



# Città di Castellanza

## Provincia di Varese

### PROVVEDIMENTO DI VERIFICA

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

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

#### VISTI:

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

#### PRESO ATTO CHE:

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

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

**A) Soggetti competenti in materia ambientale**

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

**B) Enti territorialmente interessati:**

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

**C) Settori del Pubblico:**

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

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

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

- 2iRete Gas – prot. 13601 del 25.05.2022
- ATO Ambito Territoriale Ottimale Città Metropolitana di Milano – prot. 15107 del 13.06.2022
- ARPA Lombardia Dipartimento di Como-Varese – prot. 15808 del 21.06.2022
- Provincia di Varese – prot. 15980 del 22.06.2022
- Comitato Civico viale Borri, Busto Arsizio – prot. 16010 del 22.06.2022
- Consorzio Parco Alto Milanese – prot. 16060 del 22.06.2022
- CAP Holding spa – prot. 16149 del 23.06.2022

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

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

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

**VISTO** il parere espresso da 2i Rete Gas, sopra indicato, nel quale, in qualità di gestore del pubblico servizio di distribuzione gas metano, esprime nulla osta all'intervento in oggetto. Precisa inoltre che sarà necessario eseguire un coordinamento congiunto al fine di definire se l'intervento proposto interferisce con i loro impianti di distribuzione di gas naturale siti in loco. In tal caso verrà fornito un preventivo di spesa relativo agli interventi necessari alla risoluzione della problematica, a cura del gestore e a spese del soggetto proponente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Recapito dei reflui:** L’ambito di intervento è localizzato in area annessa all’agglomerato “AG01504601\_Olona Nord” di competenza dell’ufficio d’Ambito della Città Metropolitana di Milano.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### CONSUMO DI SUOLO

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

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

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

#### COMPONENTE COMMERCIALE

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

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

#### VIABILITA'

Gli interventi proposti ottimizzano la situazione esistente della rete viabilistica.

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

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

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

Delibera Giunta Provinciale n. 150/2003

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

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

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

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

Si evince come i risultano siano i medesimi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Considerato il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta;

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

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

#### **DECRETA**

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

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

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



## CITTÀ DI CASTELLANZA

PROVINCIA DI VARESE

### VERBALE DELLA CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT-3A SITO IN VIAL BORRI/VIALE PIEMONTE/VIA AZIMONTI, CONFORME AL PGT VIGENTE

#### PREMESSO CHE:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 30.03.2022 è stato avviato il Piano Attuativo di iniziativa Privata dell'Ambito di Trasformazione AT-3A sito in viale Borri/viale Piemonte/via Azimonti, conforme al PGT vigente, e contestualmente sono state nominate le relative Autorità Procedente e Competente;
- con determinazione del Responsabile del Settore Governo del Territorio n. 316 del 12.05.2022 sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, oltre ai singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale, da consultare nell'ambito di tale procedura, elencati nell'allegato A a formarne parte integrante;
- in seguito alla comunicazione della messa a disposizione e pubblicazione su web del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS e Analisi dell'Impatto Viabilistico, prot. 13467 del 24.05.2022, con nota prot. 15434 del 16.06.2022 i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati sono stati invitati a partecipare alla conferenza di verifica al fine di valutare le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, e successivamente consentire all'Autorità Competente, in accordo con l'Autorità Procedente, di assumere il provvedimento di assoggettabilità o esclusione de Piano Attuativo dalla VAS;
- con la suddetta nota sono stati invitati alla presente conferenza di verifica i seguenti soggetti ed enti:

Regione Lombardia

Provincia di Varese

Città Metropolitana di Milano

Comune di Legnano

Comune di Busto Arsizio

Comune di Rescaldina

ATO Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano

ARPA Varese

ATS Insubria

Consorzio Parco Alto Milanese

Segretariato Regionale del Ministero della cultura per la Lombardia

Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio per la città metropolitana di Milano

Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese

L'anno 2022, addì 28 del mese di giugno, alle ore 9,30 sono presenti alla Conferenza di Verifica i seguenti soggetti ed enti:

- arch. Alessandro Ciarla - Consorzio Parco Alto Milanese
- arch. Frigoli Andrea - Studio add
- ing. Cremona - Studio add
- ing. Giovanni Vescia – redattore del documento “Analisi di impatto viabilistico”
- dott.ssa Elisabetta Vangelista - U.lab srl
- dott.ssa Isabella Ramolini – Servizio Ecologia Settore Governo del Territorio
- arch. Silvano Ferraro – Autorità Competente
- arch. Antonella Pisoni – Autorità Procedente

L’autorità Competente in accordo con l’Autorità Procedente illustra le premesse al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano Attuativo:

il Piano Attuativo per il quale è in corso il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS risulta conforme al PGT vigente, con particolare riferimento alla Variante al Documento di Piano approvata con deliberazione di CC n. 21 del 31/07/2020 e pubblicato sul BURL n. 3 del 20/01/2021.

Ciononostante viene effettuato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano Attuativo al fine di verificare gli effetti che le strutture commerciali previste nella proposta progettuale possono avere sulle matrici ambientali. Il Rapporto Ambientale elaborato nell’ambito del procedimento di VAS della Variante al Documento di Piano approvata nel 2020, sopra citata, in relazione alla proposta di variante per l’ambito ATU4, ora AT-3A, evidenzia che vi sono elementi di potenziale criticizzazione associati prevalentemente alla problematica del traffico indotto dalle nuove attività insediate, soprattutto se comportanti la localizzazione di grandi strutture di vendita. Pertanto è stato effettuato questo ulteriore approfondimento sulla base di dati concreti che danno conto delle effettive intenzioni dei soggetti sviluppatori.

In conformità alla scheda dell’Ambito AT-3A, la quale ammette l’inserimento di destinazioni d’uso commerciali, nella forma di grandi strutture di vendita non alimentari (Gf4a.5) e medie strutture di vendita (Gf4a.4) alimentari, la proposta di Pianificazione Attutiva prevede, dal punto di vista commerciale, la realizzazione di una media struttura di vendita organizzata in forma unitaria come centro commerciale aggregato, e uno sviluppo di SL pari a mq 6.200 circa rispetto ai potenziali mq 18.000 circa ammessi dalla scheda d’ambito di PGT.

