



Area Tecnica

Prot. n. 0034888/GB/

Somma Lombardo, 23/11/2020

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

**FORMULAZIONE DEL PARERE MOTIVATO
L'AUTORITÀ COMPETENTE
D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE**

PREMESSO che:

- la Regione Lombardia ha approvato la legge 11 marzo 2005, n. 12, recante "Legge per il governo del territorio", pubblicata sul BURL del 16 marzo 2005 ed entrata in vigore dal 31 marzo 2005;
- la Legge Regionale n.12/2005 afferma il principio della programmazione sulla base irrinunciabile della pianificazione e riconosce ed attua il principio della sussidiarietà, sia fra enti pubblici che nei rapporti pubblico-privati, aprendo nuovi spazi all'iniziativa privata ed alla collaborazione fra gli enti locali confinanti;

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;
- 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;

VISTO il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;



VISTO l'art. 4 – Valutazione ambientale dei piani della L.R. 12/2005;

VISTO che la Giunta regionale con provvedimenti:

- in data 27 dicembre 2007, atto n. 8/6420 ha approvato la “Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS;
- in data 18 aprile 2008, atto n. 8/7110, ha approvato la “Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS – Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell’articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351”;
- in data 26 febbraio 2009, atto n. 8/8950, ha approvato la “Modalità per la valutazione ambientale dei Piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, l.r. n. 12/2005 - d.c.r n. 351/2007);
- in data 30 dicembre 2009, atto n. 10971 ha approvato “Il recepimento delle disposizioni di cui al decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli;
- in data 10 novembre 2010, atto n. 9/761, ha approvato “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 DGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971” pubblicato sul 2° S.S. B.U.R.L. n. 47 del 25 novembre 2010;
- l'articolo 7 del D.lgs, 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i. stabilisce l'ambito di applicazione e le procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

VISTO il decreto della Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia, in data 14.12.2010 n. 13071, avente per oggetto “Approvazione della circolare per l'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi - Vas nel contesto comunale” nonché il relativo allegato "A" stabilisce quanto segue: “Individuazione Autorità Procedente/Competente per la Vas. L’Autorità procedente e l’Autorità competente per la VAS sono individuate all’interno dell’ente che procede nella formazione del piano in modo che siano ben distinte tra loro. In particolare l’Autorità procedente (vedi punto 3.1 ter Allegati 1a-1b) è individuata all’interno dell’ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di formazione del Piano (in genere il Responsabile Unico del Procedimento), mentre l’Autorità competente per la VAS è individuata all’interno dell’ente nel rispetto dei requisiti e delle modalità previste dal punto 3.2 Allegati 1a- 1b);

RICHIAMATO in particolare 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 scoping. 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."

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;

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

Documentazione

Relazione tecnica (Allegato A - Rapporto ambientale)
Documentazione fotografica (Allegato B - Documentazione fotografica)
Relazione tecnica (Allegato C - Impatto paesistico)
Relazione tecnica (Allegato D - Impatto commerciale)
Relazione tecnica (Allegato E - Studio impatto viabilistico)
Relazione tecnica (Allegato F - Indagine ambientale preliminare)
Relazione economica (Relazione economica)
Relazione geologica (Allegato G - Studio geologico)
Relazione tecnica (G-01)
Relazione tecnica (G-02)
Relazione tecnica (G-03)
Relazione tecnica (Allegato H - Invarianza piattaforma stradale)
Relazione tecnica (Allegato I - Invarianza singoli lotti)
Relazione tecnica (Allegato L - Impatto acustico)
Valutazione previsionale di clima acustico (Allegato M - Clima acustico)
Relazione tecnica (Allegato N - Analisi acustica preliminare)
Verifica di compatibilità con il PTCP (Allegato O - Compatibilità PCTP)
Schema di convenzione (Allegato P - Convenzione urbanistica)
Relazione tecnica (Allegato Q - Extra bonus via Carlo Garzonio)
Relazione tecnica (Allegato R - Extra bonus Parcheggio)
Relazione tecnica (Allegato S - Risposte alle osservazioni)

