

*Arch. Gloria Bojeri*

*Documento firmato digitalmente*