



Città di Castellanza

Provincia di Varese

PROVVEDIMENTO DI VERIFICA

DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT-3A SITO IN VIALE BORRI/VIALE PIEMONTE/VIA AZIMONTI, CONFORME AL PGT VIGENTE

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS, D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE

VISTI:

- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- la L.R. 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla Direttiva sopracitata;
- il D.lgs. 152/2006, e s.m.i. con particolare riferimento all'art. 12, come modificato con Legge n. 108 del 29 luglio 2021 e Legge n. 233 del 29 dicembre 2021;
- la Deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13 maggio 2007, recante "Indirizzi per la valutazione ambientale dei piani e programmi (articolo 4, comma 1, LR 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.)", con la quale la Regione Lombardia ha approvato i criteri e gli indirizzi generali per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica – VAS, in attuazione della L.R. 12/2005;
- la DGR 10 novembre 2010, n. 9/761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 LR n. 12/2005; d.c.r. 371/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs. 29 giugno 2010, n. 128 con modifica e integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971";
- il Decreto della Direzione Generale Territorio e Urbanistica n. 13071 del 14.12.2010 di approvazione della Circolare "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale".

PRESO ATTO CHE:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n.37 del 30.03.2022 si avviava il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano Attuativo di iniziativa privata dell'Ambito di Trasformazione denominato AT-3A sito in Viale Borri/viale Piemonte/via Azimonti conforme al PGT vigente e contestualmente si nominavano l'arch. Antonella Pisoni, Responsabile del Settore Governo del Territorio, quale Autorità Procedente, e l'arch. Silvano Ferraro, Responsabile del Settore Opere Pubbliche, quale Autorità Competente per il suddetto procedimento, in quanto persona competente in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile, disponendo che nello svolgimento della seguente procedura, lo stesso operi in piena autonomia;

- con Determinazione n. 316 del 12.05.2022 si è proceduto all'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati, nonché dei settori del pubblico interessati all'iter decisionale, nell'ambito della procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di Piano Attuativo per l'Ambito AT-3A, ex Mostra del tessile, di seguito richiamati:

A) Soggetti competenti in materia ambientale

- ARPA - Varese
- ATS - Varese
- CONSORZIO PARCO ALTO MILANESE - Castellanza
- SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI PER LA LOMBARDIA
- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DI MILANO
- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA

B) Enti territorialmente interessati:

- REGIONE LOMBARDIA
- PROVINCIA DI VARESE
- CITTA' METROPOLITANA DI MILANO
- COMUNE DI BUSTO ARSIZIO
- COMUNE DI LEGNANO
- COMUNE DI RESCALDINA
- ATO Milano

C) Settori del Pubblico:

- CASTELLANZA SERVIZI & PATRIMONIO srl - Castellanza
- S.I.ECO srl – Cassano Magnago (VA)
- ENEL SOLE SRL
- ENEL DISTRIBUZIONE- Varese
- TERNA – Rete Elettrica Nazionale - Milano
- CAP HOLDING – Milano
- SNAM RETE GAS SPA – Castellanza
- 2IRETE GAS
- ENEL X
- AMGA LEGNANO SPA
- VODAFONE – Ivrea (To)
- WIND TRE
- TELECOM ITALIA SPA
- EOLO
- Open Fiber S.p.A.
- ILIAD ITALIA S.P.A.
- LINKEM SPA
- FASTWEB
- PISCINA BUSTESE
- COMANDO DEI CARABINIERI - Castellanza
- MULTIMEDICA – CASA DI CURA SANTA MARIA - Castellanza
- ITIS FACCHINETTI
- Ass. INDUSTRIALI

- Ass. ARTIGIANI
 - Ass. COMMERCianti
 - Ass. CONSUMATORI
 - ESSELUNGA
 - METRO
 - Organizzazioni SINDACALI
 - Ass. AMBIENTALI: LEGAMBIENTE
 - Ordine Professionali (geom/arch/ing/periti edili/agronomi)
- In data 24.05.2022 prot. 13465 è stato pubblicato all'albo pretorio, sul sito web del Comune e sul sito web SIVAS della Regione Lombardia, l'Avviso di deposito del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS e Analisi dell'impatto viabilistico;
 - Con nota prot. 13467 del 24.05.2022 sono stati avvisati i Soggetti Competenti in materia Ambientale e gli Enti territorialmente interessati della messa a disposizione del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS in data 24.05.2022;
 - Con note prot. 13468 e 13469 del 24.05.2022 sono stati avvisati i settori del pubblico della messa a disposizione del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS in data 24.05.2022;
 - In data 23.06.2022 sono scaduti i termini per la presentazione dei pareri.

