

Proponente:

RTM service Srl – Via C. Cavour 1, 21018 - Sesto Calende (VA)



# Variante al Piano di Governo del Territorio “AR05 Ambito ex Sempione legnami lotto B” Valutazione Ambientale Strategica

## SINTESI NON TECNICA



GRAIA Srl  
Via Repubblica, 1  
21020 Varano Borghi (VA)  
Italia  
email: info@graia.eu  
PEC: graia@pec.it

| CODICE ELABORATO | LIV. PROG. | NOME ELABORATO      | FORMATO | SCALA |
|------------------|------------|---------------------|---------|-------|
| SNT-01           | -          | Sintesi non tecnica | A4      | -     |

| REV. | DESCRIZIONE     | DATA       | REDATTO           | VERIFICATO        | APPROVATO          |
|------|-----------------|------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| 00   | Prima emissione | 05/12/2022 | Dott.ssa F. Marin | Dott.ssa C. Luvìè | Ing. M. Sartorelli |
| 01   |                 |            |                   |                   |                    |
| 02   |                 |            |                   |                   |                    |
| 03   |                 |            |                   |                   |                    |



## Indice

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1     | Premessa .....   | 3  |
| 2     | Introduzione.....  | 4  |
| 2.1   | Il territorio del Comune di Vergiate .....   | 4  |
| 2.2   | Quadro di riferimento normativo .....  | 5  |
| 2.3   | La Valutazione Ambientale Strategica.....  | 6  |
| 2.3.1 | Il percorso procedurale della Valutazione Ambientale Strategica .....  | 6  |
| 2.3.2 | Il Rapporto Ambientale.....  | 9  |
| 3     | Modifica del perimetro dell'Ambito di Rigenerazione Urbana AR 5 in variante al PGT .....                                       | 11 |
| 3.1   | Analisi delle alternative .....  | 14 |
| 4     | La compatibilità del progetto con la pianificazione e la programmazione vigente .....  | 15 |
| 4.1   | Il Piano Territoriale Regionale della Regione Lombardia .....  | 15 |
| 4.1.1 | Coerenza generale della variante al PGT con il PTR .....   | 16 |
| 4.2   | Il Piano Paesaggistico Regionale della Regione Lombardia .....   | 16 |
| 4.2.1 | Coerenza generale della variante al PGT con il PPR .....   | 17 |
| 4.3   | Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese .....   | 17 |
| 4.3.1 | Coerenza generale della variante al PGT con il PTCP .....  | 18 |
| 4.4   | Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino .....   | 18 |
| 4.4.1 | Coerenza generale della variante al PGT con il PTC Valle del Ticino.....   | 19 |
| 4.5   | Il Piano di Indirizzo Forestale del Comune di Vergiate.....  | 19 |
| 4.6   | La Rete Natura 2000.....   | 21 |
| 4.7   | Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Vergiate .....  | 22 |
| 4.7.1 | La coerenza interna della variante al PGT.....   | 23 |
| 5     | Quadro ambientale .....  | 24 |
| 5.1   | Cenni di inquadramento socio-economico e territoriale .....  | 24 |
| 5.2   | I sistemi e i comparti ambientali.....   | 24 |
| 5.2.1 | Atmosfera: clima e qualità dell'aria .....   | 24 |
| 5.2.2 | Suolo e sottosuolo.....  | 26 |
| 5.2.3 | Ambiente idrico: acque superficiali e sotterranee .....  | 27 |
| 5.2.4 | Biodiversità e aree protette .....   | 27 |
| 5.2.5 | Paesaggio e beni storico-culturali .....   | 28 |
| 5.2.6 | Qualità dell'ambiente urbano .....   | 30 |
| 6     | Analisi di compatibilità ambientale della proposta in variante al PGT inerente all'Ambito di<br>Rigenerazione Urbana AR 5..... | 36 |
| 6.1   | La compatibilità della variante al PGT con gli obiettivi di protezione ambientale .....  | 36 |
| 6.2   | Stima degli effetti su sistemi e comparti ambientali .....   | 37 |
| 6.2.1 | Atmosfera e qualità dell'aria .....  | 37 |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 6.2.2 | Suolo e sottosuolo.....                  | 37 |
| 6.2.3 | Ambiente idrico.....                     | 39 |
| 6.2.4 | Biodiversità e aree protette .....       | 40 |
| 6.2.5 | Paesaggio e beni storico-culturali ..... | 40 |
| 6.2.6 | Qualità dell'ambiente urbano .....       | 40 |
| 7     | Misure di mitigazione.....               | 42 |
| 8     | Conclusioni .....                        | 43 |

## 1 Premessa

La RTM Service Srl è promotrice di un intervento di rigenerazione urbana in corrispondenza di un'area situata in via Sempione n. 77 in comune di Vergiate, di cui detiene la proprietà, riconosciuta come ambito AR5 "ex Sempione Legnami – lotto B" con D.C.C. n. 26 del 29/06/2021 e già oggetto di convenzione urbanistica (Atto a rogito Notaio Graffeo Antonella del 10/06/2020 repertorio n. 5302 – Atto integrativo e modificato a rogito Notaio Graffeo Antonella del 26/05/2021 repertorio n. 6034).

L'area di intervento è delimitata dalla S.S. del Sempione lungo il confine orientale, a sud dall'autostrada A8 dei Laghi, a ovest dall'area boscata interclusa tra i sedimi stradali, infine a nord dalla rotatoria tra la S.S. 33 e la S.P. 18. Attualmente l'area è interessata dalla presenza di edifici che furono sede di attività artigianale-produttiva, ormai dismessi da diversi anni. L'ambito di rigenerazione in variante è individuato con l'intento di garantire una riorganizzazione del comparto destinando l'area ad un uso commerciale, con l'obiettivo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente (come indicato nella D.C.C. n. 7 del 16/02/2021, adempimenti comunali alla L.R. 18/2019).

La proposta progettuale individua un'area di intervento di morfologia differente rispetto a quella definita dall'ambito AR5; per tale motivo i proponenti presentano un'istanza di variante al vigente Piano di Governo di Territorio del comune di Vergiate (approvato con D.C.C. n. 22 del 20/06/2014) al fine di modificare il perimetro dell'ambito di rigenerazione AR5 "ex Sempione Legnami – lotto B", procedura che deve essere accompagnata dall'espletamento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 ss.mm.ii. e della normativa regionale di riferimento.

La Valutazione Ambientale Strategica è un processo che prevede l'elaborazione di documenti e relazioni il cui scopo è quello di garantire la scelta di azioni che permettano lo sviluppo sostenibile nel pieno rispetto dell'ambiente e l'informazione degli attori e del pubblico presenti sul territorio, così da rendere trasparente il processo pianificatorio in corso e avviare un iter consultivo finalizzato alla raccolta di osservazioni e pareri inerenti le decisioni prese dall'Estensore del Piano e dall'Amministrazione comunale.

La presente relazione costituisce la Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale (RA) che, nell'ambito della procedura di VAS, ha il compito di riassumerne i contenuti con riferimento in particolare agli effetti significativi che l'attuazione della variante al PGT proposta potrebbe avere sull'ambiente caratterizzante il territorio interessato.

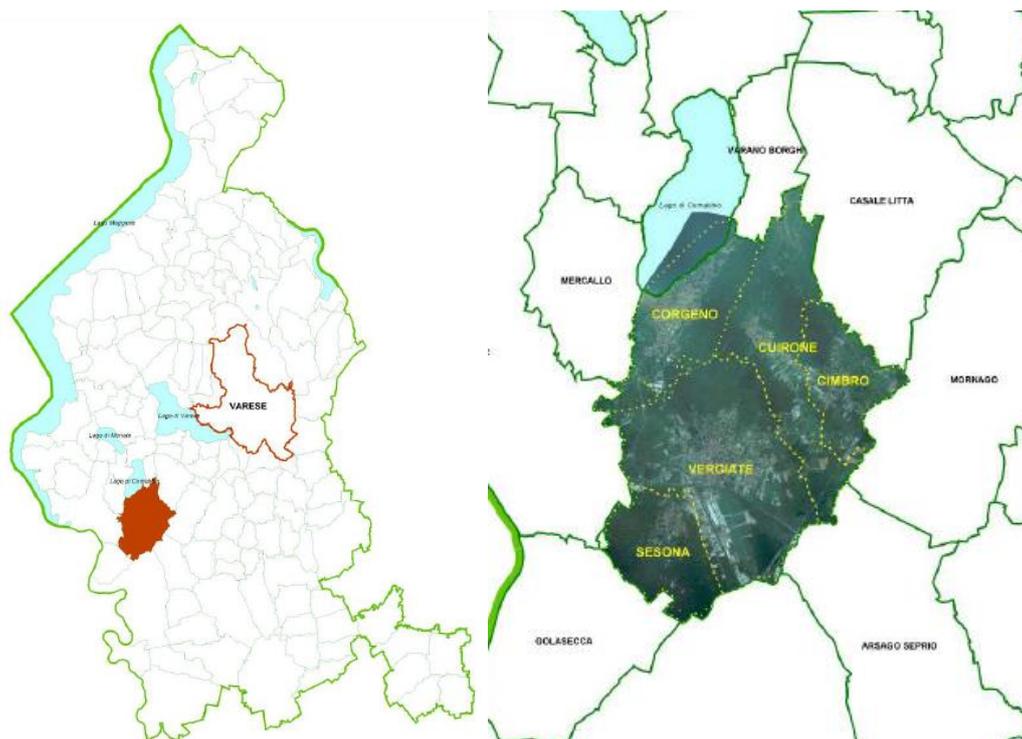
Nell'ambito della procedura di VAS sono stati predisposti e messi a disposizione studi preliminari di approfondimento relativi alle componenti potenzialmente interferite dall'attuazione della variante:

- relazione preliminare forestale (dott.agr. G. Cardone), che prende in esame gli aspetti della componente bosco che riguarda l'ambito interessato, focalizzando l'attenzione sia sull'aspetto dei caratteri che connotano l'ambito boschivo nello stato di fatto sia in termini di compensazione da attuare in relazione alla realizzazione degli interventi di rigenerazione urbana;
- relazione geologica (GEO.LOGO studio di geologia), che caratterizza da un punto di vista geologico, idrogeologico e sismico il terreno incluso nel comparto AR5 e oggetto di variante;
- verifica della compatibilità viabilistica (UrbanStudio STP Srl), che analizza e valuta le variazioni potenzialmente indotte al traffico veicolare dalle previsioni in variante al PGT lungo il tracciato della SS 33 e la SS 18.

## 2 Introduzione

### 2.1 Il territorio del Comune di Vergiate

Il Comune di Vergiate si colloca nella parte orientale della Provincia di Varese sulle colline moreniche dello Strona ad est rispetto il corso del Fiume Ticino e i suoi confini amministrativi comprendono le sponde meridionali del Lago di Comabbio, in corrispondenza della frazione di Corgeno. Oltre a quest'ultima e al capoluogo, sul territorio comunale ricadono altre tre frazioni (Cimbri, Cuirone e Sesona). Confina, procedendo da nord e in senso orario con Varano Borghi, Casale Litta, Mornago, Arsago, Somma Lombardo, Golasecca, Sesto Calende e Merello.



**Figura 2-1. Inquadramento geografico del Comune di Vergiate**

Il territorio comunale si estende per una superficie di circa 21,16 km<sup>2</sup> ed è compreso tra le quote altimetriche di 414 m s.l.m. (quota massima del rilievo collinare dei boschi del Monte San Giacomo) e 243 m s.l.m. (in corrispondenza delle rive del lago di Comabbio) con una quota media di circa 260 m s.l.m.

La porzione meridionale del comune è attraversata dal tracciato dell'Autostrada A8 dei Laghi e dal sedime ferroviario delle Ferrovie dello Stato. Altre importanti direttrici di traffico sono la SS 33 del Sempione, la SS 629 che si snoda in direzione nord tra i Laghi di Monate e Comabbio, la SP 18 in direzione Varano Borghi e SP 17 in direzione Mornago.

Lungo la Statale del Sempione si concentrano numerosi insediamenti commerciali e risulta in continuo sviluppo il settore dei servizi. Vi ricade anche l'area oggetto di rigenerazione urbana AR5, che si trova a sud-ovest rispetto il centro cittadino, lungo la SS 33 del Sempione, e confina con il sedime autostradale lungo il margine meridionale.

Tra gli elementi significativi, che caratterizzano il territorio nei pressi dell'ambito di rigenerazione AR5, vi sono:

- l'area del polo produttivo dell'industria Aeronautica (Agustawestland SpA);
- la linea ferroviaria FS Milano-Domodossola;
- la SS33 del Sempione;
- la SP47;

- il tracciato dell'autostrada A8;
- il Parco Lombardo della Valle del Ticino.



Figura 2-2. Localizzazione dell'ambito di rigenerazione AR5

## 2.2 Quadro di riferimento normativo

La Regione Lombardia con l'emanazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 ha definito le norme che disciplinano il governo del territorio regionale e le modalità di esercizio delle competenze di Enti locali e Regione.

In conformità con quanto stabilito dalla normativa comunitaria, è inoltre previsto che nell'ambito dell'elaborazione e dell'approvazione dei piani si provveda alla stima e alla valutazione degli effetti delle scelte pianificatorie sull'ambiente, al fine di perseguire i principi attinenti allo sviluppo sostenibile e assicurare un grado elevato di protezione dell'ambiente. Lo strumento, che permette di operare una protezione preventiva dell'ambiente e si integra nel processo decisionale che porta alla definizione della pianificazione del territorio, è chiamato Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Oltre al valore precauzionale che assume il processo di VAS, esso è caratterizzato da due aspetti di fondamentale importanza: il coinvolgimento nel processo decisionale e valutativo delle autorità ambientali e del pubblico, ossia cittadini, associazioni, organizzazioni o gruppi presenti sul territorio, accompagnato dalla produzione di documenti informativi sugli impatti e gli effetti stimati e sulle soluzioni pianificatorie adottate, e la definizione di un sistema di monitoraggio da implementare in seguito all'attuazione del piano, al fine di verificare il raggiungimento degli obiettivi prefissati e accertare le reali conseguenze generate dalle decisioni e dalle azioni previste.

La normativa che disciplina la procedura di Valutazione Ambientale applicata a piani e programmi che possono generare effetti sull'ambiente è il risultato di un lungo processo scientifico, culturale e istituzionale che ha posto l'attenzione sulla problematica di adottare tra i criteri decisionali anche un'analisi delle opzioni di sviluppo considerando le conseguenze ambientali delle stesse. I presupposti teorici che sono stati assunti come fondamento delle linee di principio della VAS sono da ricercare in atti e dichiarazioni di carattere internazionale emanati negli ultimi decenni. In particolare sulla base dei principi di tutela ambientale, sviluppo sostenibile e partecipazione del pubblico alle decisioni pianificatorie, è stata emanata la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, la quale si pone *"l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile"*. Nel caso di piani e programmi da sottoporre a valutazione ambientale tale normativa prevede che venga redatto un Rapporto Ambientale in cui si individuino e si valutino gli effetti dell'attuazione del piano o del programma sull'ambiente. Si stabilisce, inoltre, che la proposta di piano o programma e il Rapporto Ambientale siano sottoposti al parere delle autorità competenti e del pubblico e che si preveda il monitoraggio degli effetti ambientali dell'attuazione di piani e programmi.

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita dall'Italia con l'emanazione del Decreto Legislativo n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche e integrazioni, il quale definisce i principi inerenti alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica, Valutazione d'Incidenza e Autorizzazione Integrata Ambientale (Parte Seconda).

Con la Deliberazione di Consiglio Regionale n. 8/351 del 13 marzo 2007 "Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi", sono state definite le fasi metodologiche e procedurali inerenti la Valutazione Ambientale Strategica, riprese e meglio specificate nelle successive delibere di Giunta Regionale, in ultimo dalla Deliberazione di Giunta Regionale del 10 novembre 2010 n. 761 "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi - VAS", dalla Deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 2011 n. 2789 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) Valutazione di Incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale", dalla Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 n. 3836 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole".

## 2.3 La Valutazione Ambientale Strategica

### 2.3.1 Il percorso procedurale della Valutazione Ambientale Strategica

Il processo di Valutazione Ambientale Strategica, integrato al processo di elaborazione di un Piano o Programma (P/P), prevede le seguenti fasi:

1. l'avvio del procedimento di approvazione del P/P e della relativa valutazione ambientale VAS da parte dell'Autorità Procedente;
2. la consultazione per la definizione dei contenuti del P/P e del Rapporto Ambientale sulla base di un Rapporto Preliminare, anche denominato Documento di scoping;
3. la redazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica e le misure per il monitoraggio;
4. la messa a disposizione del P/P e del Rapporto Ambientale per la raccolta di pareri e osservazioni;
5. l'espressione di un parere motivato da parte dell'autorità competente per la VAS;

|  |  |       |               |
|--|--|-------|---------------|
|  | Variante al PGT - "AR05 Ambito ex Sempione legnami lotto B"<br>Valutazione Ambientale Strategica | RA-01 | pag. 7        |
|  |  |       | Dicembre 2022 |

6. l'elaborazione di una dichiarazione di sintesi da parte dell'autorità procedente per informare sulla decisione, da allegare al provvedimento di approvazione del Piano o Programma;
7. il monitoraggio ambientale del P/P durante la sua attuazione.

Per alcuni casi specifici, il procedimento di VAS di un Piano o Programma (P/P) prevede un procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS - sulla base di un documento preliminare con il quale si consultano i soggetti competenti in materia ambientale - che si avvia contestualmente all'avvio del piano o programma e che si conclude con la decisione di esclusione dalla valutazione o di assoggettamento ad essa (con atto formale dell'autorità competente per la VAS). In caso di assoggettamento a VAS la fase di consultazione per la definizione dei contenuti del P/P e del Rapporto Ambientale sulla base di un Rapporto Preliminare (Documento di scoping) si intende già espletata.

Le tappe procedurali definite dalla normativa vigente rappresentano il riferimento assunto dal Comune di Vergiate per delineare lo schema metodologico da adottare nel corso dell'elaborazione della variante al PGT e dei documenti ricadenti nell'ambito della VAS e illustrato di seguito.

Nell'ambito delle fasi di preparazione e orientamento del procedimento è stato dato avvio al procedimento per la redazione della variante al Piano di Governo del Territorio con relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in data 12 luglio 2022, con delibera di Giunta Comunale n. 76, e ne è stato avviso pubblicato sul sito web del comune (<https://www.comune.vergiate.va.it/pianificazione/vas-varianti-pgt>) e sul sito regionale Sivas.

Nel corso della fase di elaborazione e redazione si è provveduto alla stesura dei documenti inerenti alla procedura di valutazione, partendo dall'approfondimento e aggiornamento delle conoscenze dello stato attuale che contraddistingue l'ambiente in corrispondenza del territorio comunale, e al mantenimento di un costante flusso di informazioni tra gli attori coinvolti nell'elaborazione della variante al PGT e della valutazione ambientale.

Nel corso delle fasi di approvazione, attuazione e gestione si procederà nell'espletamento di tutte le azioni previste dalla procedura ai sensi della normativa di riferimento fino alla effettiva attuazione di quanto previsto per l'ambito di rigenerazione.

Per quanto concerne il processo partecipato, l'Amministrazione comunale ha deciso, unitamente al proponente e ai professionisti incaricati di redigere la variante al PGT e di seguire la procedura di VAS, di organizzare due conferenze di valutazione:

- la prima di avvio del confronto da svolgersi alla conclusione della fase di orientamento, finalizzata ad instaurare il primo contatto comunicativo, propedeutico alle fasi successive, con gli Enti territoriali e competenti in materia ambientale, nonché altri soggetti interessati, e avente come oggetto di discussione gli obiettivi della variante e lo schema operativo delineato per la valutazione ambientale;
- la seconda di valutazione dell'intervento di iniziativa privata in variante al PGT e del Rapporto Ambientale alla conclusione della fase di elaborazione e redazione, in cui viene illustrata la valutazione degli effetti sull'ambiente connessi alla proposta inerente all'ambito di rigenerazione urbana territoriale AR5, attuata anche alla luce delle osservazioni e considerazioni pervenute in sede di prima conferenza.

Le autorità competenti sono state direttamente contattate e informate nel corso del procedimento, secondo due modalità:

- mediante le convocazioni ufficiali inerenti alle conferenze in programma;
- mediante l'avvio, nel corso della fase di elaborazione e redazione, di tavoli di confronto aventi lo scopo di presentare taluni aspetti all'interlocutore direttamente interessato e, nel pieno dialogo, concordare i termini pianificatori da assumere negli elaborati proposti in sede di conferenza di valutazione.

