



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica  
Settore Pianificazione  
Responsabile Gloria Bojeri*

Prot. n. \_\_\_\_\_ 2941/GB/

Somma Lombardo, 26/01/2022

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

**DICHIARAZIONE DI SINTESI FINALE  
DELL'AUTORITÀ PROCEDENTE PROPEDEUTICA ALL'APPROVAZIONE**

Ai sensi dell'art. 9, Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16, DCR 0351/13 marzo 2007.

**Riepilogo sintetico del processo integrato di pianificazione e della V.A.S., soggetti coinvolti, consultazioni, contributi ricevuti e pareri espressi, parere motivato, contenuti della proposta, monitoraggio.**

**1. Fase di avvio del procedimento**

Premesso 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;
- 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 variante parziale è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 19/11/2021, ma sarà efficace solo dopo la



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica  
Settore Pianificazione  
Responsabile Gloria Bojeri*

pubblicazione sul BURL a seguito dell'espletamento delle procedure di verifica degli elaborati da parte della Provincia di Varese.

Vista l'istanza di approvazione Piano attuativo unitario in Variante al PGT vigente in via Albania da parte di JAMETTI A. & C. SRL, BRENNERO SRL, AIKODE SRL, in qualità di proprietari delle aree, 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;

Richiamata la vigente normativa nazionale e regionale in materia di valutazione Ambientale strategica di Piani e programmi – VAS;

Atteso che:

- la valutazione ambientale Vas ha il compito principale di determinare gli effetti diretti o indiretti sfavorevoli che determinati piani e programmi possono indurre sull'ambiente naturale o sulla salute umana;
- per i piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, secondo quanto stabilito nell'art. 4 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., la valutazione ambientale ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi, assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile;
- per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori di tali piani e programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente in base a specifici criteri riportati nell'allegato I del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 02 del 17/01/2020 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 che procede e si conclude come segue:

- pubblicazione 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;



Città di Somma Lombardo

**Area Tecnica**  
**Settore Pianificazione**  
**Responsabile Gloria Bojeri**

- 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;
- verbale della Conferenza di Verifica redatto in data 24/02/2020 (prot. 5976 del 25/02/2020);
- Decreto di Assoggettabilità alla V.A.S. prot. 6014 del 25/02/2020;

Richiamato il punto 4 dell'allegato A della sopra citata circolare che stabilisce: *“La VAS avviata a seguito di verifica di assoggettabilità è effettuata secondo le indicazioni di cui agli articoli 11, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del d.lgs 152/2006 e s.m.i., ed in assonanza con il punto 5.0 degli Indirizzi generali. Sono pertanto fatti salvi i passaggi compiuti in sede di verifica con particolare riferimento a: - avviso di avvio del procedimento; - individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione; - la Conferenza di verifica può essere considerata quale prima conferenza di Valutazione, così come il rapporto preliminare assume la funzione del documento di scooping. Il percorso VAS, di cui al paragrafo 6 dei modelli, riprende quindi dalla redazione del rapporto ambientale e si articola poi nei passaggi previsti. Gli atti e le risultanze dell'istruttoria, le analisi preliminari ed ogni altra documentazione prodotta durante la verifica di assoggettabilità devono essere utilizzate nel procedimento di VAS.”*, con deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 19/06/2020 di conferma delle autorità precedente e competente e di avvio del procedimento anche per la variante urbanistica che la proposta introduce rispetto al PGT vigente si sottopone la Proposta di Piano attuativo in Variante a Valutazione Ambientale strategica individuando:

#### Autorità Procedente

il Responsabile del Settore Pianificazione di questo Ente, nella persona dell'arch. Bojeri Gloria;

#### Autorità Competente

il responsabile del Settore Gestione del Territorio nella persona dell'Ing. Rovelli Daniela;

i soggetti competenti in materia ambientale ed i soggetti territorialmente interessati da invitare alla Conferenza di Valutazione:

#### Soggetti competenti in materia ambientale:

ARPA, ATS, Parco Lombardo della Valle del Ticino, Sovrintendenza per i beni Architettonici e Paesaggisti e la Sovrintendenza per i Beni Archeologici;

