

	Osservazione/suggerimento	Controdeduzione
2i Rete Gas SpA		
1	In qualità di gestore del pubblico servizio di distribuzione gas metano, nulla osta all'intervento oggetto della conferenza medesima al fine di definire se l'intervento proposto è interferente con i nostri impianti di distribuzione di gas naturale siti in loco, sarà necessario eseguire un coordinamento congiunto. Da tale coordinamento potremmo valutare la presenza di interferenze; in caso affermativo vi sarà trasmesso un preventivo di spesa per la risoluzione delle stesse a nostra cura.	Si prende atto e si rimanda alla fase progettuale il coordinamento congiunto da effettuare con il gestore del pubblico servizio di distribuzione gas metano.
ALFA Srl		
2	Visionata la documentazione pervenuta in questa sede, lo scrivente Gestore riconferma le prescrizioni rilasciate nel parere trasmesso in sede di prima seduta di conferenza (Prot.N. 0011523/2022 del 16/09/2022) e alle cui indicazioni ed allegati si rimanda in toto.	Le prescrizioni rilasciate fanno riferimento alla fase progettuale e attuativa, se ne prende atto e se ne terrà conto nelle successive fasi di sviluppo dell'intervento.
ATS Insubria		
3	Si evidenzia l'importanza di adottare misure per ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi quali realizzazione di aree vegetate e di monitorare il tragitto degli eventuali mezzi pesanti, esterno ai centri urbani per quanto possibile, in relazione alle nuove attività in programma. Considerata la tipologia dell'opera quale recupero di edifici di attività artigianale-produttiva dismessa ed esaminato nello specifico il "rapporto ambientale" presentato, per quanto di competenza non si evidenziano particolari criticità di carattere igienico sanitario rispetto alla proposta di Variante in esame.	Si prende atto.
Provincia di Varese		
4	La verifica del BES proposta nel Rapporto Ambientale conteggia in restituzione anche la superficie a bosco allo stato di fatto ma interessata da fascia di rispetto autostradale, si ritiene necessario, in sede di adozione, verificare anche il Bilancio escludendo le porzioni di suolo libero gravate dal suddetto vincolo, anche ai fini della valutazione circa la qualità delle aree ed il rispetto dei criteri insediativi del PTR.	Nella Redazione della Variante si procederà alla verifica del BES, secondo le direttive ed i criteri regionali del PTR, tenendo in considerazione, per gli aspetti qualitativi, anche le limitazioni relative alla presenza di vincoli.
5	In relazione al tema del paesaggio, l'ambito AR5 è interessato 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; pertanto, il progetto è assoggettato ad autorizzazione paesaggistica. Ai sensi dell'art. 16, comma 3, della legge 17.08.1942, n. 1150 e come ribadito con sentenza TAR Lombardia, Milano, n. 6541/2007 e, successivamente, TAR Lombardia, Brescia, n. 959/2011, infine, TAR Lombardia, Milano, n. 1207/2017, i PII/PA ricadenti in vincolo paesaggistico andranno sottoposti, prima della loro adozione, a verifica preliminare della Soprintendenza.	Il progetto sarà corredato di specifica Relazione paesaggistica, al fine di espletare l'iter di acquisizione di autorizzazione paesaggistica; inoltre sarà richiesta la verifica preliminare della Soprintendenza (ai sensi dell'art. 16, comma 3, della legge 17.08.1942, n. 1150).
6	Si consiglia, inoltre, di aumentare le mitigazioni con la previsione di "tetti verdi" almeno in parte, alternati ad elementi fotovoltaici e di "pareti verdi" dei fabbricati.	Si terrà in considerazione del suggerimento in fase di redazione del progetto edilizio.