**Tabella 2-1. Tappe del percorso metodologico previste per la proposta inerente all'ambito di rigenerazione urbana territoriale AR5 in variante al PGT del Comune di Vergiate e alla relativa VAS**

| <b>Variante di Piano di Governo del Territorio – rettifica del comparto modificando in ampliamento del perimetro dell'Ambito di Rigenerazione Urbana AR 5, mantenendo inalterata l'estensione dell'area insediativa individuata dal vigente PGT comunale</b> |  |  |
|--|--|--|
|  | PGT  | VAS  |
| <b>Fase di preparazione</b>  | 12 luglio 2022 avvio del procedimento e pubblicazione del relativo avviso su web   | Con delibera di Giunta Comunale n. 76 del 12 luglio 2022 è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) correlata alla redazione della Variante al PGT.<br>Sono state inoltre individuate l'Autorità procedente e l'Autorità competente per la VAS e sono stati individuati i soggetti da coinvolgere e interpellare nel corso della procedura di valutazione.<br>Ne è stato dato contestuale avviso sul sito web del Comune. |
| <b>Fase di orientamento</b>  | Definizione iniziale della proposta di variante  | Redazione del Documento di Scoping   |
| <b>1<sup>a</sup> Conferenza di Valutazione – Avvio del confronto (26 settembre 2022)</b>   |  |  |
| <b>Fase di elaborazione e redazione</b>  | Redazione della proposta di variante di PGT  | Redazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica  |
| <b>2<sup>a</sup> Conferenza di valutazione</b>   |  |  |
| <b>Parere motivato</b>   |  |  |
| <b>Fase di adozione e di approvazione</b>  | Adozione della variante di PGT, del Rapporto Ambientale e della Dichiarazione di sintesi   |  |
| <b>Verifica di compatibilità da parte della Provincia</b>  | <b>Parere motivato finale</b><br>Dichiarazione di sintesi finale<br>Pubblicazione su web e avviso dell'approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia. |  |
| <b>Fase di attuazione e gestione</b>   | Monitoraggio dell'attuazione delle previsioni di variante al PGT.<br>Attuazione di eventuali interventi correttivi.  |  |

**Tabella 2-2. Attori coinvolti nella procedura di VAS**

|   |   |
|---|---|
| <b>Autorità procedente</b>                          | Dott.ssa Cristina Fontana<br>(Responsabile Area 1 - Amministrativa Comune di Vergiate)  |
| <b>Autorità competente per la VAS</b>               | Geom. Marco Balzarini<br>(Responsabile Area 4 – Assetto ed Uso del Territorio Comune di Vergiate)   |
| <b>Promotore intervento di rigenerazione urbana</b> | RTM Service Srl   |
| <b>Estensore del Rapporto Ambientale</b>            | GRAIA Srl   |
| <b>Soggetti competenti in materia ambientale</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ ARPA Lombardia – Dipartimento di Como e Varese</li> <li>♦ ATS Varese</li> <li>♦ Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Sondrio e Varese</li> <li>♦ Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia</li> </ul>   |
| <b>Enti territorialmente interessati</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Regione Lombardia – D.G.: Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi; Territorio e Urbanistica; Ambiente e Clima; Infrastrutture, Trasporti e Mobilità sostenibile; Ufficio Territoriale Regionale Insubria di Varese e Como</li> <li>♦ Provincia di Varese – settori: Ambiente ed Energia; Territorio, Viabilità</li> <li>♦ Parco Lombardo della Valle del Ticino (UO 3 - UO 4 – UO 9)</li> </ul> |

|                 |  |
|-----------------|--|
|                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Parco Campo dei Fiori</li> <li>♦ Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate</li> <li>♦ ERSAF</li> <li>♦ Comuni confinanti e/o coinvolti territorialmente all'interno del Parco del Ticino: Arsago Seprio, Mornago, Somma Lombardo, Golasecca, Sesto Calende, Mercurio, Comabbio, Ternate, Varano Borghi, Casale Litta, Besnate, Cardano al Campo, Casorate Sempione, Ferno, Gallarate, Lonate Pozzolo, Samarate, Vizzola Ticino</li> </ul> |
| <b>Pubblico</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ ANAS Spa</li> <li>♦ Alfa Srl</li> <li>♦ Zi rete gas</li> <li>♦ Enel Spa</li> <li>♦ Telecom Italia Spa</li> <li>♦ Ordini dei Dottori Agronomi e Forestali</li> <li>♦ Organizzazioni Professionali Agricole</li> <li>♦ Associazione Regionale Imprese boschive</li> </ul>   |

In sede di prima conferenza di valutazione sono pervenuti i seguenti contributi:

- Zi Rete Gas SpA, Prot. n. 13418 del 28/07/2022;
- Regione Lombardia, ATS Insubria - U.O.C. Igiene e sanità pubblica, salute-ambiente, Prot. n. 14356 dell'11/08/2022;
- Parco Lombardo della Valle del Ticino, Prot. n. 17098 del 24/08/2022;
- Provincia di Varese, Ufficio Pianificazione, Governo del Territorio, Commercio, VAS e VIA, Prot. n. 15218 del 25/08/2022;
- ARPA Lombardia – Dipartimento di Como – Varese, Prot. n. 34347 del 16.09.2022;
- ALFA Srl, Prot. n. 16736 del 19/09/2022.

### 2.3.2 Il Rapporto Ambientale

Nel corso della fase di elaborazione e redazione della procedura di VAS si è provveduto alla stesura del Rapporto Ambientale, in cui si è effettuata un'analisi dei possibili effetti delle modifiche proposte con la Variante di PGT sull'ambiente, sulla base delle informazioni inerenti allo stato attuale dei diversi comparti ambientali.

L'analisi ambientale e territoriale che è stata effettuata nel documento è stata condotta a partire dall'aggiornamento delle informazioni contenute nei documenti di VAS redatti nell'ambito della procedura che ha portato all'approvazione del PGT vigente e degli indicatori individuati nel relativo piano di monitoraggio.

Il Rapporto Ambientale si compone delle seguenti sezioni:

- illustrazione dei contenuti della variante di PGT rappresentata dalla modifica al perimetro dell'Ambito di Rigenerazione Urbana AR 5 e dal superamento delle limitazioni sia di tipologia di vendita che di superficie previste dal vigente PGT comunale, consentendo l'insediamento di MSV fino a 1500 m<sup>2</sup> di superficie di vendita;
- analisi della compatibilità della proposta di variante di Piano con piani e programmi vigenti sul territorio di ordine superiore, quali il Piano Territoriale Paesistico Regionale della Lombardia, il Piano Territoriale Regionale della Lombardia, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Varese e il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino;
- esame della coerenza della variante al PGT con obiettivi di protezione ambientali pertinenti stabiliti a livello internazionale e stima della rilevanza data alle tematiche ambientali durante l'elaborazione del Piano;
- caratterizzazione dello stato attuale delle componenti ambientali in corrispondenza del territorio comunale, supposizione dell'evoluzione dell'ambiente in assenza della variante, approfondimenti conoscitivi inerenti alle aree direttamente interessate dalle previsioni di Piano;
- stima dei possibili effetti significativi generati sull'ambiente con riferimento alle seguenti componenti: atmosfera, suolo e sottosuolo, ambiente idrico, biodiversità, paesaggio e beni storico-culturali, qualità dell'ambiente urbano;

|  |   |       |               |
|--|---|-------|---------------|
|  | Variante al PGT - "AR05 Ambito ex<br>Sempione legnami lotto B"<br>Valutazione Ambientale Strategica | RA-01 | pag. 10       |
|  |   |       | Dicembre 2022 |

- valutazione delle alternative individuate e motivazione delle scelte effettuate;
- individuazione delle idonee misure finalizzate ad impedire, ridurre o compensare nel miglior modo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sulle componenti ambientali connessi all'attuazione delle previsioni in variante al PGT.

### 3 Modifica del perimetro dell'Ambito di Rigenerazione Urbana AR 5 in variante al PGT

La proposta inerente all'Ambito di Rigenerazione Urbana AR5 comporta ai fini dell'attuazione una preliminare procedura di variante al PGT, in quanto prevede una destinazione di tipo commerciale, diversa da quella vigente, e la modifica del perimetro dell'ambito approvato con D.C.C. n. 26 del 29/06/2021 (Figura 3-1). L'area di interesse è localizzata ad ovest del tracciato della Strada Statale n. 33 del Sempione in comune di Vergiate (VA), nel tratto compreso tra la rotatoria esistente all'intersezione con la SP18 e, più a sud, con quella che disimpegna la strada del Sempione con le vie Dante Alighieri e Treves.

Con Deliberazione CC del 16/02/2021 n. 7 il Comune di Vergiate ha inteso proporre la promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8 e 8 bis della L.R. 12/2005, in forza di quanto disposto dalla Legge regionale 26 novembre 2019 n. 18 "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente."

Con successiva deliberazione CC del 29/06/2021 n. 26, integrativa della delibera CC del 16/02/2021 n. 7, l'area, su cui insiste il complesso immobiliare dismesso, è stata individuata tra gli ambiti di rigenerazione urbana, unitamente ad altre, e sono stati definiti gli indirizzi per il recupero di tale complesso. Si riporta di seguito un estratto della deliberazione.

- Ambito di rigenerazione contrassegnato dalla sigla "AR5" – Via Sempione – di proprietà R.T.M. SERVICE S.R.L.** La Società RTM SERVICE S.R.L. è proprietaria di un'area in via Sempione n. 77 già oggetto di convenzione urbanistica sopra menzionata (Lotto "B"). Gli interventi che verranno proposti nel presente ambito della rigenerazione dovranno garantire la riorganizzazione del comparto, composto da più fabbricati posizionati in maniera casuale. Ai medesimi interventi si applicano, in via generale e per quanto riconducibili, le prescrizioni del corpo normativo del PGT vigente ivi ricadenti, con eventuale ricorso al permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'art. 14 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dalla l. 11 settembre 2020, n. 120 – ove sussistano i presupposti e limitatamente alle destinazioni d'uso – fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

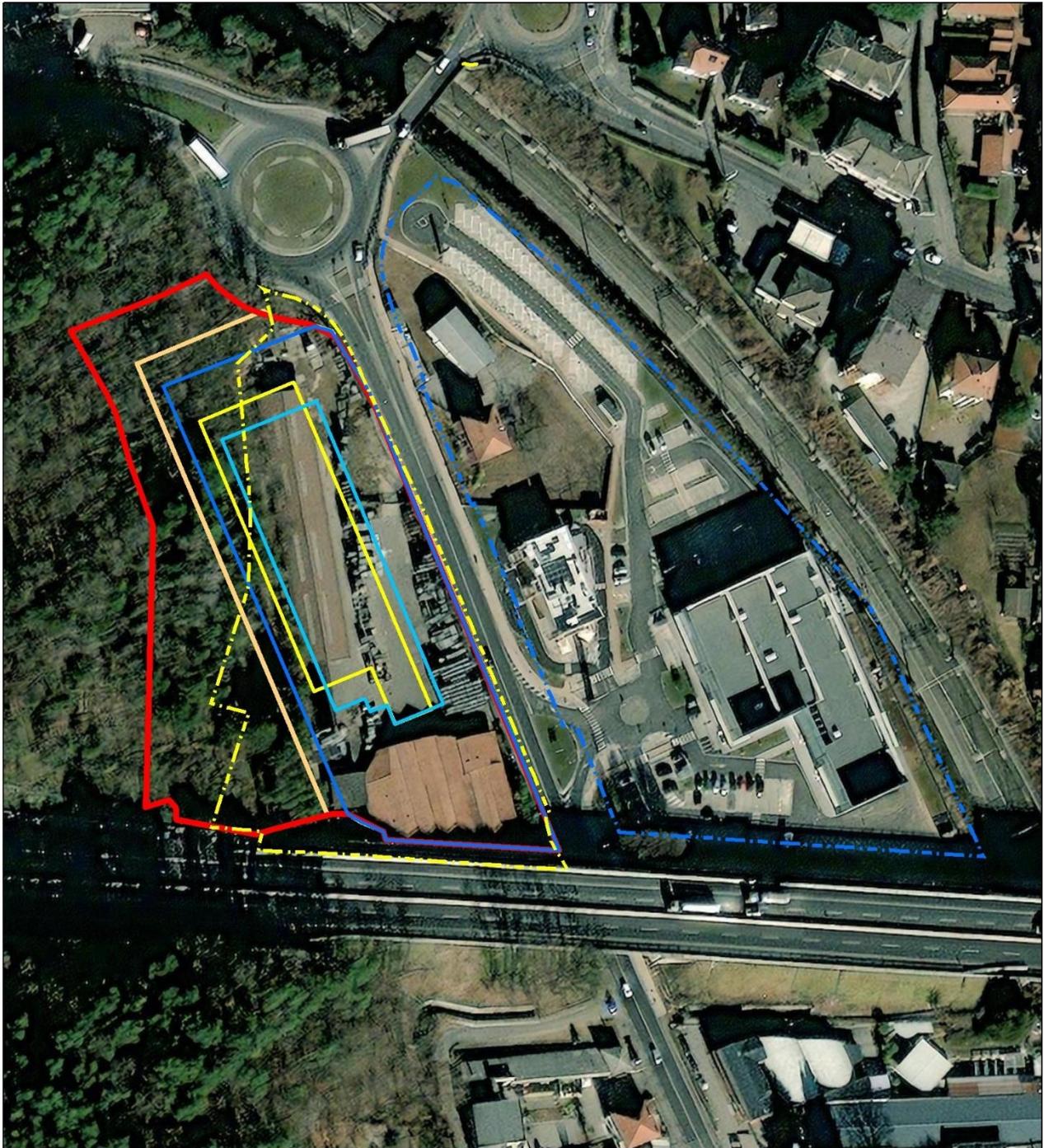
L'intervento di riqualificazione dell'area si inserisce in un quadro più ampio di rigenerazione urbana che ha interessato anche gli insediamenti posti sul lato opposto della strada statale; il coordinamento tra i due interventi è definito anche attraverso una convenzione, tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà, persegue l'obiettivo di un complessivo miglioramento dell'asse del Sempione, sia in termini di riqualificazione funzionale, con l'insediamento di attività coerenti ed integrative del sistema commerciale dell'asse del Sempione, sia in termini più generali di implementazione dei servizi e di migliore accessibilità degli insediamenti, ed integrazione con il tessuto urbano.

Questi obiettivi strategici per la rigenerazione del tessuto urbano e del sistema delle attività economiche che lo qualificano, passano attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia e prima ancora urbanistica dell'attuale complesso insediativo.

La riqualificazione dell'insediamento ha come finalità la creazione di un accesso più sicuro ed efficiente, un'adeguata dotazione di aree di sosta commisurato alle funzioni che si andranno ad insediare, ed una diversa configurazione del complesso edilizio, con la creazione di un nuovo edificio, in sostituzione degli esistenti, più confacente alle funzioni da insediare, meglio inserito nel lotto rispetto ai servizi correlati (viabilità interna, aree di sosta, aree a verde) e di migliore aspetto sotto il profilo paesaggistico.

La diversa organizzazione del complesso e la riqualificazione edilizia comportano una revisione della forma del comparto, con una conseguente revisione dello strumento urbanistico, finalizzata a rettificare il perimetro del lotto, per renderlo più funzionale al progetto di riqualificazione e riducendo la superficie dell'area che attualmente il PGT individua come ambito edificato a destinazione urbana.

La Variante urbanistica propone quindi una modifica in riduzione dell'attuale forma trapezoidale secondo una conformazione più regolare di matrice rettangolare (Figura 3-1).



### Legenda

- Perimetro vigente AR 5
- Perimetro vigente AR 4 - ambito di recente attuazione
- Fase scoping: Proposta perimetro AR5
- Fase Scoping: Perimetro fabbricato Soluzione 1
- Proposta in variante perimetro AR5
- Perimetro fabbricato Soluzione 2 rivalutata e presentata con la proposta di variante e RA
- Confini proprietà LOTTO B



0 5 10 20 30 40  
Meters

**Figura 3-1. Perimetro dell'ambito AR5 vigente e proposto in variante al PGT**

La modifica del perimetro porterebbe ad una compensazione delle aree lungo il confine occidentale del comparto, con una riduzione della zona boscata a nord e la contestuale restituzione di aree a verde nella fascia sud.

La Variante urbanistica è peraltro finalizzata ad ampliare tra le destinazioni ammesse le funzioni commerciali relative alla Media Struttura di Vendita, consentendo in questa zona l'insediamento di quattro MSV autonome per complessivi mq 2.200, suddivisi in mq 2165 di non alimentare e mq 35 di alimentare.

Il tema della modifica della destinazione d'uso volto a consentire l'insediamento di MSV è già stato trattato nelle deliberazioni assunte dal C.C. relative alla rigenerazione urbana, e la convenzione stipulata in merito agli interventi di rigenerazione ammessi negli ambiti AR 5 (lotto A e lotto B) ha previsto l'insediamento di MSV. La Variante andrebbe quindi a recepire tali indicazioni ed a perfezionarle in riferimento alla disciplina del PGT.

Il lotto di proprietà del proponente e interessato dal progetto edificatorio ha una superficie di circa 14.050 m<sup>2</sup> totali ed è classificato per circa 9.535 m<sup>2</sup> a destinazione produttiva oltre a una superficie non edificabile avente estensione di circa 4.517 m<sup>2</sup>. Parte della proprietà possiede le caratteristiche di bosco ai sensi del D. Lgs. n.34/2018, Testo Unico in materia di foreste e filiere forestali; risulta quindi tutelata dall'articolo 142 del D. Lgs. n.42/2004.

Attualmente l'area è interessata dalla presenza di fabbricati e tettoie ad uso ufficio e magazzino. Il progetto prevede la realizzazione di un intervento di carattere commerciale, con la localizzazione di 4 medie strutture commerciali, per complessivi 2.200 m<sup>2</sup> di superficie di vendita. A queste di aggiunge anche uno spazio destinato ad attività di somministrazione, con SLP di circa 200 m<sup>2</sup>. La superficie dell'ambito a destinazione commerciale secondo la proposta in variante risulta di 8330 m<sup>2</sup>, con una restituzione di suolo pari a circa 1.200 m<sup>2</sup>.

Nel medesimo tratto stradale, sul lato opposto rispetto all'area considerata dal presente studio, è presente un'area commerciale di recente realizzazione, ricadente nell'ambito di rigenerazione AR 4.

Lungo il margine meridionale dell'insediamento, la riqualificazione del comparto, comporta peraltro una revisione del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) del Parco del Ticino, che risulta ad oggi in fase di approvazione definitiva. Il piano stralcio del PIF dell'Ente Parco, individua una piccola porzione di area boscata all'interno del comparto a destinazione produttiva, classificato quale ambito urbano dal PGT e riconosciuto quale area di pertinenza dell'insediamento esistente. Questa porzione di area boscata, che ricade nel tessuto urbano consolidato, è stata classificata nel PIF quale bosco non trasformabile. La modifica del perimetro, finalizzata a conseguire una migliore sistemazione dell'ambito interessato dall'intervento di rigenerazione urbana, comporta peraltro la necessità di rivedere le possibilità di trasformazione anche del triangolo a nord (volto alla regolarizzazione della forma del lotto) che finirebbe per essere incluso nell'area urbana, e compensato dalla restituzione di aree a verde sul lato opposto, aree che potrebbero essere opportunamente interessate da un intervento di ricostruzione della fascia boscata.

L'area boscata presente in questa zona risulta delimitata dal sistema insediativo, che si è sviluppato lungo il Sempione, e dall'infrastruttura autostradale che ha interrotto la continuità con gli areali del sistema boschivo che si estendono lungo il corso del fiume Ticino.

Quest'area a bosco costituisce la copertura di un rilievo che si incunea nell'abitato. La Variante urbanistica e quella correlata che interessa il Piano di Indirizzo Forestale prevedono una limitata trasformazione ai fini insediativi del margine occidentale dell'area boscata, anche se è opportuno rilevare che l'intervento comporterà la modellazione del rilievo ai margini del complesso edilizio, finalizzato a conseguire la stabilità, sotto il profilo idrogeologico del versante, con una conseguente sistemazione delle aree a bosco interessate dall'intervento nella fase realizzativa.