#### Enti territorialmente interessati o aziende interessate:

Regione Lombardia (Assessorato al Territorio, all'Agricoltura, ed altri Assessorati eventualmente interessati), Provincia di Varese (Assessorato al Territorio, all'Agricoltura, ed altri Assessorati eventualmente interessati), Regione Piemonte e Provincia di Novara, Parco Naturale Valle del Ticino del Piemonte, Comuni confinanti (Golasecca, Vergiate, Arsago Seprio, Casorate Sempione, Cardano al Campo, Samarate, Ferno, Vizzola Ticino, Varallo Pombia, Pombia), ANAS – Compartimento della viabilità per la Lombardia, ALFA di Gallarate, RFI;



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica  
Settore Pianificazione  
Responsabile Gloria Bojeri*

### Altri soggetti (pubblico):

le associazioni di categoria provinciali o locali, i sindacati dei lavoratori, gli ordini professionali, le associazioni culturali e ambientaliste, le associazioni sportive e per il tempo libero, le associazioni socio assistenziali e religiose, le autorità locali, le autorità scolastiche, commissioni e consulti dell'ente;

## **2. Fase di pubblicazione**

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 è stata fissata, ai sensi della vigente normativa al 28/08/2020;

## **3. Fase di valutazione e partecipazione**

La proposta di Piano, completa di tutti gli allegati progettuale, è stata pubblicata nella Sezione Amministrazione trasparente del Sito istituzionale in data 29/06/2020.

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;

La conferenza si è svolta in data 28/08/2021 ed è stato redatto il relativo verbale contenente i pareri e le osservazioni ricevute.

A seguito della trasmissione del Verbale agli Enti competenti ed ai proponenti, l'autorità procedente, al fine acquisire alcune specifiche in merito alle prescrizioni contenuti nei pareri pervenuti da richiamare nella redazione del parere motivato ha organizzato con Provincia di Varese ed Parco Lombardo della Valle del Ticino, alla presenza del tecnico progettista incaricato dai proponenti n. 2 incontri di approfondimento avvenuti in modalità online in data 16/09/2020 ed in data 16/10/2020.

## **4. Pareri degli enti competenti in materia ambientale**

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;



Città di Somma Lombardo

**Area Tecnica**  
**Settore Pianificazione**  
**Responsabile Gloria Bojeri**

- 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

(copia dei quali è stata pubblicata sulla Piattaforma regionale SIVAS).

La Commissione Locale per il Paesaggio sulla proposta di Piano si è espressa favorevolmente all'intervento con i pareri rilasciati preliminarmente in data 9/07/2019 e in data 11/09/2019. A seguito delle modifiche apportate alla proposta a conclusione della procedura di VAS, il Piano è stato riesaminato dalla commissione paesaggio in data 20/05/2021 che ha espresso, limitatamente all'impostazione planivolumetrica di Piano, parere favorevole *“confermando in maniera prescrittiva e vincolante quanto già espresso nei precedenti pareri e raccomandando di porre particolare attenzione agli aspetti viabilistici, in quanto il nuovo insediamento commerciale avrà impatto rilevante sul traffico già fortemente congestionato in alcuni momenti della giornata”*.

## 5. Pareri degli enti territorialmente interessati

- Parere del Comune di Arsago Seprio acquisito nella procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS e pervenuto in data 21/02/2020 prot. 5498
- Provincia di Varese parere VAS in data 27/08/2020 – prot. 24802 (copia dei quali è stata pubblicata sulla Piattaforma regionale SIVAS).

## 6. Il Parere Motivato

A conclusione del processo di valutazione, in data 23/11/2020 l'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità precedente, ha espresso **PARERE MOTIVATO CON PRESCRIZIONI** - prot. 34888 - in merito alla proposta di Piano attuativo unitario - in Variante al PGT vigente ed alla Variante adottata - n. 7/2019, in oggetto, e al relativo Rapporto Ambientale, a condizione che i proponenti ottemperino nella redazione della proposta progettuale per l'approvazione del piano alle seguenti prescrizioni e indicazioni:

### 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.



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica  
Settore Pianificazione  
Responsabile Gloria Bojeri*

### 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

### 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.

precisando che:

- ✓ nel caso in cui per ottemperare alle prescrizioni indicate la proposta di piano subirà varianti sostanziali rispetto alla proposta oggetto della presente procedura di VAS dovrà essere sottoposto a nuova procedura di Valutazione;
- ✓ al fine della successiva approvazione il Piano attuativo dovrà acquisire, ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i. il parere di compatibilità ai Piani territoriali di coordinamento della Provincia di Varese e del Parco Lombardo della Valle del Ticino.