CONSIDERATO che entro il termine sopra indicato sono pervenuti i seguenti pareri, già allegati al verbale della Conferenza di Verifica di seguito citata:

- ZiRete Gas – prot. 13601 del 25.05.2022
- ATO Ambito Territoriale Ottimale Città Metropolitana di Milano – prot. 15107 del 13.06.2022
- ARPA Lombardia Dipartimento di Como-Varese – prot. 15808 del 21.06.2022
- Provincia di Varese – prot. 15980 del 22.06.2022
- Comitato Civico viale Borri, Busto Arsizio – prot. 16010 del 22.06.2022
- Consorzio Parco Alto Milanese – prot. 16060 del 22.06.2022
- CAP Holding spa – prot. 16149 del 23.06.2022

Oltre il termine indicato del 23.06.2022 è pervenuto il seguente parere:

- Associazione Amici del Parco Alto Milanese – prot. 16423 del 27.06.2022.

VISTO il verbale della Conferenza di Verifica del 28/06/2022 prot. comunale n. 19288, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

VISTO il parere espresso da Zi Rete Gas, sopra indicato, nel quale, in qualità di gestore del pubblico servizio di distribuzione gas metano, esprime nulla osta all'intervento in oggetto. Precisa inoltre che sarà necessario eseguire un coordinamento congiunto al fine di definire se l'intervento proposto interferisce con i loro impianti di distribuzione di gas naturale siti in loco. In tal caso verrà fornito un preventivo di spesa relativo agli interventi necessari alla risoluzione della problematica, a cura del gestore e a spese del soggetto proponente.

VISTO il parere espresso da ATO – Ambito Territoriale Ottimale Città Metropolitana di Milano, nel quale si prende atto della proposta di intervento, che l'insediamento ricade all'interno dell'agglomerato denominato "AG01504601" nel bacino afferente all'impianto di depurazione di Canegrate-Olona nord di competenza del Gestore CAP Holding S.p.A. e che l'area in questione risulta essere servita dai pubblici

servizi di acquedotto e fognatura. Posto che non rilevano particolari osservazioni di competenza, segnalano le seguenti indicazioni generali da tenere in considerazione nelle successive fasi autorizzative:

1. Dovrà essere valutata, da parte del Gestore del S.I.I. CAP Holding S.p.A., la compatibilità dei carichi inquinanti/idraulica che si potrebbero generare all'interno delle aree in questione con la capacità residua delle reti fognarie, dei collettori intercomunali riceventi e del relativo impianto di depurazione.
2. Dovranno essere altresì valutati dal Gestore del S.I.I. gli effetti sulle infrastrutture del S.I.I. comunali derivanti da eventuali modifiche/variazioni apportate sulle reti di acquedotto e di fognatura presenti nel sito in oggetto.
3. Un eventuale potenziamento dei pubblici servizi di acquedotto e fognatura che si rendesse necessario dovrà tenere conto di quanto previsto dal *"Regolamento del Servizio Idrico Integrato"* scaricabile sul sito web alla sezione *"Convenzioni e Regolamenti"*.
4. La progettazione e la successiva realizzazione di eventuali nuove reti fognarie interne private destinate alla raccolta di reflui urbani da recapitare nella pubblica rete di fognatura dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate dal sopraccitato *"Regolamento del Servizio Idrico Integrato"*.
5. Gli eventuali scarichi di natura meteorica soggetti alle disposizioni del R.R. 04/2006 e/o di tipo industriale dovranno essere preventivamente autorizzati, con esclusione delle acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche che sono ammesse nel rispetto delle disposizioni del R.R. n. 6 del 29/03/2019 e nell'osservanza del *"Regolamento del Servizio Idrico Integrato"*.
6. Ai sensi del Regolamento Regionale n. 6/2019 art. 5 gli scarichi di acque reflue domestiche dovranno essere recapitati nella rete fognaria pubblica a servizio di impianti di depurazione nel rispetto delle prescrizioni del *"Regolamento del Servizio Idrico Integrato"*.
7. Lo scarico in pubblica fognatura delle acque meteoriche di prima pioggia –se soggette alle disposizioni del R.R. 04/2006 –raccolte da apposite vasche a tenuta, dimensionate in modo da contenere complessivamente 50 mc per ettaro di superficie scolante (vasche di prima pioggia), dotate di un sistema di alimentazione realizzato in modo da escluderle a riempimento avvenuto, dovrà essere attivato 96 ore dopo il termine dell'ultima precipitazione atmosferica del medesimo evento meteorico, alla portata media oraria di 1 l/s per ettaro di superficie scolante drenata, ancorché le precipitazioni atmosferiche dell'evento meteorico non abbiano raggiunto complessivamente 5 mm.
8. La gestione delle acque meteoriche, non soggette alle disposizioni del R.R. 4/06, dovrà essere conforme ai principi di invarianza idraulica ed idrologica disciplinati dalla L.R. n. 4/2016, nonché dal Regolamento Regionale del 23 novembre 2017 - n. 7 *"Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12"* e dal Regolamento Regionale n. 7 del 29 giugno 2018, avente ad oggetto *"Disposizioni sull'applicazione dei principi dell'invarianza idraulica ed idrologica. Modifica dell'articolo 17 del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7"*.
9. Ai sensi del *"Regolamento del Servizio Idrico Integrato"* è vietata l'immissione in rete fognaria pubblica di scarichi che possano costituire pregiudizio per la funzionalità delle reti fognarie nonché dei processi di trattamento e depurazione delle acque e dei fanghi.
10. Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del sopraindicato Regolamento del S.I.I. gli allacciamenti alle reti fognarie pubbliche servite da impianti di depurazione devono essere eseguiti senza interposizione di sistemi di pretrattamento dei reflui domestici (vasche Imhoff, fosse biologiche) salvo quanto previsto dai commi 2, 4 e 5.