### 3.1 Analisi delle alternative

La proposta di variante è stata avanzata dal soggetto promotore dopo una valutazione delle attuali caratteristiche dell'area da un punto di vista degli spazi e dei vincoli insistenti sulla stessa, con la finalità di individuare le modalità attuative coerentemente al principio di rigenerazione urbana.

Il perimetro dell'ambito AR5 individuato con deliberazione CC del 29/06/2021 n. 26 delinea i confini dell'area attualmente occupata dalle strutture esistenti. Si evidenzia che l'area è interessata nella porzione meridionale dalla fascia di rispetto autostradale (Codice della Strada, D.Lgs. n. 285/1992) che pone un divieto assoluto di edificabilità, da applicare sia alle nuove costruzioni, sia alle ricostruzioni a seguito di demolizione, sia agli ampliamenti di edifici fronteggianti le strade di tipo A, di conseguenza parte della superficie dell'ambito non può essere destinata all'edificazione di fabbricati.

Ne è derivata la valutazione di modifica della forma dell'ambito finalizzata a poter disporre spazialmente di una superficie corrispondente in termini di estensione a quella predefinita pari a 9.535 m<sup>2</sup> da convertire da produttiva a commerciale, ossia in maniera funzionale alle destinazioni urbanistiche in progetto.

Come descritto in precedenza la forma rettangolare individuata per l'ambito, sviluppata parallelamente alla SS33, permette la collocazione di un edificio da destinare all'insediamento di esercizi commerciali e dei parcheggi di pertinenza.

Nell'ambito della fase di orientamento è stata definita un'ipotesi di localizzazione dell'edificio da realizzarsi nell'ambito dell'intervento di rigenerazione urbana. Con riferimento alle considerazioni espresse dagli Enti territoriali e ambientali intervenuti nell'ambito della prima conferenza e nel corso degli incontri tenutisi con i tecnici e funzionari della Provincia di Varese e del Parco Lombardo della Valle del Ticino nel corso della fase di elaborazione e redazione della documentazione, è stata rivalutata la localizzazione dei volumi da realizzarsi all'interno dell'ambito in modo tale da comportare un grado di interferenza minore sul versante boscato che si trova lungo il margine orientale dell'ambito. Come individuato nella Figura 3-1 la proiezione planimetrica dell'edificio è stata traslata verso la SS33 rispetto alla posizione inizialmente ipotizzata. In questo modo la superficie dell'ambito AR5 copre un'estensione minore rispetto allo strumento urbanistico vigente e la porzione di versante potenzialmente interessata dagli scavi risulta inferiore rispetto a una prima versione della proposta di attuazione degli interventi di rigenerazione.

Nella figura seguente si riporta una simulazione tridimensionale dell'edificio da realizzare in corrispondenza dell'ambito AR5. L'immagine è proposta con l'intento di presentare la dislocazione nello spazio gli elementi di progetto, ossia l'edificio commerciale, la viabilità interna di accesso agli esercizi commerciali e le aree a parcheggio. In relazione alla fase procedurale e progettuale attuale non sono ancora stati sviluppati in dettaglio gli elementi architettonici del progetto.

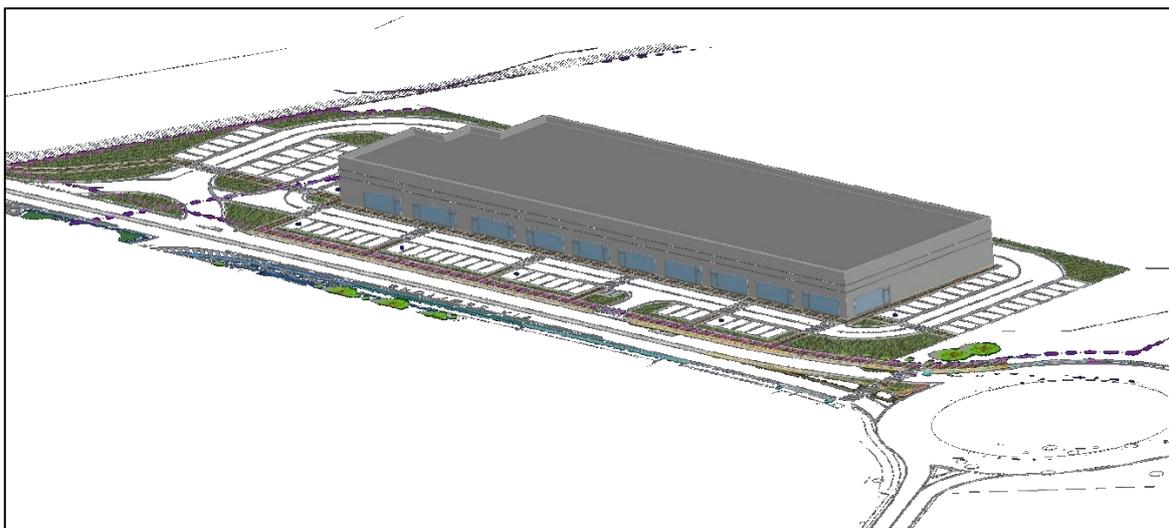


Figura 3-2. Simulazione tridimensionale dell'edificio da realizzare in corrispondenza dell'ambito AR5

## 4 La compatibilità del progetto con la pianificazione e la programmazione vigente

### 4.1 Il Piano Territoriale Regionale della Regione Lombardia

A livello regionale, il principale riferimento di pianificazione territoriale è il Piano Territoriale Regionale (PTR). Il PTR, approvato con D.C.R. n. 951 del 19.01.2010, è aggiornato annualmente mediante il Programma Regionale di Sviluppo oppure con il Documento di Economia e Finanza regionale (DEFR). L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con D.C.R. n. 2064 del 24 novembre 2021 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 49 del 7 dicembre 2021), in allegato al Documento di Economia e Finanza regionale (NADEFR 2021).

Il Documento di Piano, elaborato di raccordo tra tutte le altre sezioni del PTR, in forte relazione con il dettato normativo della L.R. 12/2005, definisce gli obiettivi di sviluppo socio-economico della Lombardia individuando tre macro-obiettivi (principi ispiratori dell'azione di Piano con diretto riferimento alle strategie individuate a livello europeo) e ventiquattro obiettivi strategici. La declinazione degli obiettivi è strutturata secondo due logiche, dal punto di vista tematico e dal punto di vista territoriale, al fine di consentire una lettura più immediata da parte delle programmazioni settoriali e degli ambiti definiti. La declinazione territoriale è effettuata sulla base dell'individuazione di sistemi territoriali considerati come chiave di lettura del sistema relazionale a geometria variabile ed integrata, che si attiva e si riconosce spazialmente nel territorio: Sistema Metropolitano, Sistema della Montagna, Sistema Pedemontano, Sistema dei Laghi, Sistema della Pianura Irrigua, Sistema del Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura. Il Documento di Piano definisce le linee orientative dell'assetto del territorio regionale identificando gli elementi di potenziale sviluppo e di fragilità che si ritiene indispensabile governare per il perseguimento degli obiettivi. La definizione degli orientamenti è costruita in riferimento agli obiettivi prioritari di interesse regionale (identificati ai sensi dell'art. 19, comma 2, lett. b, della L.R. 12/2005), ossia i poli di sviluppo regionale, le zone di preservazione e salvaguardia ambientale e le infrastrutture prioritarie.

I tre macro-obiettivi territoriali proposti come basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile, sono i seguenti:

- **rafforzare la competitività dei territori** della Lombardia;
- **riequilibrare il territorio** lombardo;
- **proteggere e valorizzare le risorse** della Regione.

Sono parte integrante del Documento di Piano le tavole:

- TAV. 1 - polarità e poli di sviluppo regionale (gennaio 2010)
- TAV. 2 - zone di preservazione e salvaguardia ambientale (aggiornamento 2019)
- TAV. 3 - infrastrutture prioritarie per la Lombardia (aggiornamento 2019)
- TAV. 4 - sistemi territoriali del PTR (aggiornamento 2010).

Dall'analisi delle tavole, l'area in oggetto ricade all'interno di una di quelle porzioni territoriali che il PTR individua come *polarità emergenti*; nella fattispecie si tratta di quella denominata "Sistema Fiera-Malpensa"<sup>1</sup>. Inoltre rientra tra le *priorità storiche* all'interno del cosiddetto "Asse del Sempione"<sup>2</sup>.

Il Comune di Vergiate è interamente ricompreso all'interno del perimetro del Parco lombardo della Valle del Ticino; si tratta di un territorio fortemente caratterizzato dalla presenza del fiume Ticino e dalla sua valle, in cui si rilevano alcune aree di rilevante valenza paesistico-ambientale<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> cfr. Tavola 1 del PTR, "Polarità e poli di sviluppo regionale" - Art 20 L.R. 12/05 - Legge per il governo del Territorio.

<sup>2</sup> cfr. Tavola 1 del PTR, "Polarità e poli di sviluppo regionale" - Art 20 L.R. 12/05 - Legge per il governo del Territorio.

<sup>3</sup> cfr. Tavola 2 del PTR, "Zone di preservazione e salvaguardia ambientale" - Art 20 L.R. 12/05 - Legge per il governo del Territorio.

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale<sup>4</sup> presente, si segnalano la SP 17, la SP 18, la SS 33, la E 62 e la linea ferroviaria Milano-Varese. Infine, le caratteristiche delle aree indagate hanno fatto sì il PTR le inserisse sia nel "Sistema territoriale Metropolitan (settore ovest)" e in quello "Pedemontano", nonché nel "sistema territoriale dei Laghi" e nel "sistema territoriale della Pianura irrigua"<sup>5</sup>.

#### 4.1.1 Coerenza generale della variante al PGT con il PTR

La variante al PGT non comporta consumo di suolo, al contrario oltre a confermare il perseguimento degli obiettivi di rigenerazione urbana perseguiti dalla normativa regionale vigente (art. 8 e 8 bis della L.R. 12/2005, L.R. 18/2019), implica una riduzione di consumo di suolo ridefinendo il perimetro dell'ambito e, a bilancio, restituendo suolo di tipo naturale. La variante risulta coerente con obiettivi e indirizzi dello strumento pianificatorio regionale.

## 4.2 Il Piano Paesaggistico Regionale della Regione Lombardia

Il Piano Territoriale Regionale, in applicazione dell'art. 19 della L.R. n. 12 del 2005, ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Decreto legislativo n. 42 del 2004). Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), sezione specifica del PTR, è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio in linea con la Convenzione europea del paesaggio, interessando la totalità del territorio, che è soggetto a tutela o indirizzi per la migliore gestione del paesaggio. Il PPR ha una duplice natura: di quadro di riferimento ed indirizzo e di strumento di disciplina paesaggistica. Esso fornisce indirizzi e regole che devono essere declinate e articolate su tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale, in coerenza con l'impostazione sussidiaria di Regione Lombardia.

La Giunta regionale ha dato avvio al procedimento di approvazione della variante finalizzata alla revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), e alla relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con la delibera n. 937 del 14 novembre 2013. Con la d.g.r. n. 4306 del 6 novembre 2015 la Giunta regionale ha preso atto del "Percorso di revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR) e Variante al Piano Paesaggistico Regionale (PPR)". Il documento traccia gli elementi principali della variante e prosegue l'iter della VAS.

Il Piano in revisione introduce infine un importante elemento progettuale la Rete Verde Regionale (RVR), solo enunciata nel piano vigente. La RVR si relaziona in modo diretto sia con la Rete Ecologica Regionale (RER) sia con il sistema delle Aree protette, assumendole quali strutture di unità e coesione del paesaggio e si configura come progetto di ricomposizione e valorizzazione del paesaggio lombardo. Il PPR individua ambiti di ricomposizione della RVR nelle sue diverse caratterizzazioni (naturalistica, agricola e storico-culturale), su cui indirizzare le azioni prioritarie per la ricomposizione dei paesaggi, naturali, agricoli e storico-culturali.

Nel Rapporto Ambientale di VAS e in particolare nell'analisi della coerenza interna, viene inoltre valutata la variante al PPR, con una particolare attenzione ai seguenti obiettivi di sostenibilità:

- riduzione del consumo e dell'impermeabilizzazione del suolo;
- miglioramento della qualità dell'aria attraverso il miglioramento della mobilità sostenibile e il completamento della RVR;

<sup>4</sup> cfr. Tavola 3 del PTR, "Infrastrutture prioritarie per la Lombardia" - Art 20 L.R. 12/05 - Legge per il governo del Territorio.

<sup>5</sup> cfr. Tavola 3 del PTR, "I sistemi territoriali del PTR" - Art 20 L.R. 12/05 - Legge per il governo del Territorio.

- miglioramento della qualità dell'acqua e riduzione del rischio idraulico attraverso la riqualificazione dei bacini idrografici con sistemi di drenaggio sostenibile e rinaturalizzazione fluviali;
- riduzione della frammentazione di ecosistemi e aree naturali e della perdita di biodiversità associando alla RER la RVR;
- introdurre misure di adattamento ai cambiamenti climatici attraverso l'impiego estensivo delle Green Infrastrutture;
- migliorare la salubrità dei paesaggi per andare incontro alle esigenze della salute psico-fisica delle popolazioni.

Sulla base delle misure di consumo di suolo, dei fabbisogni di aree per la residenza e la disponibilità di aree da recuperare attraverso processi di rigenerazione urbana, il Piano fissa le soglie regionali e provinciali tendenziali di riduzione del consumo di suolo, in funzione dei fabbisogni dei prossimi anni allocabili in aree di rigenerazione urbana.

Si sottolinea a questo proposito come siano individuati nella revisione del Piano anche i territori di rigenerazione urbana, mediante il riuso delle aree dismesse e da bonificare, sostanziali per il contenimento del consumo di suolo, che la legge affida ai Comuni lombardi. Per quanto riguarda la rigenerazione territoriale, l'adeguamento del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 prevede che la Regione, le Province, la Città Metropolitana, i Comuni capoluogo o comunque i Comuni interessati, operano attraverso strumenti di programmazione negoziata di cui alla l.r. 2/03 e l.r.12/05 oppure attraverso i piani territoriali regionali d'area di cui alla l.r. 12/05.

Dalle indicazioni contenute nel PTPR della Lombardia si evince che il territorio comunale di Vergiate ricade all'interno **dell'ambito geografico delle "Colline del Varesotto" e nell'unità tipologica di paesaggio "degli anfiteatri e delle colline moreniche", in Fascia Collinare.**

L'area di interesse ricade tra le aree industriali-logistiche individuate dalla tavola F "Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale" per le quali gli indirizzi di riqualificazione prevedono:

- interventi di mitigazione e mascheramento anche tramite equipaggiamenti verdi in grado di relazionarsi con il territorio;
- interventi per la formazione di aree industriali ecologicamente attrezzate;
- migliore qualificazione architettonica degli interventi di sostituzione;
- adeguamento e potenziamento delle aree attrezzate per la sosta con creazione di spazi comuni e di opere di arredo qualificate e coerenti con i caratteri paesaggistici del contesto, curando in modo particolare l'equipaggiamento verde;
- riassetto funzionale e distributivo degli spazi pubblici (viabilità, percorsi ciclo-pedonali, aree verdi).

#### 4.2.1 Coerenza generale della variante al PGT con il PPR

La proposta in variante del PGT persegue l'obiettivo di rigenerazione urbana coerentemente ai principi di rigenerazione urbana, mediante il riuso delle aree dismesse e da bonificare, contemplati dalla pianificazione paesaggistica.

L'intervento da realizzarsi nell'ambito dovrà rispettare i principi esplicitati per l'area di inserimento dal Piano Paesaggistico Regionale.

### 4.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Varese (PTCP) è stato approvato con Delibera Provinciale n. 27 in data 11 aprile 2007 e si compone di un insieme di elaborati rappresentati da: Relazione generale, Norme di attuazione, Cartografie tematiche.

A questo strumento spetta la pianificazione provinciale integrata sul territorio a vasta scala e finalizzata a garantire il coordinamento delle esigenze locali con il quadro della pianificazione regionale e nazionale.

I contenuti del PTCP sono articolati a partire dall'identificazione degli obiettivi di sviluppo economico e sociale a scala provinciale; l'obiettivo generale assunto consiste nell'innovazione della struttura economica provinciale

attraverso politiche che valorizzando le risorse locali garantiscono l'equilibrio tra lo sviluppo della competitività e la sostenibilità.

Il Piano provinciale stabilisce, inoltre, direttive sia di natura indicativa, in base alle quali si richiede la coerenza con le previsioni a scala comunale, sia di natura prescrittiva, che sono quindi vincolanti e possono avere efficacia conformativa sugli usi del suolo.

I contenuti del Piano hanno ricadute significative di tipo urbanistico a livello locale, in particolare per le seguenti categorie di previsioni:

- individuazione delle zone agricole: il PTCP individua sul territorio provinciale aree agricole sulle quali stabilisce con disposizioni normative un regime di salvaguardia che ne impedirebbe il mutamento di destinazione d'uso;
- infrastrutture;
- definizione di ambiti tutelati all'interno di un disegno di rete ecologica provinciale che individua all'interno di una matrice: corridoi ecologici, core area, fasce tampone; riconosce inoltre nodi strategici, aree che presentano notevoli problemi di permeabilità ecologica, ma che possono rappresentare varchi, almeno potenziali; aree critiche, porzioni di territorio che presentano seri problemi ai fini del mantenimento della continuità ecologica e di una qualità ambientale accettabile.

Per quanto riguarda la pianificazione territoriale provinciale definita all'interno del PTCP di Varese, **il territorio in cui si trova il Comune di Vergiate e in cui è ubicata l'area di intervento, è inserito nell'ambito paesaggistico n. 4 "Gallarate"**.

Il territorio di Vergiate, ricadendo nel Parco Lombardo della Valle del Ticino, è sottoposto al regime di vincoli di cui al D.lgs. 42/2004 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio".

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, richiede un aggiornamento, relativamente alle ridefinizioni degli ambiti agricoli di interesse strategico, agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica ed un adeguamento alla nuova legge sul consumo di suolo (L.R. 31/2014), oltre ad aggiornamenti di alcune componenti settoriali.

L'adeguamento del PTCP ai contenuti della LR n. 31/2014 è senza dubbio prioritario, poiché, solo a seguito di esso si aprirà la possibilità per i Comuni di adeguare il proprio strumento di governo del territorio, superando i limiti della fase transitoria. Tale adeguamento, nel caso del PTCP varesino non può che avvenire in raccordo con la sostanziale revisione delle previsioni riguardanti gli ambiti agricoli e l'integrazione, all'interno di un unico disegno di rete ecologica, delle previsioni regionali, provinciali e sub-provinciali.

Conseguentemente è stato dato avvio nel 2017 al processo di revisione del PTCP e della relativa procedura di VAS attualmente in corso.

#### 4.3.1 Coerenza generale della variante al PGT con il PTCP

Dalla disamina effettuata del PTCP, non emergono elementi di incoerenza della proposta in variante al PGT.

#### 4.4 Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino

Il Comune di Vergiate è uno dei 47 comuni, ricadenti in tre diverse Province (Varese, Milano, Pavia), facenti parte del Parco Lombardo della Valle del Ticino, istituito ai sensi della Legge Regionale 9 gennaio 1974, n. 2.

Il territorio ascritto a Parco Regionale si estende fino a ricoprire gli interi ambiti di competenza dei comuni, mentre la fascia contigua al Fiume Ticino e di maggiore pregio naturalistico è stata classificata con L.R. 31/2002 come Parco Naturale.

L'assetto del territorio del Parco Regionale lombardo è definito dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), approvato con D.G.R. del 2 agosto 2001, n. 7/5983, il quale riporta gli obiettivi generali e di settore dell'attività amministrativa, al fine di tutelare e valorizzare le caratteristiche ambientali, naturalistiche, agricole e storiche del Parco.

Il PTC tutela la diversità biologica e i patrimoni genetici esistenti, le acque sia il loro regime sia la qualità, il suolo, i boschi e le foreste, il patrimonio faunistico, l'agricoltura per il suo ruolo multifunzionale e per l'attività imprenditoriale, le emergenze archeologiche, la qualità dell'aria, la cultura e le tradizioni popolari locali, l'ambiente naturale e il paesaggio nelle accezioni più ampie.