Si prende atto che nell’ambito del procedimento oggetto della presente conferenza di Verifica, sono pervenuti i seguenti pareri:

- ZiRete Gas – prot. 13601 del 25.05.2022
- ATO Ambito Territoriale Ottimale Città Metropolitana di Milano – prot. 15107 del 13.06.2022
- ARPA Lombardia Dipartimento di Como-Varese – prot. 15808 del 21.06.2022
- Provincia di Varese – prot. 15980 del 22.06.2022
- Comitato Civico viale Borri, Busto Arsizio – prot. 16010 del 22.06.2022
- Consorzio Parco Alto Milanese – prot. 16060 del 22.06.2022
- CAP Holding spa – prot. 16149 del 23.06.2022
- Associazione Amici del Parco Alto Milanese – prot. 16423 del 27.06.2022

L'autorità competente riferisce che la Provincia di Varese, nel proprio parere, evidenzia in particolare la problematica riferita all'aspetto viabilistico, considerato che la realizzazione dell'intervento porterà al limite di criticità, oltre il quale i successivi interventi previsti nel medio periodo richiederanno necessariamente interventi infrastrutturali sulla rete, tra cui la realizzazione della rotatoria SS527-via Robino e il potenziamento delle corsie della rotatoria tra la SS33 e la SS527. In proposito si ricorda che il piano attuativo in oggetto, come gli altri Ambiti di Trasformazione del sistema territoriale della Saronnese (AT-3), prevede il versamento di un contributo aggiuntivo di rigenerazione infrastrutturale, nel caso di specie quantificato in € 310.800, finalizzato alla realizzazione degli interventi di riqualificazione delle intersezioni regolate con impianto semaforico tramite l'inserimento di nuove rotatorie e degli interventi di riqualificazione dell'ambiente urbano volti a favorire la "mobilità dolce".

Nello stesso parere la Provincia di Varese evidenzia la necessità che la previsione di riqualificazione dell'area di proprietà comunale contigua a sud del Piano Attuativo e ricompresa nel perimetro del Parco stesso, venga verificata rispetto ai criteri per la carta del consumo di suolo del PTR, affinché il Bilancio Ecologico dei suoli non sia superiore a zero. In merito si riferisce che la proposta progettuale che prevede la realizzazione di strutture sportive (campo basket/calciotto e skate park) è la naturale risposta alla volontà di riqualificazione di un'area oggi inutilizzata, mediante un'offerta ludico/sportiva che trova negli studenti dell'Istituto scolastico adiacente i maggiori utilizzatori, con l'obiettivo di presidiare la zona e scongiurare le negative frequentazioni, oggi ricorrenti. Si concorda pertanto con il Parco Alto Milanese, presente alla conferenza di verifica, che verrà attuato un momento di interlocuzione al fine di individuare la migliore soluzione progettuale per l'area di proprietà comunale, che tenga conto delle diverse esigenze sopra evidenziate.

In merito ai contenuti dell'osservazione dell'Associazione Amici del Parco Alto Milanese, si prende atto di quanto segnalato in merito all'impatto del Piano Attuativo indicato nel rapporto ambientale della VAS del DdP pari a -2 e non assente, come invece indicato nel rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS. Di ciò si prenderà atto nel decreto che verrà assunto dall'autorità competente al termine di tale procedimento.

In merito all'aspetto viabilistico interviene l'ing. Vescia precisando che l'indotto di una struttura non deve sommarsi matematicamente agli indotti delle altre strutture, ma gli stessi utilizzatori usufruiscono delle varie strutture per cui l'aumento non è pari alla sommatoria geometrica.

Interviene l'Arch. Ciarla, in rappresentanza del Consorzio Parco Alto Milanese, segnalando che sarà necessario fare un passaggio nel Consiglio di Amministrazione del Consorzio. Si rimanda ad un incontro specifico con il Parco la definizione delle attrezzature che verranno inserite nell'area verde esterna al piano. Si ipotizza di inserire degli attrezzi ginnici e un percorso vita, con una pista in calcestruzzo per la corsa e il passeggio.

Prende la parola l'Ing. Cremona precisando che l'area è esterna al perimetro del piano, e interna al Parco, ma l'Amministrazione Comunale ha specificatamente chiesto di prevedere una sua riqualificazione. In merito alla componente commerciale, precisa che dal punto di vista commerciale sarà una media struttura organizzata in centro commerciale, soggetta a

verifica di assoggettabilità a VIA di competenza comunale da espletarsi prima del rilascio dell'autorizzazione commerciale.

Si richiama l'attenzione al mantenimento del maggior numero di essenze arboree più interessanti esistenti nell'area di intervento.

Alle ore 10,30 circa si conclude la conferenza.



2iRG\DTGNR\CVA

Lomazzo, 25 Maggio 2022

Spett.le  
COMUNE DI CASTELLANZA  
VIALE RIMEMBRANZE 4  
21053 CASTELLANZA VA

c.a. Arch. Antonella Pisoni

Trasmessa via PEC

comune@pec.comune.castellanza.va.it

**OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT-3A SITO IN VIAL BORRI/VIALE PIEMONTE/VIA AZIMONTI, CONFORME AL PGT VIGENTE DEPOSITO RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS E ANALISI DELL'IMPATTO VIABILISTICO.**

Facciamo riferimento alla Vostra comunicazione Prot. N.13468 del 25/05/2022 riguardante l'oggetto, per comunicarVi che la scrivente società, in qualità di gestore del pubblico servizio di distribuzione gas metano, nulla osta all'intervento oggetto della conferenza medesima.

Ciò premesso Vi comunichiamo che non parteciperemo all'incontro in oggetto.

Teniamo tuttavia a precisare che al fine di definire se l'intervento proposto è interferente con i nostri impianti di distribuzione di gas naturale siti in loco, sarà necessario eseguire un coordinamento congiunto. Da tale coordinamento potremmo valutare la presenza di interferenze; in caso affermativo vi sarà trasmesso un preventivo di spesa per la risoluzione delle stesse a nostra cura.