Elaborati Progettuali

Planimetria di inquadramento territoriale (Tav 00 (L-00))
Stralcio dello strumento urbanistico (Tav 01 (L-01))



Stralcio dello strumento urbanistico (Tav 02 (L-02))
Stralcio dello strumento urbanistico (Tav 03 (L-03))
Stralcio dello strumento urbanistico (Tav 04 (L-04))
Stralcio dello strumento urbanistico (Tav 05 (L-05))
Planimetria e profili stato di fatto (Tav 06 (R-01))
Planimetria e profili stato di fatto (Tav 07 (R-02))
Planimetria e profili stato di fatto (Tav 08 (R-03))
Planimetria e profili stato di fatto (Tav 09 (R-04))
Planimetria e profili stato di fatto (Tav 10 (R-05))
Progetto planivolumetrico (Tav 11 (U-01))
Progetto planivolumetrico (Tav 12 (U-02))
Progetto planivolumetrico (Tav 13 (U-03))
Progetto planivolumetrico (Tav 14 (U-04))
Progetto planivolumetrico (Tav 15 (U-05))
Progetto planivolumetrico (Tav 16 (U-06))
Progetto planivolumetrico (Tav 17 (U-07))
Progetto planivolumetrico (Tav 18 (U-08))
Progetto planivolumetrico (Tav 19 (U-09))
Progetto planivolumetrico (Tav 20 (U-10))
Progetto planivolumetrico (Tav 21 (U-11))
Progetto planivolumetrico (Tav 22 (A-01))
Progetto planivolumetrico (Tav 23 (A-01))
Progetto planivolumetrico (Tav 24 (A-01))
Progetto planivolumetrico (Tav 25 (A-01))
Progetto planivolumetrico (Tav 26 (A-01))
Progetto planivolumetrico (Tav 27 (A-02))
Progetto planivolumetrico (Tav 28 (A-02))
Progetto planivolumetrico (Tav 29 (A-02))
Progetto planivolumetrico (Tav 30 (A-03))
Progetto planivolumetrico (Tav 31 (A-03))
Progetto planivolumetrico (Tav 32 (A-03))
Progetto planivolumetrico (Tav 33 (A-04))
Progetto planivolumetrico (Tav 34 (A-04))
Progetto planivolumetrico (Tav 35 (A-04))
Progetto planivolumetrico (Tav 36 (A-05))
Progetto delle opere di urbanizzazione (Tav 37 (V-01))
Progetto delle opere di urbanizzazione (Tav 38 (V-02))
Progetto delle opere di urbanizzazione (Tav 39 (V-03))
Progetto delle opere di urbanizzazione (Tav 40 (V-04))
Progetto delle opere di urbanizzazione (Tav 41 (V-05))
Progetto delle opere di urbanizzazione (Tav 42 (V-06))
Progetto delle opere di urbanizzazione (Tav 43 (V-07))
Progetto delle opere di urbanizzazione (Tav 44 (V-08))
Progetto delle opere di urbanizzazione (Tav 45 (V-09))



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 è stata fissata, ai sensi della vigente normativa al 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

ed inoltre le seguenti osservazioni pervenute:

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

ESAMINATO il Rapporto Ambientale, contenente:



- l'analisi del contesto d'azione
- l'inquadramento territoriale: caratteristiche della zona, determinazione catastale e proprietaria, descrizione dello stato dei luoghi e rilievo, definizione del perimetro del Piano Attuativo unitario in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale;
- l'inquadramento urbanistico rispetto allo strumento vigente ed allo strumento adottato;
- il layout di progetto, le verifiche dei parametri urbanistici, l'accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, il Passaggio faunistico;
- la viabilità;
- la valutazione ambientale preliminare: Terra, Aria, Rumore, Acqua, Paesaggio;
- le caratteristiche di qualità e di sostenibilità ambientale in fase di progettazione del Piano Attuativo;
- l'indicazione dei sottoservizi: rete idrica stato di fatto e di progetto, Rete fognaria stato di fatto, rete fognaria stato di fatto e di progetto, nuova cabina e rete di media;
- l'indicazione nelle conclusioni delle caratteristiche del piano/programma ed i problemi ambientali pertinenti;

VERIFICATE le relazioni tecniche di dettaglio, le analisi e la documentazione progettuale;

ESAMINATI i pareri pervenuti contenenti le seguenti indicazioni, osservazioni e prescrizioni:

ATS Insubria in data 23/07/2020 – prot. 21610: pur non rilevando, per quanto riguarda gli aspetti igienico-sanitari, elementi ostativi formula 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.