Entro i confini del Parco si identificano tre ambiti paesaggistici, a loro volta suddivisi in zone:

- l'ambito posto nelle immediate adiacenze del Fiume Ticino che comprende le zone naturalistiche perifluviali (zone del Fiume Ticino, A, B1, B2, B3);
- l'ambito identificato dalla linea del terrazzo principale del Fiume Ticino, dalla valle fluviale del Torrente Terdoppio, dal complesso di colline moreniche sub lacuali, di protezione delle zone naturalistiche perifluviali (zone C1 e C2);
- l'ambito dove prevalgono le attività di conduzione agricola e forestale dei fondi (zone G1 e G2).

Tra le aree che vengono ulteriormente individuate sul territorio a Parco, il PTC delimita le zone di Iniziativa Comunale Orientata (IC), comprendenti gli aggregati urbani dei singoli comuni, sulle quali si applicano gli strumenti di pianificazione comunale.

Il Piano definisce per ciascun ambito e per ogni zona gli indirizzi di tutela e i vincoli finalizzati alla salvaguardia della biodiversità e delle emergenze storico-culturali dell'area ascrivita a Parco regionale.

Le zone A, B1, B2, B3 e C1 costituiscono l'area classificata come Parco Naturale, sulla quale vigono le norme di maggior tutela rispetto alle altre porzioni territoriali del Parco Ticino, disciplinate dal Piano Territoriale di Coordinamento approvato con D.C.R. 919/2003.

L'area di intervento ricade all'interno della zona IC (Iniziativa Comunale Orientata) che include l'abitato di Vergiate e confina con area di azionamento del PTC corrispondente a "C2: agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico".

#### 4.4.1 Coerenza generale della variante al PGT con il PTC Valle del Ticino

La proposta in variante al PGT riguarda il consumo di una porzione di bosco, in relazione alla modifica del perimetro dell'ambito AR2. Tale area boscata ricade nel perimetro IC così come la restante porzione d'ambito. La proposta di variante risulta, quindi, coerente all'azionamento previsto dal PTC.

#### 4.5 Il Piano di Indirizzo Forestale del Comune di Vergiate

I Piani di Indirizzo Forestale (PIF) sono strumenti finalizzati ad analizzare e indirizzare la gestione dell'intero territorio forestale e funzionano da raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale; individuano le attività selvicolturali da svolgere e sono di supporto alla definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi.

Nei parchi regionali, il PIF è redatto in coerenza con i contenuti della pianificazione regionale delle aree protette, costituisce specifico piano di settore del PTC del Parco e, pertanto, sostituisce il Piano Attuativo di Settore Boschi di cui all'ex articolo 20 della l.r. 86/1983.

Con Deliberazione della Comunità del Parco n. 23 del 14 dicembre 2018 è stato adottato il Piano di Indirizzo Forestale "stralcio" del Comune di Vergiate.

L'area di intervento, secondo il PIF di Vergiate, ricade nel tessuto urbanizzato e parzialmente in boschi e rientra totalmente nella zona di iniziativa comunale orientata (IC).

L'area, secondo la **carta dei tipi forestali**, ricade parzialmente in un sito caratterizzato da una pineta di pino silvestre planiziale contornata da robinieto misto.

Secondo il PIF, **carta delle trasformazioni ammesse**, l'area individuata dal perimetro di variante all'ambito AR5 ricade in parte in boschi oggetto di trasformazione speciale.

|  |   |       |               |
|--|---|-------|---------------|
|  | Variante al PGT - "AR05 Ambito ex<br>Sempione legnami lotto B"<br>Valutazione Ambientale Strategica | RA-01 | pag. 20       |
|  |   |       | Dicembre 2022 |

È stata redatta, da parte del Dott.agr. Giovanna Cardone, una relazione di inquadramento forestale per l'intervento, che effettua una disamina degli strumenti pianificatori e, in particolare, dello stralcio adottato del PIF del comune di Vergiate e dello stato di fatto dell'area boscata oggetto di progetto. La relazione evidenzia un'incongruenza tra il PGT del comune e il PIF, che rispetto alla classificazione dell'area di interesse. Al fine di razionalizzare l'intervento edilizio e permettere una riqualificazione più organica dell'area urbana degradata risulta necessario attuare non solo la procedura di variante al PGT, ma anche al PIF. Per quanto concerne il PIF, infatti, si rileva che lo strumento adottato prevede, sulla superficie boscata interessata dall'intervento, la sola possibilità di trasformazione speciale. Per l'esecuzione dell'intervento risulta necessaria la variante di PIF che ammetta la trasformazione a fini urbanistici, limitatamente alla porzione boscata ricadente nell'ambito AR5 come indicato dal proponente dell'intervento.

In seguito nell'ambito della realizzazione dell'intervento edilizio si dovrà prevedere la trasformazione di una porzione di superficie boscata. La relazione forestale (aggiornamento di novembre 2022) individua le superfici boscate in trasformazione definitiva, quantifica le superfici boscate in compensazione e individua interventi di miglioramento forestale finalizzati a incrementare la valenza ecologica del bosco prossimo all'area di interesse. Si riporta un estratto del documento.

*Quale intervento di compensazione viene previsto il rimboschimento della parte a Sud Ovest dell'area attualmente occupata in parte dal capannone esistente, in parte da superficie pavimentata impermeabilizzata e in parte da superficie boscata caratterizzata principalmente da Robinia, Pini strobi (asportati con il taglio recente menzionato) e Rovo. Si prevede la costituzione di un bosco di pregio d'alto fusto con specie autoctone, privilegiando l'impegno di Farnia (Quercus robur) e di Pino silvestre (Pinus sylvestris), oltre a Acero di monte (Acer pseudoplatanus), Carpino (Carpinus betulus), Betulla (Betula pendula), Castagno (Castanea sativa) e Tasso (Taxus baccata); progettualmente si considera di posizionare il Pino silvestre verso la parte più a Ovest dell'area da rimboschire dove prevale già la Pineta, e le latifoglie nella parte più pianeggiante verso Est.*

*Inoltre, si prevede anche il miglioramento forestale del bosco esistente, in particolare andando ad incrementare la parte di pineta nella parte sommitale della collina con Pino silvestre e di integrare principalmente con Farnia e Carpino la parte centrale costituita da Castagno e Robinia...*

*Gli arbusti saranno utilizzati sia nella porzione di nuova realizzazione del bosco che nel miglioramento del bosco esistente, in particolare verrà creata una fascia di ecotono marginale così da creare un filtro fra il bosco e la parte edificata. Si interverrà anche nella parte più a Nord verso la rotatoria di ingresso a Vergiate sarà piantumata e resa boscata una piccola superficie di 170 mq circa che andrà ad incrementare il bosco esistente nella parte a monte della rotatoria.*

*La densità prevista per il rimboschimento è di 1.500 piante/ha; saranno quindi messe a dimora circa 120 nuove piante di cui il 75 % saranno alberi e il 25 % arbusti, corrispondenti a 90 alberi e 30 arbusti, su una superficie di circa **800 mq totali**.*

*Per il miglioramento forestale, considerando una superficie di circa 5.300 mq, si prevede invece una densità di rinfoltimento di 500 piante/ha; essa varierà a seconda delle micro-zone, differenti fra loro a seconda dell'area considerata, dato che ad esempio nella porzione Sud ci sarà da intervenire in modo più massiccio rispetto alla porzione centrale dove il Pino già prevale. Si prevede, quindi, la messa a dimora di circa 270 piante, fra alberi (200, corrispondenti al 75 %) e arbusti (70, cioè 25 %).*

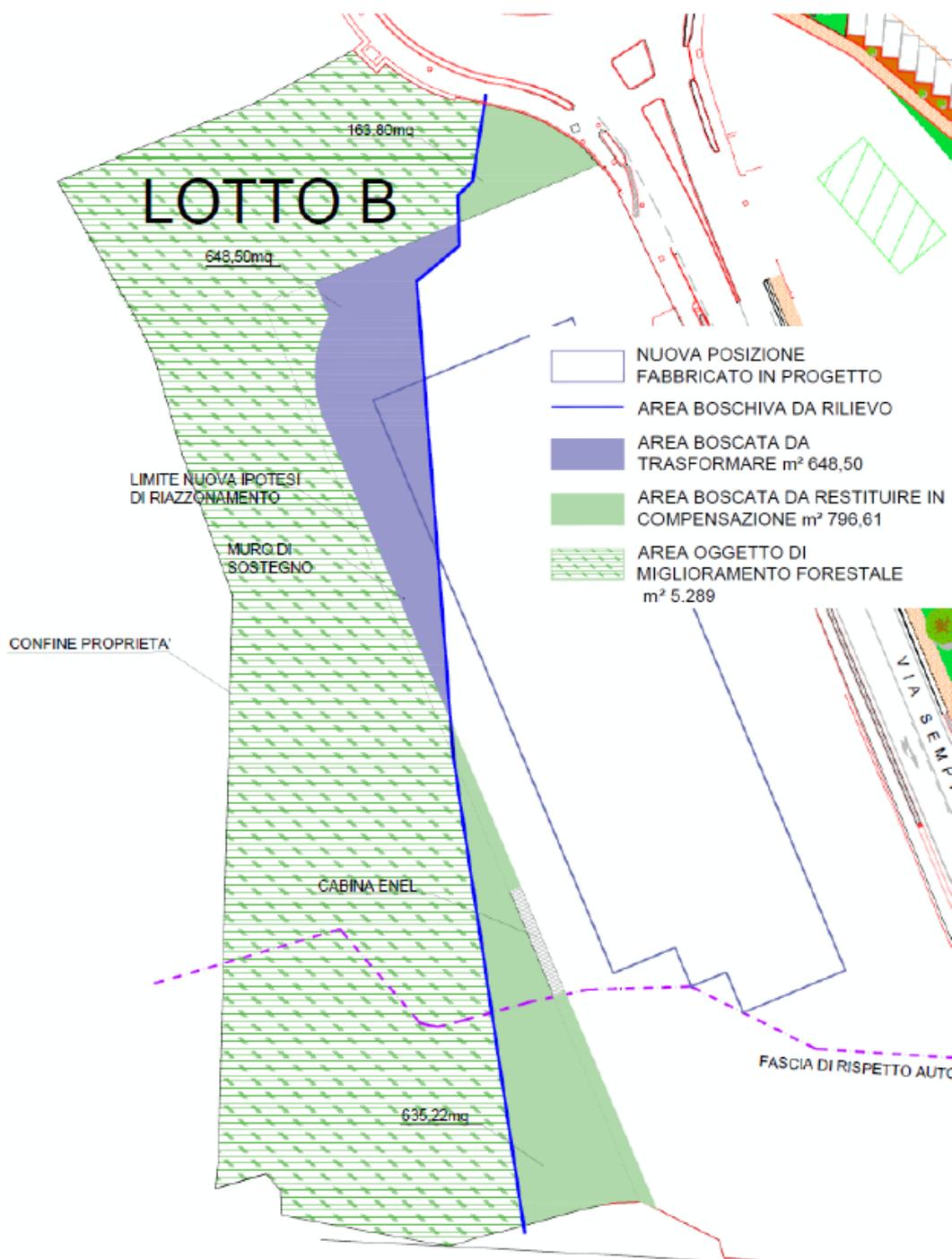


Figura 4-1. Localizzazione delle superfici forestali di intervento proposto

## 4.6 La Rete Natura 2000

La Rete Natura 2000 è una rete ecologica su scala europea costituita da Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone Speciali di Conservazione (ZSC), istituiti ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat", e da Zone di Protezione Speciale (ZPS), istituite ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli" per la tutela e conservazione degli habitat e delle specie che, per il loro valore ecologico e conservazionistico, vengono ritenuti di interesse comunitario ed elencati negli allegati alle due Direttive sopracitate.

Alcune porzioni del territorio di Vergiate sono ricomprese entro i confini delle ZSC "Lago di Comabbio" (IT 2010008) a nord, "Brughiera del Vignano" (IT 2010010) a sud e "Paludi di Arsago" (IT 2010011), mentre non si riscontra la presenza di Zone di Protezione Speciale.

L'area oggetto di intervento dista circa 2,8 km dalla ZSC "Lago di Comabbio", circa 2 km dal ZSC "Paludi di Arsago", circa 1,2 km dalla ZSC "Brughiera del Vignano". **Per la distanza dall'area oggetto di intervento e per la destinazione delle opere previste, si può ritenere che la loro attuazione non comporti un'incidenza significativa su siti Natura 2000.**

#### 4.7 Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Vergiate

Il PGT del Comune di Vergiate è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 22 del 20/06/2014 ed è entrato in vigore dal 23/04/2015 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL – serie Avvisi e Concorsi – n. 17 del 22/04/2015.

Dalla tavola n. 02 "Individuazione ambiti di rigenerazione urbana", l'area di interesse è identificata come **Area di Rigenerazione n. 5 "ex Sempione Legnami – lotto B"** (D.C.C. n. 26 del 29/06/2021). L'area, inoltre, rientra nel tessuto urbano consolidato ed è classificata dal vigente PGT nel Piano delle Regole quale "Ambiti destinati alle attività per la produzione di natura prevalentemente industriale (art.43 Nda PdR)".

Come si evince dalla tavola A 4b del Documento di Piano, l'area AR 5 è interessata dalla presenza dei seguenti vincoli:

- vincolo idrogeologico (ai sensi dell'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30/12/1923);
- vincolo paesaggistico (ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 ss.mm.ii.);
- area di rispetto archeologico.

Si precisa che tutto il territorio comunale risulta sottoposto a vincolo paesistico in quanto rientrante nel Parco Regionale della Valle del Ticino.

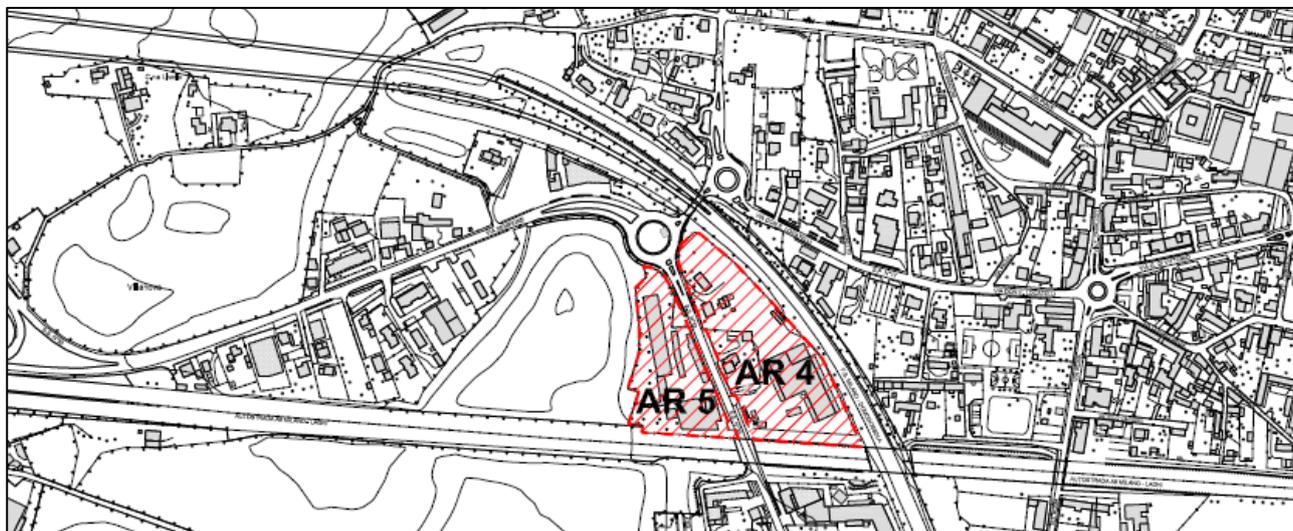
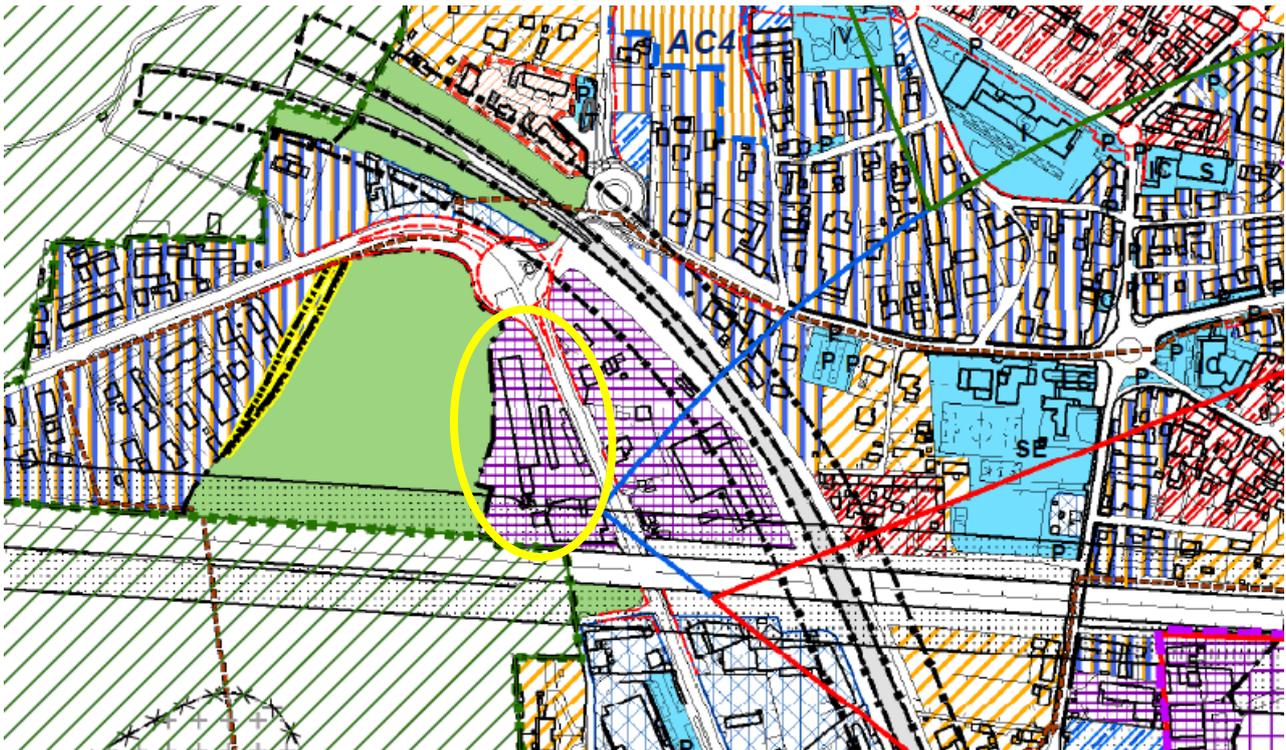


Figura 4-2. Estratto PGT di Vergiate, tavola 02 "Individuazione ambiti di rigenerazione urbana"



Ambiti destinati alle attività per la produzione di natura prevalentemente industriale (art.43 NdA PdR)

Figura 4-3. Estratto PGT - PdR di Vergiate, in giallo l'area di interesse, Tavola DA 2i Disciplina generale delle aree

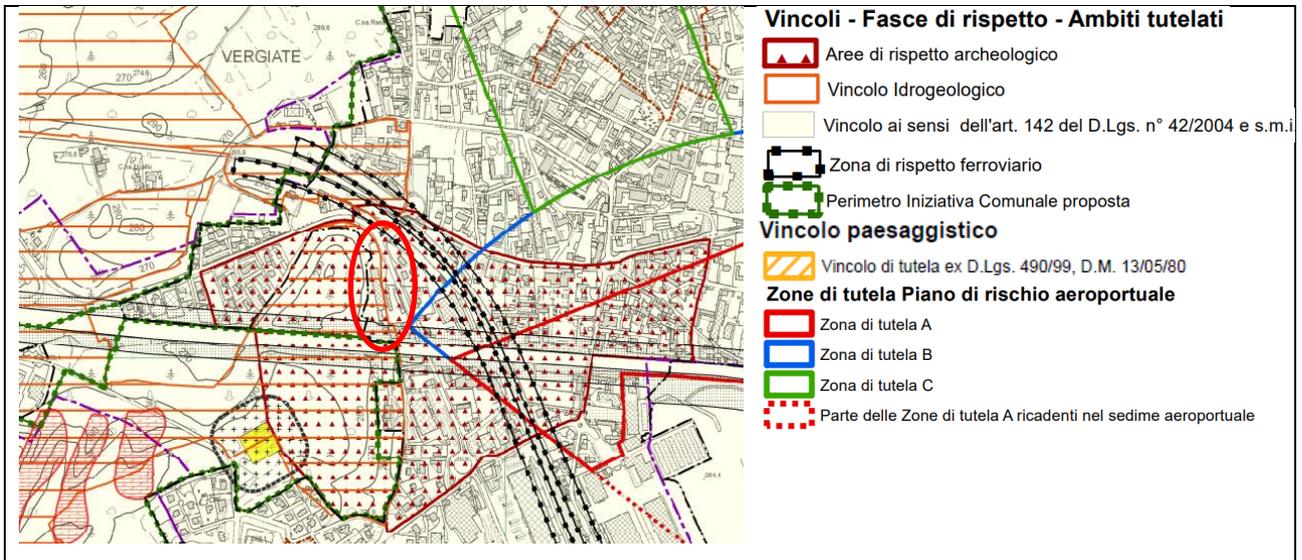


Figura 4-4. Estratto PGT di Vergiate, tavola DP A 4b Carta dei vincoli territoriali.