VISTO il parere espresso da ARPA Lombardia – Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente, Dipartimento di Como-Varese, nel quale, dopo aver premesso che in occasione della VAS della Variante al Documento di Piano era stato rilevato lo stralcio dell'area ricompresa nel perimetro del Parco Alto Milanese e che per la stessa si sarebbe confermato l'alto valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, oltre che prevedere una configurazione interna dell'ambito tale da garantire, in prossimità del perimetro del Parco

Alto Milanese, uno stato di semi naturalità con la piantumazione di una cortina arborea, vengono formulate le seguenti osservazioni, ritenendo che la valutazione circa l'eventuale assoggettabilità a VAS fosse già stata condotta in fase di variante del PGT essendo il comparto conforme allo strumento urbanistico:

- l'area è parzialmente interessata dalla presenza della proiezione a terra della fascia di prima approssimazione riferita agli elettrodotti da 132kv. Tuttavia tale area è interessata da interventi sulla viabilità e realizzazione di aiuole di arredo.

- L'area è azionata geologicamente in classe di fattibilità geologica 2 con modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Effettuare tali approfondimenti e adottare le specifiche costruttive per gli interventi edificatori, eventualmente indicati dalle norme geologiche di piano.

- la sostenibilità del progetto sarà assicurata anche con la verifica dell'adeguatezza del sistema di smaltimento dei reflui che potrà essere effettuata con il gestore della rete sulla base del calcolo presunto del carico di reflujo basato sul rapporto addetti e fruitori/abitanti equivalenti.

- Secondo quanto previsto dal R.r. 7/2017- testo coordinato - nello sviluppo del progetto dell'intervento è necessario redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, da allegare alla domanda di atto abilitativo per l'esecuzione degli interventi.

- Si ritiene che l'intervento di riqualificazione dell'area pubblica mediante la realizzazione di un'area ludico-sportiva, prettamente verde, dotata di campo polifunzionale per basket/calciotto e uno skate park debba essere sottoposta a giudizio dell'Ente Parco che ne valuterà la congruità rispetto all'azionamento nel PLIS.

- In relazione alla Valutazione Previsionale di Impatto Acustico già predisposta dal proponente, si precisa che ARPA è disponibile alla formulazione di parere tecnico, nell'ambito dell'attività di supporto tecnico alla pubblica amministrazione che ARPA svolge a titolo oneroso, a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale.

- Per quanto riguarda la conformità dei suoli alle CSC di cui al D.Lgs. 152/06 Allegato 5, Parte IV, Tabella 1 (Tabella concentrazione soglia di contaminazione suolo e sottosuolo), si precisa che prima del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere effettuata la verifica della salubrità dei suoli dell'intera area oggetto di trasformazione, in quanto le analisi già condotte dal proponente non possono essere validate da ARPA poiché l'Ente non è stato coinvolto in tali attività. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere supporto tecnico ad ARPA per eventuali indagini da svolgere in contraddittorio.

- In tema di movimentazione di terre e rocce da scavo, qualora i volumi sottratti per la posa delle fondamenta non fossero riutilizzati in loco ma al di fuori del sito di produzione, la normativa nazionale attualmente vigente (DPR n.120 del 13/06/2017 pubblicato sulla G.U. 183 del 07/08/2017) prevede che il produttore di tali terre e rocce, al posto della dichiarazione di cui all'art. 41 bis, comma 1, della Legge 98/2013, provveda ad inviare, almeno 15 giorni prima dell'inizio delle opere di scavo, al Comune di produzione delle terre (che ha l'onere della verifica) e ad ARPA, il nuovo modulo previsto dal Regolamento indicato, che per i cantieri non VIA o AIA (o VIA o AIA ma con quantità di terre prodotte inferiore a 6000 mc) è quello riportato a pagina 16 della Gazzetta Ufficiale. Al termine delle operazioni di scavo dovrà essere inviata, sia al Comune del luogo di produzione che al Comune del luogo di destino e ad ARPA, la dichiarazione di avvenuto utilizzo di cui al modulo DAU.