In data 11/06/2021 con prot. 19910 è stata emessa la dichiarazione di sintesi propedeutica all'adozione del piano.

## **7. Adozione della Proposta di Piano**

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.

Il Piano attuativo è stato adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49/2021 del 30/06/2021.

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





Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica  
Settore Pianificazione  
Responsabile Gloria Bojeri*

Lombardo per 30 giorni consecutivi ovvero dal 26/07/2021 al 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.

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;
- a compensazione del Costo di Costruzione (ai sensi dell'art. 46 comma 1 bis L.R. 12/2005) la realizzazione di opere esterne al Piano 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:
  - ✓ 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,



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica  
Settore Pianificazione  
Responsabile Gloria Bojeri*

- 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.

Il presente 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.

Alla base della riorganizzazione delle aree in oggetto (proposta di piano unitario di iniziativa privata), è stata posta un’attenta valutazione relativa alla fruibilità e la qualità delle aree stesse nella loro attuale configurazione e nella loro sostenibilità alla trasformazione indicata dal Piano delle Regole, e, per una di esse (area ex fonderia leggera, edificio e area pertinenziale), è stato





Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica  
Settore Pianificazione  
Responsabile Gloria Bojeri*

constatato un evidente stato di degrado che necessita comunque di una riconversione edilizia e funzionale.

Il Piano Attuativo in variante al PGT è stato verificato con riferimento:

1. Al Piano di rischio di cui all'art. 707 del Codice della Navigazione Aerea che individua quattro Zone di Tutela (A, B, C, D).
2. Al Piano di Classificazione Acustica, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 31.05.2013.
3. Al progetto preliminare dell'Illuminazione Pubblica Comunale, ai sensi del D.Lgs. 163 del 12.04.2006.
4. Al Piano Urbano dei Sotto servizi, redatto, ai sensi dei dettami normativi previsti dalla Legge Regionale L.R.12/2003 e Legge Regionale 12/2005.

## **8. Osservazioni pervenute e prescrizioni assunte**

A seguito del deposito e della pubblicazione degli atti di adozione, non sono pervenute, alla data del 25/09/2021, osservazioni in merito all'attuazione del piano come proposto ed agli interventi in progetto.

Sono inoltre pervenuti i pareri:

- ✓ ARPA prot. 32462 del 24/09/2021;
- ✓ ANAS prot. 3223 del 22/09/2021.

In merito alla compatibilità con i Piani sovraordinati sono pervenuti:

- ✓ Deliberazione C.d.G. n. 126 del 23/11/2021 trasmessa dal PARCO LOMBARDO VALLE DEL TICINO e pervenuto al prot. 11864 del 24/11/2021;
- ✓ Decreto Dirigenziale n. 278 del 1/12/2021 trasmesso dalla PROVINCIA DI VARESE e pervenuto al prot. 41962 del 02/12/2021;

ed inoltre in merito alla conformità urbanistica della rotatoria sulla SS 33 del Sempione:

- ✓ Comune di Arsago Seprio pervenuto prot. 44356 del 22/12/2021.

## **9. Modifiche ed integrazioni del Rapporto Ambientale e Parere Motivato finale**

Alla luce delle modifiche apportate alla documentazione di Piano, fermo restando che non variano i giudizi, le valutazioni e le indicazioni di compatibilizzazione espresse nel Rapporto Ambientale depositato in sede di adozione, soprattutto in merito a:

- situazione delle previsioni di piani di carattere sovraordinato
- situazione dei vincoli gravanti sul territorio
- carichi insediativi



Città di Somma Lombardo

**Area Tecnica**  
**Settore Pianificazione**  
**Responsabile Gloria Bojeri**

non è stato ritenuto indispensabile apportare modifiche alla documentazione di VAS (Rapporto Ambientale, Allegato al Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica).

Con proprio decreto prot. 2603 in data 24/01/2022, l'Autorità competente, in concerto con l'Autorità procedente, ha confermato il parere già espresso nel Parere Motivato prot. 34888 del 23/11/2020 circa la compatibilità ambientale del Piano attuativo in Variante al PGT in oggetto a condizione che si ottemperi alle seguenti prescrizioni:

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.*

Il progetto potrà essere 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 arborea – 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;*
- *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;*



Città di Somma Lombardo

**Area Tecnica**  
**Settore Pianificazione**  
**Responsabile Gloria Bojeri**

- *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;

## **10. Il Monitoraggio**

Il Monitoraggio Ambientale del Piano è previsto dall'Art. 10 della Direttiva 2001/42/CE e deve essere contemplato all'interno del Rapporto Ambientale, come indicato al Punto i) dell'Allegato I della stessa Direttiva VAS.