#### 4.7.1 La coerenza interna della variante al PGT

L'obiettivo principale della proposta di variante al PGT del Comune di Vergiate è quello di modificare i confini dell'area ascritta ad ambito di rigenerazione AR5 al fine di attuare, comunque coerentemente agli obiettivi di rigenerazione urbana, interventi non di carattere produttivo ma commerciale. La variante è di per sé necessaria ma coerente agli intenti di rigenerazione urbana individuati per la porzione di territorio comunale.

## 5 Quadro ambientale

### 5.1 Cenni di inquadramento socio-economico e territoriale

#### La popolazione

Dalla consultazione dei dati ISTAT circa la popolazione intercensuaria ed in particolare quella Residente Ricostruita (2002-2019), il comune di Vergiate risulta in crescita dal 2002 (8.412) fino al 2012 (8.992) per poi subire una decrescita più o meno costante con un minimo (8.656) nel 2018.

La diminuzione della popolazione residente riguarda per lo più i residenti stranieri che, dopo una crescita con picco massimo (546) nel 2014, hanno raggiunto un minimo (471) nel 2018, mentre i residenti italiani sono rimasti piuttosto costanti negli ultimi anni. Questa decrescita è da riferirsi alla diminuzione dei nati vivi.

Analizzando i dati relativi alla popolazione e confrontando gli stessi con gli andamenti della popolazione dei comuni limitrofi (Comabbio, Mercallo, Varano Borghi, Sesto Calende, Golasecca, Somma Lombardo, Arsago Seprio, Mornago e Casale Litta) si evidenzia come l'andamento della popolazione di Vergiate si discosta dalla media della zona. Gli altri comuni limitrofi risultano demograficamente crescenti anche se con degli evidenti rallentamenti.

#### Il sistema commerciale

Tra i documenti allegati al PGT vigente vi è la Relazione sul Sistema Commerciale; di seguito vengono riportate informazioni di maggior dettaglio circa la riqualificazione commerciale del Sempione.

L'asse del Sempione presenta un alto livello di densità commerciale e di capacità di carico viabilistico rispetto alla restante parte del territorio comunale, per questo, secondo quanto riportato, è stato scelto di non sovraccaricare eccessivamente detto asse, evitando l'apertura ex novo di grandi strutture di vendita, ma consentendo la riqualificazione di quelle esistenti, con ampliamenti ed accorpamento, nonché la riqualificazione ed il potenziamento delle medie strutture. A tale scopo è stata esclusa la possibilità di creazione di nuove grandi strutture di vendita nel settore alimentare, in quanto queste, ai sensi della normativa regionale vigente in termini di valutazione dell'impatto viabilistico, generano un carico automobilistico superiore a quello dei non alimentari. Di conseguenza il potenziamento della Grande distribuzione esistente e l'inserimento di nuove medie strutture di maggior dimensione (fino a 1.500 mq) sono consentiti soltanto all'interno di alcuni ambiti di trasformazione.

### 5.2 I sistemi e i comparti ambientali

#### 5.2.1 Atmosfera: clima e qualità dell'aria

Le caratteristiche climatiche della zona appartengono al contesto della Pianura Padana Lombarda che, a causa dell'orografia della zona va a determinare una condizione climatica unica trovandosi circondata da catene montuose, a nord e a ovest le Alpi e a sud gli Appennini. Queste, che si innalzano fino a quote elevate, determinano una spiccata continentalità dell'area, un debole regime del vento e persistenti condizioni di stabilità atmosferica.

Tutti questi fattori influenzano in modo determinante le capacità dispersive dell'atmosfera, e quindi le condizioni di accumulo degli inquinanti, soprattutto in periodo invernale, ma anche la presenza di fenomeni fotochimici nel periodo estivo.

Lo studio della qualità dell'aria ha assunto negli ultimi anni un'importanza crescente, che ha determinato l'istituzione di leggi volte ad un corretto monitoraggio di questo parametro ambientale. Per quanto riguarda la Regione Lombardia il quadro normativo relativo alla qualità dell'aria si poggia sulla L.R. 24/2006.

La Provincia di Varese è in parte inserita nel bacino aerologico della pianura, caratterizzato dalle tipiche condizioni favorevoli all'accumulo degli inquinanti, in particolare nel semestre invernale, mentre la maggior parte del territorio, prealpino e alpino, è invece caratterizzata da valli con possibili ristagni e zone con condizioni meteorologiche normalmente più favorevoli alla dispersione.

Al fine di monitorare la qualità dell'aria sul territorio regionale, ARPA Lombardia ha predisposto una rete di rilevamento costituita da 85 stazioni fisse distribuite fra le Province, che forniscono dati in modo automatico e continuo rispetto ai principali inquinanti, ossia NOX, SO<sub>2</sub>, CO, O<sub>3</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub> e benzene, rilevati diversamente a seconda del contesto ambientale in cui sono inserite (urbano, rurale, da traffico). Oltre ai dati forniti dalle stazioni fisse, ARPA effettua campagne temporanee mediante l'impiego di postazioni mobili, campionatori gravimetrici per la misura delle polveri, campionatori sequenziali per gas, Contatori Ottici di Particelle (OPC) e analizzatori di Black Carbon.

Il Decreto Legislativo n. 155 del 13/08/2010, in recepimento della direttiva 2008/50/CE, istituisce a livello nazionale un quadro normativo unitario in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria, definendo i valori limite delle concentrazioni di sostanze inquinanti.

In Provincia di Varese gli inquinanti normati che sono risultati critici nell'anno 2019 sono l'ozono e, in minor misura, il particolato atmosferico. Unicamente la postazione di Saronno Santuario ha evidenziato una concentrazione media giornaliera del PM<sub>10</sub> superiore al valore limite di 50 µg/m<sup>3</sup> per un numero di casi maggiore di quanto concesso dalla normativa (35 giorni), con particolare frequenza nei mesi più freddi dell'anno. Al contrario la concentrazione media annuale del PM<sub>10</sub> ha rispettato il relativo valore limite (40 µg/m<sup>3</sup>) in tutte le stazioni della provincia, come pure la concentrazione annuale del PM<sub>2.5</sub> (25 µg/m<sup>3</sup>). In conclusione, le concentrazioni di PM<sub>10</sub> e PM<sub>2.5</sub> non rappresentano una criticità significativa per la Provincia di Varese nel suo insieme.

La legislazione italiana, costruita sulla base della cosiddetta direttiva europea (Direttiva 08/50/CE recepita dal D.Lgs. 155/10), definisce che le Regioni sono l'autorità competente in questo campo, e prevede la suddivisione del territorio in zone e agglomerati sui quali valutare il rispetto dei valori obiettivo e dei valori limite. La zonizzazione deve essere rivista almeno ogni 5 anni.

I Comuni della Provincia di Varese sono ricompresi in Zona A, C1 e Agglomerato di Milano. Secondo questa zonizzazione, il comune di Vergiate ricade in **zona A- Pianura ad elevata urbanizzazione** e confina a nord con comuni della zona C (Mercallo, Varano Borghi e Casale Litta).

In corrispondenza del territorio di Vergiate non sono presenti stazioni di monitoraggio appartenenti alla rete regionale per il monitoraggio della qualità dell'aria. Tuttavia è possibile reperire i valori aggregati comunali calcolati a partire dai risultati delle simulazioni su scala regionale eseguite con un modello chimico-fisico di qualità dell'aria. Non si tratta pertanto di misure, ma di stime che utilizzano anche i dati della rete ARPA di rilevamento della qualità dell'aria.

Vengono di seguito riportati gli andamenti degli inquinanti monitorati da Regione Lombardia, prendendo le medie annuali riscontrate nelle stazioni della provincia di Varese.

Confrontando il valore medio di NO<sub>2</sub> con le medie provinciali relative allo stesso inquinante si rileva come tale valore non debba essere considerato critico e sia in linea con le caratteristiche del territorio.

Per quanto riguarda il monossido di carbonio in atmosfera, i valori rilevati dalle stazioni della provincia di Varese, che ormai sono ovunque ben al di sotto dei limiti di legge, non costituiscono un problema di inquinamento atmosferico.

Per quanto concerne il biossido di zolfo in atmosfera, rilevato dalle stazioni della provincia di Varese, emerge che non è stato superato nessun livello di criticità per la protezione della salute umana e della vegetazione e, inoltre, i dati confermano come le concentrazioni di SO<sub>2</sub> siano ormai molto basse e prossime al fondo naturale.

Le concentrazioni di ozono mostrano un caratteristico andamento stagionale, con valori più alti nei mesi caldi, a causa del suo peculiare meccanismo di formazione favorito dall'irraggiamento solare. Le concentrazioni misurate in media nella Provincia di Varese si attestano generalmente tra il 25° ed il 75° percentile dei valori rilevati all'interno della regione. Pur mostrando diffusi superamenti della soglia di attenzione e non rispettando l'obiettivo per la protezione della salute umana, il parametro ozono non rappresenta una criticità specifica della Provincia di Varese ma più in generale di tutta la Lombardia.

L'andamento annuale delle concentrazioni di PM<sub>10</sub>, al pari degli altri inquinanti, mostra una marcata dipendenza stagionale, con valori più alti nel periodo invernale, a causa sia della peggiore capacità dispersiva

dell'atmosfera nei mesi più freddi sia della presenza di sorgenti aggiuntive come, a esempio, il riscaldamento domestico. I valori misurati nella Provincia di Varese rientrano nella massima variabilità regionale attestandosi sempre al di sotto del 50° percentile ed in alcuni mesi anche al di sotto del 25° percentile. Nello specifico, nel 2019, nessuna stazione ha registrato una concentrazione annuale media al di sopra del limite normativo di 40 µg/m<sup>3</sup>, e solo la stazione di Saronno - Santuario non ha rispettato il numero massimo di superamenti consentiti dalla legge sul limite giornaliero di 50 µg/m<sup>3</sup>. In conclusione, le concentrazioni di PM10 non rappresentano una criticità significativa per la Provincia di Varese nel suo insieme. È inoltre confermato il moderato trend di miglioramento per il PM10 nel corso degli anni.

Per quanto riguarda, invece, il PM2.5 le due stazioni di monitoraggio nella provincia di Varese, Saronno - Santuario e Varese – Copelli, hanno entrambe rispettato il limite legislativo sulla concentrazione media annuale, pertanto, relativamente al PM2.5 non ci sono criticità evidenti nell'ambito della provincia di Varese.

Dai dati raccolti dal database di ARPA Lombardia per l'anno 2021 emerge quanto segue:

- i livelli di biossido di azoto (NO<sub>2</sub>) misurati nell'anno 2021 mostrano l'assenza di superamenti dei valori di riferimento fissati dal D.Lgs. 155/2010 (valore limite di 200 µg/m<sup>3</sup> e soglia di allarme di 400 µg/m<sup>3</sup>), nonché una media annua relativamente bassa, pari a circa 20 µg/m<sup>3</sup>; i valori di riferimento per la protezione della salute umana sono: al massimo 18 superamenti all'anno del valore medio orario di 200 µg/m<sup>3</sup>; media annua 40 µg/m<sup>3</sup>;
- i livelli di ozono (O<sub>3</sub>) mostrano, per l'anno 2021, l'assenza di superamenti della soglia di informazione (180 µg/m<sup>3</sup>) e della soglia di allarme (180 µg/m<sup>3</sup>), anche se nei dati di ARPA Lombardia relativi al massimo giornaliero nel corso dell'anno sono stati individuati due superamenti nei mesi estivi (circa 181 µg/m<sup>3</sup> il 20/07/2021; circa 199 µg/m<sup>3</sup> il 12/08/2021); la media annua si attesta intorno ai 51,2 µg/m<sup>3</sup>;
- i livelli di PM<sub>10</sub> mostrano 18 superamenti durante tutto il 2021 con riferimento al valore limite annuale fissato a 50 µg/m<sup>3</sup>; la media annua si attesta intorno ai 21,5 µg/m<sup>3</sup>;
- i livelli di PM<sub>2,5</sub> mostrano 71 superamenti durante tutto il 2021 con riferimento al valore limite annuale fissato a 25 µg/m<sup>3</sup>; la media annua si attesta intorno ai 16,2 µg/m<sup>3</sup>.

## 5.2.2 Suolo e sottosuolo

Per quanto concerne l'uso del suolo, dall'analisi del **DUSAF 6.0** (aggiornamento 2018) emerge che l'area di progetto è classificata in parte come **insediamenti industriali, artigianali, commerciali** e in parte come **boschi misti a media densità**.

Secondo la caratterizzazione geologica del territorio di Vergiate, le unità di superficie presenti sono riferibili agli ultimi eventi glaciali; buona parte del Comune è caratterizzato dalla presenza di depositi appartenenti all'Allogruppo di Besnate (Unità Sumirago e Mornago), mentre nel settore sud-occidentale e nord-occidentale, sono presenti lembi dell'Alloformazione di Golasecca e dell'Alloformazione di Cantù (Unità di Bodio).

L'area oggetto di intervento **ricade nell'Allogruppo di Besnate – Fase Mornago (4b - Depositi fluvioglaciali: ciottoli, ghiaie e sabbie)**. Nello specifico è costituita, nella sua porzione occidentale, da depositi morenici costituiti da sabbie e limi con ciottoli e ghiaie, mentre nella porzione orientale sono presenti depositi fluvioglaciali costituiti da ghiaie e sabbie.

Dall'analisi della carta di **pericolosità sismica locale** del comune di Vergiate, si evince che l'area di studio si colloca in una **zona di fondovalle caratterizzata da depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi che sulla cartografia viene classificata come Z4a**.

Dal punto di vista delle caratteristiche di **fattibilità geologica**, l'area è caratterizzata principalmente da una **fattibilità geologica 2/C con modeste limitazioni**. In queste zone le limitazioni all'uso e alla costruzione sono dovute principalmente alla medio-alta (15-30 m) soggiacenza della falda che implica quindi **vulnerabilità dal punto di vista idrogeologico medio-alta**.

Parzialmente ricade anche in area di fattibilità geologica 3/A con consistenti limitazioni dovute alla possibilità di innesco di fenomeni di versante.

|  |  |       |               |
|--|--|-------|---------------|
|  | Variante al PGT - "AR05 Ambito ex Sempione legnami lotto B"<br>Valutazione Ambientale Strategica | RA-01 | pag. 27       |
|  |  |       | Dicembre 2022 |

È stata redatta una specifica Relazione geologica di fattibilità (a cui si rimanda) e sono stati eseguiti gli accertamenti necessari dal Dott. Geol. Marco Cinotti, su incarico del proponente, al fine di caratterizzare, da un punto di vista geologico, idrogeologico e ambientale il terreno oggetto di progettazione.

Nella relazione si conclude che, *“alla luce di quanto emerso dal rilevamento di campagna, dall'analisi delle indagini effettuate e dei dati ricavati da lavori precedenti, fatto salvo quanto precedentemente indicato, si ritiene che non esistano fattori geologici, idrogeologici ed ambientali particolari limitanti la realizzazione di quanto in progetto. Si ritiene opportuno limitare al limite indispensabile le attività di scavo, operando per piccoli tratti e realizzando tempestivamente le opportune opere di sostentamento. Al fine poi di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto esistente, dovranno essere progettati interventi di sistemazione delle scarpate mediante opere di ingegneria naturalistica che incentivino lo sviluppo rapido di una copertura vegetale in grado di sostenere i terreni presenti e ridurre l'azione erosiva delle acque meteoriche”*.

Le analisi di laboratorio condotte sui terreni non mostrano evidenze di superamento rispetto ai limiti di riferimento al D.Lgs. 152/06 – Parte IV – Allegato 5, Tab. 1 colonna B: siti ad uso commerciale e industriale. Di conseguenza, non risulta necessario prevedere ulteriori indagini nell'area esaminata mentre, una volta demoliti i fabbricati esistenti, sarà necessario eseguire nuove analisi integrative al di sotto di questi o in corrispondenza di aree dove si osservino terreni con variazioni cromatiche od olfattive significative.

### 5.2.3 Ambiente idrico: acque superficiali e sotterranee

Il reticolo idrico superficiale del territorio comunale di Vergiate è caratterizzato dalla presenza dei torrenti Donda e Strona. Il Donda, corso d'acqua minore, nasce da cinque sorgenti all'interno della Riserva Naturale Monte San Giacomo in corrispondenza della località Cuirone. I rilievi collinari non presentano un reticolo idrografico degno di nota ad eccezione del Fosso Donda, infatti, solo in occasione di eventi meteorici sono presenti limitati scorrimenti idrici superficiali (Rio Lento, Fosso Mon Cheri, Fosso Casarino, Fosso detto del Comune, Torrente Stravascia), di ridotta portata che non determinano né erosioni né instabilità dei versanti ma solo fenomeni di alluvionamento occasionale. Il torrente Strona, invece, nasce pochi chilometri più a nord nelle colline moreniche di Mornago e sfocia nel fiume Ticino, all'altezza di Somma Lombardo, tra la diga di Porto Torre e la diga di Panperduto con uno sviluppo complessivo di circa 13 km. Il torrente scorre lungo il confine orientale tra Vergiate, Mornago e Arsago Seprio.

L'area di intervento non ricade nelle vicinanze di corsi d'acqua principali o secondari.

Per quanto concerne le acque sotterranee, il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di settori con falda acquifera superficiale in aree limitrofe al lago di Comabbio, con livello della falda in progressivo approfondimento dal piano campagna dal lago verso la collina. Falde superficiali sono inoltre presenti in corrispondenza delle aree intramoreniche a nord di Cuirone, nella porzione più settentrionale del territorio, presso l'abitato di Cimbro, sia in corrispondenza dei resti degli archi morenici che nelle aree depresse limitrofe, dovute a litologie e morfologie che favoriscono l'accumulo e lo scorrimento poco profondo della falda. In corrispondenza delle aree pianeggianti e al contorno dei rilievi si riscontra una falda a bassa profondità in un settore stretto e allungato situato tra le colline moreniche di Vergiate e località Piattè nella zona di influenza del Torrente Strona. La zona del Sempione risulta ubicata in aree a vulnerabilità da media ad alta.

Secondo il PUGSS vigente, adottato con Delibera n°48 il 20/12/2013 e approvato con Delibera n°22 il 20/06/2014, il territorio comunale è servito da rete fognaria comunale, che recapita i reflui al collettore fognario consortile il quale, a sua volta, conferisce il carico raccolto al depuratore di zona AG 01207201, sito in comune di Gavirate e oggi di proprietà della società Alfa srl.

### 5.2.4 Biodiversità e aree protette

Il territorio comunale di Vergiate si caratterizza per la presenza di elementi di pregio naturalistico e ambientale come la Riserva Naturale del Monte San Giacomo e le aree Natura 2000 tutelate ai sensi della Direttiva 92/42/CEE "Habitat", ossia le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) "Lago di Comabbio" (IT2010008), "Brughiera del Vigano" (IT2010010) e "Paludi di Arsago" (IT2010011). Il Comune è, inoltre, ricompreso entro i confini del Parco Lombardo della Valle del Ticino.

|  |  |       |               |
|--|--|-------|---------------|
|  | Variante al PGT - "AR05 Ambito ex Sempione legnami lotto B"<br>Valutazione Ambientale Strategica | RA-01 | pag. 28       |
|  |  |       | Dicembre 2022 |

Per quanto concerne la componente vegetazionale il comune di Vergiate presenta ampie aree boscate riscontrabili nella gran parte del territorio non urbanizzato, le formazioni di maggiore pregio sono riscontrabili in corrispondenza del Monte San Giacomo dove le essenze arboree dominanti sono rappresentate da un'omogenea fustaia di pino silvestre nella zona sommitale e da una consistente presenza di castagno e da significative aree residue di boschi misti di latifoglie.