RFI Rete Ferroviaria Italiana in data 10/08/2020 – prot. 23318: RFI fornisce le seguenti osservazioni (che andranno considerate come osservazioni per la futura fase di adozione dell'eventuale Piano attuativo in variante e per la documentazione progettuale di successivi titoli edilizi):

- è fondamentale tenere conto dei riferimenti normativi in materia 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 previste 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;
- 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; a tale riguardo la Deroga ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/80 è vista come una vera eccezione e sempre più concessa raramente quando riguarda nuovi volumi.

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: considerati i criteri di tutela, la Soprintendenza esprime, per quanto di stretta competenza, parere favorevole sotto l'aspetto paesaggistico specificando, per quanto concerne il profilo di tutela archeologica, 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.

ARPA in data 25/08/2020 – prot. 24561: Il Rapporto ambientale non ha adeguatamente approfondito le criticità segnalate da ARPA con nota prot. ARPA n.25409 del 19/02/2020 (procedimenti di verifica), 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. In dettaglio:

- *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 precedente 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.

- *Invarianza idraulica*

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 relativo regolamento, redatta secondo il modello di cui all'allegato E.

- *Aspetti geologici*

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.

- *Bonifiche – Piano Indagine Ambientale (Allegato T)*

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.

- *Inquinamento atmosferico*

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.

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.

- *Inquinamento acustico*

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.

Parco del Ticino in data 26/08/2020 - prot. 24686: l'ente Parco ritenuto 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 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, 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..

Provincia di Varese parere VAS in data 27/08/2020 – prot. 24802: l'amministrazione provinciale per quanto di competenza 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. Le criticità specificate nell'istruttoria tecnica allegata al decreto riguardano nel dettaglio:



- Rapporto Ambientale: né il Rapporto Ambientale né la documentazione proposta rispondono in maniera esaustiva alle criticità 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 contro dedotte 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.
- Viabilità: nell'allegato S non sono stati indagati, come invece proposto da Provincia, gli effetti della variante sul traffico in attraversamento al fine di valutare se l'incremento dei veicoli sulla rete possa provocare interferenze potenzialmente pericolose nelle zone di intersezione e nei punti di attraversamento pedonale verificando nel contempo i percorsi ciclabili e pedonali dell'area.
- Rotatoria lungo la SS33: la conformazione della rotatoria, con la presenza di due bracci di ingresso/uscita a nord non consentirà l'inserimento della strada di PTCP S-20, senza l'esecuzione di importanti interventi di rifacimento. Il corridoio di salvaguardia infrastrutturale del progetto S-20 con valenza prescrittiva di cui all'art. 12 comma 4 delle Nda del PTCP e 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.
- Rete ecologica: nel Rapporto ambientale non sono state valutate alternative di minor impatto con particolare attenzione alla progettazione di fasce tampone funzionali e progettando un passaggio faunistico diverso da quello proposto per assicurarne maggior fruibilità e proporre misure necessarie per ridurre le interferenze con la rete ecologica in coerenza anche ai contenuti della scheda AC3 del PGT vigente e alle valutazioni dell'intervento da parte del Parco del Ticino nel rispetto e nella salvaguardia del varco e dei corridoi ecologici secondari della Rete ecologica del Parco. La proposta inoltre non è coerente con l'individuazione delle unità ecologiche del progetto di REC definito attraverso una rilettura del tessuto urbano in chiave ambientale.
- Paesaggio: un'attenta pianificazione, con 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 di tessuto urbano, proporre 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 e verificare la possibilità di accessi alternativi da nord evitando la realizzazione della rotatoria.