L'impostazione del sistema di monitoraggio della variante di PGT è stata effettuata selezionando gli indicatori idonei a monitorare l'evoluzione del contesto ambientale, nonché gli effetti ambientali del piano e il suo livello di attuazione.

In considerazione delle analisi condotte relativamente allo stato dei settori ambientali oggetto di approfondimento e alle relative valutazioni espresse in merito agli effetti potenzialmente attesi dall'intervento nel Rapporto Ambientale ed in particolare nella Relazione sull'impatto paesaggistico – Allegato C - è stata proposta l'attuazione delle seguenti attività di monitoraggio. L'elenco degli indicatori proposti costituisce la base dati per il controllo:

### **Caratteristiche di qualità e di sostenibilità ambientale**

#### Edifici

Consumi energetici



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica  
Settore Pianificazione  
Responsabile Gloria Bojeri*

<i>Obiettivo</i>	<i>Criteri di misurazione</i>	<i>Indicazioni per il raggiungimento degli obiettivi</i>
Utilizzo di energia da fonti rinnovabili	Percentuale di MV prodotti da fonti rinnovabili	Possibili impianti: solare termico; solare fotovoltaico; micro-cogenerazione; coibentazione dell'involucro edilizio, comprese le aperture, e alta tenuta all'aria con pareti perimetrali, solai e copertura dotate di eccellenti isolamenti termici e acustici; ottimizzazione del guadagno solare passivo e al contempo protezione dal surriscaldamento estivo tramite corretto orientamento delle facciate e ombreggianti; assenza di ponti termici; applicazione di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore ad alto rendimento e di soluzioni impiantistiche ad alta efficienza energetica che sfruttano fonti rinnovabili.
Aumento dell'efficienza energetica degli edifici	Classe energetica dell'edificio	
Efficienza energetica degli impianti di condizionamento e/o riscaldamento	Diminuzione delle dispersioni Classe energetica degli impianti di condizionamento e/o di riscaldamento Efficienza energetica degli elementi radianti	Realizzazione tetto verde. Utilizzo impianti di condizionamento a basso consumo. Sistema di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento. Impianto a zone. Contabilizzazione separata del calore.



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica  
Settore Pianificazione  
Responsabile Gloria Bojeri*

	Diminuzioni delle dispersioni	Integrazione dell'impianto di un sistema automatico di regolazione e spegnimento dell'impianto all'apertura delle finestre.
Efficienza energetica degli impianti di illuminazione	Numero di lampade ad alta efficienza energetica totale  Diminuzione della dispersione	Utilizzo lampade a basso consumo energetico  Installazione ed integrazione nell'impianto di sistemi di dispositivi di spegnimento automatico delle luci

#### Gestione idrica

<i>Obiettivo</i>	<i>Criteri di misurazione</i>	<i>Indicazioni per il raggiungimento degli obiettivi</i>
Utilizzo efficiente della risorsa idrica  Approvvigionamento idrico	Risparmio idrico  Lt. Acqua provenienti dall'acquedotto	Regolazione del flusso di acqua da rubinetti.  L'approvvigionamento idrico dovrebbe consentire la totale autonomia attraverso captazioni di vario tipo, facendo affidamento sulla raccolta e lo stoccaggio delle acque provenienti da precipitazioni atmosferiche, raccolte da un sistema di drenaggi.
Smaltimento acque di scarico	Lt di acqua immessa nel sistema fognario comunale	Informazione agli utenti riguardo l'uso degli scarichi ed evitare sprechi; sistemi di riutilizzo di acque grigie sistemi di depurazione delle acque.



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica  
Settore Pianificazione  
Responsabile Gloria Bojeri*

#### Accessibilità

<i>Obiettivo</i>	<i>Criteri di misurazione</i>	<i>Indicazioni per il raggiungimento degli obiettivi</i>
Favorire l'uso di mezzi di trasporto pubblico e collettivo		Fermata di mezzi pubblici nelle immediate vicinanze dell'edificio.
Favorire l'uso di mezzi di trasporto dolce		cartellonistica di informazione riguardo alla connessione alla rete di mezzi pubblici urbani e suburbani.  Passaggio delle piste principali nelle immediate vicinanze dell'edificio. cartellonistica di informazione riguardo alla connessione alla rete di piste ciclopedonali urbane e suburbane.