7	<p>Per una maggiore chiarezza rispetto al significato delle compensazioni ambientali, si chiede di specificare nella scheda dell'ambito che le aree boscate, da riqualificare e in ampliamento, concorrono pienamente al miglioramento dell'ecosistema forestale, soddisfacendo i requisiti di permeabilità alla fauna (assenza di recinzioni).</p>	<p>Si recepisce nella scheda d'ambito quanto richiesto.</p>
8	<p>Le conclusioni dello studio (di traffico) indicano che la sostenibilità viabilistica dell'intervento è subordinata all'esecuzione di modifiche geometriche alla rotonda della SS 33, di collegamento con la SP18, si richiama, pertanto, il principio enunciato nel PTCP secondo il quale i Comuni hanno l'onere di garantire la funzionalità della rete, attraverso il controllo dell'urbanizzazione del territorio, disciplinando la localizzazione degli insediamenti commerciali, servizi comunali o sovracomunali, aree residenziali o produttive, al fine di garantire la miglior combinazione possibile tra accessibilità ai servizi e percorribilità delle strade, valutando anche i percorsi ciclabili e pedonali.</p>	<p>La funzionalità della rete viaria sarà garantita dal Comune di Vergiate di concerto con ANAS, Ente proprietario della S.S. 33 del Sempione, preventivamente alla realizzazione dell'intervento.</p>
9	<p>In riferimento al recapito dei reflui, la porzione di territorio del comune di Vergiate in cui ricade l'intervento si trova all'interno dell'agglomerato AG01213081, servito dall'impianto DP01213802 Vergiate S.Euroasia, con potenzialità massima di trattamento di 10.000 AE e 8.954 AE trattati.</p> <p>L'intervento, così come individuato, ricade parzialmente al di fuori del perimetro dell'agglomerato, sarà, pertanto, necessario che il Comune di Vergiate condivida con l'Ufficio d'Ambito la richiesta di modifica dell'agglomerato stesso (in termini di perimetrazione). A tal proposito si evidenzia che qualsiasi modifica degli agglomerati deve essere approvata dal CdA dell'Ufficio d'Ambito di Varese, dalla Conferenza dei Comuni e, in ultima istanza, dal Consiglio Provinciale.</p> <p>Non vengono valutati i carichi in termini di AE derivanti dall'attuazione dell'intervento, tuttavia, vista la capacità residua dell'impianto, si può ipotizzare che non possano esserci particolari problemi. Il Rapporto Ambientale, a pag. 60, riporta che l'area – come rilevabile dal PUGSS - è servita dalla rete fognaria che collette al depuratore di Gavirate. Tale informazione non è corretta in quanto l'area, come precedentemente riportato, ricade nell'agglomerato che conferisce al depuratore di S. Euroasia (vedi figura a seguire: a sinistra estratto da RA (PUGGS) – a destra estratto webgis Alfa).</p>	<p>Il Comune condividerà con l'Ufficio d'Ambito la richiesta di modifica del perimetro dell'agglomerato AG01213081. Si dà riscontro dell'evidenza relativa al depuratore a servizio dell'area correggendo il testo del Rapporto Ambientale.</p>

10	<p>Con riferimento al sistema di raccolta, trattamento e smaltimento previsto, si segnala che l'attività prevista non risulta soggetta al R.R. 4/2006 e che, come previsto dall'art. 10 del R.R. 6/2019, in presenza di fognature di tipo unitario, le acque meteoriche di dilavamento devono essere prioritariamente smaltite in recapiti diversi dalla pubblica fognatura e gli scarichi delle acque meteoriche di dilavamento provenienti da aree assoggettate all'applicazione del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 devono rispettare gli obblighi previsti dallo stesso R.R. 7/2017.</p> <p>Relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche non soggette a R.R. 04/2006, si fa inoltre presente l'art 57 comma 7 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, approvato il 22.03.2022 dal CdA dell'Ufficio d'Ambito: "Lo scarico di acque meteoriche nelle reti fognarie pubbliche destinate alla raccolta dei reflui urbani non regolamentate ai sensi del Regolamento Regionale n° 4/06, art. 3 e fuori dai casi di cui ai precedenti commi è vietato."