

Class. 6.3

Pratica 2022.4.43.62

Spettabile
Autorità Competente
autorità Procedente
per la VAS

Comune di Vergiate
Via Felice Cavallotti, 46
21029 VERGIATE (VA)
Email: comunevergiate@legalmail.it

e, p.c.

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

Oggetto: Comune di Vergiate- Ambito di Rigenerazione Urbana territoriale “AR5” in variante al PGT ed al PIF stralcio del comune di Vergiate; Valutazione Ambientale Strategica, convocazione della seconda conferenza di valutazione a seguito della messa a disposizione dei contenuti della proposta di variante al PGT e del Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica.

In riferimento alla Vs. nota AOO.c_1765.12/12/2022.0021415 del 12 dicembre 2022 con cui si comunicava la convocazione alla seconda conferenza di valutazione, prevista per il giorno 27 gennaio 2023, e il deposito della relazione sui contenuti della variante al PGT unitamente al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica, con la presente si riportano le osservazioni formulate da questa Agenzia, utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e si precisa che le stesse non riguardano gli aspetti le cui competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici.

Premesse

L'area identificata dall'ambito AR5 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)”. In seguito a integrazioni della pianificazione comunale come da deliberazioni di CC (del 16/02/2021 n. 7 in forza di quanto disposto dalla Legge regionale 26 novembre 2019 n. 18; del 29/06/2021 n. 26, integrativa della precedente) l'area di interesse è stata identificata come Area di Rigenerazione n. 5 “ex Sempione Legnami – lotto B” (tavola “Individuazione ambiti di rigenerazione urbana” D.C.C. n. 26 del 29/06/2021).

La RTM Service Srl è promotrice di un intervento di rigenerazione urbana in corrispondenza della suddetta area, situata in via Sempione n. 77, di cui detiene la proprietà, 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 PGT 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", la proposta riguarda inoltre riqualificazione funzionale dell'area, da produttivo a commerciale.

Questo Dipartimento ha partecipato alla fase di Scoping inviando le proprie osservazioni con nota prot. arpa_mi.2022.0144684 del 15/09/2022, elencata e verbalizzata, dall'Autorità competente della VAS, tra le comunicazioni e le considerazioni giunte alla data della Conferenza di Scoping da parte di Enti ambientalmente competenti e soggetti territorialmente interessati.

Osservazioni

Come peraltro dichiarato dal proponente nella Relazione di variante (01_AR5) e riportato nella tavola A 4b del Documento di Piano, l'area AR 5 è interessata dalla presenza dei vincoli:

- idrogeologico (ai sensi dell'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30/12/1923);
- paesaggistico (ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 ss.mm.ii.), come tutto il territorio comunale in quanto rientrante nel Parco Lombardo della Valle del Ticino;
- area di rispetto archeologico.

Nel rispetto del vincolo di inedificabilità, fascia di rispetto autostradale (Codice della Strada, D.Lgs. n. 285/1992), di parte della superficie dell'ambito nella porzione meridionale, rispetto al perimetro proposto in fase di Scoping, rispettivamente per l'Ambito AR5 e del fabbricato (soluzione 1) in questa fase è stata proposta una soluzione progettuale che modifica l'attuale perimetro del vigente Ambito ma va anche in discontinuità con la proposta preliminare; si evince infatti dalla Figura 3-1. Perimetro dell'ambito AR5 vigente e proposto in variante al PGT che sia la proposta di variante al perimetro dell'Ambito che del fabbricato (soluzione 2) sono stati riconfigurati optando per un contenimento dell'area di intervento con una traslazione in direzione sud-est dell'edificio, all'interno dei confini di proprietà (LOTTO B). Tale

proposta, pur interessando ancora l'area boscata esterna alla superficie attualmente trasformabile, di fatto contiene l'esternazione a nord- est. È stata mantenuta la contestuale restituzione di aree a verde nella fascia sud in maniera proporzionale alla superficie in sottrazione a nord.

