



CITTÀ DI SESTO CALENDE
(Provincia di Varese)
Settore Gestione del Territorio
Servizio Urbanistica e Commercio
sestocalende@legalmail.it

Prot. 2040/24.01.2014

VERBALE PRIMA CONFERENZA DI VERIFICA PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – INSERIMENTO GRANDE STRUTTURA DI VENDITA NELL'EDIFICIO COMMERCIALE DEL PII EX AVIR E RECEPIMENTO MODIFICHE GEOLOGICHE

Il giorno 16 GENNAIO 2013, alle ore 16,00, presso la sala consiliare del Comune di Sesto Calende è convocata la prima Conferenza della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla proposta di variante del PGT per inserimento nell'area del PII ex AVIR di grande struttura di vendita nell'edificio già commerciale previsto per media struttura di vendita, e recepimento modifiche geologiche connesse con studi di dettaglio.

PREMESSE

La variante al PGT che si sta costruendo e di cui all'avvio della presente procedura di VAS è proposta per dare attuazione a due tematiche scaturite da due obiettivi di diverse specificità e di diversi ambiti territoriali, ma funzionalmente connessi.

La prima tematica è relativa ad alcuni aspetti disciplinari inerenti il PII ex AVIR in parte modificativi e in parte confermativi delle relative previsioni programmatiche da recepire anche nel livello pianificatorio del PGT.

In tale tematica si inserisce:

- la modifica delle determinazioni di piano del **Documento di Piano** di cui al "Sistema commerciale della media e grande struttura di vendita" (riportate nel capitolo 5.2.4 della Relazione del DP) per prevedere l'inserimento di grande struttura di vendita nell'edificio commerciale, già media struttura di vendita, del PII ex AVIR per aumento della SV da mq 2500 a mq 3200 nello stesso involucro edilizio del corpo G senza modifica e ampliamento della volumetria e della sagoma; la motivazione funzionale di tale modificazione è finalizzata a dare risposta alle esigenze di gestione della struttura che sostanzialmente con l'aumento di tale SV consentono di proporre anche la preparazione e vendita di prodotti ittici su ghiaccio e la preparazione e vendita di prodotti di panificazione predisponendo le necessarie superfici secondo le normative igienico-sanitarie del settore.
- la modifica del **Piano delle Regole** per il recepimento, con classificazione di tutela e schedatura degli edifici e manufatti storici presenti nell'area del PII ex AVIR e già tutelati da tale strumento (vecchio forno, ciminiera, edifici seriali su via Risorgimento);
- la modifica dello **studio geologico del Piano delle Regole** per il recepimento della nuova 3^a classe geologica (in luogo della 4^a) conseguente all'avvenuta realizzazione delle opere di regimazione dell'alveo del torrente Lenza nel tratto dal polo scolastico di via XX Settembre al ponte della via Maddalena, come già previste nel PII ex AVIR (punto o) dell'Accordo di Programma –AdP- approvato con la DAR 27.10.2006 n. 11985) e autorizzato dalla Regione con Disciplinare n. 8958 del 15.12.2008 e con Decreto n. 15363

del 19.02.2008, e nello specifico studio idraulico dell'intera asta del torrente inserito anche nel PGT.

La seconda tematica è relativa alla modifica della componente geologica dell'area della "Marna – Circolo sestese – piazzale Rovelli" per la definizione degli interventi di riqualificazione di tale area previsti come standard qualitativi nella ipotesi di variante dell'AdP e PII ex AVIR conseguenti anche alla introduzione della GSV di cui alla precedente tematica.

In tale tematica si inserisce:

- la modifica dello **studio geologico del Piano delle Regole** per l'adeguamento delle nuove classi di fattibilità geologica a seguito delle risultanze di uno studio idraulico di dettaglio finalizzato alla definizione delle modalità operative e procedurali per la riqualificazione complessiva di tale ambito;
- la integrazione della **Relazione e Schede del Piano dei Servizi** con inserimento della normativa specifica derivante dallo studio di cui sopra relativa a tale ambito già destinato ad attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico.

La valutazione della sostenibilità ambientale della variante alle previsioni di piano del Documento di Piano, è da riferire esplicitamente a tali contenuti, anche considerando che il PGT, con la relativa VAS, ha già tenuto conto delle trasformazioni in atto dell'area ex AVIR con l'insediamento di una media struttura di vendita di mq 2.500 di SV e che tale tematica è anche già stata affrontata positivamente nell'ambito della terza conferenza conclusiva della VAS del PGT in relazione alla valutazione delle proposte di controdeduzione (tra le altre) anche alla specifica osservazione presentata da Eselunga per lo stesso contenuto (successivamente non accolta per la sola motivazione del prolungamento dei tempi di approvazione per un nuovo parere di conformità con il PTC provinciale).