In conclusione la Provincia ritiene che il rapporto Ambientale non indagando alternative progettuali a minor impatto non abbia dimostrato piena sostenibilità presentando 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 le previsioni provinciali relative al sistema infrastrutturale.



PRESO ATTO che al fine di definire specificatamente alcune criticità si sono svolti, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, due incontri successivi alla conferenza di Valutazione ed in particolare:

- nell'incontro in data 16/09/2020 alla presenza dei proponenti, della Provincia di Varese e del Parco del Ticino, oltre all'amministrazione comunale sono state esaminate le criticità relative alla viabilità proposta ed alla sovrapposizione con le previsioni infrastrutturali del PTCP e l'impatto persistico ambientale dell'intervento e l'interferenza con il varco ecologico e la rete ecologica individuata dal parco con il quale il piano attuativo deve connettersi con ampie fasce di mitigazione e soluzioni nettamente meno impattanti (parcheggi interrati invece che a raso); in merito alla rotatoria i proponenti devono dimostrare con ulteriori rilievi l'effettiva interferenza con le previsioni prescrittive del PTCP anche confrontandosi direttamente con l'ufficio viabilità della Provincia (vedi verbale);
- nell'incontro del 16/10/2020 alla presenza dei proponenti e della Provincia di Varese si sono esaminate le criticità della rotatoria nei confronti delle previsioni prescrittive del PTCP ribadendo che la viabilità ad intersezione con la SS3 sia rivista in modo da renderla compatibile con quanto prescritto dal PTCP anche se non c'è ancora un progetto definitivo della cd tangenziale: la proposta della rotatoria a raso sulla SS33, per essere considerata compatibile con la prescrizione di PTCP, dovrebbe dimostrare che non interferisce sulla realizzazione della Tangenziale in quanto i livelli permettono la progettazione di un sottopasso o sovrappasso in conformità alle norme progettuali relative alla categoria della strada. La proposta della rotatoria a raso dovrebbe essere quindi completata con una verifica (misurazione dei livelli) sulla fattibilità di soluzioni applicabili alla realizzazione della tangenziale in quel punto in modo da poter superare la non compatibilità al PTCP. In sede di adozione quindi la proposta della rotatoria dovrà dimostrare la non interferenza con il tracciato inserito nel PTCP (vedi verbale).

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;

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– Insediamenti industriali ed artigianali e a Zona D2 – Insediamenti terziari e commerciali in conformità comunque agli obiettivi della scheda che sono:
 - ✓ Riquilibrare 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: 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 constatato un evidente stato di degrado che necessita comunque di una riconversione edilizia e funzionale;
- l'inserimento della destinazione commerciale;
- il piano attuativo, in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale, non costituisce consumo di suolo rispetto alla programmazione urbanistica vigente ed adottata e non contribuisce ad un'ulteriore frastagliamento del margine urbano con conseguente dispersione insediativa;
- la realizzazione di una viabilità interna di Piano e la risoluzione dell'intersezione sulla SS33 attraverso la realizzazione di una rotatoria a raso;
- la proposta di opere extra bonus consistenti nell'allargamento di Via Garzonio e la realizzazione di un parcheggio in via Garibaldi che potranno essere definite in sede di negoziazione;
- un'attuazione suddivisa 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, 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);

- la superficie territoriale del Piano Attuativo in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale somma a 19.555,00 mq.

VISTO il verbale della conferenza di Valutazione ed i relativi allegati;

VISTI inoltre i verbali degli incontri successivi alla conferenza;

CONSIDERATO che l'Autorità Competente per la VAS esprime il Parere Motivato 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;

DATO ATTO che il presente provvedimento viene espresso nei termini previsti dall'art. 15, comma 1 del D.Lgs. 152/06, e cioè a seguito della conclusione di tutte le consultazioni;

DECRETA

Per tutto quanto esposto di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 3 aprile 2006 così come modificato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e ai sensi della D.C.R. 13 marzo 2007, n. VII/351 e D.G.R. n. VIII/6420 e successive modifiche e integrazioni il seguente

PARERE MOTIVATO positivo 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:

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.