- In tema di traffico veicolare, si ritiene poco appropriato che la stima dell'indotto veicolare sia stata effettuata secondo i parametri individuati nell'allegato "F" della Deliberazione di Giunta Provinciale PV 150/2003, in quanto rappresentativa di un'altra realtà territoriale.

Si evidenzia che un solo rilievo sia statisticamente poco rilevante; inoltre il periodo 8 ottobre – 5 novembre è stato oggetto di "misure restrittive" causa emergenza Covid, con l'attivazione della didattica a distanza in emergenza per le scuole secondarie di secondo grado cui gli edifici scolastici insistenti su via Azimonti appartengono; dal momento che l'Istituto Facchinetti ha un percorso scolastico di formazione serale, si ritiene che nel computo del traffico manchino pertanto i flussi in ingresso all'Istituto.

Per quanto attiene l'offerta di trasporto, relativamente all'area oggetto di analisi, è stata valutata l'opportunità di realizzare una nuova rotatoria in luogo dell'attuale semaforo che disciplina i flussi di traffico tra la via Robino e la Saronnese in un'ottica di sviluppo complessivo del sistema del traffico veicolare sull'asse viario extracomunale.

Si ritiene che sarebbe stato utile verificare anche lo scenario attuale e le analisi “dei perditempo”, “degli accodamenti”, “dei Livelli di Servizio (LOS)” relativamente all’intersezione viale Piemonte/ viale Gabardi con viale Boccaccio in Comune di Busto Arsizio per il traffico attuale e indotto dalla realizzazione progettuale. Si ritiene che la previsione della rotatoria tra la Saronnese e la via Robino sia l’unico intervento migliorativo delle prestazioni rilevate su questa intersezione.

VISTO il parere espresso dalla Provincia di Varese, ampiamente articolato, i cui temi principali si possono così riassumere:

consumo di suolo: in merito alla previsione di riqualificazione dell’area di proprietà comunale attraverso la creazione di uno spazio ludico-sportivo in cui, nel verde, saranno realizzati un campo polifunzionale per basket/calciotto e uno skate park, è necessaria una verifica di tale previsione rispetto alla scheda del servizio V06 – verde pubblico afferente al Parco Alto Milanese, al fine di verificare la conformità della previsione ai criteri della carta del consumo di suolo e assicurare un Bilancio Ecologico non superiore a zero;

dal **punto di vista paesaggistico** l’intervento ha un impatto positivo a livello percettivo e, anche in relazione ai contenuti del PTCP per gli ambiti di rilevanza paesaggistica, sembra non incidere negativamente sui profili caratteristici del contesto in cui si colloca, pertanto non si ritiene che l’intervento debba essere sottoposto a VAS;

rete ecologica: area di intervento esterna alla RER, fatta eccezione per la porzione terminale dell’area pubblica, la cui proposta di riqualificazione a verde risulta coerente con la REC relativamente alla creazione di fasce verdi di mitigazione. In merito si raccomanda di ricorrere a specie autoctone al fine di non inquinare il patrimonio floristico del sistema naturale incluso nella RER e nel PLIS (Parco Alto Milanese);

aspetto viabilistico: l’analisi di impatto viabilistico allegata fa riferimento ai coefficienti indicati dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 150/2003 mentre dovrebbe far riferimento al punto 5 dell’Allegato 1 della DGR 20 dicembre 2013 n. X/1193. Inoltre, come affermato nell’analisi di impatto viabilistico, con la realizzazione dell’intervento si arriverà ad un punto critico, oltre il quale saranno possibili altre realizzazioni (anche nel territorio del Comune di Legnano) nel medio periodo (3/5 anni) solo con interventi infrastrutturali sulla rete (rotatoria SS527-via Robino, potenziamento corsie della rotatoria tra la SS33 e la SS527). La scelta di arrivare al limite di criticità della rete contrasta con il principio enunciato dal PTCP in merito all’onere dei comuni di pianificare l’urbanizzazione del territorio affinché venga garantita la migliore combinazione possibile tra accessibilità ai servizi e percorribilità delle strade. La scelta pone in evidenza la necessità di approfondire la coerenza interna dell’intervento rispetto allo scenario complessivo di DdP, aggiornando lo stesso in relazione alla coerenza delle ulteriori previsioni commerciali con le politiche per la mobilità, oltre alla coerenza al DdP del Comune di Legnano. Si segnalano infine alcuni refusi contenuti nel testo.