Non si condivide il principio, formulato dalla parte, secondo cui il tema della modifica della destinazione d'uso, volto a consentire l'insediamento di MSV, essendo già stato trattato nelle deliberazioni assunte dal C.C. relative alla rigenerazione urbana, e previsto nella convenzione stipulata in merito agli interventi di rigenerazione ammessi negli ambiti AR 5 (lotto A e lotto B) non sia che una sorta di indicazioni da recepire e perfezionare con la variante in riferimento alla disciplina del PGT. Dal momento che il documento comunale di individuazione delle aree della rigenerazione, redatto per 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), sottoposto a VAS, in questa fase sia da valutare, rispetto alla sostenibilità ambientale, anche la variazione della destinazione d'uso dell'area di intervento.

Infatti, le finalità di riqualificazione dell'insediamento, quali la creazione di un accesso più sicuro ed efficiente, un'adeguata dotazione di aree di sosta ed una diversa configurazione del complesso edilizio, con la creazione di un nuovo edificio, in sostituzione degli esistenti, sono elementi commisurati alle funzioni che si andranno ad insediare, meglio inserite nel lotto rispetto ai servizi correlati (viabilità interna, aree di sosta, aree a verde) e di migliore aspetto sotto il profilo paesaggistico (cf. documento01_AR5).

Inoltre, tra i documenti allegati al PGT vigente vi è la Relazione sul Sistema Commerciale, in cui è evidenziato che l'asse del Sempione presenta un alto livello di densità commerciale e di capacità di carico viabilistico rispetto alla restante parte del territorio comunale. È stata pertanto, fatta la scelta di non sovraccaricare eccessivamente detto asse, evitando l'apertura ex novo di grandi strutture di vendita consentendo la riqualificazione di quelle esistenti, con ampliamenti ed accorpamento, nonché la riqualificazione ed il potenziamento delle medie strutture. È stata inoltre esclusa la possibilità di creazione di nuove grandi strutture di vendita nel settore alimentate generanti un carico automobilistico superiore a quello dei non alimentari.

Dal momento che in conseguenza di quanto sopra riassunto il potenziamento della Grande distribuzione esistente e l'inserimento di nuove medie strutture di maggior dimensione (fino a 1.500 mq) fossero consentiti dal PGT vigente, soltanto all'interno di alcuni ambiti di trasformazione, la destinazione commerciale di questo ambito della rigenerazione sia un tema sostanziale della variante.

Nella Relazione di variante, il proponente dichiara che "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". Si sostiene che la quantificazione del Bilancio Ecologico dei Suoli connesso all'intervento sia da definire rispetto a quegli elementi descrittivi relativi alla valutazione della qualità dei suoli, che abbiano come riferimento indagini specificatamente promosse alla scala locale oltre che alla vigente pianificazione di scala vasta, in particolare alle previsioni di PTCP e PTR.

Si richiama pertanto la necessità di considerare il consumo di suolo sia in rapporto agli aspetti quantitativi (riportati in Figura 4-11. Localizzazione delle superfici forestali di intervento proposto) che in rapporto

agli aspetti qualitativi dei suoli rifacendosi al CAP. 3 – CRITERI- qualità dei suoli.

Nel Rapporto Ambientale sono state espresse le motivazioni di variante e dettagliato il quadro conoscitivo comunale mediante dati raccolti su scala provinciale e/o regionale: sistemi e i comparti ambientali, quali atmosfera, clima e qualità dell'aria, suolo e sottosuolo, ambiente idrico come acque superficiali e sotterranee, biodiversità e aree protette, paesaggio e beni storico-culturali, qualità dell'ambiente urbano, rumore e vibrazioni. È stato descritto il sistema infrastrutturale con la viabilità a livello provinciale. È stato dato riscontro dell'approvvigionamento idrico e del sistema di smaltimento delle acque reflue, delle reti elettrica, gas, telefonica e stazioni RDB; tuttavia, le informazioni rispetto alle reti, estratte dal PUGSS, risultano generalizzate all'intero territorio comunale e obsolete, essendo il documento datato al 2014.

Si ritiene che, trattandosi di una variante puntuale al PGT, le informazioni da restituire, da parte del proponente, per sottoporre a corretta valutazione la trasformazione e il grado di sostenibilità ambientale della stessa, avrebbero dovuto essere di dettaglio, incentrate sull'area di intervento, pur contestualizzata a livello di area comunale, come chiesto in fase di Scoping.

Si evidenzia che nel R.A. manchino indicazioni relative a:

- verifica della presenza e caratterizzazione quali quantitativa delle reti di adduzione idrica e smaltimento dei reflui a servizio dell'ambito;
- applicazione del R.r. 7/2017- testo coordinato con la predisposizione, nello sviluppo del progetto dell'intervento, del progetto di invarianza idraulica e idrologica (Art. 6).
- stima dei possibili effetti significativi generati sull'ambiente con riferimento alle seguenti componenti: suolo e sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, atmosfera, fattori climatici, flora e fauna, biodiversità, popolazione interessata e salute umana, beni materiali, patrimonio culturale (architettonico e archeologico), paesaggio; valutazione degli effetti cumulativi e delle interazioni tra effetti;
- definizione delle modalità riguardo al monitoraggio e agli indicatori che saranno impiegati nella verifica degli effetti della realizzazione della proposta di variante.

È stato inserito un aggiornamento della relazione forestale presentata in fase di proposta preliminare, dovuta, a detta del redattore, alle modifiche apportate al progetto in seguito agli incontri avvenuti con gli Enti competenti, descrivendo qualitativamente le superfici coinvolte e in progetto.

Si rimanda alle osservazioni/prescrizioni dell'Ente competente in materia forestale.

Rispetto alla precedente valutazione contenuta nello studio di impatto del traffico redatto in fase di Scoping, il nuovo documento tematico costituisce aggiornamento del precedente, con l'inserimento dell'indicazione della Provincia, espressa in sede di Scoping, di effettuare le verifiche relative al nuovo intervento previsto, utilizzando un coefficiente di riduzione non superiore al 30% contrariamente a quello adoperato sulla valutazione ex-post dell'intervento attuato nell'Ambito AR4- nell'ordine del 50%, e verificando la funzionalità dei nodi stradali già indagati nell'eventualità di presenza dei flussi veicolari calcolati secondo i parametri richiesti.

Lo studio ha preso in considerazione il flusso di traffico generantesi con la trasformazione dell'ambito e quanto in aggiunta per la riqualificazione del Centro Commerciale Sempione, collocato sempre ad ovest del tratto di SS33 compreso tra le due rotatorie che disimpegnano le intersezioni con la SP 18 e con le vie

Treves e Dante, rispettivamente a nord ed a sud del tracciato autostradale, tenuto conto che essendo questo tratto della SS 33 caratterizzato dal divieto di svolta a sinistra, le due rotatorie consentono l'inversione del senso di marcia dei veicoli lungo la statale, garantendo così il collegamento a tutte le direttrici di accesso alle aree. Lo studio del giugno 2022 è stato richiamato integralmente nell'aggiornamento per la valutazione puntuale dei rilievi effettuati nel settembre 2019 e nel maggio 2022. Le indagini sui flussi di traffico sono state condotte come per le precedenti campagne con il calcolo dei livelli di servizio della SS33 sulla base dei flussi veicolari di punta rilevati e la valutazione del volume di traffico indotto facendo riferimento ai parametri di generazione di traffico proposti da Regione Lombardia e alle disposizioni in merito della Provincia di Varese (derivanti dalla delibera della giunta provinciale 150/2003).

Le verifiche, per lo scenario "1" e anche per lo scenario "cumulato" sono state effettuate considerando la realizzazione del doppio attestamento in ingresso da sud alla rotatoria che disimpegna l'intersezione tra la SS 33 e la SP 18 per aumentare la capacità della rotatoria "*ai fini del mantenimento di condizioni di funzionamento adeguate*". Attuando questa soluzione progettuale, la simulazione, effettuata per entrambe gli scenari, evidenzia, nella giornata di venerdì, l'accorciamento della lunghezza media delle code e la crescita della capacità residua del ramo.

Come asserito in fase di Scoping il R.A. avrebbe potuto valutare il potenziale aumento delle emissioni derivanti dal traffico indotto e dall'utilizzo di impianti di riscaldamento e raffrescamento degli edifici, che dovranno rispettare la normativa vigente.

Si ricorda che il Comune di Vergiate, per estensione delle limitazioni alla circolazione, con delibera di Giunta regionale n. 2578 del 31 ottobre 2014, risulta inserito in "zona A- pianura ad elevata urbanizzazione (Fascia 2)"; come obiettivo generale, il Comune ha il miglioramento nel tempo della qualità dell'aria sul territorio, proponendo azioni che tengano conto della L.r. 02/12/2006 n. 24 e s.m.i. (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente) e della D.g.r. n.449/18 (Approvazione dell'aggiornamento del PRIA, Piano Regionale degli Interventi per la qualità dell'ARIA).

Per quanto riguarda il tema dell'inquinamento acustico, si rimanda al parere rilasciato in fase di Scoping, laddove si indicava che, ai sensi della vigente normativa, il progetto relativo all'intervento di rigenerazione urbana in oggetto non è soggetto all'obbligo di produrre una "valutazione previsionale del clima acustico" bensì l'intervento rientra invece nell'ambito di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 8 c. 4 della L. 447/95 ossia alla presentazione della documentazione "Valutazione previsionale di impatto acustico" al fine di consentire la valutazione tra lo scenario con presenza e quello con assenza delle opere e delle attività previste nell'area oggetto dell'intervento di rigenerazione urbana, individuando qualora se ne ravvisi la necessità i sistemi di mitigazione e di riduzione dell'impatto acustico che si intendono adottare.

Si comunica la disponibilità di questo Dipartimento all'analisi e alla formulazione di parere tecnico sulla stessa, a seguito di Vs. esplicita richiesta formulata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 13/2001 e che l'attività di supporto tecnico alla Pubblica Amministrazione, che ARPA svolge a titolo oneroso, sarà con oneri a carico del "soggetto che ne beneficia", in conformità a quanto disposto dall'art. 15 della L. 132/2016 e secondo quanto previsto dal vigente Tariffario ARPA Lombardia (approvato con Decreto del Presidente-Amministratore Unico dell'ARPA Lombardia n. 19 del 30/10/2019).

Conclusioni

Per quanto sopra osservato si ritiene che il Rapporto Ambientale non abbia esplicitato nei contenuti il quadro conoscitivo, relativo al sito in trasformazione, utile ad una corretta valutazione della potenziale sostenibilità delle azioni previste dalla variante, nonché il monitoraggio atto a verificare i potenziali effetti sulle diverse matrici ambientali.

Si rimanda alle Autorità Competente e Procedente per la VAS la verifica delle dotazioni di rete a supporto della pianificazione attuativa e di tutta la documentazione necessaria ai fini normativi, quale il progetto di invarianza idraulica e idrologica, l'attestazione di salubrità dei suoli, il documento di valutazione previsionale di impatto acustico, la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. "Allegato 6" (DGR n. 6738 del 19.06.2017), attestante la congruità delle trasformazioni previste con la classe di fattibilità geologica stabilita nello studio geologico a supporto del PGT.

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

Si rimanda ai contenuti dei pareri rilasciati dall'Ente Parco, competente in materia forestale, per la congruità delle scelte effettuate rispetto alle prescrizioni vincolanti da PIF e PTC, e dall'Ente Provincia per la corrispondenza dello studio viabilistico alle richieste effettuate in fase di Scoping.

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

Il Responsabile dell'istruttoria: Arianna Castiglioni
Verificato da: Camillo Foschini
Visto: Il Direttore del Dipartimento, Adriano Cati