Le analisi ambientali vengono comunque estese a tutte le tematiche che possano coinvolgere l'insediamento di una GSV, pur se con i limiti di cui sopra, su espressa segnalazione dei funzionari del Parco del Ticino, contattati in merito agli aspetti della Valutazione d'Incidenza, a totale garanzia del processo della variante pianificatoria e in quanto il PII è stato avviato nel giugno 2002, ai sensi della L.R. 9/1999, precedentemente alle disposizioni europee, nazionali e regionali in materia di verifica degli effetti significativi sull'ambiente da parte di piani e programmi.

Lo schema procedurale per la VAS è quello individuato nell'Allegato 1a della DGR 9/761/2010 nell'ambito del quale la presente prima conferenza verificherà i contenuti di cui sopra e l'iter di conclusione.

La valutazione delle procedure ambientali relative alle varianti al Piano delle Regole (per il recepimento della classificazione di tutela degli edifici storici presenti nell'area ex AVIR e delle componenti geologiche di dettaglio) e al Piano dei Servizi (per la normativa specifica conseguente allo studio di dettaglio dell'area "Marna – Circolo sestese – piazzale Rovelli" per la relativa riqualificazione) sono da esaminare con riferimento al modello metodologico procedurale e organizzativo Allegato 1U alla DGR IX/3836/2012 con la considerazione che non comportando la sussistenza contemporanea dei requisiti previsti dall'art. 6, commi 2 e 6 del D.lgs 152/2006 (come anche riportato al punto 2.1 di tale modello), non siano sottoposti a verifica di assoggettabilità alla VAS in quanto non producenti impatti significativi sull'ambiente.

SVOLGIMENTO DELLA SEDUTA

Le funzioni di Segretario della Conferenza sono svolte dall'arch. Daria Mercandelli, responsabile del Servizio Urbanistica e Commercio del Comune di Sesto Calende

Sono presenti:

l'Autorità Procedente del Comune di Sesto Calende nuovamente individuata con DGC n.10 del 01/02/2011 a seguito delle sopravvenute disposizioni regionali:

- Responsabile del Servizio Urbanistica e Commercio: Arch. Daria Mercandelli

l'Autorità Competente per la VAS del PGT del Comune di Sesto Calende nuovamente individuata con DGC n.10 del 01/02/2011 a seguito delle sopravvenute disposizioni regionali:

- Responsabile del Servizio LL.PP., Manutenzioni e Ecologia con competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile: Ing. Daniela Rovelli

Per lo studio redattore del Rapporto Preliminare (scoping):

- L'arch. Carlo Luigi Gerosa
- La dott.ssa Laura Tasca

Per ESSELUNGA SPA, soggetto direttamente coinvolto dalla variante:

- L'arch. Giovanni Oggioni

In rappresentanza dell'Amministrazione autorità proponente:

- L'arch. Giovanni Buzzi, Presidente della Commissione Consiliare Gestione Territorio.

Per i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati:

SOGGETTO	NOMINATIVO E DELEGA
A.R.P.A. della Provincia di Varese	ELISABETTA PASTA CASTIGLIONI ARIANNA
PARCO LOMBARDO della VALLE del TICINO SETTORE TERRITORIO	<i>ASSENTE</i> : è pervenuto il parere del 15.01.2014 trasmesso per pec e e-mail
A.S.L. della Provincia di Varese	<i>ASSENTE</i>
AUTORITA' di BACINO del FIUME PO	<i>ASSENTE</i>
AGENZIA del DEMANIO DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA	<i>ASSENTE</i>
AUTORITA' DI BACINO LACUALE DEI LAGHI MAGGIORE, COMABBIO, MONATE E VARESE	<i>ASSENTE</i>
DIREZIONE REGIONALE per i BENI CULTURALI e PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA	<i>ASSENTE</i>
SOPRINTENDENZA per i BENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA	<i>ASSENTE</i>
REGIONE LOMBARDIA A.O. AMBIENTE, ENERGIA E SVILUPPO	<i>ASSENTE</i>
REGIONE LOMBARDIA A.O. TERRITORIO, URBANISTICA E DIFESA DEL SUOLO	<i>ASSENTE</i>
REGIONE LOMBARDIA SEDE TERRITORIALE DI VARESE – STER	<i>ASSENTE</i>
PROVINCIA DI VARESE	<i>ASSENTE</i>
COMUNI CONFINANTI E INTERESSATI (ANGERA, TAINO, OSMATE, CADREZZATE, COMABBIO, VERGIATE,	<i>ASSENTE</i>