Le aree oggetto di specifica tutela per la presenza di specie e habitat di interesse comunitario e i boschi di maggior pregio si localizzano in porzioni del territorio distanti dal sito d'intervento progettuale che, oltre ad essere attualmente edificato, risulta intercluso tra importanti vie di traffico che ne penalizzano le potenzialità ecosistemiche, pur risultando situato nei pressi del corridoio primario individuato dalla Rete Ecologica Regionale approvata con deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009.

Sul territorio comunale sono individuate aree di rilevante interesse dal punto di vista ecosistemico che non ricomprendono l'area d'interesse, localizzata in prossimità di una fascia tampone di primo livello dalla quale risulta però separata dall'Autostrada dei Laghi.

Il Parco del Ticino ha adottato con delibera C.d.A. n.126 del 29/10/2003 un proprio Regolamento per la tutela e la valorizzazione della Rete Ecologica nel Parco Regionale Lombardo della Valle del Ticino, che costituisce strumento attuativo ai sensi dell'art. 18.3.1 delle N.d.A. del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino e che fornisce le linee guida per l'applicazione della Rete Ecologica. L'area d'interesse, individuata dall'ambito AR 5, ricade in corrispondenza dell'area territoriale classificata "a forte pressione antropica", mentre la superficie per cui si richiede l'ampliamento dell'ambito in variante al PGT ricade in un'area classificata come "unità naturali o naturaliformi", corrispondente alla porzione boscata descritta nelle pagine precedenti.

### 5.2.5 Paesaggio e beni storico-culturali

Il PTPR (Piano Territoriale Paesistico Regionale) colloca il Comune di Vergiate all'interno dell'ambito geografico delle "Colline del Varesotto" e dell'unità tipologica di paesaggio "PAESAGGI DELLE COLLINE E DEGLI ANFITEATRI MORENICI", per i quali gli Indirizzi di Tutela del Piano prevedono la tutela della struttura geomorfologica e degli elementi connotativi del paesaggio.

Per quanto riguarda gli Ambiti territoriali di successivo approfondimento paesistico, gli indirizzi inseriscono buona parte del territorio comunale all'interno degli "ambiti di criticità", in quanto contesto all'interno del quale *"la presenza di molteplici infrastrutture (autostrade, ferrovie, strade statali) e l'originaria residua qualità dell'ambiente naturale, richiedono che la pianificazione sovracomunale definisca obiettivi e modalità di assetto territoriale tali da contemperare la tensione trasformativa locale con la tutela di continuità paesistiche ancora recuperabili come elemento qualificante di un complessivo disegno di sviluppo territoriale"* (Indirizzi di Tutela PTPR).

Gli **ambiti di degrado** del comune di Vergiate riguardano *"aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urban"* (Parte IV Indirizzi di Tutela PTPR) e in particolare:

- aree di cui al punto 2.1 degli Indirizzi, e cioè *"aree di frangia destrutturate"* caratterizzate in particolare da un marcato disordine fisico, esito di un processo evolutivo del territorio che vede il sovrapporsi di differenti e spesso contraddittorie logiche insediative. La principale criticità è rappresentata dall'impoverimento delle forme di identità paesistica e gli indirizzi prevedono dunque un impegno verso la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti, il rafforzamento della struttura del paesaggio agricolo e la riqualificazione del tessuto insediativo.
- aree di cui al punto 2.5 degli indirizzi, e cioè *"aree industriali-logistiche"* connotate dalla presenza quasi esclusiva di capannoni per la produzione o lo stoccaggio delle merci, che formano estesi recinti isolati, contigui ad ambiti agricoli e/o urbanizzati, esito sia di processi spontanei che pianificati, caratterizzati da un elevato impatto paesistico e ambientale, scarsissima qualità architettonica con forte alterazione delle caratteristiche dei luoghi.

Per quanto riguarda il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) della Provincia di Varese, il territorio del comune di Vergiate è inquadrato come "Ambito di Gallarate" (N°4 – VIARIO FLUVIALE), presenta molteplici direttrici di definizione longitudinali e trasversali. Il Ticino chiude l'ambito sul lato ovest sino alla

provincia di Milano. Il Naviglio Grande e il Canale Villoresi accompagnano il Ticino fiancheggiandolo e creando un paesaggio del tutto particolare. Il percorso del fiume fortemente ribassato rispetto al piano dell'ambito e la totale assenza di ostacoli percettivi consentono la quasi totale panoramica delle Alpi Occidentali, in uno scenario di forte suggestione favorito da terrazzi naturali.

Il sistema dei vincoli paesaggistici vigenti, contenuti all'interno del Sistema Informativo Beni Ambientali SIBA (D. Lgs. 42/2004), entro il territorio comunale risulta essere così costituito:

- Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142 lett. c)
- Parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142 lett. f).

L'assetto amministrativo del paesaggio e delle sue componenti comprende non solo la vincolistica vigente e i Parchi Regionali istituiti, ma anche zone soggette a tutela sotto varie forme e natura, ricomprese e non all'interno dei Parchi, e aree di riconosciuto valore ambientale e naturalistico a vari livelli, anche se non soggette a strumenti di vincolo o tutela istituiti.

Il Comune di Vergiate è contrassegnato dalla presenza di azioni di tutela a livelli:

- ZSC "Lago di Comabbio";
- ZSC "Brughiera di Vigano";
- ZSC "Paludi di Arsago";
- Parco Regionale "Parco Lombardo della Valle del Ticino".

Secondo quanto indicato nelle Tavole allegate al PTCP della Provincia di Varese il territorio comunale di Vergiate, benché ricada all'interno del Parco del Ticino, non include aree di elevata naturalità (ai fini della tutela paesistica si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata).

Dal punto di vista dei tracciati di interesse paesaggistico il territorio è caratterizzato dalla strada statale SS33, classificata come strada di secondo livello, e dall'autostrada A8, classificata come strada di primo livello, che toccano a livello periferico il centro abitato di Vergiate. Il PTCP riporta, inoltre, due nuclei storici abitativi nei pressi del sito di intervento.

### Rete ecologica provinciale

Nell'ambito della caratterizzazione paesaggistica e della definizione di una linea strategica di tutela delle fruizioni percettive, con particolare riferimento alle unità di paesaggio naturali, è opportuno individuare e caratterizzare l'insieme delle componenti della rete ecologica che qualifica il territorio d'interesse.

La rete ecologica, delineata a livello provinciale dal PTCP, è stata così definita individuando i seguenti elementi costitutivi:

- **patches:** parcelle o frammenti che sono il risultato della frammentazione del tessuto del paesaggio e dell'ecosistema, esse sono definite dalla dimensione e dalla morfologia e possono presentare diversi gradi di biodiversità;
- **core area:** porzione centrale di patch che offre uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità, che rappresenta un'area minima vitale per le popolazioni animali presenti;
- **corridoi, ponti biotici e varchi:** fasce di ambiente omogeneo che si differenziano dalla natura della matrice in cui si inseriscono, che svolgono il ruolo di aree di passaggio e connessione e sono in grado di ridurre la frammentazione e aumentare il grado di connettività tra le patches;
- **fascia tampone:** aree di transizione o ecotonali a protezione da influenze esterne delle core areas e dei corridoi, utili ad aumentare la capacità portante, la resistenza e la resilienza dell'ecosistema;
- **stepping stones:** unità minori che, per la loro posizione strategica, rappresentano habitat funzionali lungo linee ideali di spostamento di specie all'interno di una matrice ostile.

Gli elementi della rete ecologica vengono individuati all'interno di una matrice, data dall'elemento o dall'abbinamento ripetuto di più elementi interagenti, che risulta essere maggiormente presente o connesso all'interno di un'unità di paesaggio. La matrice può non essere presente in caso di gravi alterazioni del paesaggio; se presente, può favorire in maniera determinante le funzioni della rete ecologica in relazione al suo livello di permeabilità, cioè al grado di difficoltà degli spostamenti determinati dalla sua natura, dalla sua gestione e dalla frequenza delle barriere soprattutto di carattere artificiale.

Il progetto di rete ecologica provinciale pone particolare attenzione a quelle aree, all'interno del proprio territorio, che risultano critiche o strategiche per le connessioni ecologiche, in quanto già pregiudicate, compromesse o di possibile riqualificazione; si distinguono **nodi strategici**, aree che presentano notevoli problemi di permeabilità ecologica, sottoposti a dinamiche occlusive, ma che possono rappresentare varchi, almeno potenziali, per riconnettere tra loro elementi strutturali della rete; **aree critiche**, porzioni di territorio che presentano seri problemi ai fini del mantenimento della continuità ecologica e di una qualità ambientale accettabile.

Il sito di intervento non ricade direttamente in nessun elemento della Rete Ecologica provinciale, si colloca comunque nei pressi di un'area tampone ed è circondata da elementi infrastrutturali (ferrovia esistente, autostrada e infrastrutture per la mobilità esistenti).

## 5.2.6 Qualità dell'ambiente urbano

### 5.2.6.1 Gestione dei rifiuti

I rifiuti sono classificati, secondo l'origine, in rifiuti urbani e rifiuti speciali e, secondo le caratteristiche di pericolosità, in rifiuti pericolosi e non pericolosi. La gestione dei rifiuti rappresenta un'attività di pubblico interesse con ripercussioni possibili sull'ambiente naturale ed è attualmente disciplinata dalla parte quarta del D. Lgs. 152/2006, in cui è previsto che le pubbliche amministrazioni favoriscano la riduzione dei rifiuti generici destinati allo smaltimento in discarica attraverso il riciclo, il recupero ed il riutilizzo e si definisce la raccolta di tipo differenziato come idonea a tale scopo.

Secondo i dati relativi all'anno 2020 riportati ARPA nel Rapporto Rifiuti, la Provincia di Varese produce oltre 413.250 t l'anno di rifiuti urbani, corrispondenti ad una produzione pro capite annua per abitante di 469,6 kg, di cui circa 90.195 t di rifiuti ricadono nei rifiuti indifferenziati. La quota provinciale di raccolta differenziata indica una buona capacità gestionale. Le frazioni destinate a raccolta differenziata sono principalmente: carta, cartone, vetro, plastica, scarti verdi, legno, organico e materiali ferrosi.

La raccolta differenziata ha avuto una grande espansione in Italia negli ultimi anni, il che ha incrementato notevolmente il quantitativo di rifiuti che vengono raccolti in modo differenziato, con conseguente maggiore quantità di materiale che viene riciclato.

Di seguito viene riportato il focus sui dati da riferirsi all'anno 2020 (ARPA Lombardia) per il Comune di Vergiate.

**Tabella 5-1 Stralcio Report sui Rifiuti anno 2020 (ARPA Lombardia) focus su Comune di Vergiate**

| Comune                        | Vergiate   |
|-------------------------------|------------|
| Prov.                         | VA         |
| Ab.                           | 8649       |
| Pro capite DM (kg/ab*anno)    | 496,5      |
| RD DM (%)                     | 89,8%      |
| Servizi RD (n°)               | 25         |
| Rec. Compl. Mat + en. (%)     | 79,1%      |
| Avvio a Rec. Di mat (%)       | +78,8%     |
| Recupero di energia (%)       | 0,3%       |
| Smalt. in discarica (%)       | 0%         |
| Smalt. In disc. Extraprov (%) | 0%         |
| Pc Raee ob08 (kg/ab*anno)     | + 9,95     |
| Costi (euro/ab)               | 121,4 euro |
| Cd                            |            |
| A                             | 0          |

|  |   |       |               |
|--|---|-------|---------------|
|  | Variante al PGT - "AR05 Ambito ex<br>Sempione legnami lotto B"<br>Valutazione Ambientale Strategica | RA-01 | pag. 31       |
|  |   |       | Dicembre 2022 |

*NOTA: PC e %RD sono calcolati secondo il DM 26 maggio 2016 (e DGR 6511/2017). Il "+" nella colonna "Avvio a rec. Di mat." Indica che le terre da spazzamento sono state avviate a recupero. Il "+" nella colonna Pc Raee indica il superamento dell'obiettivo di raccolta di 4 Kg/ab\*anno. Cd: pratica del compostaggio domestico. A: area attrezzata (centri di raccolta): cerchio = esiste; quadrato = usa quella di un altro comune.*

**Verde** = miglioramento rispetto all'anno precedente.

**Rosso** = peggioramento rispetto all'anno precedente.

La normativa (D. Lgs. 152/2006) definisce le percentuali minime di rifiuti differenziati che devono essere raggiunte entro il 2012 e le tappe intermedie:

- almeno il 35% entro il 31/12/2006;
- almeno il 45% entro il 31/12/2008;
- almeno il 65% entro il 31/12/2012.

Il Piano Provinciale dei Rifiuti di Varese, adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale P.V. n. 19 del 17.05.2010, fissa una percentuale da raggiungere entro la fine del 2009: 56,8%.

Il comune di Vergiate risulta ampiamente rispettante la percentuale di rifiuti differenziati stabilita dal D. Lgs. 152/2006 e dal Piano Provinciale dei Rifiuti di Varese: il %RD risulta pari a 89,8%, con una produzione pro-capite annua di circa 496,5. Si evidenzia, comunque, un peggioramento della situazione della gestione dei rifiuti nel Comune di Vergiate.

#### 5.2.6.2 Settore energetico

Il Programma Energetico Ambientale Regionale (PEAR) costituisce lo strumento di programmazione strategica in ambito energetico ed ambientale, con cui la Regione Lombardia definirà i propri obiettivi di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili (FER), in coerenza con le quote obbligatorie di utilizzo delle FER assegnate alle Regioni nell'ambito del cosiddetto decreto "burden sharing", e con la nuova Programmazione Comunitaria 2014-2020. Con D.G.R. n. 3706 del 12 giugno 2015 (successivamente modificata con D.G.R. n. 3905 del 24 luglio 2015) si è infine proceduto all'approvazione finale dei documenti di piano.

Dai dati riportati nel Documento, l'energia derivante da fonti energetiche rinnovabili in Lombardia, sia elettriche che termiche, nel 2012 ammontava a circa 2,4 Milioni di tep, pari a circa il 9,3% dell'energia finale lorda consumata sul territorio regionale. Rispetto al 2005 la produzione da fonti rinnovabili ha avuto un incremento di circa il 30%. Sul decennio la crescita si attesta attorno al 30%, trainata principalmente dallo sviluppo dei bioliquidi, del teleriscaldamento (alimentato da fonti rinnovabili), dei rifiuti e del fotovoltaico.

La strategia energetica regionale fa inoltre proprie alcune delle priorità individuate dalla Strategia Energetica Nazionale (SEN) al 2020:

- la promozione dell'efficienza energetica;
- lo sviluppo sostenibile delle energie rinnovabili;
- lo sviluppo del mercato elettrico pienamente integrato con quello europeo.

Tra le fonti energetiche rinnovabili, nel PEAR viene promosso anche l'impiego delle pompe di calore, tecnologie impiantistiche di più recente diffusione, insieme a quello del fotovoltaico.

A novembre 2020 è stato approvato l'Atto di indirizzi del Piano Regionale Energia, Ambiente e Clima (PREAC), che intende sostituire il PEAR del 2015, integrando le crescenti necessità di intervento di contrasto, adattamento e mitigazione dei cambiamenti climatici alla strategia di sostenibilità ambientale e di decarbonizzazione del settore energetico. L'obiettivo è delineare un percorso che porti la Lombardia ad essere una regione ad emissioni nette zero al 2050. Il PREAC attualmente non è ancora in vigore, tuttavia l'azione regionale sarà incentrata su un reale incremento del valore del suo territorio fondato su quattro direttrici preminenti:

- riduzione dei consumi mediante incremento dell'efficienza nei settori d'uso finali;
- sviluppo delle fonti rinnovabili locali e promozione dell'autoconsumo;

- crescita del sistema produttivo, sviluppo e finanziamento della ricerca e dell'innovazione al servizio della decarbonizzazione e dell'economia circolare;
- risposta adattativa e resiliente del sistema lombardo ai cambiamenti climatici.

In tema di risparmio energetico, il PGT di Vergiate non si discosta molto da quanto contenuto dai Piani PEAR e PREAC e dagli obiettivi del PTR; viene infatti riportato tra gli obiettivi anche quello di:

- TM 1.1 Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti (ob. PTR 1, 5, 7, 17): *"ridurre le emissioni inquinanti e climalteranti in atmosfera degli edifici, favorendo, sia mediante nuove norme sia mediante incentivi finanziari, la progettazione e la realizzazione di nuovi edifici, nonché la riqualificazione di quelli esistenti, con criteri costruttivi idonei ad assicurare la riduzione dei consumi energetici, l'autoproduzione di energia, e la sostenibilità ambientale dell'abitare"*;
- TM 3.3: Incentivare il risparmio e l'efficienza energetica, riducendo la dipendenza energetica della Regione (ob. PTR 1, 3, 4, 5, 9, 11, 16, 17, 18, 21, 22):
  - o *"incrementare la capacità di generazione energetica degli impianti;*
  - o *garantire l'efficienza energetica di infrastrutture, edifici, processi produttivi, mezzi di trasporto, sistemi energetici;*
  - o *incentivare l'innovazione e l'utilizzo delle nuove tecnologie energetiche;*
  - o *contenere i consumi energetici nei trasporti, nell'industria, nel terziario e nell'edilizia;*
  - o *promuovere l'edilizia a basso consumo energetico (domotica, risparmio energetico e risparmio idrico, architettura bioclimatica e bioedilizia)".*

### 5.2.6.3 Settore infrastrutturale

Dal punto di vista della viabilità, il comune di Vergiate è situato in una zona critica, essendo interessato dalla presenza della S.S. 33 del Sempione che attraversa il Comune e dalla presenza di una strada di 1 livello esistente (Autostrada A8, Autostrada dei Laghi), con annesso svincolo autostradale, in uscita sul territorio comunale.

Il Comune di Vergiate ricade inoltre all'interno delle zone 4 e 5 della Viabilità provinciale. I dati del traffico autostradale mettono in luce come sull'A8 (Autostrada dei Laghi Milano-Varese) e sull'A9 (Linate-Como-Chiasso) sia presente un notevole volume di traffico, espresso in termini di veicoli teorici medi giornalieri, costituito essenzialmente da veicoli leggeri.

I dati di traffico veicolare sulla S.S. 33, asse storico viabilistico il cui percorso ha inizio a Milano ed attraversa le principali città poste a sud della Provincia di Varese fino ad arrivare a Sesto Calende ed immettersi nella Regione Piemonte e sulla S.P. 17 del Buon Cammino (che collega Vergiate al capoluogo), mostrano intensi flussi veicolari sia nel flusso ascendente che in quello discendente.

Si sottolinea infine che l'area di intervento dista meno di 10 km dall'aeroporto di Malpensa (con conseguenze importanti dal punto di vista del traffico circolante) ed è caratterizzata dalla presenza della linea ferroviaria che collega Domodossola a Milano, con fermata nel Comune di Vergiate stesso.

Nello specifico l'area oggetto della proposta di intervento si colloca immediatamente a nord del tracciato dell'autostrada: l'area è oggi accessibile mediante un ingresso sulla statale in mano destra per i flussi provenienti da nord, essendo situata ad ovest del tracciato della strada.

È stata redatta una relazione di verifica di compatibilità viabilistica allegata alla proposta di variante al PGT con riferimento all'ambito AR5 (UrbanStudio STP Srl, giugno 2022 e aggiornamento ottobre 2022). Ai fini della simulazione, lo studio ha considerato la realizzazione di un intervento di carattere commerciale ospitante 3 medie strutture commerciali oltre ad una autonoma, per complessivi 2.200 mq di superficie di vendita, di cui 700 afferenti al settore alimentare ed i restanti 1.500 afferenti al settore non alimentare, e gli effetti della proposta di riqualificazione del Centro Commerciale Sempione. In considerazione del diverso iter autorizzativo delle due iniziative commerciali, sono stati sviluppati due scenari di verifica di funzionalità: uno "scenario 1" che non considera i possibili effetti della riqualificazione dell'area commerciale esistente a sud del ponte dell'Autostrada, e un secondo scenario "scenario 2 – cumulato" con il quale sono invece state valutati, ai fini cumulativi, gli effetti della riqualificazione del Centro Commerciale Sempione" esistente sulla rete stradale presa in considerazione.