Componente commerciale: il progetto propone un insediamento a destinazione commerciale con esercizi di media struttura di vendita organizzato in forma unitaria come centro commerciale aggregato, pertanto ai fini dell’autorizzazione commerciale il Comune dovrà fare riferimento alle disposizioni della DGR n. 1193/2013 e attivare la conferenza di servizi descritta al paragrafo 5.

Componente geologica: non si rilevano criticità dal punto di vista geologico alla realizzazione dell’intervento proposto.

Tutela e gestione delle risorse idriche: non si rilevano criticità relativamente all’esclusione del Piano Attuativo in oggetto dalla procedura di VAS. Si prescrive l’adozione delle seguenti misure volte al risparmio idrico:

1. Per eventuali usi diversi dal consumo umano, l’adozione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici;
2. L’introduzione negli impianti idrico-sanitari di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua quali: frangigetto, erogatori riduttori di portata, cassette di scarico a doppia cacciata, etc.

Recapito dei reflui: L’ambito di intervento è localizzato in area annessa all’agglomerato “AG01504601_Olona Nord” di competenza dell’ufficio d’Ambito della Città Metropolitana di Milano.

Si segnala inoltre che l’intervento non è soggetto a valutazione di compatibilità con il PTCP. Il Piano Attuativo dovrà comunque garantire la coerenza con i criteri del PTR per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo.

Conclusioni: si ritiene opportuno approfondire entro uno specifico procedimento di VAS gli effetti indotti sul sistema della viabilità dalla realizzazione del Piano Attuativo, in quanto la stessa può avere incidenza

sulla coerenza del quadro urbanistico generale con le politiche per la mobilità, a scala sia comunale sia sovracomunale.

VISTO l'osservazione espressa dal Comitato Civico viale Borri, nella quale si evidenzia il notevole impatto viabilistico derivante dall'intervento e si propone di ampliare la sede stradale di viale Borri, lungo il tratto adiacente il comparto in questione, mediante la realizzazione di quattro corsie a partire dalla rotatoria dell'Esselunga e sin dove possibile. Prospiciente l'insediamento commerciale si consiglia di realizzare una complanare con ingresso e uscita all'interno del comparto commerciale fino all'incrocio con via Azimonti. Dal punto di vista delle autorizzazioni commerciali si ritiene che l'intervento necessiti di "permesso Regionale". Infine si ritiene che lo standard a verde attrezzato dovrebbe essere compattato a sud del comparto, ricongiungendolo con l'area a verde attrezzato del Comune.

VISTO il parere espresso dal Consorzio Parco Alto Milanese, come di seguito articolato:

Aspetto insediativo: si condivide la strategia di inserimento di funzioni ludiche e sportive, in analogia con le attrezzature esistenti nella Pinetina (area attrezzata esistente nel Parco Alto Milanese). Si propone tuttavia di studiare attrezzature complementari e sinergiche al Parco, sia a livello funzionale sia a livello di connessione dei percorsi, prediligendo, come per le attrezzature esistenti nel Parco, una fruizione libera ed in autonomia per evitarne la frammentazione;

Aspetto Ambientale: occorre verificare l'efficacia della barriera verde prevista, in termini acustici, di inquinamento luminoso e di mitigazione dei volumi di progetto, prediligendo soluzioni che consentano maggiori garanzie quali l'utilizzo di doppi filari sfalsati, rilevati di terreno al piede delle alberature ed eventualmente schermature verdi. Si suggerisce di ridurre le superfici pavimentate nell'area pubblica attrezzata;

Modificazioni del Paesaggio: si richiama il ruolo della barriera verde interposta per la quale si suggerisce un potenziamento a garanzia dell'inserimento dell'intervento sotto il profilo paesaggistico.

VISTO il parere espresso da CAP in qualità di gestore del Servizio Idrico Integrato, nel quale si riscontra che:

- Nei pressi dell'area di intervento sono presenti reti acquedottistiche e fognarie in gestione a Gruppo CAP;
- La proposta progettuale non prevede la realizzazione di opere fognarie in cessione al Comune;
- L'intervento ricade all'interno del perimetro dell'agglomerato ATO Città Metropolitana di Milano n. AG01504601 afferente il depuratore di Canegrate-Olona Nord.

Dovranno essere trasmessi quanto prima i fabbisogni idropotabili del Piano, suddivisi tra aliquota civile ed antincendio, ed i relativi quantitativi che si prevede di scaricare in fognatura in termini di l/s, al fine di valutare la necessità di interventi di potenziamento /adeguamento sulle opere del SII in gestione al Gruppo CAP.

In merito alla fognatura, lo schema delle reti interne dovrà rispettare i contenuti del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, ribadendo che è vietato lo scarico di acque meteoriche nelle reti fognarie pubbliche destinate alla raccolta dei reflui urbani.