Rimaniamo pertanto a disposizione per eventuali necessità di analisi puntuali su singoli interventi, segnalandoVi sin d'ora che la progettazione dell'eventuale risoluzione dell'interferenza sarà vostro onere.

Restando a disposizione per ulteriori chiarimenti in merito, con l'occasione porgiamo distinti saluti.

Per eventuali dettagli o ulteriori informazioni Vi preghiamo di contattare **Ing. Dario Palma** – [dario.palma@2iretegas.it](mailto:dario.palma@2iretegas.it) – **340.2974288**

Cordiali saluti

**Sergio Castiglioni**  
UN PROCURATORE

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da 2i Rete Gas e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE  
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

ATO Città Metropolitana di Milano

Protocollo 0006772 del 13/06/2022

UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE

VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO  
TELEFONO: 02 710403 11 (CENTRALINO)

Fascicolo 6.1\2022\30

Pagina 1

**Spettabile: Comune di Castellanza**  
**Settore Governo del Territorio**  
**Settore Opere Pubbliche**  
Viale Rimembranze n. 4  
21053 – Castellanza (VA)  
PEC: [comune@pec.comune.castellanza.va.it](mailto:comune@pec.comune.castellanza.va.it)  
C.a. Arch. Silvano Ferraro  
C.a. Arch. Antonella Pisoni

**OGGETTO: PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT-3A SITO IN VIALE BORRI/VIALE PIEMONTE/VIA AZIMONTI, CONFORME AL PGT VIGENTE - Deposito Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS e Analisi dell'Impatto Viabilistico – RICHIESTA PARERE - Osservazioni di competenza dell'Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano – Azienda Speciale.**

In riferimento all'istanza in oggetto ed alla Vs. comunicazione del 26.05.2022 (Prot. Uff. Ambito n. 6034), con la quale viene trasmesso l'avviso di messa a disposizione della documentazione inerente al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo al piano attuativo di iniziativa privata dell'ambito di trasformazione denominato AT-3A sito in Viale Borri, Viale Piemonte e Viale Azimonti, conforme al PGT vigente, preso atto dei contenuti della documentazione tecnica trasmessa, si comunica quanto segue.

Dalle informazioni in Vs. possesso risulta che:

- l'insediamento, oggetto di proposta attuativa è localizzato in Comune di Castellanza, lungo il confine sud. L'area oggetto di intervento che in passato era occupata da fabbricati, attualmente risulta parzialmente libera dall'edificazione a seguito della loro demolizione; la superficie territoriale interessata dalla proposta attuativa è pari a 34.875,51 mq.

Il progetto, oggetto della presente, che consiste nella riqualificazione dell'area, a seguito della dismissione del sito che ospitava la Mostra Internazionale del Tessile, sostituita a fine degli anni 90' da altro polo fieristico, riguarda la realizzazione di insediamento a destinazione commerciale configurato come media struttura di vendita.

L'insediamento ospiterà nuovi edifici così distribuiti:

- un edificio con destinazione commerciale, classificato come media struttura di vendita, avente superficie lorda di circa 2.100,00 mq e altezza massima di 9,00 m. Lungo il lato sud dell'edificio è prevista l'area di manovra con accesso per il carico/scarico e una pedana baia di carico per i mezzi pesanti;
- un edificio con destinazione commerciale, classificato come media struttura di vendita, avente superficie lorda di circa 2.000,00 mq e altezza massima di 7,00 m;
- due edifici destinati a ristorazione, aventi superficie lorda complessiva pari a 1.570,00 mq e altezza massima è di circa 6,50 metri;
- un edificio destinato a pubblico esercizio, avente superficie lorda di circa 590,00 mq e altezza massima è di circa 6,00 metri. L'edificio è circondato da un anello di viabilità del tipo "drive-in".

Il progetto si completa, all'interno del sito di intervento, con aree a parcheggio, aiuole verdi ed elementi di arredo.

Da una verifica del P.G.T. del Comune di Castellanza (Mi) ai sensi della L.R. 12/05, l'insediamento non ricade all'interno di una zona di rispetto delle acque sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse ex art. 94 Dlgs 152/06;

- l'insediamento ricade all'interno dell'agglomerato denominato "AG01504601" nel bacino afferente all'impianto di depurazione di Canegrate-Olona nord di competenza del Gestore CAP Holding S.p.A.;

- l'area in questione risulta essere servita dai pubblici servizi di acquedotto e fognatura.

Considerato quanto sopra ed alla luce della sola documentazione disponibile, con la presente, nel precisare che in relazione al procedimento in questione **non si rilevano particolari osservazioni di competenza**, preme comunque comunicare quanto di seguito riportato.

Ai fini della redazione dei futuri elaborati progettuali e/o per le successive fasi autorizzative dell'intervento si segnala, in linea generale, che:

1. Dovrà essere valutata, da parte del Gestore del S.I.I. CAP Holding S.p.A., la compatibilità dei carichi inquinanti/idraulica che si potrebbero generare all'interno delle aree in questione con la capacità residua delle reti fognarie, dei collettori intercomunali riceventi e del relativo impianto di depurazione.
2. Dovranno essere altresì valutati dal Gestore del S.I.I. gli effetti sulle infrastrutture del S.I.I. comunali derivanti da eventuali modifiche/variazioni apportate sulle reti di acquedotto e di fognatura presenti nel sito in oggetto.
3. Un eventuale potenziamento dei pubblici servizi di acquedotto e fognatura che si rendesse necessario dovrà tenere conto di quanto previsto dal "Regolamento del Servizio Idrico Integrato" scaricabile sul ns. sito web alla sezione "Convenzioni e Regolamenti".
4. La progettazione e la successiva realizzazione di eventuali nuove reti fognarie interne private destinate alla raccolta di reflui urbani da recapitare nella pubblica rete di fognatura dovrà tenere conto delle disposizioni tecniche dettate dal sopraccitato "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".
5. **Gli eventuali scarichi di natura meteorica soggetti alle disposizioni del R.R. 04/2006 e/o di tipo industriale dovranno essere preventivamente autorizzati, con esclusione delle acque reflue domestiche ed assimilate alle domestiche<sup>1</sup> che sono ammesse nel rispetto delle disposizioni del R.R. n. 6 del 29/03/2019 e nell'osservanza del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".**
6. **Ai sensi del Regolamento Regionale n. 6/2019 art. 5 gli scarichi di acque reflue domestiche dovranno essere recapitati nella rete fognaria pubblica a servizio di impianti di depurazione nel rispetto delle prescrizioni del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato".**
7. **Lo scarico in pubblica fognatura delle acque meteoriche di prima pioggia – se soggette alle disposizioni del R.R. 04/2006 – raccolte da apposite vasche a tenuta, dimensionate in modo da contenere complessivamente 50 mc per ettaro di superficie scolante (vasche di prima pioggia), dotate di un sistema di alimentazione realizzato in modo da escluderle a riempimento avvenuto, dovrà essere attivato 96 ore dopo il termine dell'ultima precipitazione atmosferica del medesimo evento meteorico, alla portata media oraria di 1 l/s per ettaro di superficie scolante drenata, ancorché le precipitazioni atmosferiche dell'evento meteorico non abbiano raggiunto complessivamente 5 mm.**