Di stabilire che il presente provvedimento venga menzionato nell'atto di adozione del Piano attuativo e che le condizioni poste siano riportate nella Dichiarazione di Sintesi, dove sarà motivato il loro accoglimento 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;

e DISPONE

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



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica
Settore Pianificazione
Servizio Urbanistica
Responsabile Gloria Bojeri*

Somma Lombardo, 16/09/2020

Oggetto: Verbale dell'incontro successivo alla conferenza di Valutazione relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT n. 7/2019 in Via Albania

Il giorno **16 settembre alle ore 13.30** presso una sala della Provincia di Varese si è tenuto un incontro, organizzato dall'amministrazione Comunale di Somma Lombardo, in merito alle risultanze, della Conferenza di Valutazione relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della proposta di Piano attuativo unitario in Variante al PGT vigente in via Albania tenutasi il 28/08/2020 ed ai pareri espressi dalla Provincia e dal Parco del Ticino.

Sono presenti:

- per l'amministrazione comunale l'Assessore alla Pianificazione Francesco Calò, l'arch. Gloria Bojeri e l'ing. Daniela Rovelli (online)
- per la provincia i funzionari Lorenza Toson, Nadia Quadrelli, Claudia Longhi, Luca Cremona;
- per il Parco del Ticino la Dott.ssa Francesca Trotti e il consigliere Fabio Signorelli;
- per i proponenti l'arch. Guido Colombo (progettista), Dott. Nicola Mucci, Avv. Angelo Ravizzoli.

L'incontro inizia con l'illustrazione della proposta di Piano da parte del progettista arch. Guido Colombo che si sofferma su seguenti aspetti:

- la realizzazione della rotatoria sul Sempione a confine con il Comune di Arsago Seprio, la cui posizione è stata discussa anche con ANAS, nonostante il tratto di strada sia di competenza comunale;
- la realizzazione di una volumetria complessiva nettamente inferiore a quella consentita;
- effetti ambientali poco rilevanti rispetto allo stato di fatto dei luoghi e comunque si è previsto un passaggio faunistico (limitato però dalle barriere antirumore che Ferrovie sta progettando proprio nel tratto in corrispondenza dell'area oggetto d'intervento);
- la rotatoria non è stata progettata in funzione della realizzazione della bretella Besnate – Malpensa, ma solo per risolvere in modo pratico e contingente la viabilità sul Sempione;
- la proposta di realizzazione di un sottopasso ferroviario di collegamento di Via Albania con Via Pascoli, come da documentazione dell'ottobre 2019, è risultata troppo costosa sia dal



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Pianificazione
Servizio Urbanistica
Responsabile Gloria Bojeri

punto di vista economico che relativamente alle tempistiche di realizzazione e quindi è stata abbandonata;

- in fase di negoziazione all'amministrazione sono stati proposti due interventi extra piano: il parcheggio di via Garibaldi e l'ampliamento di via Garzonio (già previsto dal PGT vigente).

La dott.ssa Lorenza Toson, in riferimento al parere e alla relativa istruttoria trasmessa in data 27/08/2020, specifica che la proposta progettuale rileva 2 livelli di criticità:

- la rotatoria cade all'interno di una previsione di PTCP prescrittiva e prevalente; il corridoio di rispetto della cosiddetta tangenziale riportato dal PTCP è prescrittivo; il PTCP attualmente è in fase di revisione e nei prossimi mesi potranno essere presentate le osservazioni che potranno riguardare anche la necessità dell'infrastruttura, della sua progettazione e realizzazione come ipotizzata tempo fa; potrebbe essere considerata una infrastruttura temporanea, ma anche in questo caso è necessario capire con gli uffici tecnici che si occupano di viabilità se è fattibile;
- l'infrastruttura rileva un impatto ambientale notevole sia per la previsione del PTCP che sul Piano del Parco in quanto si collega nelle immediate vicinanze di un corridoio ecologico.