In merito alla rete di acquedotto si evidenzia che sarebbe opportuno prevedere la divisione degli impianti idrici interni e conseguentemente la posa di contatori individuali per ciascuna utenza di acqua potabile. Per le progettazioni di calcolo degli impianti idraulici potabili privati/interni dovranno essere rispettate le previsioni del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato" del Gruppo CAP.

Nel caso risulti necessaria la realizzazione di reti fognarie in cessione al Comune, dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nel parere espresso da CAP, sopra richiamato, inclusa la necessità di acquisire il relativo parere tecnico preventivo rilasciato da CAP.

VISTO l'osservazione espressa dall'Associazione Amici del Parco Alto Milanese, come di seguito articolata:

- La proposta di Piano Attuativo prevede uno schema di distribuzione delle aree a standard pubblico non conforme allo schema indicato nei documenti DP05 e DP06 della Variante al Documento di Piano;
- Il Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS e Analisi dell'impatto viabilistico sono stati redatti da soggetti incaricati dal Proponente, venendo meno il principio di autonomia e indipendenza dei soggetti chiamati ad intervenire nel procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

- Si ritiene che l'analisi del traffico indotto non tenga conto di tutti gli scenari possibili relativi alla realizzazione dei diversi interventi sui territori di Castellanza e di Legnano;
- Si richiama il rispetto della scheda della tipologia viaria n. 24 del Piano delle Regole del PGT vigente;
- Trattandosi di strutture commerciali di grandi dimensioni, la dotazione di aree per servizi pubblici dovrebbe essere pari al 200% anziché 100% come previsto nel Piano Attuativo;
- A pag. 30 del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS si fa erroneamente riferimento alla sostenibilità dell'Ambito AT-3A rispetto alle strategie per il Governo del Territorio di Castellanza, mentre il Rapporto Ambientale della VAS della Variante al Documento di Piano definisce l'incidenza totale pari a -2.

VALUTATO di tenere conto delle indicazioni fornite nel parere espresso da ARPA Lombardia, precisando che l'intervento di riqualificazione dell'area esterna all'Ambito e interna al perimetro del Parco Alto Milanese non sarà effettuato a scapito degli oneri di urbanizzazione ma la relativa spesa sarà a carico del Soggetto Attuatore che si è reso disponibile alla sua esecuzione negli accordi convenzionali intercorsi con l'Amministrazione Comunale.

CONSIDERATO che in merito ai contenuti del parere espresso dalla Provincia di Varese si formulano le seguenti controdeduzioni:

Il Piano Attuativo risulta essere conforme alle previsioni del Documento di Piano del PGT Vigente e non comporta nessuna variante.

Il Documento di Piano del PGT vigente, per l'ambito di trasformazione AT-3A ammette l'insediamento di medie e Grandi Strutture di Vendita con una potenziale SLP massima di 18.500 mq. La proposta di PA prevede una SLP pari a 6.260 mq, con una previsione di Media Struttura di Vendita di complessivi 2.500 mq. Come già citato nel Rapporto Preliminare, l'impostazione generale del documento richiama il "*principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali*", in base al quale l'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 ha stabilito che "*la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati*".

CONSUMO DI SUOLO

L'intervento di riqualificazione dell'area pubblica risponde alle seguenti esigenze:

- esigenze ludico/formative emerse nel dialogo con l'Istituto ITIS, per i propri alunni, a causa di mancanza di spazi interni;
- volontà di valorizzare e ampliare la fruibilità e vivibilità del PAM attraverso il completamento dell'area interessata, incastonata tra la viabilità esistente e l'ambito di trasformazione, oggi non utilizzabile dalla cittadinanza di Castellanza e dei Comuni limitrofi (Legnano e Busto A.).

L'area verrà attrezzata con l'obiettivo di ridurre al minimo il potenziale consumo di suolo mediante l'introduzione di attrezzature "green" (realizzazioni percorsi in calcestruzzo drenante, percorsi fitness da outdoor, ecc.) il cui progetto verrà definito in accordo con il Parco in sede di progettazione esecutiva. Si rimanda agli esiti dell'incontro effettuato tra le Autorità Competente e Procedente e rappresentanti del Consorzio Parco Alto Milanese in data 12/07/2022, il cui verbale è allegato al presente provvedimento a formarne parte integrale e sostanziale.