<sup>1</sup> l'eventuale assimilazione delle acque reflue alle acque reflue domestiche potrà essere ottenuta tramite la presentazione di apposita comunicazione o richiesta nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e delle disposizioni del R.R. n. 6 del 29/03/2019.



AMBITO TERRITORIALE OTTIMALE  
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

ATO Città Metropolitana di Milano

Protocollo 0006772 del 13/06/2022

UFFICIO D'AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO - AZIENDA SPECIALE

VIALE PICENO 60 - 20129 MILANO  
TELEFONO: 02 710493 11 (CENTRALINO)

8. **La gestione delle acque meteoriche, non soggette alle disposizioni del R.R. 4/06, dovrà essere conforme ai principi di invarianza idraulica ed idrologica disciplinati dalla L.R. n. 4/2016, nonché dal Regolamento Regionale del 23 novembre 2017 - n. 7 “Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell’invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell’articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12” e dal Regolamento Regionale n. 7 del 29 giugno 2018, avente ad oggetto “Disposizioni sull’applicazione dei principi dell’invarianza idraulica ed idrologica. Modifica dell’articolo 17 del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7”.**
9. Ai sensi del “Regolamento del Servizio Idrico Integrato” è vietata l’immissione in rete fognaria pubblica di scarichi che possano costituire pregiudizio per la funzionalità delle reti fognarie nonché dei processi di trattamento e depurazione delle acque e dei fanghi.
10. Ai sensi dell’art. 49 comma 1 del sopraindicato Regolamento del S.I.I. gli allacciamenti alle reti fognarie pubbliche servite da impianti di depurazione devono essere eseguiti senza interposizione di sistemi di pretrattamento dei reflui domestici (vasche Imhoff, fosse biologiche) salvo quanto previsto dai commi 2, 4 e 5.

A disposizione per qualsiasi richiesta di informazioni e/o precisazioni in merito alle osservazioni sopra esposte.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
AUTORIZZAZIONE AGLI SCARICHI IN  
PUBBLICA FOGNATURA  
(Ing. Saverio Rocco Cillis)

IL DIRETTORE GENERALE DELL’UFFICIO  
D’AMBITO DELLA CITTÀ METROPOLITANA  
DI MILANO AZIENDA SPECIALE  
(Avv. Italia Pepe)

Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.

Responsabile del Procedimento e Responsabile Servizio Tecnico Autorizzazione agli Scarichi in Pubblica Fognatura :  
Ing. Saverio Rocco Cillis

Responsabile dell’istruttoria: Ing. Alberto Zighetti  
e-mail: a.zighetti@atocittametropolitanadimilano.it tel. 02/71049377

Class. 6.3

Pratica 2022.4.43.46

Spettabile  
Autorità Competente  
Autorità Procedente  
per la VAS

Comune di Castellanza  
vle Rimembranze 4  
21053 CASTELLANZA (VA)  
Email: [comune@pec.comune.castellanza.va.it](mailto:comune@pec.comune.castellanza.va.it)

e, p.c.

ATS INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI  
VARESE  
Email: [protocollo@pec.ats-insubria.it](mailto:protocollo@pec.ats-insubria.it)

**Oggetto: Comune di Castellanza. Verifica di assoggettabilità alla VAS del piano attuativo di iniziativa privata dell'ambito di trasformazione denominato AT-3A sito in viale Borri/viale Piemonte/via Azimonti, conforme al PGT vigente; avviso di deposito del Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS e analisi dell'impatto viabilistico.**

In merito alla Vostra comunicazione del 24 maggio 2022, con cui si metteva a disposizione il Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS e l'Analisi di Impatto Viabilistico relativo al Piano Attuativo di iniziativa privata dell'ambito di trasformazione denominato AT-3A sito in viale Borri/viale Piemonte/via Azimonti, conforme al PGT vigente, di seguito si riportano le osservazioni formulate da personale tecnico di questa Agenzia.

Si comunica inoltre che, facendo seguito alla vostra nota del 17 giugno, questo Ente non parteciperà alla Conferenza di Verifica che si terrà in data 28 giugno c.a..

Prima di entrare nel merito delle analisi si ritiene opportuno premettere che le competenze di ARPA sono specificatamente indirizzate alla tutela ambientale, ed in particolare alle criticità legate all'inquinamento e depauperamento dell'ambiente. Pertanto il contributo della presente Agenzia relativamente al RA della variante sarà limitato agli aspetti di competenza, considerato che il tema legato alla paesaggistica e le coerenze con il PTR e il PTCP sono di competenza di altri Enti.

#### **Premesse**

Questo Dipartimento ha partecipato al processo di Valutazione Ambientale della variante al PGT esprimendo le proprie osservazioni in fase di Scoping con nota Prot. arpa\_mi.2019.0048445 del 25 marzo 2019, in fase di proposta di Piano con nota Prot. arpa\_mi.2019.0166592 del 22 ottobre 2019 e in fase di adozione con nota Prot. arpa\_mi.2022.0039333 del 12 marzo 2020.

Il comparto oggetto di attuazione è stato previsto dalla variante tra i 16 Ambiti di Trasformazione Urbanistica (A.T.U. a destinazione mista) che interessano varie zone del territorio comunale sia all'interno del tessuto urbano consolidato sia all'esterno.

Nelle osservazioni alla proposta di Piano, per l'ambito in oggetto, si era rilevato lo stralcio di un'area, già ricompresa nel perimetro del Parco Alto Milanese, con il mantenimento della stessa allo stato ad alto valore paesaggistico-ambientale ed ecologico.

Si era inoltre auspicato che, nella realizzazione del progetto di recupero dell'area, potesse essere garantita una diversa configurazione interna all'Ambito, differente da quella proposta, affinché fosse garantito anche all'interno del perimetro, in adiacenza alla suddetta zona del PLIS, uno stato di semi naturalità con la piantumazione di una cortina arborea e un uso del suolo differente rispetto all'attuale previsione a parcheggio.

Il progetto per l'attuazione della trasformazione propone la realizzazione di un insediamento a destinazione commerciale configurato come media struttura di vendita organizzata in forma unitaria come centro commerciale aggregato (due edifici a destinazione commerciale quale media struttura di vendita, due edifici per la ristorazione e un edificio destinato a pubblico esercizio, magazzini e depositi). L'accesso dalla viabilità esistente è garantito lungo il Viale Borri, sul fronte nord del sito, con ingresso e uscita in mano destra; in aggiunta è previsto un varco di accesso/uscita secondario, principalmente dedicato alle aree di scarico/carico merci, su Viale Piemonte.

### **Osservazioni**

La proposta progettuale non è in contrasto con il PGT vigente e pertanto l'Ambito, assoggettato alle disposizioni del Documento di Piano definite nei "Criteri tecnici per l'attuazione" rispetterà gli indici urbanistici e la disciplina di Piano.

Il Rapporto Preliminare ha caratterizzato l'area escludendo la presenza di vincoli naturali e antropici, fatto salvo di un'interferenza marginale sullo spigolo nord- ovest dell'area, per la presenza della proiezione a terra della fascia di prima approssimazione riferita agli elettrodotti da 132 kv; tale area interferita è tuttavia interessata da interventi sulla viabilità e realizzazione di aiuole di arredo.

L'area è azionata geologicamente in classe di fattibilità geologica 2 con modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Si rimanda alle norme geologiche di piano laddove vengono indicati, per gli ambiti assegnati a questa classe, gli approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

Il redattore del R.P. assicura che la soluzione progettuale garantisce il reperimento delle dotazioni stabilite dal Piano dei Servizi, sia in termini di servizi pubblici e di interesse generale che di reperimento di superfici per la sosta sia di uso pubblico che privato, così come regolamentate dalla disciplina vigente.

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

Secondo quanto previsto dal R.r. 7/2017- testo coordinato all'articolo 6 nello sviluppo del progetto dell'intervento è necessario redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, da allegare alla domanda, in caso di permesso di costruire, o alla segnalazione certificata di inizio attività o alla comunicazione di inizio lavori asseverata.

Il proponente realizzerà un'opera pubblica su area esterna al perimetro della proposta attuativa ma adiacente, di proprietà comunale; tale previsione, finalizzata alla riqualificazione dell'area sita in Via Azimonti in corrispondenza dell'ingresso principale di Castellanza del parco Alto Milanese, sarà a scomputo degli oneri di urbanizzazione. Si ritiene che, essendo la stessa ricompresa nel perimetro del Parco, l'intervento, consistente nella realizzazione di un'area ludico-sportiva, prettamente verde, dotata di campo polifunzionale per basket/calciotto e uno skate park debba essere sottoposta a giudizio dell'Ente Parco che ne valuterà la congruità rispetto all'azzonamento nel PLIS.

Si ricorda che, essendo le opere da realizzarsi previste all'art. 8 - comma 2 e/o comma 4- della legge n. 447/1994, come recanti un impatto acustico considerevole, la Valutazione Previsionale di Impatto Acustico è, quindi, obbligatoria prima della realizzazione. Si rileva che il proponente abbia già fatto condurre una specifica valutazione previsionale di impatto acustico, allegata alla proposta di Piano Attuativo ai sensi delle norme di settore vigenti (C\_05 Valutazione previsionale di impatto acustico) che avrebbe esaminato anche eventuali potenziali effetti relativi alle emissioni acustiche correlabili alle movimentazioni veicolari.

L'attività di ARPA in termini di prevenzione si concretizza attraverso l'emissione di pareri sulle suddette documentazioni previsionali; ricordando che il rilascio di parere tecnico da parte della scrivente Agenzia, si configura nelle attività di supporto tecnico alla Pubblica Amministrazione che ARPA svolge a titolo oneroso, con oneri a carico del "soggetto che ne beneficia", in conformità a quanto disposto dall'art. 15 della L. 132/2016, e secondo quanto previsto dal vigente Tariffario ARPA Lombardia (approvato con Decreto del Presidente-Amministratore Unico dell'ARPA Lombardia n. 19 del 30/10/2019), si comunica la disponibilità di questo Dipartimento all'analisi e alla formulazione di parere tecnico sulla stessa, a seguito di esplicita richiesta dell'Amministrazione comunale, formulata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 13/2001.

Per quanto riguarda la conformità dei suoli alle CSC di cui al D.Lgs. 152/06 Allegato 5, Parte IV, Tabella 1 (Tabella concentrazione soglia di contaminazione suolo e sottosuolo), il proponente dichiara che sono state condotte analisi relativamente all'Indagine Ambientale Preliminare ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.; tale studio di settore non è stato inserito come parte integrante del Rapporto Preliminare.

Si evidenzia che non sarà comunque possibile validare la suddetta indagine da parte dei tecnici ARPA in quanto l'Ente non è stato coinvolto nelle attività già effettuate. Qualora l'Amministrazione lo ritenesse opportuno potrà chiedere supporto tecnico a questa Agenzia per eventuali indagini da svolgere in contraddittorio.

Si rammenta all'Amministrazione che nessun titolo abilitativo edilizio potrà essere rilasciato previa verifica della salubrità dei suoli dell'intera area oggetto di trasformazione.

In tema di movimentazione di terre e rocce da scavo, qualora i volumi sottratti per la posa delle fondamenta non fossero riutilizzati in loco (ad esempio per i riempimenti ovvero per la creazione della collinetta posta a rispetto del nucleo abitato a nord di via Lambro) ma al di fuori del sito di produzione, la normativa nazionale attualmente vigente (DPR n.120 del 13/06/2017 pubblicato sulla G.U. 183 del 07/08/2017) prevede che il produttore di tali terre e rocce, al posto della dichiarazione di cui all'art. 41 bis, comma 1, della Legge 98/2013, provveda ad inviare, almeno 15 giorni prima dell'inizio delle opere di scavo, al Comune di produzione delle terre (che ha l'onere della verifica) e ad ARPA, il nuovo modulo previsto dal Regolamento indicato, che per i cantieri non VIA o AIA (o VIA o AIA ma con quantità di

terre prodotte inferiore a 6000 mc) è quello riportato a pagina 16 della Gazzetta Ufficiale.

Al termine delle operazioni di scavo dovrà essere inviata, sia al Comune del luogo di produzione che al Comune del luogo di destino e ad ARPA, la dichiarazione di avvenuto utilizzo di cui al modulo DAU. Tale modulo deve essere inviato agli Enti indicati assolutamente entro la data di validità indicata nella dichiarazione iniziale (tempi previsti per utilizzo).

Il Comune di Castellanza è dotato di un PGTU approvato a seguito Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 14 febbraio 2014. Nel procedimento di VAS della variante approvata nel 2020 è stata allegata una relazione tecnica- Studio del traffico e dell'assetto futuro della saronnese, a supporto alla variante.

Tra le osservazioni allora apportate da questo Dipartimento era stata evidenziata l'opportunità di una revisione del PGTU in un'ottica di risoluzione a macro- scala comunale preventiva o consequenziale all'eventuale realizzazione delle aree commerciali previste dal Piano.

In questa fase di proposta attuativa è stato redatto il documento "Analisi dell'impatto viabilistico" del comparto in oggetto descrittivo del sistema viario, dei trasporti e della rete di accesso del comparto in oggetto e delle previsioni viarie accessorie.

Nello specifico, la verifica degli assi viari e delle intersezioni contermini l'area di studio sono state effettuate in accordo con quanto previsto dalla DGRL 27 settembre 2006 – n. VIII/3219 – Allegato 4 – Analisi di traffico. Si ritiene poco appropriato che la stima dell'indotto veicolare sia stata effettuata secondo i parametri individuati nell'allegato "F" della Deliberazione di Giunta Provinciale PV 150/2003, in quanto rappresentativa di un'altra realtà territoriale.

I rilievi di traffico sono stati effettuati una prima volta nella giornata di venerdì 9 ottobre 2020, nella fascia oraria compresa tra le 17.00 e le 19.00, dove mediamente agli spostamenti sistematici casa - lavoro, si sommano gli spostamenti generati ed attratti dalle funzioni commerciali.

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

Per quanto riguarda i rilievi eseguiti nel 2022 per una settimana h.24, non si capisce perché nelle tabelle "rilevamento volumi di traffico" (Tabella 11 – Sezione A - Flussi disaggregati per fascia oraria – dir. Est; Tabella 12 – Sezione A - Flussi disaggregati per fascia oraria – dir. ovest) non sia stata mantenuta la sequenza progressiva giovedì- mercoledì, come di fatto effettuata, ma siano stati riportati i dati da lunedì a domenica.

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

Si ritiene che sarebbe stato utile verificare anche lo scenario attuale e le analisi "dei perditempo", "degli accodamenti", "dei Livelli di Servizio (LOS)" relativamente all'intersezione viale Piemonte/ viale Gabardi con viale Boccaccio in Comune di Busto Arsizio per il traffico attuale e indotto dalla realizzazione progettuale; il viale Gabardi rappresenta infatti un ingresso da Busto e per Busto a

Castellanza anche in virtù della presenza di un plesso natatorio, di un palazzetto sportivo e dell'ospedale Multimedita.

Si ritiene che la previsione della rotatoria tra la Saronnese e la via Robino sia l'unico intervento migliorativo delle prestazioni rilevate su questa intersezione.

### **Conclusioni**

Si rimanda alle Autorità Competente e Procedente per la VAS la decisione in merito all'eventuale assoggettabilità a VAS del progetto, ritenendo tuttavia che la valutazione fosse già stata condotta in fase di variante del PGT essendo il comparto conforme allo strumento urbanistico.

Si ritiene che la concreta criticità sia legata al traffico indotto dalla messa in esercizio delle attività commerciali progettate. A tal proposito si sottolinea la mancata verifica e caratterizzazione dell'asse viario viale Piemonte/ via Gabardi già gravato nella situazione attuale dalla presenza di edifici sportivi e ospedalieri.

Si invita l'Amministrazione a prendere in considerazione le osservazioni formulate e le indicazioni fornite in merito alla normativa vigente in materia ambientale al fine di contenere le pressioni sulle matrici ambientali e ottemperare alle prescrizioni legislative. Si auspica che quanto sopra esplicitato sia recepito prima della adozione del progetto attuativo.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e si attendono comunicazioni circa gli sviluppi del procedimento; si ricorda che ARPA non fornirà alcun parere relativamente alla proposta edilizia se non, su esplicita richiesta e a pagamento, per quanto riguarda la valutazione previsionale di impatto acustico.

Il Responsabile del Procedimento  
Responsabile dell'U.O.S. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali  
Marco Mombelli

*Il Responsabile dell'istruttoria: Arianna Castiglioni*

Verificato da: Camillo Foschini

Visto: Il Direttore del Dipartimento, Adriano Cati

DECRETO N. 141 DEL 21/06/2022

**OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CASTELLANZA - PARERE.**

**IL DIRIGENTE**

VISTI:

- la L. 241/1990 *Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*;
- il D.Lgs. 267/2000, *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*, in particolare l'articolo 107, *Funzioni e responsabilità della dirigenza*;
- la Legge 56/2014, *Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni*;
- la L.R. 12/2005, *Legge per il governo del territorio*;
- la L.R. 31/2014 *Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*;

RICHIAMATI:

- il Decreto Dirigenziale n. 44 del 28.2.2020 di definizione della microstruttura dell'Area Tecnica, come modificato dal Decreto Dirigenziale n. 227 del 30.9.2021;
- il Decreto Presidenziale n. 275 del 30.11.2021, *Attribuzione incarichi dirigenziali a decorrere dal 1° dicembre 2021*;
- il Decreto Dirigenziale n. 49 del 17.2.2022, avente a oggetto *Rinnovo dell'incarico di posizione organizzativa del Settore Territorio – Area Tecnica* per il periodo 1.3.2022 – 28.2.2023;
- il Decreto Dirigenziale n. 69 del 28.2.2022, *Individuazione dei responsabili dei procedimenti e delega di funzioni dirigenziali relativamente ai Settori dell'Area Tecnica, dal 1.3.2022 sino al 28.2.2023*;
- il Decreto Dirigenziale n. 240 del 30.9.2021, *Individuazione dei responsabili dei procedimenti e delega di funzioni dirigenziali relativamente ai Settori dell'Area Tecnica, dal 1.10.2021 sino al 28.2.2022*;
- gli articoli 25, *Criteri generali in materia di organizzazione* e 26 *Segretario Generale, Dirigenti e Direttore Generale dello Statuto vigente*;

VISTE:

- la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 20 del 14.04.2022, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024;
- la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 21 del 14.04.2022 relativa all'approvazione del bilancio di previsione finanziario 2022/2023/2024;
- la Deliberazione Presidenziale n. 44 del 14.04.2022, di approvazione del Piano esecutivo di gestione (PEG) 2022/2024;

CONSIDERATO che nel Documento Unico di Programmazione 2022-2024, viene individuato, nell'ambito del centro di responsabilità Settore Territorio, l'obiettivo strategico *Pianificazione, governo e tutela del territorio provinciale* (Missione/Programma: 0801 Urbanistica e Assetto del Territorio) e l'obiettivo operativo 1.1.1 *Pianificazione territoriale e urbanistica*;

DATO ATTO che quanto disposto con il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

PRESO ATTO che:

- il PTCP è stato approvato in data 11.04.2007, con Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 27 ed ha acquistato efficacia in data 02.05.2007 in seguito alla pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, serie inserzioni e concorsi n. 18, del 2 maggio 2007;
- è stata approvata l'integrazione del Piano Territoriale Regionale con Deliberazione di Consiglio Regionale n. XI/411 del 19.12.2018, il cui avviso è stato pubblicato sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 11 del 13.3.2019;

RILEVATO che:

- l'articolo 4, *Valutazione ambientale dei piani*, L.R. 12/2005, al comma 1 stabilisce: «*Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi*»;
- il medesimo articolo, al comma 2, precisa che: «*sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi*»;
- il medesimo articolo, al comma 2 bis, precisa che: «*le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)*»;
- il D.Lgs. 152/2006 *Norme in materia ambientale*, nella Parte Seconda, stabilisce anche le procedure per la valutazione ambientale strategica;
- la L.R. 31/2014 detta disposizioni in materia di riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato;
- la Deliberazione del Consiglio Regionale del 13.03.2007 – n. VIII/351, detta gli indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 10.11.2010, n. 9/761, avente ad oggetto *Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971* approva i nuovi modelli metodologici procedurali e organizzativi;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 25.07.2012, n. 9/3836, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Ordinaria n. 31 del 03.08.2012, avente ad oggetto *Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u* riguarda il modello metodologico, procedura e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – variante al piano dei servizi e piano delle regole;

CONSIDERATO che la Provincia, in qualità di ente territorialmente interessato, è chiamata a partecipare ai processi di valutazione ambientale/verifiche di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica ed esprime il proprio parere nell'ambito del processo in corso;

CONSIDERATO che l'istruttoria relativa ai procedimenti di valutazione di compatibilità e di valutazione ambientale strategica viene svolta dal Settore Territorio dell'Area Tecnica (già Area 4), supportato dal gruppo di lavoro costituito con Decreto del Direttore Generale n. 97 del 27.11.2017, avente ad oggetto *Costituzione gruppo di lavoro multidisciplinare - in materia di valutazione/verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e di valutazione ambientale di piani e programmi attinenti alla pianificazione territoriale, urbanistica e forestale (L.R. 12/2005) - ed approvazione delle Modalità Operative e di funzionamento*, già costituito con precedente Decreto n. 91/2014;

VISTE le comunicazioni del Comune di Castellanza:

- nota acquisita al protocollo in data 24.05.2022, n. 25228 avente ad oggetto "Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Attuativo di iniziativa privata dell'ambito di trasformazione denominato AT-3A sito in Viale Borri/Viale Piemonte/Via Azimonti, conforme al PGT vigente. Deposito Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS e Analisi dell'Impatto Viabilistico – Richiesta parere";
- nota acquisita al protocollo in data 16.06.2022, n. 29134 "Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Attuativo di iniziativa privata dell'ambito di trasformazione

denominato AT-3A sito in Viale Borri/Viale Piemonte/Via Azimonti, conforme al PGT vigente. Convocazione conferenza di verifica”, che convoca la citata conferenza in data 28.6.2022;

PRESO ATTO che il Comune di Castellanza ha approvato il Piano di Governo del Territorio con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 19.03.2010 e il relativo avviso è stato pubblicato sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 22 del 03.06.2010; inoltre l'Amministrazione ha prorogato la validità del Documento di Piano con DCC n.17 del 27.04.2018;

CONSIDERATO che, ai sensi delle vigenti disposizioni, entro trenta giorni dalla messa a disposizione della documentazione sul sito web regionale SIVAS (Sistema Informativo Lombardo Valutazione Ambientale Piani e Programmi) – vale a dire entro il 22.06.2022 – deve essere inviato il parere di competenza all'Autorità competente per la VAS ed all'Autorità procedente;