Il progettista chiede agli enti la massima collaborazione per rendere attuabile il Piano al di là delle criticità specificate nei pareri. Afferma che non si può bloccare un progetto in attesa di realizzare la viabilità ipotizzata nel PTCP (bretella) e la rotatoria potrebbe essere considerata temporanea il cui obiettivo è risolvere problematiche contingenti alla realizzazione dell'intervento commerciale in progetto anche nel rispetto del corridoio ecologico e nella realizzazione del passaggio faunistico chiesto dal Parco. Nella fascia di rispetto della tangenziale tracciata dal PTCP non verranno realizzati volumi, ma solo viabilità.

La Dott.ssa Trotti sottolinea che la Rete ecologia indicata dal PTC del Parco va rispettata e la proposta progettuale deve mantenere e ricostruire la connettività prevista dal Parco. Chiede pertanto un approfondimento sull'efficacia del sottopasso faunistico sottolineando che più di una volta il Parco ha richiesto che nel progetto fosse data maggior ampiezza al varco per garantire quanto previsto dalla rete ecologica sviluppando anche maggiormente le aree verdi e prevedendo che quota parte dei parcheggi vengano interrati in modo da mitigare l'intervento. Sottolinea poi che la riduzione della volumetria in progetto rispetto a quella concessa non può essere un motivo di rispetto ambientale.

La Dott.ssa Longhi sottolinea la necessità da prevedere più spazi a verde anche tra i lotti commerciali e proporre parcheggi interrati che consentirebbero maggior mitigazione dell'intervento che con un maggior sforzo progettuale potrebbe anche acquisire un aspetto ecologico.

Il consigliere Signorelli specifica che è necessario che i progettisti risolvano le criticità rilevate per poter esprimere un parere di compatibilità favorevole senza andare in variante ai PTC della Provincia e del Parco. Ci attendiamo che i progettisti possano trovare delle soluzioni per la collocazione di fasce di mitigazione compatibili con le previsioni del Piano del Parco.



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica
Settore Pianificazione
Servizio Urbanistica
Responsabile Gloria Bojeri*

La dott.ssa Trotti rileva che la Commissione Paesaggio comunale si è espressa senza tener conto del Parere del Parco. Nel procedimento di verifica all'assoggettabilità il Parco ha rilevato che sottoporre la proposta a valutazione sarebbe dovuto servire ad approfondire gli aspetti ambientali della proposta progettuale trovando soluzioni sostenibili e compatibili. La proposta progettuale così come presentata genera impatti ambientali non adeguatamente risolti non permettendo a Provincia e Parco di esprimere un parere favorevole in merito alla compatibilità.

L'arch. Colombo chiede se la temporaneità della rotatoria può essere una soluzione per superare almeno le criticità sollevate dalla Provincia rispetto alle previsioni di PCTP, pur entrando nella disponibilità dell'ente a seguito della sottoscrizione della convenzione relativo al Piano attuativo. La temporaneità della rotatoria non impedirebbe la realizzazione della infrastruttura prevista dalla Provincia.

Sulla temporaneità gli enti comunque rispondono che per la rotatoria deve essere predisposta una soluzione compatibile sia con l'infrastruttura prevista dal PTCP sia con le fasce di mitigazione e le misure di salvaguardia della rete ecologica previste dal PTC del Parco.

Esauriti i temi di discussione l'incontro si chiude alle ore 15.00.

Il verbalizzante

Arch. Gloria Bojeri



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica
Settore Pianificazione
Servizio Urbanistica
Responsabile Gloria Bojeri*

Somma Lombardo, 16/10/2020

Oggetto: Verbale dell'incontro successivo alla conferenza di Valutazione relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Piano Attuativo in Variante al PGT n. 7/2019 in Via Albania

Il giorno **16 ottobre alle ore 10** attraverso la Piattaforma Microsoft Teams si è tenuto l'incontro, richiesto dall'amministrazione Comunale di Somma Lombardo agli uffici della Provincia di Varese, in merito agli approfondimenti sulle norme di PTCP e sull'applicabilità nel caso della Proposta di Piano Attuativo unitario in via Albania in Variante al PGT oggetto del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica in corso di chiusura.

Sono presenti:

- per l'amministrazione comunale l'Assessore alla Pianificazione Francesco Calò, l'arch. Gloria Bojeri
- per la provincia i funzionari Lorenza Toson, Nadia Quadrelli, Luca Cremona, il Dirigente Rossella Barneschi.