Su indicazione della Provincia di Varese, si è applicato un coefficiente di riduzione del carico veicolare teorico indotto dall'intervento commerciale limitato ad un massimo del 30% rispetto a quanto previsto ai parametri teorici adottati dalla Provincia di Varese con la delibera 150/2003.

In entrambi gli scenari le verifiche effettuate sui presupposti prima descritti comportano il generale miglioramento della funzionalità della rotatoria 1, legato sostanzialmente al miglioramento dei parametri di funzionamento del ramo sud; si evidenziano invece minime variazioni per gli altri due rami in ingresso.

Per quanto riguarda la rotatoria 2, all'intersezione con l'asse delle vie Treves e Dante, le verifiche effettuate evidenziano in entrambi gli scenari un minimo aggravio nella funzionalità generale della rotatoria, che permane generalmente entro livelli di servizio adeguati, con prestazioni migliori al sabato rispetto al venerdì in ragione della presenza sulla rete di flussi veicolari inferiori rispetto ai giorni feriali.

#### 5.2.6.4 Rumore e vibrazioni

Sul territorio comunale di Vergiate si evidenzia la presenza di fonti di inquinamento lineare rappresentate dalle più importanti direttrici di traffico, quali l'autostrada A8, che nel tratto di attraversamento del territorio comunale presenta barriere fonoassorbenti posizionate a tutela dei ricettori prossimi al tracciato autostradale e la SS 33 del Sempione, nei cui pressi si localizza l'area d'interesse.

Si evidenziano inoltre quali elementi di influenza del clima acustico locale la presenza della Ditta Agusta, cui si associa il rumore generato dalle attività svolte in corrispondenza dei capannoni situati nella porzione meridionale del comune e dagli elicotteri nel corso delle prove in fase di collaudo, e il traffico aereo connesso all'aeroporto di Malpensa.

Il Comune di Vergiate è dotato di Piano di zonizzazione acustica (2013): l'area in oggetto rientra in un contesto di Classe IV – Aree di intensa attività umana (rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree aeroportuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie).

I limiti di immissione assoluti sono riportati nella seguente tabella:

**Tabella 5-2. Valori limite di emissione assoluti**

| Classi di destinazione d'uso del territorio | Periodo diurno | Periodo notturno |
|---|----------------|------------------|
|   | 06.00-22.00    | 22.00-06.00      |
| Classe IV                                   | 65 dBA         | 55 dBA           |

In termini di limiti relativi alle infrastrutture ferroviarie esistenti e di nuova realizzazione con velocità di progetto non superiore a 200 km/h, l'area di progetto ricade in fascia B. All'interno della fascia di pertinenza, i valori limite assoluti di immissione del rumore prodotto dall'infrastruttura sono i seguenti:

**Tabella 5-3. Valori limite di immissione assoluti**

| Localizzazione                       | Tempi di riferimento   |                          |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                      | Diurno<br>(6.00-22.00) | Notturno<br>(22.00-6.00) |
| Ricettori all'interno della fascia A | 70                     | 60                       |
| Ricettori all'interno della fascia B | 65                     | 55                       |

L'area di progetto ricade inoltre in fascia di pertinenza stradale di Classe Cb (Fascia a 100 metri di strada extraurbana secondaria) per le strade esistenti e assimilabili e relativi limiti (DPR 142/04, Allegato 1). All'interno della fascia di pertinenza, i limiti che l'infrastruttura deve rispettare sono quelli di fascia e non quelli della zonizzazione acustica (a meno che non sia una strada di tipo E o F).

**Tabella 5-4. Valori limite in base alla tipologia di strada**

| Tipo di strada   | Ampiezza fascia di pertinenza | Periodo diurno (6-22)<br>Ricettore residenziale | Periodo notturno (22-6)<br>Ricettore residenziale |
|--|-------------------------------|---|---|
| Ca Extraurbana secondaria<br>(Strade a carreggiate separate e tipo IV<br>CNR 1980) | Fascia A – 100 metri          | 70  | 60  |
|  | Fascia B – 150 metri          | 65  | 55  |
| Cb Extraurbana secondaria<br>(Tutte le altre strade extraurbane<br>secondarie)     | Fascia A – 100 metri          | 70  | 60  |
|  | Fascia B – 150 metri          | 65  | 55  |

Per quanto riguarda la presenza del vicino aeroporto di Vergiate, l'area di progetto non ricade in nessuna zona di tutela individuata dal Piano di rischio aeroportuale dell'aeroporto di Vergiate Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 16/04/2014.

Per quanto concerne il comparto vibrazioni il territorio comunale di Vergiate non presenta situazioni o elementi di criticità.

#### 5.2.6.5 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti

Il termine radiazioni viene abitualmente usato per descrivere fenomeni apparentemente assai diversi, ma connessi con la propagazione di energia nello spazio quali, ad esempio, l'emissione di luce da una lampada, di calore da una fiamma, di particelle da una sorgente radioattiva, di raggi X.

Le radiazioni sono distinte in ionizzanti e non ionizzanti, in funzione della diversa energia ad esse associata. Le prime hanno energia sufficientemente elevata da rendere elettricamente carichi gli atomi del materiale che incontrano sul loro percorso, tale capacità dipende dall'energia e dal tipo di radiazione nonché dal materiale col quale avviene l'interazione.

Per quanto riguarda il Radon secondo la carta tematica delle concentrazioni medie di radon nei Comuni italiani, reperibile sul sito del SINRAD (Sistema Informativo Nazionale sulla Radioattività), il Comune di Vergiate risulta un valore di concentrazione media (Bq/m<sup>3</sup>) compreso tra i 50 e i 100, rientrante i limiti stabiliti da normativa (300 Bq/m<sup>3</sup>).

L'emissione di campi elettromagnetici può essere considerata una conseguenza del progresso e dello sviluppo tecnologico. In natura è presente un basso livello di radiazioni non ionizzanti prodotto dal sole, dall'atmosfera e dalla terra stessa. Le attività umane che prevedono l'utilizzo dell'elettricità hanno introdotto nell'ambiente apparati ed impianti che, quando in esercizio, sono sorgenti di campo elettromagnetico, il cui valore deve essere valutato affinché vengano rispettati i limiti di legge.

Le principali sorgenti di campo elettromagnetico in ambiente esterno ad alta frequenza sono rappresentate dagli impianti radiotelevisivi e da quelli sempre più avanzati per la telefonia cellulare; sorgenti di campo a bassa frequenza sono, invece, il complesso delle linee e delle cabine elettriche, e tutti gli apparecchi alimentati dalla corrente elettrica.

Nonostante le numerosissime sorgenti presenti nell'ambiente, la situazione in Lombardia vede un sostanziale rispetto dei limiti fissati dalla normativa vigente; la maggior parte dei casi di superamento sono già risolti o in fase di risanamento.

Secondo il Catasto degli impianti di Telecomunicazione e Radiotelevisione (CASTEL), nel Comune di Vergiate vi sono 10 impianti del settore telefonia.

### 5.2.6.6 Inquinamento luminoso

L'inquinamento luminoso corrisponde all'irradiazione di luce artificiale dispersa al di fuori dell'area a cui essa è funzionalmente dedicata. La Regione Lombardia ha recentemente pubblicato le linee guida per la realizzazione dei Piani Comunali di Illuminazione (D.D.G. VIII/8950 del 2007) in riferimento a quanto stabilito nella L.R. 17/2000 sull'inquinamento luminoso: il Piano dell'illuminazione viene definito dalla normativa stessa come "il piano redatto dalle amministrazioni comunali per il censimento della consistenza e dello stato di manutenzione degli impianti insistenti sul territorio amministrativo di competenza e per la disciplina delle nuove installazioni nonché dei tempi e delle modalità di adeguamento, manutenzione o sostituzione di quelle esistenti". La normativa dispone inoltre che le amministrazioni comunali integrino lo strumento urbanistico con il Piano dell'illuminazione, rendendolo in questo modo uno strumento efficace.

La Regione Lombardia è particolarmente attenta ai problemi relativi all'inquinamento luminoso e al risparmio energetico ad esso connesso, infatti già nel 2000, in mancanza di una normativa nazionale, aveva emesso la L.R. 17/2000, modificata e integrata dalla L.R. 38/2004. La normativa regionale si pone sia l'obiettivo di ridurre l'inquinamento luminoso attraverso il miglioramento delle caratteristiche costruttive e dell'efficienza degli apparecchi, attraverso l'impiego di lampade a ridotto consumo ed elevate prestazioni illuminotecniche, attraverso l'introduzione di accorgimenti antiabbagliamento, la riduzione dell'affaticamento visivo e il miglioramento della sicurezza per la circolazione stradale, sia di ridurre i consumi energetici associati all'illuminazione pubblica. La normativa indica di porre grande attenzione agli equilibri ecologici sia all'interno che all'esterno delle aree naturali protette e tutela le attività di ricerca scientifica e divulgativa degli osservatori astronomici. Sancisce, infine, il ruolo delle associazioni rappresentative degli interessi per il contenimento dell'inquinamento luminoso, in particolare per quanto concerne la formazione e l'aggiornamento di operatori del settore.

Nel PGT vigente tra gli obiettivi in accordo con il PTR si evince:

- TM 3.3: Incentivare il risparmio e l'efficienza energetica, riducendo la dipendenza energetica della Regione (ob. PTR 1, 3, 4, 5, 9, 11, 16, 17, 18, 21, 22): *"incentivare l'utilizzo di apparecchiature e attrezzature ad elevata efficienza presso i consumatori domestici, del terziario e dell'illuminazione pubblica"*.

### 5.2.6.7 Settore idrico

Il comune di Vergiate ha approvato il PUGSS con delibera n°22 del 20.06.2014. Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (P.U.G.S.S.), strumento introdotto dal D.P.C.M. 3 marzo 1999, previsto dalla Legge Regionale della Lombardia n. 26/03 e disciplinato dal Regolamento Regionale 3/2005 che raggruppa l'insieme dei sottoservizi Comunali di interesse pubblico (fognatura, acque bianche, acquedotto, rete gas, linee elettriche, rete telefonica). L'approvvigionamento idrico a Vergiate è garantito dalla presenza di sei pozzi: Fontanone (composto da 3 pozzi), Strona, Passerini, Ex Tematex. Sul territorio comunale sono inoltre presenti alcune sorgenti sparse, utilizzate solo parzialmente.

Le acque prelevate sono convogliate in parte direttamente nelle condotte dell'acquedotto, in parte in tre bacini di distribuzione quali: bacino di Ferrera per la frazione di Cuirone e Cimbri, bacino Torre per Vergiate e Sesona e bacino Pissirota per Corgeno.

L'azienda che gestisce il servizio idrico integrato è Alfa Srl di Varese, la quale si occupa anche delle analisi chimico-fisiche delle acque potabili.

Per quanto riguarda gli scarichi la situazione è nel complesso da ritenersi più che discreta perché le aree residenziali e produttive sono quasi totalmente comprese all'interno del perimetro servito dalla fognatura. Si sottolinea che le più importanti aree a destinazione industriale (tra cui la zona Sempione, entro la quale si sviluppa l'area di intervento) risultano ubicate in aree a vulnerabilità della falda da media ad alta, ma sono comunque servite dalla fognatura comunale. In concomitanza della realizzazione degli interventi vicini all'ambito di interesse è stata, inoltre, implementata la rete fognaria (indicata come in progetto secondo il PUGSS) lungo la SS33.

Il Comune di Vergiate ha affidato a mezzo di Contratto di Servizio ad Alfa Srl la gestione della rete fognaria e dei depuratori pubblici.

## 6 Analisi di compatibilità ambientale della proposta in variante al PGT inerente all'Ambito di Rigenerazione Urbana AR 5

### 6.1 La compatibilità della variante al PGT con gli obiettivi di protezione ambientale

I criteri di compatibilità ambientale ispirati al principio di sviluppo sostenibile e impiegati per misurare il grado di coerenza della proposta di variante con le politiche e le strategie internazionali e nazionali sono riportati di seguito.

**Tabella 6-1 Criteri di compatibilità ambientale individuati per la valutazione della variante al PGT di Vergiate. Per ciascuno dei criteri viene individuata la coerenza/corrispondenza con i criteri individuati per l'esame del PTCP di Varese**

| Tematica   | Criteri di compatibilità ambientale  | Coerenza con i criteri per la VAS del PTCP di Varese  |
|--|--|---|
| CLIMA E ATMOSFERA  | Riduzione delle emissioni dei gas serra e dei gas lesivi dell'ozono stratosferico  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ protezione dell'atmosfera</li> </ul>   |
|  | Tutela delle aree boscate esistenti ed estensione del patrimonio forestale per l'assorbimento del carbonio atmosferico   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ protezione dell'atmosfera</li> <li>▪ conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi</li> </ul>  |
| QUALITÀ DELL'AMBIENTE E QUALITÀ DELLA VITA NEGLI AMBIENTI URBANI | Riequilibrio territoriale ed urbanistico incidendo in particolare sulla mobilità delle persone e delle merci   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale</li> </ul>   |
|  | Riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera e mantenimento delle concentrazioni di inquinanti al di sotto di limiti che escludano danni alla salute umana, agli ecosistemi e al patrimonio monumentale | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale</li> <li>▪ conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali</li> <li>▪ protezione dell'atmosfera</li> </ul> |
|  | Bonifica e recupero delle aree e dei siti inquinati o delle aree degradate cadute in disuso  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale</li> </ul>   |
| USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE NATURALI E GESTIONE DEI RIFIUTI    | Incentivazione dell'impiego di fonti energetiche alternative   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ridurre al minimo l'uso di risorse energetiche non rinnovabili</li> </ul>  |

La proposta di variante al PGT del Comune di Vergiate è sviluppata nel rispetto del principio del conseguimento della riduzione del consumo di suolo tramite la rigenerazione urbana e pertanto risulta coerente con gli obiettivi attinenti al riequilibrio territoriale e il recupero delle aree degradate.

La criticità connessa all'interessamento della superficie forestale è superata dalla compensazione prevista e dall'intervento di miglioramento della qualità ecologica dell'area boscata limitrofa all'area di intervento (si rimanda alla Relazione forestale della Dott.agr. Cardone, novembre 2022).

## 6.2 Stima degli effetti su sistemi e comparti ambientali

### 6.2.1 Atmosfera e qualità dell'aria

Come descritto nel capitolo 5.2.1 del presente rapporto, il territorio comunale di Vergiate si trova in Zona A - Pianura ad elevata urbanizzazione, secondo la classificazione della D.G.R. 30 novembre 2011, n. 2605, zona in cui si riscontrano: concentrazioni al di sopra dei limiti normati di NOx e ozono; situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti, alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.

Nella caratterizzazione della qualità dell'aria si è fatto riferimento ai risultati del monitoraggio effettuato mediante le centraline installate sul territorio provinciale e al Rapporto sulla qualità dell'aria della provincia di Varese redatto da ARPA Lombardia. Il quadro delineato mostra in generale una situazione di partenza che rileva una parziale criticità per quanto riguarda l'ozono sebbene questa sia riferibile al contesto territoriale in cui si inserisce l'area di interesse.

La proposta di variante prevede la destinazione commerciale dell'ambito di rigenerazione con un potenziale incremento di attrattività del sito e conseguente incremento dei flussi di traffico cui è associabile un incremento delle emissioni inquinanti. Sebbene la zona in cui l'opera si inserisce sia già caratterizzata da un'alta frequentazione in relazione alla presenza di altre strutture commerciali e alla funzione di collegamento delle strade provinciale e statale limitrofe, come descritto nella relazione di verifica di compatibilità viabilistica non si evidenziano sulla base delle elaborazioni condotte particolari criticità connesse ai flussi di traffico, conseguentemente non si ritiene che possano incrementare significativamente le emissioni di gas inquinanti comportando alterazioni significative allo stato di qualità dell'aria locale.

La proposta di intervento è associata alla compensazione delle superfici boscate trasformate in seguito alla modifica del perimetro dell'ambito AR5 e al miglioramento del bosco presente nell'area limitrofa, con effetti mitigativi anche sulla componente in esame.

Inoltre, l'intervento da realizzarsi dovrà soddisfare precise caratteristiche strutturali e funzionali finalizzate al risparmio energetico e al comfort abitativo, permettendo di ritenere che le emissioni inquinanti dovute agli impianti di riscaldamento siano contenute, escludendo l'insorgenza di effetti negativi significativi sul comparto atmosfera.

### 6.2.2 Suolo e sottosuolo

Le caratteristiche idrogeologiche per il sito in oggetto (vedasi capitolo 5.2.2) hanno rilevato una vulnerabilità medio-alta legata alla presenza di una soggiacenza medio-alta (15-30 m) che comporta una limitazione all'uso e alla costruzione, ma una compatibilità degli interventi in previsione. Nella Relazione geologica allegata alla proposta di variante, si conclude infatti che, "alla luce di quanto emerso dal rilevamento di campagna, dall'analisi delle indagini effettuate e dei dati ricavati da lavori precedenti ... si ritiene che non esistano fattori geologici, idrogeologici ed ambientali particolari limitanti la realizzazione di quanto in progetto".

Le analisi di laboratorio condotte sui terreni non hanno mostrato evidenze di superamento rispetto ai limiti di riferimento al D.Lgs. 152/06 – Parte IV – Allegato 5, Tab. 1 colonna B: siti ad uso commerciale e industriale.

#### 6.2.2.1 Verifica del consumo di suolo rispetto alle previsioni insediative

Si riporta la verifica del consumo di suolo sviluppata per la proposta di variante a cura dell'Arch. Giuseppe Barra, estensore del PGT vigente.

L'attuazione dell'ambito di rigenerazione AR 5, che interessa un insediamento dismesso nel tessuto urbano di Vergiate, comporta una diversa definizione del perimetro del TUC al confine con un ambito boscato, che si configura quale variante urbanistica puntuale, ed interessa principalmente il Piano delle Regole.

Il PGT vigente classifica l'area quale "Ambiti destinati alle attività per la produzione di naturale prevalentemente industriale" disciplinata dall'art. 43 del Piano delle Regole, come indicato dall'immagine seguente.

|  |  |       |               |
|--|--|-------|---------------|
|  | Variante al PGT - "AR05 Ambito ex Sempione legnami lotto B"<br>Valutazione Ambientale Strategica | RA-01 | pag. 38       |
|  |  |       | Dicembre 2022 |

Con specifica deliberazione di consiglio comunale, ai sensi della L.R. 18/2019, l'area è stata individuata quale ambito di rigenerazione urbana, e nell'allegato alla deliberazione vengono definiti gli indirizzi per la pianificazione volta alla riqualificazione funzionale dell'area.

Il comparto insediativo di forma irregolare, è delimitato ad est dalla strada statale del Sempione, mentre a sud confina con l'autostrada A8 Milano Vergiate. L'area è pertanto gravata dalle fasce di rispetto delle due infrastrutture di mobilità sovracomunale, che ne condizionano significativamente l'utilizzo. La necessità di rivedere l'organizzazione insediativa all'interno del comparto, con l'accorpamento delle superfici, oggi articolate su più edifici, funzionali a conseguire una migliore gestione degli spazi esterni al servizio delle attività insieme alla razionalizzazione del complesso edificato, deve fare i conti da un lato con l'arretramento rispetto all'autostrada, dall'altro con l'organizzazione dell'accessibilità dall'asse del Sempione e di conseguenza con una fascia di arretramento adeguata per garantire la mobilità interna al lotto e le aree di accesso e di sosta per le attività.

La riorganizzazione del comparto, unitamente ad una razionalizzazione dell'edificato e degli spazi esterni al servizio delle attività e della fruizione veicolare del comparto, porta alla sostituzione degli edifici con l'accorpamento in una struttura edilizia unitaria, suddivisa in blocchi insediativa che mantengono una piena autonomia funzionale sia per quanto riguarda gli spazi edificati che ospitano le attività, sia per le aree esterne di pertinenza, relative agli accessi (utenti e approvvigionamento merci) che agli spazi di sosta dedicati a ciascun esercizio commerciale.

L'accorpamento delle superfici degli edifici, oggi disperse su più fabbricati all'interno del comparto, consente di ottimizzare e qualificare meglio il rapporto tra edificato e aree libere, non solo in termini di funzionalità, ma anche in termini di minore impatto delle superfici destinate agli spazi insediativi e di una maggiore valenze delle aree libere destinate a verde.

