



Spett.

COMUNE DI VERGIATE

AREA 4 ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

Servizio Urbanistica e del Sistema Informativo Territoriale

ALLA C.A. AUTORITA' COMPETENTE E AUTORITA' PROCEDENTE

Rif. pratica prot. n. 7676/2024

OGGETTO: VALUTAZIONE DI INCIDENZA NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (ART.12 DEL D.LGS. 152/2006), COMPRESIVA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA, IN MERITO ALLA PROCEDURA SUAP ART. 8 DPR 160/2010 ED ART. 97 LR 12/2005 IN VARIANTE AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI VERGIATE PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO FABBRICATO PER AMPLIARE LE NECESSITÀ AZIENDALI DELLA DITTA CIMPLASTA S.R.L VIA CASCINA NUOVA, 21029 IN COMUNE DI VERGIATE

Tenuto conto che è pervenuto a questo Ente con Vs. nota prot. 12954 del 26/07/2024 (ns. prot. 7676 del 29/07/2024) avviso di deposito e messa a disposizione del rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS, unitamente alla relazione di incidenza, nonché contestuale convocazione di Conferenza dei Servizi in merito alla procedura SUAP in variante al PGT di Vergiate ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 97 della l.r. 12/2005 per realizzazione di un nuovo fabbricato per ampliare le necessità aziendale della Ditta Cimplasta srl via Cascina Nuova in Comune di Vergiate.

Precisato che in data 23/09/2024 con prot. 9259, a seguito di nostra richiesta, è pervenuta nuova relazione di incidenza inerente l'oggetto, a sostituzione di quanto già trasmesso.

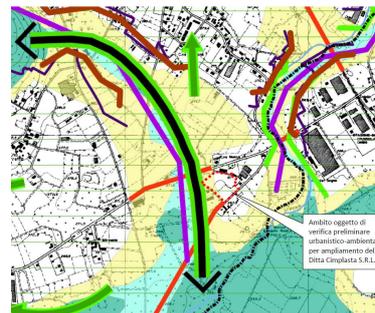
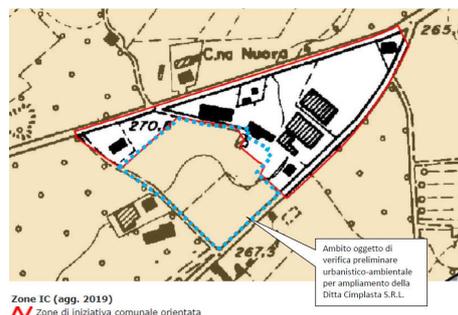
Premesso che:

- 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;
- con D.C.C. n. 16 del 21/05/2020 è stata prorogata la validità del Documento di Piano del PGT vigente, ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 31/2014 come modificato dall'art. 1 della L.R. 16/2017;
- Con Delibera di Giunta Comunale n. 70 del 04/07/2024 è stato dato avvio al procedimento SUAP di Variante al P.G.T. ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e art. 97 L.R. 12/2005 unitamente a verifica di assoggettabilità alla V.A.S. per la realizzazione di un nuovo fabbricato per ampliare le necessità aziendali della ditta Cimplasta s.r.l via Cascina Nuova n. 6, 21029 Vergiate - Società Mario Rossi Group.

Verificato che l'intero territorio di Vergiate ricade nel Parco lombardo della Valle del Ticino, disciplinato dalla DGR 5983/2001; è altresì interessato dalla presenza dei Siti Natura 2000: ZSC "Lago di Comabbio" (IT 2010008) a nord, "Brughiera del Viganò" (IT 2010010) a sud e "Paludi di Arsago" (IT 2010011), mentre non si riscontra la presenza di Zone di Protezione Speciale

Verificato altresì che:

- l'area in questione ricade in zona C2 ai sensi del PTC del Parco, in ambito esterno, ma immediatamente adiacente al perimetro della zona di Iniziativa Comunale (IC) del Parco del Ticino, per il quale il SUAP ne propone la modifica;
- L'area non è compresa all'interno della Rete Natura 2000 e dista circa 2 km dal sito Natura 2000 più prossimo (ZSC Paludi di Arsago) e oltre 3 km dalla ZSC Brughiera del Vigano e Lago di Comabbio;
- L'area oggetto di proposta di intervento risulta limitrofa, ma non compresa, ad una "fascia per consolidare e promuovere corridoi ecologici secondari" della Rete ecologica del Parco del Ticino; ricade in un elemento primario della RER ed è ricompresa entro gli elementi della Rete Campo dei Fiori – Ticino, a sud di due varchi (esterni) perimetrati (dettaglio dei varchi regionali individuati dalla RER) denominati "61 e "39".