MERCALLO, GOLASECCA, CASTELLETTO TICINO, DORMELLETO)	
--	--

Nonché:

Per i rappresentanti del pubblico portatori di interessi:

I consiglieri comunali	ASSENTI
Il comitato di quartiere Lisanza	ASSENTE
Comitato per la Tutela del Basso Verbano "Difendere Sesto"	ASSENTE
Associazione Commercianti, Artigiani e Terziario Avanzato	ASSENTE
Circolo Sestese SIAI Marchetti	ASSENTE
Circolo Canoa Kayak	ASSENTE
UNITRE – Sede autonoma di Sesto Calende	ASSENTE
Gruppo Lavoratori Agusta Seniores	ASSENTE
CAI – Free Climbing	ASSENTE
Associazione Pro Sesto Calende	ASSENTE
Consulta Sportiva	ASSENTE
Associazione Amici della Vetreria	ASSENTE
Comitato "Salviamo il vecchio forno"	ASSENTE

Viene acquisito agli atti:

- Il parere del PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO - parere in data 15 gennaio 2014 – prot. pec. 16/01/2014 - 0000439 – U.O. N. 4 – TERRITORIO, URBANISTICA E SITI NATURA 2000 – Settore Gestione siti natura 2000 che conclude che:
- *Si dovrà riportare lo stralcio del Progetto di Rete ecologica del Parco del Ticino entro il Documento di scoping pubblicato in merito alla procedura di Vas di cui all'oggetto;*
- *Si dovranno citare i corretti riferimenti al Piano di gestione approvato del SIC "Sorgenti del Rio Capricciosa".*

L'arch. Daria Mercandelli apre la seduta illustrando i contenuti della proposta di variante al PGT, come riportate alle soprastanti **PREMESSE**.

Le rappresentanti di ARPA, con riferimento alla variante geologica dell'area Marna – Circolo Sestese – piazzale Rovelli chiedono chiarimenti con riferimento, nello specifico, alla scelta dell'Amministrazione comunale di non mantenere le funzioni pubbliche nell'edificio del vecchio forno, come già previsto dal PII vigente e non eccessivamente distante dal centro cittadino, ma di prevedere una nuova costruzione fronte fiume in un'area che presenta caratteri di attenzione ambientale in cui potrebbe essere maggiormente cautelativo prevedere la sola nuova costruzione della sede della canoa, localizzabile nella zona in classe 2[^] di fattibilità geologica.

Risponde l'arch. Giovanni Buzzi, anche in quanto precedente Assessore all'urbanistica che aveva avviato il gruppo di studio per la riqualificazione dell'area, precisando che le scelte

dell'Amministrazione sono definite a partire dalla considerazione che l'area individuata a seguito delle risultanze dello studio, attestandosi verso il fronte ovest del municipio e alla quota rialzata della piazza Cesare da Sesto, costituisce la chiusura del fronte del lungofiume che è tratto di tipo urbano e con tessuto edilizio consolidato, diversamente dalla sponda che continua verso nord con caratteri naturalistici, e si sono orientate sinteticamente:

- a consolidare l'attuale uso polifunzionale dell'ambito comprendente gli edifici pubblici in cui sono attive diverse forme di attrazione (oltre al municipio, recentemente restaurato, la biblioteca, il museo archeologico, il museo naturalistico, lo spazio Cesare da Sesto, il laboratorio di arti figurative, la sede dell'UNITRE, ecc.), e in cui si riscontra la mancanza di una idonea sala civica che possa ospitare le varie iniziative culturali e per spettacoli ed incontri che ora vengono svolte nelle sale comunali, ma con limiti numerici di capienza inferiori a cento persone;
- a sostituire senza delocalizzazione, il luogo delle attività che, quando necessitanti di capienza superiore alle cento persone, vengono svolte nella Marna che presenta però la condizione negativa di subire gli allagamenti e di necessitare di interventi di recupero che, dovendosi limitare alla sola manutenzione a causa dei vincoli geologici ed idraulici, hanno un bilancio dei costi di investimento non compatibili con le condizioni del rischio conseguente alle esondazioni che continua a permanere anche con un recupero edilizio delle strutture;
- a preferire l'abbattimento di tale edificio, anche in quanto attestato formalmente di non interesse da parte della Soprintendenza, privilegiando il recupero ambientale a verde dell'area in continuità con la spiaggia e il parco esistente migliorando la qualità spaziale dei percorsi e dei collegamenti est/ovest;
- a confermare l'attuale polo attrattivo mantenendo, con il nuovo edificio riproposto nello stesso ambito, l'affezione della cittadinanza all'utilizzo storicamente riconosciuto alla Marna, nata come dopolavoro della SIAI, e sviluppatasi dal dopoguerra e nelle diverse generazioni come la maggiore o l'unica situazione di grande aggregazione per i momenti di divertimento, svago, socialità, cultura;

Nel merito della procedura di verifica ambientale della variante geologica, analizzando i contenuti dell'art. 6, commi 2 e 3 del D.Lgs. 152/2006 e del punto 2.1 dell'Allegato 1U alla DGR IX/3836/2012, si motiva la non necessità della verifica di assoggettabilità considerando che l'area Marna – Circolo Sestese – piazzale Rovelli è già individuata quale area per attrezzature pubbliche e di interesse pubbliche nel Piano dei Servizi e che i contenuti della variante sono riferiti esclusivamente al recepimento delle risultanze dello studio idraulico e geologico, non comportanti quindi impatti significativi sull'ambiente oltre quelli già previsti e valutati nella VAS del PGT.

L'arch. Carlo Luigi Gerosa introduce la presentazione dei contenuti del documento di scoping che è specificatamente riferito alle varianti relative all'area del PII e all'inserimento della GSV, pur nei limiti del solo aumento di 700 mq della SV, specificando che si recepiranno i contributi della presente conferenza per l'approfondimento nell'ambito del Rapporto Ambientale in cui saranno affrontati e messi a disposizione tutti gli studi specialistici nei settori del traffico, rumore, atmosfera, energia, ecc.

Per il traffico e conseguenti ricadute sull'atmosfera sarà valutata la diversa attrattività di una GSV (pur se di superficie contenuta) rispetto alla attuale previsione di MSV, considerando che il PII ha già attuato l'intero nuovo sistema viabilistico del Sempione.

Per il rumore saranno caratterizzate puntualmente tutte le sorgenti in modo da proporre un modello il più attendibile possibile evidenziando comunque che solo in fase progettuale dell'edificio potranno essere assunte e verificate le reali necessità mitigative.

ARPA evidenzia che le attenzioni da esperire devono essere riferite agli aumenti dei consumi idrici, considerando l'inserimento dei due segmenti della preparazione dei prodotti ittici e di panificazione, alla coerente ricettività degli scarichi reflui, ai requisiti acustici passivi, soprattutto degli edifici residenziali e pur se da verificare in sede progettuale, considerando che nell'area risultano superati i livelli acustici notturni e che sono presenti sull'intero perimetro importanti fonti di rumore per la

ferrovia, il traffico viabilistico incrementato e indotto dalla GSV, nonché gli impianti interni della GSV.

L'arch. Giovanni Oggioni precisa che, considerata la modesta consistenza dell'aumento della SV senza ampliamenti volumetrici, la variante comporta di fatto il solo spostamento della linea delle casse e la modifica organizzativa degli spazi di vendita e delle scaffalature e che la potenza dei motori degli impianti, l'entità degli scarichi e sostanzialmente la gestione della struttura non ha consistenti aggravii rispetto alla MSV già prevista.

ARPA conclude che quanto riferito nella presente sede della conferenza costituisce il contributo che dovrà essere tenuto in conto nella stesura del Rapporto Ambientale e nello sviluppo delle verifiche di impatto della variante; pertanto non sarà formulato un parere scritto ritenendo esaustivo quanto già espresso.

La riunione si conclude alle ore 17.20.

Sesto Calende, lì 17.01.2014

L'AUTORITA' PROCEDENTE

Arch. Daria Mercandelli

(atto firmato digitalmente; la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art.3, comma 2 del D.Lgs. 39/1993)

L'AUTORITA' COMPETENTE

Ing. Daniela Rovelli

(atto firmato digitalmente; la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art.3, comma 2 del D.Lgs. 39/1993)