La conformazione del lotto non consente però un adeguato "sviluppo" della struttura insediativa, destinata a sostituire le esistenti, in relazione alle funzioni cui è destinata.

Risulta pertanto necessario prevedere una diversa e più regolare conformazione del lotto, che comporta una variante urbanistica volta a ridefinire il perimetro tra il Tessuto urbano Consolidato e l'area a verde boscato confinante.

La nuova perimetrazione del comparto comporta una riduzione della superficie complessiva dell'area destinata all'ambito produttivo e di conseguenza del TUC, con un limitato incremento dell'area extraurbana confinante. L'ambito del comparto produttivo individuata dal PGT interessa una superficie di 9.535 mq; la variante proposta riduce la superficie urbana a 8.330 mq con una diminuzione pari a 1205 mq che verranno classificati quale Ambito boschivo interno all'IC (area di Iniziativa Comunale del PTC del Parco del Ticino). Negli schemi sottostanti è riportato il confronto tra il perimetro del comparto come attualmente definito dal PGT vigente e il nuovo perimetro della proposta di Variante.

In termini di superficie complessiva la Variante rispetta le prescrizioni dell'art. 5 comma 4 della L.R. 31/2014, determinando un consumo di suolo non solo non superiore a zero, bensì con la riduzione di parte delle aree che il PGT individua come afferenti al sistema insediativo, in favore del sistema naturale delle aree extraurbane.

La riconfigurazione del comparto non si qualifica solo come un arretramento del perimetro, bensì comporta una compensazione tra aree che vengono restituite alla naturalità (fascia a sud del comparto) ed altre, oggi classificate quali extraurbane boscate.

Per quanto attiene la verifica del consumo di suolo come raffronto tra lo strumento urbanistico vigente e la variante proposta, risulta evidente che in termini di valori generali le aree interessate sia dalla riduzione complessiva che dalle compensazioni relative alla diversa conformazione del perimetro del lotto, interessano superfici decisamente esigue, che risultano ininfluenti sul bilancio complessivo a scala comunale dei vari parametri, stabiliti dalle disposizioni regionali che connotano la situazione del consumo di suolo a scala comunale, ancorché la variante preveda comunque una riduzione di superfici classificate come urbane in favore degli ambiti naturali, e che pertanto determina una riduzione del consumo di suolo rispetto alla situazione dello strumento urbanistico vigente.

Anche in termini generali, analizzando la situazione del comparto e delle aree interessate dalla modifica del perimetro, si può ragionevolmente sostenere che non sia rilevabile una significativa differenza tra le diverse aree che cambiano destinazione urbanistica. Risultano tutte appartenenti alla medesima fascia territoriale di margine e transizione tra il complesso insediativo esistente e le aree boscate confinanti.

La LR 14/2018 prevede che le valutazioni in merito al bilancio consumo di suolo degli strumenti urbanistici contemplino anche considerazioni di natura qualitativa rispetto al valore delle aree interessate dalla verifica, per garantire che il bilancio tra le aree interessate dalle nuove trasformazioni rispetto a quelle sottratte dalle previsioni di trasformazioni della pianificazione vigente risulti positivo non solo in termini quantitativi ma anche rispetto alla qualità, ovvero in relazione alle caratteristiche agronomiche ed alla valenza ecologica e naturalistica.

Sia sotto il profilo dei valori agronomici e naturalistici, le aree sottratte all'attuale destinazione naturale, che interessano superfici piccole e marginali in relazione all'ambito cui appartengono, sono compensate dalle altre aree di riduzione del comparto edificato, che andranno a ridefinire in ampliamento il margine dell'ambito boschivo, e che verranno qualificate con un adeguato intervento di piantumazione per conservare e migliorare la qualità del margine boscato rispetto alla zona urbana. La relazione forestale allegata al rapporto ambientale definisce con maggiore dettaglio le componenti in gioco, relativi agli interventi in riduzione ed ampliamento del bosco e la valenza delle aree nella situazione attuale e a seguito degli interventi.

È, peraltro, importante sottolineare che la rettifica del limite tra il comparto insediativo e la zona boscata rappresenta un miglioramento ed un rafforzamento del margine del sistema boscato, nella zona meridionale, sia in termini di riduzione dello sfrangiamento del margine che di qualificazione dell'area boscata in termini di nuove piantumazioni.

Sotto il profilo della valenza delle aree rispetto alla rete ecologica l'intervento non interferisce con alcuna delle aree di rilevante interesse ecosistemico presenti nel territorio comunale.

In merito alla valenza locale delle aree interessate dalla variante valgono le considerazioni di cui al punto precedente in merito agli aspetti agronomici e forestali. La nuova definizione del margine del TUC non riduce e non compromette la funzionalità ecologica del sistema naturale-boscato confinante.

Anche sotto il profilo paesaggistico la valutazione delle aree interessate dalla Variante non può essere valutata sulle singole limitate porzioni di superficie che riguardano la compensazione tra i due sistemi, bensì al beneficio o al detrimento che comportano per l'ambito boscato nel suo complesso, rispetto alla diversa configurazione del margine.

In linea generale si può ritenere che anche sotto il profilo qualitativo il bilancio ecologico del suolo della variante possa essere considerato inferiore a zero, e pertanto rispetto al consumo di suolo la variante risulta compatibile con i disposti della L.R. 31/2014.

### 6.2.3 Ambiente idrico

Per quanto riguarda il comparto in esame l'area di intervento non ricade nelle vicinanze di corpi idrici superficiali (si veda il paragrafo 5.2.3), perciò si escludono interferenze con elementi di questo tipo dell'ambiente idrico. Data la tipologia di intervento previsto, si escludono interferenze con il comparto delle acque sotterranee. Si precisa che la realizzazione dell'intervento dovrà avvenire assumendo le modalità di realizzazione che garantiscano la tutela delle acque sotterranee (escludendo la dispersione di inquinanti) e al contempo dovranno essere previsti gli accorgimenti progettuali opportuni per escludere interferenze anche in fase di esercizio.

Come descritto nel PUGSS il territorio comunale è servito da rete fognaria comunale, che recapita i reflui ai depuratori gestiti dalla società Alfa Srl. Per gli edifici da realizzarsi in corrispondenza dell'ambito si potrà provvedere senza difficoltà all'allacciamento alla rete fognaria vista la predisposizione delle condotte in prossimità del sito. L'incremento di utenze contenuto connesso agli interventi non rappresenta una criticità per il sistema di gestione e depurazione dei reflui fognari, conseguentemente non si evidenziano criticità per il comparto acque sotterranee.

#### 6.2.4 Biodiversità e aree protette

Come descritto nel capitolo 5.2.4 il territorio comunale di Vergiate è incluso nel Parco Lombardo della Valle del Ticino ed è caratterizzato dalla presenza di siti della rete Natura 2000. L'ambito AR5 non ricade in aree di particolare pregio naturalistico e si situa in prossimità del corridoio ecologico della RER ad alta antropizzazione.

In associazione alle previsioni di variante sarà persa una superficie boscata, ma, come descritto in precedenza, è prevista la compensazione della stessa attraverso la riconversione di superfici urbane a superfici forestali mediante piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone; inoltre, si prevede quale misura mitigativa il miglioramento forestale in corrispondenza del bosco limitrofo all'ambito AR5. Questo miglioramento porterà a un incremento della pineta nella parte sommitale della collina con Pino silvestre integrando Farnia e Carpino nella parte centrale. Gli arbusti saranno utilizzati sia nella porzione di nuova realizzazione del bosco che nel miglioramento del bosco esistente. Inoltre, si prevede di creare una fascia di ecotono marginale con la funzione di filtro fra il bosco e la parte edificata. Nel complesso è quindi prevedibile un miglioramento qualitativo in termini ecologici del contesto in cui si inserisce l'ambito di rigenerazione AR5.

#### 6.2.5 Paesaggio e beni storico-culturali

Secondo la definizione data dalla Convenzione europea del Paesaggio, il paesaggio è da intendersi come "una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni". In tal senso emerge il concetto che un dato paesaggio evolve col tempo, per l'effetto sia di forze naturali sia per l'azione degli esseri umani. Particolare importanza deve essere pertanto data agli effetti che possono derivare dall'applicazione delle azioni di varianti di Piano sul contesto paesaggistico, nel suo complesso, in cui si inserisce il Comune di Vergiate.

Con la realizzazione del progetto di rigenerazione urbana si otterrebbe un miglioramento qualitativo di tipo paesaggistico, in quanto si andrebbero a eliminare gli elementi di degrado e abbandono attualmente presenti. È, però, importante che gli interventi sia realizzati in modo tale da mitigare l'effetto di alterazione del paesaggio connesso alla perdita di bosco e agli scavi da attuare lungo il versante lungo il margine occidentale dell'ambito. La mitigazione degli effetti sul paesaggio, oltre all'intervento forestale sopra descritto, potrà essere perseguita attraverso la previsione di piantumazioni a mascheramento degli edifici lungo il margine orientale dell'ambito e all'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica per la sistemazione finale del versante lungo il confine occidentale.

#### 6.2.6 Qualità dell'ambiente urbano

##### Settore idrico

L'approvvigionamento idrico a Vergiate è garantito dalla presenza di sei pozzi: Fontanone (composto da 3 pozzi), Strona, Passerini, Ex Tematex. L'azienda che gestisce il servizio idrico integrato è Alfa Srl di Varese, la quale si occupa anche delle analisi chimico-fisiche delle acque potabili. Le analisi condotte mostrano l'assenza di criticità: i valori rilevati per i parametri oggetto d'indagine risultano inferiori ai limiti stabiliti dal D. Lgs. 31/2001. Non si evidenziano criticità in termini di disponibilità di acqua potabile. Ciò permette di escludere impatti sul comparto idrico derivante dall'aumento delle utenze legate alla nuova area commerciale.

##### Gestione dei rifiuti

Nel capitolo di caratterizzazione dello stato di fatto (paragrafo 5.2.6.1) è emerso che i metodi impiegati nella gestione dei rifiuti a scala comunale hanno permesso sinora di ottenere buoni risultati. Il comune di Vergiate risulta ampiamente rispettante la percentuale di rifiuti differenziati stabilita dal D. Lgs. 152/2006 e dal Piano Provinciale dei Rifiuti di Varese: il %RD risulta pari a 89,8%, con una produzione pro-capite annua di circa 496,5. La rigenerazione dell'area AR5, allo stato attuale delle informazioni, non comporterà problemi circa la capacità di gestione dei rifiuti.

##### Settore energetico

Attualmente non si dispone di informazioni utili alla caratterizzazione del comparto in esame in merito ai consumi energetici e ad interventi volti alla minimizzazione degli sprechi.

A novembre 2020 è stato approvato l'Atto di indirizzi del Piano Regionale Energia, Ambiente e Clima (PREAC), che intende sostituire il PEAR del 2015, integrando le crescenti necessità di intervento di contrasto, adattamento e mitigazione dei cambiamenti climatici alla strategia di sostenibilità ambientale e di decarbonizzazione del settore energetico. L'obiettivo è delineare un percorso che porti la Lombardia ad essere una regione ad emissioni nette zero al 2050. Il PREAC attualmente non è ancora in vigore, tuttavia l'azione regionale sarà incentrata su un reale incremento del valore del suo territorio fondato su quattro direttrici preminenti: riduzione dei consumi mediante incremento dell'efficienza nei settori d'uso finali; sviluppo delle fonti rinnovabili locali e promozione dell'autoconsumo; crescita del sistema produttivo, sviluppo e finanziamento della ricerca e dell'innovazione al servizio della decarbonizzazione e dell'economia circolare; risposta adattativa e resiliente del sistema lombardo ai cambiamenti climatici.

La realizzazione dell'area commerciale seguirà i principi di riduzione dei consumi, risparmio energetico ed efficientamento degli impianti di riscaldamento. Questo garantirà la coerenza al perseguimento degli obiettivi sovraordinati in tema di risparmio energetico.

### **Settore infrastrutturale**

Il Comune di Vergiate è interessato dalla presenza di importanti direttrici di traffico quali la SS 33 del Sempione e l'autostrada A8 con annesso svincolo autostradale, in uscita sul territorio comunale.

Dalla relazione di verifica di compatibilità viabilistica, allegata al progetto edilizio (UrbanStudio STP Srl, giugno 2022 e aggiornamento ottobre 2022), si evince che l'intervento potrebbe creare un minimo aggravio nella funzionalità della seconda rotatoria che, però, si manterrebbe entro livelli di servizio adeguati, con prestazioni migliori al sabato rispetto al venerdì in ragione della presenza sulla rete di flussi veicolari inferiori rispetto ai giorni feriali. Si può considerare, quindi, tale effetto non significativo.

### **Rumore**

Sul territorio comunale di Vergiate si evidenzia la presenza di fonti di inquinamento lineare rappresentate dalle più importanti direttrici di traffico, quali l'autostrada A8, che nel tratto di attraversamento del territorio comunale presenta barriere fonoassorbenti posizionate a tutela dei ricettori prossimi al tracciato autostradale e la SS 33 del Sempione, nei cui pressi si localizza l'area d'interesse. Si evidenziano inoltre quali elementi di influenza del clima acustico locale la presenza della Ditta Agusta, cui si associa il rumore generato dalle attività svolte in corrispondenza dei capannoni situati nella porzione meridionale del comune e dagli elicotteri nel corso delle prove in fase di collaudo, e il traffico aereo connesso all'aeroporto di Malpensa.

Il Comune di Vergiate è dotato di Piano di zonizzazione acustica (2013): l'area in oggetto rientra in un contesto di Classe IV – Aree di intensa attività umana (rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree aeroportuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie). L'intervento previsto dalla proposta di variante è analogo per tipologia all'edificato limitrofo presente nel contesto in cui si inserisce e risulta conforme alla classe acustica indicata per l'area. Il progetto di rigenerazione urbana non andrà a peggiorare le condizioni generali del comparto in oggetto.

### **Inquinamento luminoso**

La realizzazione dell'area commerciale perseguirà i principi di risparmio, riduzione ed efficientamento energetico. Non si individuano pertanto criticità per questo comparto.

## 7 Misure di mitigazione

Attraverso le valutazioni condotte al fine di determinare i possibili effetti sulle componenti ambientali dovuti all'attuazione delle previsioni in variante al PGT, sono state individuate le misure di mitigazione che consentiranno di garantire la compatibilità ambientale dell'intervento proposto. Queste sono di seguito elencate:

- dato che la progettualità associata alla modifica di perimetro dell'ambito AR5 comporta l'interessamento del versante collinare lungo il confine occidentale di quest'ultimo, si ritiene opportuno che sia limitato al minimo indispensabile l'attività di scavo, operando per piccoli tratti e realizzando tempestivamente le opportune opere di sostegno. Al fine poi di un corretto inserimento dell'intervento nel contesto esistente, dovranno essere progettati interventi di sistemazione delle scarpate mediante opere di ingegneria naturalistica che incentivino lo sviluppo rapido di una copertura vegetale in grado di sostenere i terreni presenti e ridurre l'azione erosiva delle acque meteoriche;
- in relazione alla perdita di superficie boscata sarà attuato il miglioramento forestale del bosco esistente nella rimanente parte della proprietà del proponente (area limitrofa all'ambito AR5) per una superficie di circa 5.300 m<sup>2</sup>, caratterizzato in parte da Pineta e in parte da ceduo di Robinia e Castagno andando a piantumare principalmente Pino silvestre e Farnia, senza tralasciare gli arbusti, con lo scopo di formare un alto fusto di pregio che si raccordi con la parte di Pineta esistente nella porzione alta della collina. Saranno messe a dimora circa 270 piante (200 alberi e 70 arbusti). L'intervento mitigativo è da ritenersi integrativo rispetto al dovuto intervento di in compensazione previsto ai sensi della norma forestale, che prevede la realizzazione di bosco per una superficie di circa 800 m<sup>2</sup> d'alto fusto di pregio con l'impianto di Pino silvestre e Quercia Farina, oltre a latifoglie e conifere tipiche dell'areale (Acerò di monte, Carpino, Castagno, Betulla, Tasso); anche quest'ultimo sarà arricchito della componente arbustiva con Sambuco, Frangola, Nocciolo e Biancospino (circa 120 piante, 90 alberi e 30 arbusti);
- il progetto esecutivo dell'intervento commerciale dovrà garantire l'adozione di misure di mitigazione finalizzate al corretto inserimento urbano e paesaggistico dell'edificio mediante la piantumazione di essenze autoctone lungo il margine orientale dell'ambito di rigenerazione;
- l'edificio dovrà rispettare gli standard per l'ottimizzazione dell'efficienza energetica nei sistemi di riscaldamento e raffrescamento.

## 8 Conclusioni

Il Rapporto Ambientale, di cui la presente relazione è una sintesi, ha lo scopo di individuare i possibili effetti che la proposta di variante al Piano di Governo del Territorio di Vergiate, rappresentata dalla modifica al perimetro e alla destinazione d'uso dell'Ambito di Rigenerazione Urbana AR5, potrebbe comportare sulle componenti ambientali che caratterizzano il territorio e valutare la sua compatibilità con altri strumenti pianificatori vigenti, nonché con gli obiettivi internazionali, comunitari e nazionali prefissati allo scopo di conseguire uno sviluppo di tipo sostenibile.

A partire dalle caratteristiche dello stato dell'ambiente e dalle previsioni pianificatorie in variante al PGT, sono state condotte le opportune valutazioni che hanno permesso di individuare criticità e fattori perturbativi potenziali associati all'attuazione della proposta di rigenerazione. A supporto della presente relazione sono stati condotti approfondimenti conoscitivi e valutativi di carattere viabilistico, forestale e geologico.

La proposta di variante risulta coerente con l'obiettivo di rigenerazione urbana perseguito dalla vigente pianificazione del territorio comunale e ulteriormente ripreso dalle Deliberazioni di C.C. del 16/02/2021 n. 7 e del 29/06/2021 n. 26. La modifica al perimetro di ambito comporta una riduzione della superficie complessiva dell'area destinata all'ambito produttivo e di conseguenza del TUC, con un limitato incremento dell'area extraurbana confinante. In termini di superficie complessiva la variante rispetta le prescrizioni dell'art. 5 comma 4 della L.R. 31/2014, determinando un consumo di suolo non solo non superiore a zero, bensì con la riduzione di parte delle aree che il PGT individua come afferenti al sistema insediativo, in favore del sistema naturale delle aree extraurbane.

La perdita di superficie boscata (650 m<sup>2</sup>), associata all'adozione della proposta di variante, sarà compensata attraverso la realizzazione di un intervento forestale in corrispondenza di una superficie pari a 800 m<sup>2</sup>, individuata all'interno del perimetro d'ambito vigente. La porzione di bosco coinvolta dal progetto e che dovrà essere trasformata definitivamente è costituita essenzialmente da Robinieto con sporadica presenza di Castagno. In compensazione si prevede la realizzazione di bosco autoctono, ossia di un bosco d'alto fusto di pregio con l'impianto di Pino silvestre e Quercia Farina, oltre a latifoglie e conifere tipiche dell'areale (Acero di monte, Carpino, Castagno, Betulla, Tasso). È, inoltre, previsto un intervento mitigativo volto a incrementare la funzionalità ecologica del bosco limitrofo all'ambito di rigenerazione e intercluso tra le direttrici di traffico A8 e SS 33, attraverso un miglioramento forestale riguardante la piantumazione di Pino silvestre, Farnia e arbusti autoctoni, con lo scopo di formare un alto fusto di pregio che si raccordi con la Pineta esistente nella parte alta della collina.

Dal punto di vista della viabilità, lo studio previsionale allegato alla proposta non ravvisa criticità evidenti associate alla realizzazione dell'intervento in previsione, che è inoltre ritenuto compatibile con le caratteristiche geologiche e idrogeologiche del contesto di inserimento.

Il presente documento individua inoltre le seguenti misure mitigative: la piantumazione di essenze autoctone lungo il margine orientale dell'ambito di rigenerazione al fine garantire il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, la realizzazione di un edificio che rispetti gli standard per l'ottimizzazione dell'efficienza energetica nei sistemi di riscaldamento e raffrescamento.

Si può concludere che la proposta in variante al PGT inerente all'Ambito AR5, prevedendo specifiche azioni coerenti con il principio di rigenerazione urbana, non comportando consumo di suolo e includendo a tutela degli elementi naturali e del paesaggio specifiche misure mitigative, non comporti effetti negativi sullo stato delle componenti ambientali del territorio interessato.