Preso atto che:

- Oggetto di esame è l'area di proprietà della Ditta Cimplasta S.r.l Via Cascina Nuova, 21029 Vergiate, realtà produttiva presente sul territorio di Vergiate dagli anni '60, dedicata all'attività di trasformazione delle polveri fenoliche termoindurenti, nonché della vetroresina. L'azienda prevede nei prossimi anni una rampa di crescita consistente che necessita di nuovi spazi. L'integrazione tra produzione e magazzino con tecnologie industria 4.0, richiede un efficientamento sia dal punto di vista dei costi che della riduzione dei tempi di consegna; il presupposto principale ed economico è che produzione e magazzino siano localizzati nella medesima unità o comunque collegabili in maniera automatica;
- Il progetto SUAP prevede quindi un **nuovo fabbricato per ampliare le necessità aziendali** rispetto all'attuale sede attigua all'intervento. Il progetto prevede una superficie territoriale di nuova costruzione pari a **19.547 mq**;
- La progettazione include la realizzazione di ulteriori spazi per la produzione e stoccaggio del materiale finito e un minimo blocco uffici ed i locali mensa e accessori per gli auto

- trasportatori, allo scopo di agevolare la permanenza degli stessi senza che questa incida sulla attività produttiva e renda più agevole la permanenza di detto personale esterno.
- È prevista, inoltre, la realizzazione di un collegamento interno che connetta la sede attuale con il futuro ampliamento.
 - Il progetto prevede l'installazione di recinzioni lungo i confini settentrionale e occidentale, adiacenti al perimetro del nuovo ampliamento. Le recinzioni previste dovranno garantire il passaggio della fauna selvatica e dovranno essere localizzate in adiacenza alla superficie coperta e viabilità interna previste, evitando di comprendere gli spazi a verde.
 - Il sito oggetto d'esame si trova cinto su due lati dalle strade SP17 e SP40 che lambiscono la proprietà a Nord e a Sud, mentre sul lato Nord - Ovest è presente una strada privata che separa il sito dalle proprietà confinanti, a Ovest si trova l'area produttiva di Cimplasta S.r.l. con gli edifici legati all'attività aziendale;
 - L'area è costituita da un prato stabile polifita di forma regolare che si estende per tutta la superficie in oggetto. All'interno dell'area, in una parte marginale a Nord – Est è presente un soprassuolo arborato di circa 2.000 m² composto da alberi ad alto fusto di cui alcuni morti e schiantati a terra con esemplari che presentano altezze massime di 15 – 20 m;
 - **Gli aspetti che determinano la variante al PGT del SUAP riguardano la destinazione d'uso, in quanto l'area oggi è quasi totalmente localizzata su area agricola e prevalentemente situata al di fuori dell'area urbana consolidata**



Stato attuale dell'ambito oggetto di variante



Stato di progetto

- Per attuare tale intervento, risulta necessario **ampliare la zona di Iniziativa Comunale**, all'interno della quale ricade l'insediamento esistente. Dalle verifiche effettuate dall'estensore della proposta SUAP; entro il territorio comunale è ancora possibile operare a modifica del perimetro della zona IC, in quanto lo stesso, rispetto al perimetro originario, risulta variato per mq 136.049,90, pari al 2,27% (inferiore alla quota massima concedibile del 5%). Dal mero punto di vista quantitativo sarebbe autorizzabile ulteriore trasformazione di aree per un totale pari a 2,73%, corrispondente a 162.998,51 mq.
- Come **opere a verde** verrà realizzata una fascia tampone costituita da alberi e arbusti autoctoni per tutta la parte Est e Nord Est dell'area. A tal fine verranno messe a dimora complessivamente 230 essenze vegetali di cui 170 appartenenti a specie arboree latifoglie di prima e seconda grandezza (Farnia, Carpino bianco e Acero campestre) e 60 arbusti che rappresentano circa il 25 % del materiale vegetale piantato (Berretto del prete, Sanguinella, Corniolo e Biancospino). Lungo il margine tra superficie impermeabile e prativa verrà realizzata una siepe campestre formata da piante di ligustro volgare. Il progetto proposto prevede in secondo luogo la messa a dimora di Farnie e Ciliegi all'interno del soprassuolo arborato posto a Est rispetto all'edificio in progetto, e che è interessato dagli interventi edilizi

che richiedono l'utilizzo di una superficie di circa 546 m² attualmente occupata da alberi appartenenti a Querce rosse e Ciliegio tardivo.

Richiamato il parere rilasciato in sede di procedura di esclusione VAS con nota prot. 8934 del 10/09/2024 di cui si riportano le osservazioni conclusive:

- *La proposta in esame riguarda l'ampliamento in zona attualmente agricola di uno stabilimento esistente dagli anni '60; pur comprendendo le ragioni di tale espansione e la scelta della localizzazione in prossimità dell'edificio esistente – in assenza di una soluzione alternativa su aree già compromesse-, per un'ottimizzazione della logistica operativa, si rileva la perdita di un'area prativa e del valore ecologico-paesaggistico ad essa connesso;*
- *Non si condivide pertanto quanto riportato nella relazione circa l'impatto paesaggistico dell'intervento: Dal punto di vista dell'impatto sulla rete ecologica e della percezione del paesaggio, l'intervento completerà e migliorerà specifiche aree naturali mediante l'implementazione di aree boscate per il passaggio della fauna. Si ritiene che, rispetto alla già vasta estensione di aree boscate nell'intorno dell'area di intervento, la superficie a prato – che verrà perso - rappresenti un elemento di connotazione del paesaggio che non potrà essere del tutto compensato dalla creazione di una fascia boscata, peraltro a fronte di una nuova edificazione, con perdita di suolo. Se l'intervento risulta dotato di misure di mitigazione, non si può sostenere che sia migliorativo delle aree naturali in senso assoluto;*
- *Rispetto all'ampliamento della zona IC, si ritiene che lo stesso possa rientrare tra le casistiche ammesse dal PTC ex art. 12 e nelle percentuali di ampliamento concesse; in ogni caso si auspica la valutazione da parte dell'amministrazione comunale di una revisione più generale del perimetro IC che porti ad una "compensazione" dell'area in ampliamento, anche alla luce delle politiche di contenimento del consumo di suolo;*
- *Il progetto del verde prevede la realizzazione di una fascia arborea a ovest del comparto, ma non risulta adeguatamente chiarito se la stessa sia mantenuta del tutto esterna all'ambito recintato di progetto, in quanto dal confronto tra la cd relazione di incidenza, il rapporto preliminare, le tavole di progetto ed in particolare i render non si ritrova una chiara identificazione della recinzione prevista. In ogni caso, al fine di assolvere al proprio ruolo ecologico, tale ambito dovrà risultare privo di recinzioni;*
- *Per quanto concerne gli aspetti connessi alle ricadute sulla rete ecologica Campo dei Fiori- Ticino e sul sistema di connessioni locali, si rimanda al provvedimento da rilasciarsi per la valutazione di incidenza;*

Rispetto al chiarimento in merito alle recinzioni, lo studio di incidenza ne precisa meglio l'andamento, adiacente allo stabilimento in ampliamento, come da immagine sottostante:

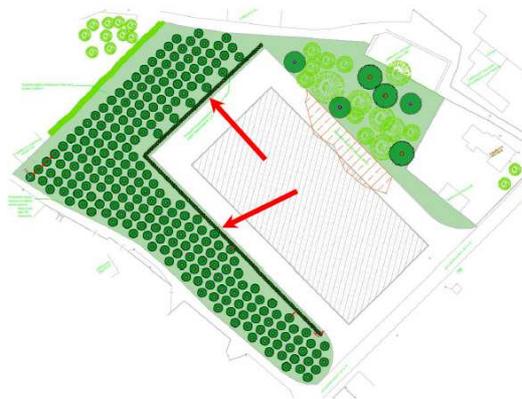


Fig. 15 Progetto del verde

Fatto salvo quanto sopra rilevato, il presente parere esamina gli aspetti connessi alle ricadute del progetto in primis sui Siti Natura 2000 presenti nel territorio comunale, escludendo - rispetto a questi ultimi - incidenze e interferenze dirette su habitat e specie di interesse comunitario, data la distanza degli stessi dall'ambito di intervento.

Rispetto al sistema delle connessioni ecologiche, come già sopra evidenziato, l'intervento interferisce parzialmente con le previsioni di REP e RER, ma si ritiene che le opere a verde previste, da realizzarsi esternamente al comparto, possano compensare, ricostruendo una fascia boscata, la perdita di naturalità legata alla sottrazione dell'area prativa prevista in trasformazione. La continuità ecologica del contesto più ampio rimane comunque garantita dalla presenza di fasce boschive e varchi posti a est e ovest della zona di Iniziativa Comunale all'interno della quale si inserisce l'area di ampliamento. Si prende atto, come evidenziato dallo studio di incidenza che la continuità di tali varchi, "in cui sarebbe utile effettuare rimboschimenti e piantumazione di fasce arboree per il miglioramento della connettività ecologica", non può essere direttamente correlata all'area di intervento, in quanto in direzione da nord a sud la stessa è oggi caratterizzata da una barriera morfologica pressochè continua.

Per quanto sopra esposto,

ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i, dell'art. 6 all. C della D.G.R. 8 agosto 2003 n. 7/14106 e delle DGR 29/03/2021 - n. XI/4488 e DGR 16/11/2021 - n. XI/5523, si ritiene che gli interventi in oggetto non possano determinare incidenze significative sullo stato di conservazione degli habitat e delle specie tutelate dai Siti Natura 2000: ZSC "Lago di Comabbio" (IT 2010008), "Brughiera del Vigano" (IT 2010010) a sud e "Paludi di Arsago" (IT 2010011).

Si ritiene inoltre che il progetto di ampliamento non interferisca in maniera significativa con le previsioni della rete ecologica locale e della Rete Campo dei Fiori - Ticino. Tale intervento comporterà una modifica al perimetro della Rete Campo dei Fiori - Ticino, le cui modalità di recepimento nel disegno di rete dovranno essere verificate con la Provincia di Varese.

Il presente parere è rilasciato ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i, dell'art. 6 all. C della D.G.R. 8 agosto 2003 n. 7/14106 e della DGR 4488 del 29/3/2021, fatti salvi i diritti e le competenze di terzi.

Distinti saluti.

La Responsabile UO4
Dott.ssa Francesca Trotti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa