



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

Prot. _____/21.03.2014

VERBALE SECONDA CONFERENZA DI VALUTAZIONE 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 20 MARZO 2014, alle ore 16,00, presso la sala consiliare del Comune di Sesto Calende è convocata la seconda 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 presente seconda conferenza fa seguito alla prima conferenza avvenuta il 16.01.2014 di verifica del procedimento di variante puntuale al PGT n. 2/2014 i cui contenuti sono relativi alla attuazione di due tematiche scaturite da due obiettivi di diverse specificità e di diversi ambiti territoriali, ma funzionalmente connessi, come dalla sottostante sintesi estrapolata dalla Relazione generale della variante.

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" (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[^] classe geologica (in luogo della 4[^]) 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 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'Accordo di Programma del 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 e modifica della Relazione e Schede del Piano dei Servizi con inserimento della normativa specifica relativa a tale ambito già destinato ad attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico.

Inoltre, quale adempimento a disposizioni sopravvenute esclusivamente in ambito geologico, nella variante è inserito anche l'aggiornamento della cartografia della pericolosità sismica locale del territorio comunale secondo i nuovi criteri ed indirizzi di cui alla DGR 9/2616 del 30.11.2011.

La valutazione della sostenibilità ambientale della variante alle previsioni di piano relativa all'introduzione della grande struttura di vendita, è da riferire ai contenuti del Rapporto Ambientale depositato il 07.02.2014 con i relativi allegati costituiti da:

- Allegato 1 – studio di impatto viabilistico
- Allegato 2 – studio di impatto atmosferico
- Allegato 3a – studio di impatto acustico
- Allegato 3b – allegati allo studio di impatto acustico
- Sintesi non tecnica
- Studio di incidenza

Lo schema procedurale per la VAS è quello individuato nell'Allegato 1a della DGR 9/761/2010 nell'ambito del quale la presente conferenza è quella conclusiva.

Le valutazioni 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), nonché per l'adeguamento della pericolosità sismica locale in adempimento alla DGR 2616/2011, sono state esaminate 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 risultano sottoposte a verifica di assoggettabilità alla VAS in quanto non producenti impatti significativi sull'ambiente.

Nel merito è stato redatto da parte della Autorità procedente il rapporto di verifica della insussistenza di impatti significativi sull'ambiente sottoposto all'Autorità competente che ha attestato la diretta esclusione dalla VAS con decreto del 14.03.2014 prot. 6991.

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 Ambientale:

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

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

SOGGETTO	NOMINATIVO
A.R.P.A. della Provincia di Varese	<i>ASSENTE</i>
PARCO LOMBARDO della VALLE del TICINO SETTORE TERRITORIO	<i>ASSENTE</i> : è pervenuta e-mail di comunicazione di impossibilità alla partecipazione da parte dei tecnici del Parco
A.S.L. della Provincia di Varese	Dott. Fernando Montani
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, MERCALLO, GOLASECCA, DORMELLETO)	<i>ASSENTE</i>
COMUNE DI CASTELLETO TICINO	Arch. Alessandra De Micheli Responsabile Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata

Nonché:

Per i rappresentanti del pubblico portatori di interessi:

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

Viene acquisito agli atti: il parere della ASL del 27.02.2014 prot. ISP0019066 già pervenuto tramite pec del 27.02.2014 ns. prot. 5331, in cui si esprime parere igienico-sanitario favorevole sulla scorta delle attestazioni riportate nelle conclusioni finali del Rapporto Ambientale secondo cui nel passaggio dalla MSV alla GSV sussiste la riserva di capacità del sistema viario e che l'impatto del carico emissivo dell'incremento di traffico non è significativo.