La dott.ssa Toson introduce l'argomento dell'incontro:

gli uffici provinciali hanno effettuato un approfondimento sulle Nda del PTCP vigente in particolare per quanto riguarda l'art. 12 comma 4 e l'efficacia prescrittiva dei progetti riportati nella Tabella A, delle fasce laterali di rispetto al tracciato dell'infrastruttura prevista in rapporto alle opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo.

Valutato che l'art. 12 - Infrastrutture viabilistiche – Localizzazione (P) al comma 4 testualmente riporta:

Per le infrastrutture di cui al precedente comma 1, alle quali il PTCP – Tabella A attribuisca efficacia prescrittiva ai sensi del precedente comma 2, sino a che non sia approvato il progetto definitivo dell'opera, gli strumenti urbanistici devono prevedere idonee misure di tutela delle fasce laterali al tracciato previsto nel PTCP, per garantire la possibilità di apportare modifiche a tale tracciato, senza interferenze dovute ad interventi edilizi sopravvenuti. Dette misure di tutela decadono automaticamente all'approvazione del progetto definitivo della strada, a cui il PTCP attribuisce efficacia conformativa della proprietà, secondo quanto disposto al precedente comma 2.

Verificato che la rotatoria in progetto si configura come intervento che comporta un'importante interferenza su una previsione prescrittiva del PTCP e non può, per sua natura essere considerata temporanea;

Verificato che il tracciato inserito nel PTCP corrisponde al tracciato riportato nel Piano d'Area Malpensa e deriva da un progetto di fattibilità approvato;



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica
Settore Pianificazione
Servizio Urbanistica
Responsabile Gloria Bojeri*

Verificato che in casi analoghi è stata dichiarata la non conformità della proposta alle prescrizioni del PTCP;

E' necessario che la progettazione dell'infrastruttura sia rivista in modo da renderla compatibile con quanto prescritto dal PTCP anche se non c'è ancora un progetto definitivo della cd tangenziale.

Interviene a questo punto l'Ing. Cremona specificando che la proposta della rotatoria a raso sulla SS33, per essere considerata compatibile con la prescrizione di PTCP, dovrebbe dimostrare che non interferisce sulla realizzazione della Tangenziale in quanto i livelli permettono la progettazione di un sottopasso o sovrappasso in conformità alle norme progettuali relative alla categoria della strada. La proposta della rotatoria a raso dovrebbe essere quindi completata con una verifica (misurazione dei livelli) sulla fattibilità di soluzioni applicabili alla realizzazione della tangenziale in quel punto in modo da poter superare la non compatibilità al PTCP. In sede di adozione quindi la proposta della rotatoria dovrà dimostrare la non interferenza con il tracciato inserito nel PTCP.

L'Assessore Calò chiede alla Dott.ssa Toson di specificare l'efficacia dei vincoli prescrittivi del PTCP:

La dott.ssa Toson risponde che i vincoli previsti dal PTCP si dividono in indicativi, prescrittivi e conformativi. I vincoli conformativi hanno efficacia di 5 anni, mentre i vincoli prescrittivi non decadono e hanno efficacia prescrittiva prevalente nei confronti degli strumenti urbanistici comunali (comma 2 dell'art. 12 delle NdA). Inoltre, visto il procedimento in corso per la revisione del PTCP, specifica che il Piano di coordinamento non ha salvaguardia e le previsioni in esso contenute hanno efficacia dalla pubblicazione sul BURL del provvedimento di approvazione.

I funzionari della Provincia confermano la loro disponibilità, anche nei confronti dei proponenti, per indicazioni e specifiche utili alla revisione della proposta progettuale al fine di superare non solo le problematiche di viabilità valutate nell'incontro odierno, ma anche le criticità ambientali già dettagliatamente riportate nei pareri trasmessi per la conferenza di Valutazione del 28/08/2020 e riesaminate nell'incontro del 16/09/2020.

Esauriti i temi di discussione l'incontro si chiude alle ore 10.40.

Il verbalizzante

Arch. Gloria Bojeri