COMPONENTE COMMERCIALE

La proposta progettuale prevede l'insediamento commerciale di una Media Struttura di Vendita di massimo 2.500 mq di Superficie di Vendita, organizzata in forma unitaria come centro commerciale aggregato, come previsto dall'art. 2, comma 1, lett. f, sub. a) dell'Allegato A alla D.G.R. 20 dicembre 2013 n. X/1193, con annessi depositi, uffici, parcheggi, aree manovra e carico-scarico, con accesso autonomo da Viale Borri e Viale Piemonte. Trattandosi di una Media Struttura di vendita, la competenza al rilascio della relativa autorizzazione è attribuita al Comune ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs 31 marzo 1998 n. 114 e della DGR 5 dicembre 2007 n. 8/6024, previo espletamento della procedura di Verifica di esclusione VIA di competenza

comunale prima del rilascio dell'autorizzazione commerciale, ai sensi della LR 02 febbraio 2010, n. 5 trattandosi di media struttura di vendita organizzata come centro commerciale.

VIABILITA'

Gli interventi proposti ottimizzano la situazione esistente della rete viabilistica.

Il sistema di doppia entrata e uscita, rende una maggiore fluidità dei flussi nelle diverse direzioni Busto Arsizio e Legnano, evitando accumuli ridondanti sul tratto di viale Borri interessato tra la rotatoria con Via Piemonte e Via Azimonti.

È previsto inoltre un contributo aggiuntivo di rigenerazione infrastrutturale, disciplinato nel Documento di Piano – DP.06 Criteri Tecnici per l'Attuazione art. 13.6, pari a € 310.800, utilizzato per la realizzazione degli interventi di riqualificazione infrastrutturale e dell'ambiente urbano con interventi di riqualificazione delle intersezioni regolate con impianto semaforico tramite l'inserimento di nuove rotatorie e degli interventi di qualificazione dell'ambiente urbano volti a favorire la "mobilità dolce".

La stima dell'indotto veicolare è stata effettuata in accordo con la Deliberazione di Giunta Provinciale PV 150/2003. La stessa, per le Medie Strutture di Vendita è identica a quanto previsto dalla DGR 20 dicembre 2013 - n. X/1193, pertanto il riferimento alla deliberazione di giunta provinciale rispetto alla DGR non altera la stima dell'indotto veicolare.

Delibera Giunta Provinciale n. 150/2003

Superficie di vendita Alimentare (mq)	Veicoli bidirezionali ogni mq di superficie di vendita alimentare	
	Venerdì	Sabato
0-3.000	0,25	0,30
3.000-5.000	0,12	0,17
> 5.000	0,03	0,05

Superficie di vendita non alimentare (mq)	Veicoli bidirezionali ogni mq di superficie di vendita non alimentare	
	Venerdì	Sabato
0-5.000	0,10	0,18
5.000-10.000	0,08	0,14
> 10.000	0,04	0,06

Tabella 32 – Deliberazione di Giunta Provinciale PV 150/2003 – Allegato "F"

In colore rosso e arancione vengono equiparati i coefficienti di impatto tra direttiva Provinciale e Regionale, rispettivamente tra Superficie di Vendita alimentare (rosso) e non alimentare (arancione).

Si evince come i risultano siano i medesimi.

Allegato 1 DGR 20 dicembre 2012 - n. X/1193

Superficie di vendita alimentare [mq]	Veicoli ogni mq di superficie di vendita alimentare			
	Venerdì (1)	Venerdì (2)	Sabato-Domenica (1)	Sabato-Domenica (2)
0 – 3.000	0,25	0,20	0,30	0,25
3.000 – 6.000	0,12	0,10	0,17	0,14
> 6.000	0,04	0,03	0,05	0,03

Tabella 9 – Veicoli attratti/generati ogni mq di superficie di vendita alimentare

Superficie di vendita non alimentare [mq]	Veicoli ogni mq di superficie di vendita non alimentare			
	Venerdì (1)	Venerdì (2)	Sabato-Domenica (1)	Sabato-Domenica (2)
0 – 5.000	0,10	0,09	0,18	0,15
5.000 – 12.000	0,08	0,06	0,14	0,12
> 12.000	0,05	0,04	0,06	0,04

Tabella 10 – Veicoli attratti/generati ogni mq di superficie di vendita non alimentare

Lo scenario di breve termine con l'attuazione dell'intervento previsto dall'ambito AT3A oggetto di proposta, risulta essere supportato dalla capacità residua della rete stradale analizzata. L'attuazione degli altri

interventi previsti dagli ambiti di trasformazione in Castellanza e in Legnano, proprio per non determinare un limite di capacità critica della rete, richiedono interventi di potenziamento. In tal senso si prevede l'attuazione degli interventi infrastrutturali previsti dai PGT, come la nuova rotatoria all'incrocio tra viale Borri e Robino, e il potenziamento delle immissioni nella rotatoria esistente tra SS33 e la SS527.