L'arch. Daria Mercandelli, verificato in apertura di seduta che i presenti sono a conoscenza degli atti messi a disposizione, evidenzia la necessità che vengano chiarite le previste modalità di gestione dei segmenti commerciali relativi ai prodotti ittici e di panificazione considerate le valutazioni emerse nella prima conferenza relativamente all'inserimento del forno per la cottura della panificazione, espressamente riportata in risposta alle richieste dell'ing. Daniela Rovelli, nonché alle attenzioni poste dal personale tecnico di ARPA nel merito delle verifiche dei consumi idrici indotti da tali segmenti di lavorazione; non essendo presenti rappresentanti di Esselunga, si definisce che la necessità di approfondire tale tematica verrà inserita nel parere motivato.

L'arch. **Carlo Luigi Gerosa** inizia ad introdurre l'illustrazione dei contenuti del Rapporto Ambientale e relativi allegati in cui nel complesso sono state valutate le possibili ricadute della trasformazione della MSV in GSV con l'aumento di mq. 500 di superficie di vendita che nello

specifico non incide sul dimensionamento dei locali di lavorazione e di esposizione a banco, ma riguarda esclusivamente l'aumento della superficie espositiva (scaffali). Assegna successivamente alla dott.ssa Tasca la presentazione della parte relativa agli impatti viabilistici, atmosferici e acustici e alla dott.ssa Digiovinazzo la parte dello studio d'incidenza.

La dott.ssa **Laura Tasca** nel merito degli impatti viabilistici espone:

- Le verifiche mobilità/traffico effettuate nel comparto e la campagna di rilevamento dei flussi veicolari effettuata nel mese di maggio 2013 negli intervalli di punta dalle ore 17,00 alle ore 19,00 delle giornate di venerdì e sabato, come previsto dalle linee guida regionali;
- Le verifiche, attuate secondo il modello francese Girabase, del livello operativo di servizio dei rami delle intersezioni disciplinate a rotatoria che ha restituito una coda massima di quattro veicoli che, essendo inferiore alla decina di veicoli, non comporta intralci alla circolazione nel relativo schema funzionale;
- La valutazione del traffico tra lo stato di fatto (scenario zero) e la attrattività indotta dalla GSV che, secondo gli indicatori di calcolo regionali ex DGR 1193/2013, restituisce un totale di veicoli indotti di 732 per la GSV e di 1044 considerando anche la presenza delle altre attività commerciali; il confronto tra la MSV e la GSV porta ad una maggiorazione di 90 veicoli.

Interviene il dott. **Ferdinando Montani** evidenziando che il problema del traffico è un tema già attualmente critico soprattutto nella considerazione che ancora non è presente la MSV e che quindi gli approfondimenti vanno effettuati non solo per il passaggio dalla MSV alla GSV.

Conferma la criticità anche l'arch. **Alessandra De Micheli** considerando anche che l'ambito viabilistico è connesso con la prosecuzione dell'asse del Sempione oltre il ponte della ferrovia nella zona commerciale di Castelletto.

L'ing. **Daniela Rovelli** segnala che la fluidità del traffico, comunque conseguita con le rotatorie a sistema già realizzate a carico di Esselunga e funzionali alla MSV prevista, subisce rallentamenti soprattutto in concomitanza del mercato settimanale del mercoledì, in particolari momenti di maggior attrazione della città o del traffico relativo ai dipendenti di Augusta, in conseguenza dei più frequenti attraversamenti pedonali negli ambiti delle rotatorie.

La dott.ssa **Laura Tasca** riprende l'esposizione illustrando:

gli aspetti degli impatti atmosferici:

- Nel merito della qualità dell'aria è stata effettuata la caratterizzazione climatologica del sito e la valutazione delle emissioni inquinanti, lineari per il traffico e puntuali per gli impianti tecnologici (condizionamento/riscaldamento) della GSV; i più significativi sono quelli del traffico, anche per la bassa altezza delle emissioni; sono stati mappati i recettori presenti; l'analisi conclude che l'incremento delle concentrazioni inquinanti è modesto e che la variante per GSV sia ambientalmente compatibile;

e gli aspetti degli impatti acustici:

- Per la valutazione del clima acustico sono stati predisposti tre punti di misura (in via Risorgimento verso la ferrovia, in prossimità della rotatoria est di corso Matteotti, verso il cavalcavia Marchetti) e tre rilevamenti fonometrici a partire dal 10.06.2013, di lunga durata dal giovedì al lunedì successivo. Allo stato attuale si sono riscontrati superamenti del limite notturno pari a 55 dBA dovuti al contributo del traffico locale in corrispondenza delle postazioni di monitoraggio n.2 (Corso Matteotti) e n.3 (Cavalcavia Marchetti). Per le sorgenti fisse sono stati analizzati i livelli generati dagli impianti tecnologici (in copertura), dalle attività di transito mezzi per scarico merci (gruppo frigorifero autotreni) e della viabilità e parcheggi interni; la proiezione post operam non comporta superamento rispetto alla MSV e la variante risulta conforme alla normativa acustica.

La dott.ssa **Patrizia Digiovinazzo** espone i contenuti dello studio di incidenza per la presenza nel territorio comunale di SIC e ZPS, effettuato in quanto consigliato nei casi di "immediate vicinanze" e pur se il SIC sorgenti rio Capricciosa e la ZPS canneti del lago Maggiore sono ad oltre 2 km dal PII, mentre la ZPS boschi del Ticino è a circa 300 m.:

- Rispetto alle eventuali incidenza per habitat, flora e fauna, considerato che l'area del PII è interclusa in un denso tessuto urbanizzato, non sussiste incidenza per rischi di perdita di habitat, flora e fauna;
- Vengono forniti degli indicatori per una possibile mitigazione degli effetti dell'intervento, considerato già anche come MSV, con riferimento alla conferma della copertura vegetale dell'edificio con suggerimenti per le specie erbacee da utilizzare, all'utilizzo per le piantumazioni di specie vegetali autoctone con indicazioni differenziate rispetto alle diverse zone d'impianto all'interno del PII, al controllo dei trasporti di terra nell'ambito e nelle fasi del cantiere con monitoraggi per evitare l'inquinamento floristico;
- Per gli aspetti della rete ecologica, considerando che la sistemazione dell'alveo del torrente Lenza ha già costituito un miglioramento per la creazione di un corridoio continuo con aree verdi pertinenziali, ne va salvaguardata la qualità idrica che influisce anche su specie animali esterne all'ambito, ma connesse al medesimo;
- Per gli aspetti di pericoli per la fauna è stato considerato il problema delle vetrate o superfici riflettenti che possono causare collisioni nel volo di uccelli, affrontabile con la previsione di finiture opache con eventuali sagome di uccelli.

Nel richiamo della presenza di pannelli solari o fotovoltaici l'arch. **Mercandelli** e l'ing. **Rovelli** fanno presente che, ai sensi delle mappe di volo dell'aeroporto di Malpensa, occorre esperire le procedure autorizzative da richiedere a ENAC e ENAV.

A conclusione dell'esposizione il dott. **Ferdinando Montani** conferma la necessità che le problematiche del traffico sul Sempione siano approfondite verificando la riprova dei dati forniti nel Rapporto Ambientale e da esperire quantomeno nella successiva fase di attuazione con la verifica di assoggettabilità alla VIA della variante del PII.

La seduta si conclude definendo che tutti gli aspetti evidenziati nella presente conferenza, nonché quelli emersi nella prima conferenza con riferimento al bilancio idrico e alla coerente ricettività degli scarichi idrici, espressamente richiesti da ARPA, dovranno essere considerati nella fase post

adozione e prima della approvazione definitiva con l'integrazione del Rapporto Ambientale, secondo le indicazioni che saranno inserite nel parere motivato, e con un maggior dettaglio del sistema di monitoraggio degli effetti potenzialmente attesi e delle relative modalità.

La riunione si conclude alle ore 17,10.

Sesto Calende, lì 21.03.2014

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)

-