</p> <p>Valgono comunque le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli edifici di nuova costruzione dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura nel rispetto del nuovo R.R. 6/2019 e del Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato il 22.03.2022 dal CdA dell'Ufficio d'Ambito; - qualora ve ne fosse presenza, per gli scarichi industriali e di prima pioggia dovrà essere attivata la relativa procedura autorizzativa (AIA, AUA, ex art 208 d.lgs 152/2006, ex art 124 d.lgs 152/2006...); - tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di invarianza idraulica R.R. n.7/2017 aggiornato con R.R. n.8/2019. 	<p>Il progetto dell'intervento sarà redatto ottemperando alle prescrizioni dettate ai sensi dei regolamenti regionali in materia di raccolta, trattamento e smaltimento delle acque meteoriche.</p> <p>In fase progettuale sarà redatto lo specifico Progetto di Invarianza Idraulica e Idrologica.</p>
11	<p>Note</p> <p>Si segnala che la variante, laddove comportante modifiche alle previsioni del Documento di Piano (ambiti di trasformazione o ambiti della rigenerazione disciplinati ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera e-quinquies ex LR12/2005), dovrà essere valutata rispetto alla compatibilità con il PTCP e alla coerenza con il PTR, di conseguenza, in merito a tale valutazione/verifica, sarebbe necessario caricare la documentazione informatica oggetto di valutazione, nell'area web provinciale denominata "Valutazione di Compatibilità con il Piano di Territoriale di Coordinamento Provinciale" (http://www.provincia.va.it/ptcp). L'accesso all'area web - parte riservata - è preceduto da una fase di accreditamento, finalizzata all'ottenimento delle credenziali di accesso all'applicativo.</p>	<p>La variante dovrà essere valutata rispetto alla compatibilità con il PTCP e alla coerenza con il PTR, di conseguenza si provvederà a caricare la documentazione informatica oggetto di valutazione, nell'area web provinciale denominata "Valutazione di Compatibilità con il Piano di Territoriale di Coordinamento Provinciale".</p>
12	<p>Si ritiene che la proposta di variante sia ambientalmente sostenibile, si rimanda comunque ai contenuti dei precedenti paragrafi per una più approfondita verifica del consumo di suolo e per il perfezionamento degli atti prima dell'adozione della stessa.</p>	<p>Si prende atto e si provvederà al perfezionamento degli atti.</p>
ARPA Lombardia		
13	<p>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</p>	<p>Il PGT vigente prevede tra le destinazioni ammissibili per il lotto interessato anche l'insediamento di attività</p>

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Si richiama pertanto la necessità di considerare il <u>consumo di suolo</u> 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.</p>	<p>commerciale, non solo limitato al commercio di vicinato ma anche alcune tipologie di esercizi commerciale di media dimensione, oltre alla vendita di merci ingombranti e attività di intrattenimento e svago per superfici analoghe a quelle delle MSV. Si è pertanto ritenuto opportuno valutare l'incidenza della Variante, in relazione all'estensione delle destinazioni commerciali di media dimensioni ammissibile, considerando l'aspetto più saliente relativo al traffico, che comporta l'elemento di maggiore interesse per la VAS. Se si considera che l'insediamento è esistente e che l'originaria destinazione e le funzioni che il PGT ammette sono anche quelle produttive, si ritiene che la maggiore discriminante, rispetto alle funzioni già oggi ammesse, sia l'indotto del traffico. Valutando peraltro che la destinazione commerciale potrebbe peraltro risultare meno impattante rispetto ad alcune funzioni produttive, che oggi sarebbero comunque compatibili con il vigente strumento urbanistico.</p> <p>In merito al tema del consumo di suolo si richiama quanto già espresso al punto 4. La verifica del BES considererà anche gli aspetti qualitativi.</p>
14	<p>Si evidenzia che nel R.A. manchino indicazioni relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; 	<p>Non si riscontrano criticità in merito a: presenza e caratterizzazione quali-quantitativa delle reti di adduzione idrica e smaltimento dei reflui a servizio dell'ambito, come evidenziato anche dai soggetti competenti e intervenuti nel processo partecipato di VAS. In fase progettuale sarà redatto lo specifico Progetto di Invarianza Idraulica e Idrologica. Le valutazioni inerenti alla stima di possibili effetti sull'ambiente</p>

	<ul style="list-style-type: none"> definizione delle modalità riguardo al monitoraggio e agli indicatori che saranno impiegati nella verifica degli effetti della realizzazione della proposta di variante. 	<p>sono contenute nel cap. 6 e le misure di mitigazione individuate nel capitolo 7. Queste sono ritenute sufficienti a ritenere la variante ambientalmente sostenibile.</p> <p>La verifica degli effetti della realizzazione della proposta di variante sarà attuata contestualmente al monitoraggio ambientale del PGT, nel cui ambito sono, in particolare, previsti i seguenti indicatori al cui andamento concorrerà anche l'intervento in oggetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> -n. giorni superamento soglia attenzione PM10/ anno; -emissioni secondo l'inventario regionale INEMAR; -produzione di energia da fonti rinnovabili; -sup aree dismesse recuperate / sup totale aree dismesse (annuale); -volumetria realizzata con criteri di risparmio energetico / volumetria edificata; -Superficie di parcheggio per abitante.
15	<p>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.</p> <p>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).</p>	<p>Si rimanda alla precedente osservazione e controdeduzione.</p>
16	<p>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</p>	<p>Il progetto relativo all'intervento di rigenerazione urbana sarà corredato della documentazione relativa alla "Valutazione previsionale di impatto acustico" (art. 8 c. 4 della L. 447/95).</p>

	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.	
17	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.	Si rimanda alle precedenti osservazioni e controdeduzioni.
18	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.	Non si ravvisa la necessità di effettuare allo stato attuale indagini integrative o simulazioni modellistiche, bensì, piuttosto, monitoraggi sito-specifici di qualità dell’aria.
Parco Lombardo della Valle del Ticino		
19	Per quanto di competenza, in merito all’Ambito di Rigenerazione Urbana Territoriale “AR5” in variante al PGT del Comune di Vergiate, si esprime parere positivo circa la compatibilità ambientale ai sensi della L.r. 12/2005 e s.m.i, a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> - Siano recepite le misure di mitigazione proposte nel rapporto ambientale; - Siano rispettate tutte le prescrizioni tecniche contenute nella relazione geologica integrativa del 10/01/2023, a firma del Dott. Geol. Marco Cinotti; - in fase di progettazione esecutiva, sia prevista la realizzazione della sistemazione a verde del versante, con le modalità previste dalle tecniche di ingegneria naturalistica, con l’obiettivo di garantire nel minor tempo possibile il consolidamento del versante, e ridurre l’azione erosiva delle acque meteoriche. Per tali interventi dovranno essere utilizzate specie autoctone del Parco del Ticino; - il progetto di miglioramento forestale sia sottoposto preventivamente al parere di competenza del Parco; - nella progettazione degli interventi (edifici e aree esterne) si seguano gli indirizzi dell’Abaco del Territorio del Parco a fini paesistici parte III “Indicazioni in merito ad altri elementi territoriali” 	Si recepiscono nel <u>parere motivato</u> le prescrizioni indicate dall’Ente Parco Lombardo della Valle del Ticino.
20	Si precisa che la verifica di compatibilità della variante di PGT al Piano territoriale di coordinamento del Parco del Ticino, ai sensi della LR 86/83, sarà oggetto di successivo parere da parte di questo Ente, a seguito dell’adozione della suddetta Variante di piano.	Si prende atto.