



Città di Sesto Calende

Provincia di Varese



## Valutazione ambientale

art. 4 L.R. 12/2005

VARIANTE PUNTUALE AL PGT N. 2/2014 per:  
MODIFICA DEL SISTEMA COMMERCIALE DEL DOCUMENTO DI PIANO  
PER L'INSERIMENTO DI GRANDE STRUTTURA DI VENDITA  
NELL'EDIFICIO COMMERCIALE GIA' MEDIA STRUTTURA DI VENDITA  
DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "AREA EX A.V.I.R." E  
RECEPIMENTO MODIFICHE GEOLOGICHE "AREA EX AVIR" E "AREA  
MARNA-CIRCOLO SESTESE-PIAZZALE ROVELLI"

Parere motivato della VAS della variante di  
inserimento della grande struttura di vendita nel  
PII ex AVIR

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Progettista *arch. Daria Maria Mercandelli*

*elaborato*

**VAS - B**

*marzo 2014*

Allegato alla delibera consiliare n.° ..... del .....



# CITTÀ DI SESTO CALENDE

UFFICIO TECNICO

Piazza Cesare da Sesto n. 1 – 21018 Sesto Calende (VA)

Tel. 0331/928100 – Fax 0331/920114

p.e.c. [sestocalende@legalmail.it](mailto:sestocalende@legalmail.it)

Codice Fiscale 00283240125

Sesto Calende, 08 aprile 2014

Prot. 9136

**VARIANTE PUNTUALE AL PGT N. 2/2014 per:  
MODIFICA DEL SISTEMA COMMERCIALE DEL DOCUMENTO DI PIANO PER  
L'INSERIMENTO DI GRANDE STRUTTURA DI VENDITA NELL'EDIFICIO  
COMMERCIALE GIA' MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DEL PROGRAMMA  
INTEGRATO DI INTERVENTO "AREA EX A.V.I.R." E RECEPIMENTO MODIFICHE  
GEOLOGICHE "AREA EX AVIR" E "AREA MARNA-CIRCOLO SESTESE-PIAZZALE  
ROVELLI"**

**– VAS DELLA VARIANTE DI INSERIMENTO  
DELLA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA –**

## Formulazione del parere motivato

ai sensi dell'art. 15.1 D.lgs 152/2006 e del punto 5.14. DCR 0351 del 13 marzo 2007

### L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

#### VISTE:

- la Direttiva 92/43/CEE del Consiglio relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- la Direttiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- la Direttiva 2003/4/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale;
- la Direttiva 2003/35/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 maggio 2003 che prevede la partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale e modifica le direttive del Consiglio 85/337/CEE e 96/61/CE relativamente alla partecipazione del pubblico;

#### RICHIAMATI:

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, Testo Unico Ambiente, recante fra l'altro "Norme in materia ambientale" e s.m. e i.
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio", che introduce all' art. 7 il Piano di Governo del Territorio e all'articolo 13 individua la necessità di consultare soggetti interessati al PGT, nonché di individuare le forme di partecipazione di soggetti pubblici e privati;
- l'articolo 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio", che introduce la valutazione ambientale dei piani (VAS) dando attuazione alla Direttiva 2001/42/CE;

- la deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. 0351 *"Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi "* in attuazione dell'art.4 della L.R. 12/2005;
- la deliberazione di Giunta Regionale 27 dicembre 2007, n. 8/6420 di *"Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS"*
- la deliberazione di Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n. 8/10971 di *"Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS – recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli"*
- la deliberazione di Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 9/761 di *"Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS – recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n.128 con modifica, integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008 n. 8/6420 e 30 dicembre 2010 n. 8/10971"*
- l'individuazione della Autorità competente per la VAS con la DGC n.10 del 01/02/2011 nella figura della scrivente, ing. Daniela Rovelli;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 198 del 22.10.2013 ad oggetto *"Area Ex A.V.I.R.: indirizzi per la prosecuzione del procedimento di cui alla DCC 18/2013 e alla DGC 107/2013"* con cui si è dato l'avvio del procedimento di variante al PGT per l'introduzione della grande struttura di vendita -GSV negli involucri edilizi già previsti nel PII per la media struttura di vendita –MSV
- la Determinazione della Autorità procedente, arch. Daria Mercandelli, d'intesa con la scrivente Autorità competente, ing. Daniela Rovelli, n. 1 del 02.01.2014 ad oggetto *"Valutazione Ambientale Strategica della variante puntuale al PGT per inserimento grande struttura di vendita nell'edificio commerciale del PII ex AVIR con coordinata verifica di incidenza: integrazione e modifica della determina n. 1359/2013 per avvio della VAS in luogo della Verifica di assoggettabilità; conferma dell'individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione"* ;
- l'individuazione dei soggetti interessati al procedimento:
  - gli Enti competenti in materia ambientale:
    - ARPA;
    - ASL;
    - Parco del Ticino (anche in quanto competente in materia di SIC e ZPS);
    - Provincia di Varese in quanto autorità competente in materia di SIC e ZPS;
    - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
    - Soprintendenza Beni Archeologici;
    - Soprintendenza Beni Culturali;
  - gli Enti territorialmente interessati:
    - Regione Lombardia;
    - Provincia di Varese;
    - Comuni confinanti;
    - Autorità di Bacino del Fiume Po;
    - Agenzia del Demanio – Direzione Regione Lombardia;
    - Autorità di bacino lacuale dei laghi Maggiore, Comabbio, Monate e Varese;
  - I settori del pubblico interessati all'iter decisionale:
    - Consiglieri Comunali in carica, anche con riferimento ai componenti la Commissione Gestione Territorio;
    - Componenti la Commissione Paesaggistica comunale;
    - Comitato per la tutela del basso Verbano;
    - Comitato per la tutela della salute pubblica;
    - Associazione Commercianti, Artigiani e Terziario avanzato;
    - Associazione amici della vetreria;
    - Gruppo lavoratori Agusta Seniores;
    - Circolo Sestese SIAI Marchetti;
    - Circolo Canoa Kayak;
    - CAI – Free Climbing;
    - Consulta Sportiva;
    - Associazione Pro Sesto Calende;
    - UNITRE – sede autonoma di Sesto Calende;
    - Comitato salviamo il vecchio forno;

**CONSIDERATO** che il procedimento di VAS ha avuto il seguente iter:

- Avviso di avvio del procedimento di VAS prot. 115 del 02.01.2014, come integrazione del precedente avviso di verifica di assoggettabilità del 13.11.2013;
- Pubblicazione sul sito web comunale dal 02.01.2014;
- Pubblicazione sul sito SIVAS regionale dall'08.01.2014;
- Pubblicazione dell'avviso sul BURL – serie avvisi e concorsi n. 48 del 27.11.2013;
- Pubblicazione dell'avviso sul quotidiano "La prealpina" del 29.11.2013 e visibile per una settimana sul relativo sito;
- Pubblicazione dell'avviso sul periodico comunale "Sesto Calende informazioni" n. 4 del dicembre 2013;
- Deposito del Rapporto Ambientale Preliminare (documento di scoping) il 07.01.2014 presso lo Sportello Tecnico comunale, pubblicazione sul sito web comunale e sul Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani e dei Programmi -SIVAS regionale;
- Avviso di deposito del documento di scoping e convocazione della prima conferenza di verifica/valutazione il 07.01.2014;
- Prima conferenza di valutazione il 16.01.2014;
- Redazione del verbale della prima conferenza e trasmissione agli enti e soggetti in data 20.01.2014 prot. 2040;
- Rapporto Ambientale, comprensivo degli allegati 1 (Studio impatto viabilistico), 2 (Studio impatto atmosferico), 3a (Studio impatto acustico), 3b (Allegati allo Studio impatto acustico), e dello Studio d'Incidenza in data 07.02.2014;
- Messa a disposizione di tali atti e avviso di pubblicazione in data 07.02.2014 allo Sportello Tecnico comunale; la pubblicazione sul sito web regionale SIVAS è avvenuto solo il 10.02.2014 in quanto il 07 febbraio non si è riusciti a caricare gli atti nel programma e solo con l'assistenza del lunedì 10 febbraio si è risolta la problematica con l'impostazione della "visualizzazione compatibilità"; stante la programmazione dell'assessorato alla predisposizione dei procedimenti in modo da pervenire alla adozione prima del periodo elettorale, si è provveduto a definire oltre l'avviso di effettiva messa a disposizione e deposito della documentazione cartacea al 07.02.2014 con scadenza all'08.04.2014 (atto del 17.02.2014 prot. 4039), anche l'avviso di messa a disposizione generato automaticamente dal programma regionale pur con la scadenza dell'11.04.2014 (atto del 10.02.2014 prot. 3298);
- Convocazione della seconda conferenza di valutazione il 28.02.2014 prot. 5588;
- Seconda conferenza di valutazione il 20.03.2014;
- Redazione del verbale della seconda conferenza e trasmissione agli enti e soggetti in data 25.03.2014 prot. 8112;

**VISTO** il verbale della 1° conferenza di valutazione della VAS della variante al Documento di Piano del P.G.T. n. 2/2014 per la modifica delle determinazioni relative al "Sistema commerciale della media e grande struttura di vendita" per prevedere l'inserimento di grande struttura di vendita nell'edificio commerciale, già media struttura di vendita, del PII ex AVIR, svoltasi in data 16.01.2014;

**VISTO** il verbale della 2° conferenza conclusiva di valutazione della VAS della variante al Documento di Piano del P.G.T. di cui sopra, svoltasi in data 20.03.2014;

**DATO ATTO** che, con riferimento alla conferenza conclusiva di valutazione:

- La documentazione inerente la procedura di VAS della variante di PGT (*Relazione di variante, la proposta di Rapporto ambientale e la Proposta di sintesi non tecnica, lo Studio di Incidenza*) è stata depositata presso il Settore Tecnico del Comune in libera visione fino alla data di svolgimento della conferenza di valutazione conclusiva VAS di cui sopra e sino all'08.04.2014;
- La medesima documentazione è stata pubblicata nel sito Web del Comune di Sesto Calende e sul portale SIVAS di Regione Lombardia;
- Il relativo Avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune a partire dal 18.02.2014;
- in data 28.02.2014, prot. 5588 è stata data specifica comunicazione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati della data fissata per la

conferenza di valutazione affidando il termine dell'08.04.2014 per l'espressione di pareri/contributi;

**PRESO ATTO:**

- ⇒ del processo di informazione/comunicazione e di consultazione/partecipazione, che ha accompagnato le varie fasi di predisposizione della variante di PGT e della Valutazione Ambientale, compreso il deposito e pubblicazione per il recepimento dei pareri delle parti sociali ed economiche;
- ⇒ del percorso di Valutazione Ambientale della variante di PGT di Sesto Calende che è stato progettato con la finalità di garantire la sostenibilità delle scelte di piano e di integrare le considerazioni di carattere ambientale, socio-economiche e territoriali, fin dalle fasi iniziali del processo di pianificazione attraverso la partecipazione diffusa;
- ⇒ dello schema metodologico - procedurale di PGT/VAS predisposto dalla Regione Lombardia nella Deliberazione di Giunta Regionale IX/761 del 10.11.2010 sopra richiamata;

**VISTA** la proposta di VARIANTE PUNTUALE AL PGT N. 2/2014 per MODIFICA DEL SISTEMA COMMERCIALE DEL DOCUMENTO DI PIANO PER L'INSERIMENTO DI GRANDE STRUTTURA DI VENDITA NELL'EDIFICIO COMMERCIALE GIA' MEDIA STRUTTURA DI VENDITA DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "AREA EX A.V.I.R." E RECEPIMENTO MODIFICHE GEOLOGICHE "AREA EX AVIR" E "AREA MARNA-CIRCOLO SESTESE-PIAZZALE ROVELLI" , composta dagli elaborati messi a disposizione del pubblico nelle modalità sopra descritte;

**VISTI** i pareri e contributi pervenuti da parte di soggetti riconducibili a "soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati" che sono allegati in copia al presente parere motivato:

**relativamente al Documento di Scoping:**

- Parere del PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO 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".

**Relativamente al Rapporto Ambientale e allo studio d'Incidenza:**

- Parere della ASL di Varese del 27.02.2014 prot. 19066, favorevole nel merito igienico-sanitario considerate le attestazioni finali riportate nel Rapporto Ambientale sulla compatibilità dell'impatto viabilistico e dell'impatto atmosferico;
- Parere del PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO in data 01.04.2014 n. 3642, positivo circa la compatibilità ambientale della Variante al Documento di Piano e parere di incidenza positiva sui siti "Natura 2000", a condizione del recepimento delle misure di attenzione e mitigazione riportate nello studio d'incidenza, nonché per altri temi quali l'impatto acustico anche per eventuali matrici ambientali, il contenimento del livello di impermeabilizzazione del comparto, sistemi di illuminazione con accorgimenti atti a non disturbare l'avifauna e l'entomofauna, miglioramenti ambientali e riduzione del consumo di risorse naturali non rinnovabili, evitare che gli interventi incidano negativamente sulla capacità di circuitazione della permeabilità ecologica e, nello specifico del torrente Lenza, prevedere sistemi per incanalare la percorrenza della fauna terrestre e per evitare gli attraversamenti della SS 33, nelle opere a verde utilizzare essenze autoctone e di provenienza locale; si tiene conto di quanto segnalato considerato però che tali condizioni eccedono i contenuti della variante considerando che il PII, con le relative previsioni edificatorie, è già vigente dal 2007 e che la variante è riferita esclusivamente all'aumento di mq 700 della Superficie di Vendita interna all'edificio della Media Struttura di Vendita; per l'area MARNA – Circolo sestese – piazzale Rovelli si rimarca di assoggettare gli interventi ad apposita valutazione d'incidenza;
- Parere della Provincia di Varese emesso con deliberazione del Commissario straordinario n. 89 del 21.03.2014 con la condizione che la sostenibilità della

localizzazione di una Grande Struttura di Vendita nell'area ex AVIR sia opportunamente verificata attraverso gli studi viabilistici come riportato nell'elaborato tecnico predisposto dal gruppo di lavoro;

- o Parere di ARPA in data 03.04.2014 n. 45575, pratica n. 490/2008 di presa d'atto del Rapporto Ambientale con invito alla messa in opera del monitoraggio sull'inquinamento acustico e atmosferico, al contenimento dei consumi, al ricorso a fonti energetiche rinnovabili auspicando che la classe energetica dell'edificio sia di livello elevato, con il suggerimento del riutilizzo delle acque meteoriche delle coperture per i fini irrigui con vasche di raccolta e per impieghi non sanitari attraverso una rete duale, della messa in opera di dispositivi per la riduzione del consumo idrico e con la necessità di verificare la sostenibilità in relazione alle risorse idriche e alla funzionalità dei sottoservizi, non trattati nel Rapporto Ambientale.
- o parere di ARPA Lombardia del 19.02.2014, prot. 22233 espresso sulla procedura commerciale relativa alla nuova apertura della MSV del PII ex AVIR, oggetto della sostituzione in GSV della presente variante, che si ritiene di considerare in quanto pertinente e che definisce la compatibilità della attività commerciale con la realtà dei luoghi e che, rispetto ai modelli di calcolo previsionali, successivamente all'avvio delle attività e della messa a regime degli impianti tecnologici, venga svolta una indagine fonometrica a verifica del rispetto dei limiti di norma;
- o Parere della Provincia di Varese emesso ai fini della competenza della ZPS "Canneti del lago Maggiore" del 07.04.2014;

**VISTO** anche il parere contrario espresso dal Comune di Vergiate in data 26.03.2014 n. 2772 ritenendo che si producano conseguenze negative sulla viabilità dello stesso comune;

**CONSIDERATO** nel merito che in fase attuativa dovrà essere puntualmente verificato il tema del traffico, come anche sollevato dai pareri degli enti competenti in materia ambientale;

**CONSIDERATO** che non sono pervenute osservazioni o proposte da parte del pubblico interessato all'iter decisionale;

**RICHIAMATO** il punto 5.14 degli *"Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi"*, approvati con deliberazione del Consiglio Regionale n. 8/0351 del 13 marzo 2007, il quale determina che il parere motivato sulla proposta di variante di PGT e sulla Proposta di Rapporto Ambientale deve contenere considerazioni in merito:

- a) alla qualità e alla congruenza delle scelte del piano rispetto alle informazioni ed agli obiettivi della Proposta di Rapporto Ambientale;
- b) alla coerenza interna ed esterna del piano;
- c) alla efficacia e congruenza del sistema di monitoraggio e degli indicatori selezionati;

**VALUTATI** gli effetti prodotti dalla proposta di variante puntuale del Documento di Piano del P.G.T. sull'ambiente;

**VALUTATO** il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta;

**CONSIDERATO** che la VAS è stata avviata anche in quanto il PII non era stato assoggettato a VAS, le analisi ambientali sono state estese a tutte le tematiche che possano coinvolgere l'insediamento di una GSV, pur se con i limiti di un aumento della sola SV di mq 500, 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;

**RITENUTO** di indicare, di seguito, le considerazioni a riscontro delle osservazioni emerse in sede di conferenza e presentate dai soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente competenti e interessati:

- con riferimento a quanto riportato dai tecnici di ARPA Lombardia nella prima conferenza di valutazione, relativamente alla verifica del bilancio idrico per gli aumenti dei consumi

considerando i due segmenti della preparazione dei prodotti ittici e della panificazione, nonché la coerente ricettività degli scarichi reflui, come anche ribadito successivamente nel formale parere trasmesso a seguito del deposito del Rapporto Ambientale, come sopra riportato, è stato richiesto il dettaglio delle previsioni ad ESSELUNGA SPA che ha fornito le seguenti precisazioni e dati:

Considerato che le attività di preparazione dei prodotti ittici e di panificazione sono già previste nella MSV, da una verifica condotta sulle macchine che verranno installate nel punto vendita sono stimabili i seguenti consumi idrici medi:

- Fabbricatore di ghiaccio: 24 l/ora
- Fabbisogno macchine reparto panificazione: 500 l/giorno

L'aumento della superficie di vendita da 2500 mq a 3200 mq potrà aumentare l'attrattività del punto vendita stesso, con conseguente un aumento di vendita dei prodotti ittici e di panificazione e dei consumi idrici afferenti ai reparti considerati. Il consumo medio di acqua aggiuntivo è stimato nell'ordine rispettivamente di 15 l/ora e 100 l/giorno.

Sulla scorta di tali indicazioni occorrerà quindi approfondire la verifica della sostenibilità dei nuovi consumi e della ricettività degli scarichi reflui;

- con riferimento alle valutazioni emerse nella seconda conferenza e a quanto riportato da ASL, Provincia, ARPA e comune di Vergiate, il tema del traffico e delle ricadute ambientali indotte è argomento da tenere sotto controllo e pertanto risulta necessario che lo stesso sia considerato anche nella successiva fase attuativa della presenta variante pianificatoria e quindi nell'ambito della variante del PII e della relativa verifica di assoggettabilità a VIA e che il sistema di monitoraggio e di verifica degli effetti post operam sia meglio articolato e, nel caso, adeguato rispetto a quello precedentemente impostato quale atto collaterale del PII approvato con la DGC n. 97 del 09.06.2005;
- nel merito delle verifiche di capacità della rotatoria di via XXV Aprile, che costituisce l'elemento di potenziale criticità, è stato richiesto l'approfondimento secondo il modello CETUR indicato dalla Provincia, con il seguente risultato che conferma i dati riportati nel RA:

In risposta alle osservazioni presentate nel documento tecnico "Considerazioni sul rapporto ambientale e sulla bozza del documento di piano" emesso il 18/03/2014, si fa presente che:

- il modello di calcolo implementato nel software "Girabase" è stato sviluppato da CERTU (*Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques*) ente ministeriale francese, detentore anche della licenza commerciale, che ha accorpato, a partire dal 1994, due precedenti organismi CETUR (*Centre d'études des transports urbains*) e STU (*Service technique de l'urbanisme*). Il modello ha ottenuto nel 1997, anche l'approvazione dell'ente SETRA (*Service d'études sur les transports, les routes et leurs aménagements*) e la versione 4.0 del software utilizzata, discende da tale validazione. Si osserva inoltre che dal gennaio 2014 gli enti CERTU, SETRA e altri centri studi sono stati accorpati in un'unica istituzione pubblica ministeriale denominata CEREMA (*Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement*);
- il modello "Girabase" utilizzato durante le fasi di verifica capacitativa permette una miglior descrizione delle caratteristiche geometriche delle rotatorie. Infatti, i dati di ingresso del modello permettono di descrivere le effettive dimensioni del raggio della rotatoria, l'effettiva larghezza dell'anello di rotazione, le larghezze delle corsie di ingresso e di uscita, l'ampiezza del fronte delle isole spartitraffico, la presenza dell'allargamento della corsia in approccio al segnale di arresto. Tutti elementi che

influiscono sul calcolo delle capacità;

- secondo il modello la capacità di un ramo è funzione del traffico “di disturbo” (funzione per ciascun ramo, del flusso in uscita e del flusso circolante nell’anello) secondo una funzione esponenziale negativa di tipo Sieglloch, rappresentativa di correnti di traffico con arrivo casuale;
- il modello CETUR citato, dimensionando i valori dei coefficienti attraverso criteri quali: raggio esterno della rotatoria < 20.00 m o >20.00 m oppure larghezza dell’anello <8.00 m o =>8.00 m; si presenta come un modello di primo impatto per una valutazione iniziale delle stima delle prestazioni della rotatoria.

Di seguito riportiamo i valori dei singoli coefficienti assunti nel modello CETUR nei quali si nota l’assenza di uno degli elementi fondamentali per il calcolo delle riserve di capacità dei singoli rami rappresentato dall’ampiezza del fronte delle isole spartitraffico.

parametro $\alpha$		Raggio esterno	
		< 20m	$\geq$ 20 m
larghezza anello	< 8 m	1	1
	$\geq$ 8 m	0,9	0,8

parametro $\gamma$	Corsie ingresso	
	1	2
	1	1,5

Applicando il modello CETUR alla rotatoria citata (piazza XXV aprile) avremmo:

Braccio	Nomi	n° corsie
1	via Cavour	1
2	via Baracca	1
3	corso Matteotti	1
4	via XX settembre	1
5	via Martiri della Libertà	1

Raggio interno 3,5  
Sormontabile 2,5  
Larghezza anello 6,5  
Larghezza utilizzata 9

#### Matrice O/D

		DESTINAZIONE					Tot origine
		1	2	3	4	5	
ORIGINE	Braccio 1	0	104	846	136	0	1086
	Braccio 2	135	0	68	56	0	259
	Braccio 3	789	24	0	99	0	912
	Braccio 4	0	0	0	0	0	0
	Braccio 5	69	83	104	63	0	319
Tot destinazione		993	211	1018	354	0	2576

#### Flussi

Braccio	Circolante Qc	Uscente Qs
1	274	993
2	1149	211
3	390	1018
4	948	354
5	948	0

#### Calcolo delle capacità delle entrate

Braccio	C	Qc	Qs	Qe	Qd	$\alpha$	$\gamma$	$\delta (F/C)$	RC %
via Cavour	1129	274	993	1086	445	0,90	1,00	0,96	4%
via Baracca	603	1149	211	259	1076	0,90	1,00	0,43	57%
corso Matteotti	1038	390	1018	912	555	0,90	1,00	0,88	12%
via XX settembre	730	948	354	0	924	0,90	1,00	0,00	100%
via Martiri della Libertà	789	948	0	319	853	0,90	1,00	0,40	60%

Come si può osservare, pur rimanendo nel campo positivo, le riserve di capacità tendono a una più rapida saturazione per i rami che presentano un flusso di disturbo maggiore. Questo a causa dell’assenza del coefficiente relativo all’ampiezza dell’isola spartitraffico che permette di gestire il sincronismo tra flusso circolante sull’anello di rotazione e ingresso in rotatoria dal ramo di approccio.



Riassumendo:

- il modello “Girabase” utilizzato è proposto dal medesimo ente che aveva sviluppato il modello CETUR;
- pur utilizzando il modello CETUR citato si ottengono valori non negativi per gli scenari di traffico stimati;
- il modello CETUR proposto dalla nota, semplificando il set di coefficienti che descrivono le geometrie delle rotatorie, si presenta come un modello di prima valutazione.

**RITENUTO** pertanto necessario, in tale panorama, nel merito delle valutazioni emerse nelle due conferenze, che per la approvazione definitiva, oltre quanto sopra:

- ↳ in sede di variante del PII/AdP si tenga conto degli indicatori inseriti nello Studio d'Incidenza per una possibile mitigazione degli effetti dell'intervento di nuova costruzione della GSV;
- ↳ nel merito dell'inquinamento acustico i requisiti acustici passivi delle nuove costruzioni del PII dovranno essere verificati in sede di progettazione edilizia;
- ↳ in tutte le fasi attuative della presente variante urbanistica si tenga conto delle rilevanze emerse dagli enti competenti in materia ambientale con riferimento alle specificità dei temi e dei diversi livelli in cui devono essere affrontati, progettati e gestiti

Sulla base di tutte le suddette considerazioni sopra esposte, nonché di più generali valutazioni in ordine alla qualità e alla congruenza delle scelte della variante di PGT e rispetto alle informazioni ed agli obiettivi della Proposta di Rapporto Ambientale, alla coerenza interna ed esterna della variante, all'efficacia e congruenza del sistema di monitoraggio e degli indicatori selezionati;