Nello studio sono state assunte le previsioni di interventi commerciali posti a ridosso dell'area di intervento, così come riportati all'interno dei PGT dei comuni di Castellanza e Legnano. L'analisi degli impatti è stata effettuata in modo cumulativo, considerando gli indotti veicolari generati dai singoli interventi.

Si rimarca infine che lo scenario ottenuto in termini di incremento della domanda risulta essere estremamente cautelativo: è presumibile che una buona parte dell'indotto veicolare generato ed attratto dalle nuove strutture commerciali in previsione sia dovuto ad una "deviazione e redistribuzione" del traffico esistente considerato la presenza, sull'asse della Bustese, di plurime strutture commerciale in grado di soddisfare il bacino di utenza atteso per l'ambito territoriale oggetto di analisi.

In sintesi le analisi effettuate attestano la compatibilità dell'Ambito AT-3A oggetto di analisi con l'attuale assetto viabilistico previsto all'interno dello scenario di breve termine. Nello scenario di medio termine, l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT dei Comuni di Castellanza e Legnano richiedono interventi infrastrutturali di potenziamento di alcuni nodi ed assi viari. Gli interventi proposti (in coerenza con quanto già previsto nello Studio del Traffico e dell'assetto futuro della Saronnese redatto a supporto della Variante al Documento di Piano del Comune di Castellanza) mostrano la sostenibilità di tale scenario in relazione alla domanda di traffico attesa.

PRESO ATTO dei suggerimenti espressi dal Comitato Civico di Viale Borri, dei quali si terrà conto in occasione della definizione degli interventi di riqualificazione del viale Borri;

VISTO il verbale dell'incontro tenutosi in data 12 luglio 2022 con rappresentanti del Consorzio Parco Alto Milanese, allegato al presente provvedimento, durante il quale si è concordato di procedere allo studio di una proposta di riqualificazione dell'area pubblica nel rispetto di alcune linee di indirizzo proposte dal Parco e condivise dalle autorità competente e procedente;

PRESO ATTO delle indicazioni espresse da CAP, in merito alla trasmissione quanto prima dei fabbisogni idropotabili del Piano, suddivisi tra aliquota civile ed antincendio, ed i relativi quantitativi che si prevede di scaricare in fognatura in termini di l/s, al fine di valutare la necessità di interventi di potenziamento/adeguamento sulle opere del SII in gestione al Gruppo CAP.

PRESO ATTO dell'osservazione espressa dall'Associazione Amici del Parco Alto Milanese, precisando che lo schema distributivo indicato nei documenti di PGT DP05 e DP06 è meramente indicativo di una possibile soluzione planovolumetrica e che la proposta di pianificazione attuativa definisce la conformazione dell'intervento e la localizzazione delle aree a standard, nel rispetto dei quantitativi minimi definiti dalla normativa vigente. Inoltre si precisa che la Circolare avente ad oggetto "L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi-VAS nel contesto comunale", approvata con D.d.s. 14 dicembre 2010, n. 13071, indica che il rapporto ambientale è predisposto dal proponente e/o dall'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente. Per quanto riguarda il quantitativo richiesto di area standard, lo stesso è pari al 100% della slp in progetto, trattandosi di una media struttura di vendita.

VALUTATO altresì di recepire tutte le indicazioni e suggerimenti espressi dagli enti intervenuti al presente procedimento, con particolare riferimento alle indicazioni formulate da ATO – Ambito Territoriale Ottimale Città Metropolitana di Milano,

Considerato il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta;

Ritenuto pertanto che il Piano Attuativo in oggetto per l'Ambito di Trasformazione denominato AT-3A sito in Viale Borri/viale Piemonte/via Azimonti conforme al PGT vigente, risulta compatibile con i caratteri ambientali analizzati e non ha le caratteristiche tali da rendere necessaria l'attivazione del processo di Valutazione Ambientale strategica (VAS);

Per tutto quanto sopra esposto, l'Autorità Competente per la Verifica di assoggettabilità alla VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente

DECRETA

1. di escludere il Piano Attuativo di iniziativa Privata dell'Ambito di Trasformazione denominato AT-3A sito in Viale Borri/viale Piemonte/via Azimonti, conforme al PGT vigente, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS;
2. di accogliere le considerazioni e le richieste di specifici approfondimenti evidenziati nei pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territorialmente interessati nonché dai settori del pubblico intervenuti al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, già allegati al verbale della conferenza di verifica tenutasi in data 28.06.2022, che a sua volta è allegata al presente provvedimento;
3. di pubblicare il presente Atto sul sito SIVAS della Regione Lombardia, sul sito web e all'Albo Pretorio del Comune;
4. di provvedere alla trasmissione del presente decreto e dei relativi allegati ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli Enti territorialmente interessati, come precedentemente individuati.

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.
Arch. Silvano Ferraro

L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA V.A.S.
Arch. Antonella Pisoni