#### Spazi esterni

##### Pavimentazioni

<i>Obiettivo</i>	<i>Criteri di misurazione</i>	<i>Indicazioni per il raggiungimento degli obiettivi</i>
Corretto rapporto tra pavimentazione, verde di relazione e di esclusione	Percentuale rispetto alla superficie complessiva dell'intervento	Parcheggi inerbiti stabilizzati con autobloccanti o griglie plastiche e/o con conglomerato bituminoso riciclato





Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica  
Settore Pianificazione  
Responsabile Gloria Bojeri*

#### Arredo

<i>Obiettivo</i>	<i>Criteri di misurazione</i>	<i>Indicazioni per il raggiungimento degli obiettivi</i>
Mitigazione paesaggistica	Numero di elementi di arredo con funzione di mitigazione del paesaggio.	Introduzione di elementi verdi caratteristici del luogo.
Eco-compatibilità dell'arredo	Percentuale di elementi di arredo realizzati con materiale ecocompatibile o a ridotto impatto ambientale.	Componenti e arredi in materiale riciclato o a basso impatto ambientale

#### Coperture

<i>Obiettivo</i>	<i>Criteri di misurazione</i>	<i>Indicazioni per il raggiungimento degli obiettivi</i>
Destinazione delle coperture a funzioni "green"	Percentuale di copertura destinata a funzione "green".	Coperture equipaggiate con pannelli fotovoltaici e con vasche al piede del fabbricato per la raccolta dell'acqua piovana.

#### Pareti verticali

<i>Obiettivo</i>	<i>Criteri di misurazione</i>	<i>Indicazioni per il raggiungimento degli obiettivi</i>
Destinazione delle pareti verticali a funzioni "green" con inverdimento delle stesse	Percentuale di inverdimento destinata a funzione "green".	Sistema di inverdimento verticale giustapposto alla parete perimetrale dell'edificio, mediante graticcio compatto metallico con rivestimento essenze vegetali, con ottenimento: schermatura solare;



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica  
Settore Pianificazione  
Responsabile Gloria Bojeri*

		miglioramento dell'aspetto estetico delle facciate di edificio esistente o nuovo; raffrescamento degli ambienti interni; riduzione dei consumi energetici; produzione ossigeno. Sistema di inverdimento verticale integrato all'involucro architettonico mediante pannelli in alluminio riciclato ed inossidabile, diviso al suo interno in celle per il deposito di essenze vegetali, con l'ottenimento: miglioramento dell'aspetto estetico delle facciate; riduzione della dispersione termica; protezione irraggiamento solare; raffrescamento degli ambienti interni; riduzione dei consumi energetici; produzione ossigeno.
--	--	---

#### Illuminazione

<b>Obiettivo</b>	<b>Criteri di misurazione</b>	<b>Indicazioni per il raggiungimento degli obiettivi</b>
Mitigazione paesaggistica	Qualità dell'illuminamento.	Diversità dell'illuminamento: dal basso, dall'alto ecc.
Utilizzo di dispositivi ad alta efficienza energetica	Numero di lampade ad alta efficienza energetica.	Possono essere adottati sistemi ad alta efficienza energetica per l'illuminazione dell'area come per esempio lampade al sodio, a led, lampioni fotovoltaici, a ioduri



Città di Somma Lombardo

**Area Tecnica**  
**Settore Pianificazione**  
**Responsabile Gloria Bojeri**

		metallici, con l'impiego di lampade con indice di resa cromatica superiore a 65 (Ra>65) ed efficienza comunque non inferiore a 90 (lm/w) dotati di sistemi di alimentazione elettronica con telecontrollo e tele gestione.
Utilizzo di energia da fonti rinnovabili	Percentuale di energia derivanti da fonti rinnovabili sul totale dell'energia utilizzata.	L'illuminazione a servizio del parcheggio o delle attività complementari potrà essere garantita da impianti alimentati da fonti rinnovabili per una percentuale significativa del suo fabbisogno.

## L'AUTORITA' PROCEDENTE

Il Responsabile del Settore Pianificazione

*Arch. Gloria Bojeri*

*Documento firmato digitalmente*