## **DECRETA**

1. di **esprimere**, ai sensi dell'art. 10 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. e degli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351, e alla Deliberazione di Giunta Regionale IX/761 del 10.11.2010, in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, **PARERE POSITIVO** in merito alla proposta di variante al Piano di Governo del Territorio – Documento di Piano – e relativa Proposta di Rapporto Ambientale, a condizione che si ottemperi alle prescrizioni di cui ai sottostanti punti subb. 2. e 3.;
2. di **prescrivere** di verificare per l'insediamento della GSV anche la sostenibilità del bilancio idrico per gli aumenti dei consumi considerando i due segmenti della preparazione dei prodotti ittici e della panificazione, nonché la coerente ricettività degli scarichi reflui;
3. di **prescrivere** che il tema del traffico e delle ricadute ambientali indotte sia considerato anche nella successiva fase attuativa della presente variante pianificatoria e quindi nell'ambito della variante del PII e della relativa verifica di assoggettabilità a VIA e che il sistema di monitoraggio e di verifica degli effetti post operam sia meglio articolato e, nel caso, adeguato rispetto a quello precedentemente impostato quale atto collaterale del PII approvato con la DGC n. 97 del 09.06.2005;
4. di mettere a disposizione del pubblico il presente Atto, allegandolo alla deliberazione di adozione della variante del PGT unitamente alla proposta definitiva della variante al P.G.T. n. 2/2014, e corredato dalla Proposta di Rapporto Ambientale;

5. di dare mandato al competente Servizio Urbanistica e Commercio di trasmettere copia del presente Decreto ai soggetti competenti in materia ambientale ed enti territorialmente interessati precedentemente individuati;
6. di dare atto che il presente provvedimento costituisce presupposto per la prosecuzione del procedimento di adozione/approvazione della variante puntuale del P.G.T. n. 2/2014 e deve essere allegato alla deliberazione di adozione; di dare atto altresì che rispetto alle considerazioni espresse nel presente parere motivato potranno essere svolte ulteriori approfondimenti alla luce dei contributi che potranno pervenire a seguito della adozione e della raccolta delle osservazioni.
7. di trasmettere pertanto il presente parere alla Autorità Procedente per la redazione della Dichiarazione di Sintesi.

Sono allegati al presente parere motivato i verbali della prima e della seconda conferenza di valutazione e sono integralmente richiamati i pareri degli enti competenti in materia ambientale come riportati nelle premesse.

*L'Autorità competente per la V.A.S.*  
LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
LL.PP., MANUTENZIONI, ECOLOGIA  
Ing. Daniela Rovelli

Visto: L'Autorità procedente  
LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
URBANISTICA E COMMERCIO  
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*

*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*



**CITTÀ DI SESTO CALENDE**  
**(Provincia di Varese)**  
**Settore Gestione del Territorio**  
**Servizio Urbanistica e Commercio**  
[sestocalende@legalmail.it](mailto: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<sup>a</sup> classe geologica (in luogo della 4<sup>a</sup>) 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 Disciplina 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 Esselunga 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<sup>^</sup> 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)*





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

**Prot. 8112/21.03.2014**

**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<sup>a</sup> classe geologica (in luogo della 4<sup>a</sup>) 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	<b>Dott. Fernando Montani</b>
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	ASSENTE
SOPRINTENDENZA per i BENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA	ASSENTE
REGIONE LOMBARDIA A.O. AMBIENTE, ENERGIA E SVILUPPO	ASSENTE
REGIONE LOMBARDIA A.O. TERRITORIO, URBANISTICA E DIFESA DEL SUOLO	ASSENTE
REGIONE LOMBARDIA SEDE TERRITORIALE DI VARESE – STER	ASSENTE
PROVINCIA DI VARESE	ASSENTE
COMUNI CONFINANTI E INTERESSATI (ANGERA, TAINO, OSMATE, CADREZZATE, COMABBIO, VERGIATE, MERCALLO, GOLASECCA, DORMELLETO)	ASSENTE
COMUNE DI CASTELLETO TICINO	<b>Arch. Alessandra De Micheli</b> <b>Responsabile Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata</b>

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 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 Agusta, 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)*