DATO ATTO che il parere in oggetto riguarda esclusivamente la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica inerente al PA in argomento, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;

CONSIDERATO altresì che:

- in data 26.05.2022 è stato attivato il gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare citato;
- si è conclusa l'istruttoria finalizzata all'espressione del parere della Provincia;

ESAMINATO l'allegato documento tecnico datato 20.06.2022 (Allegato A), parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica del Piano Attuativo conforme al PGT del Comune di Castellanza;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e del 1° comma dell'articolo 30, "Obbligo di astensione" del vigente *Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi*, non si rileva alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, relativamente ai componenti del gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare che hanno partecipato all'istruttoria, al Responsabile dell'Istruttoria, al Responsabile del Procedimento nonché Responsabile di Settore ed al Dirigente competente ad adottare il provvedimento finale;

ATTESTATA la regolarità tecnica del presente atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

RICHIAMATO il Decreto presidenziale n. 129 del 22.12.2014, atto di indirizzo in merito all'assunzione di alcuni provvedimenti;

## DECRETA

1. DI APPROVARE gli esiti dell'istruttoria contenuti nell'allegato documento tecnico datato 20.06.2022 (allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica del Piano Attuativo conforme al PGT del Comune di Castellanza;
2. DI RITENERE che gli effetti indotti sul sistema della viabilità dalla realizzazione del PA, possano avere incidenza sulla coerenza del quadro urbanistico generale con le politiche per la mobilità, sia a scala comunale che sovracomunale;
3. DI SEGNALARE all'Autorità Competente l'opportunità di valutare in un più ampio procedimento di VAS la sostenibilità dei suddetti effetti, laddove non già oggetto di verifica entro un procedimento autorizzatorio dedicato di scala sovracomunale;
4. DI RIMANDARE ai contenuti del paragrafo 4 dell'Allegato tecnico utili per il perfezionamento degli atti prima dell'adozione del PA;
5. DI SEGNALARE che detta variante - non introducendo modifiche al Piano delle Regole ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 15, comma 5, L.R. 12/2005 o al quadro previsionale e strategico del Documento di Piano - non è soggetta a valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, fatte salve eventuali modifiche, discendenti dal processo di valutazione

ambientale strategica in corso, che dovranno essere debitamente segnalate e valutate; conseguentemente la variante non sarà valutata neppure rispetto alla coerenza con i criteri del PTR;

6. DI PRECISARE che il parere in oggetto riguarda esclusivamente la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica inerente al PA in argomento, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;
7. DI SEGNALARE che, a seguito di Accordo con la Regione Lombardia, la competenza all'attività di controllo della fornitura digitale relativa agli atti del PGT, è stata trasferita alla Provincia, alla quale pertanto dovrà essere inoltrata la richiesta di verifica, unitamente alla richiesta di pubblicazione sul BURL, successivamente all'approvazione della variante al PGT. Le modalità per la trasmissione in formato digitale al fine della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL ed i relativi fac-simile della lettera di richiesta sono pubblicati sul sito istituzionale della Provincia di Varese al seguente link: <http://www.provincia.va.it/code/25489/Richiesta-pubblicazione-avviso-approvazione-PGT-sul-BURL>;
8. DI TRASMETTERE il presente atto al Comune di Castellanza;
9. DI DARE ATTO che:
  - è stato rispettato il termine di conclusione del procedimento, scadente il 22.06.2022 (conferenza di verifica 28.6.2022);
  - il presente provvedimento resterà pubblicato sul sito web provinciale nella sezione *Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio* ex art. 39 del D.Lgs. 33/2013;
  - quanto disposto con il presente decreto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
  - il responsabile del Settore Territorio ed il responsabile del presente procedimento è la Dott. Lorenza Toson;
  - ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e del 1° comma dell'articolo 30, "Obbligo di astensione" del vigente *Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi*, non si rileva alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, relativamente ai componenti del gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare che hanno partecipato all'istruttoria, al Responsabile dell'Istruttoria, al Responsabile del Procedimento nonché Responsabile di Settore ed al Dirigente competente ad adottare il provvedimento finale.

IL DIRIGENTE  
OLIVARI GABRIELE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

n. 1 allegato

**AREA TECNICA****Settore Territorio**

Ufficio pianificazione, gestione del territorio, commercio, VAS e VIA

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT DI CASTELLANZA**

ai sensi della DCR 13/03/2007 n. 351, della DGR 10/11/2010 n. 761 e della DGR 25/07/2012 n. 3836

**1 – PREMESSE**

In data 24.05.2022<sup>1</sup> il Comune di Castellanza ha messo a disposizione su SIVAS, in applicazione delle procedure stabilite con DCR n. 351/2007 e DGR nn. 761/2010 e 3836/2012, la documentazione per la verifica di assoggettabilità a VAS del Piano Attuativo (PA) riferito all'area AT-3A "ex mostra tessile".

Si precisa che l'Amministrazione è dotata di PGT approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 19.03.2010, pubblicato sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 22 del 03.06.2010 e che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 27.04.2018 essa ha provveduto a prorogare la validità del Documento di Piano ai sensi dell'art. 5, comma 5, della LR n. 31/2014 come modificata dalla LR n. 16/2017.

**2 - CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE**

Il Rapporto Preliminare valuta la proposta di trasformazione urbanistica dell'area AT-3A, individuata come ambito di trasformazione del DdP, attraverso il Piano Attuativo conforme allo strumento urbanistico comunale la cui scheda d'ambito prevede una verifica di compatibilità rispetto ai contenuti del Rapporto Ambientale.

Il comparto oggetto di PA, interno al TUC, era in precedenza occupato da insediamenti di tipo commerciale-espositivo i quali, una volta dismessi, sono stati demoliti; l'area oggi si presenta parzialmente libera e incolta.

Il sito è collocato nella porzione sud del Comune di Castellanza ed è completamente circondato dai rami della rete stradale principale, in particolare, si rileva la presenza dell'asse della ex SS527; esso si situa al confine con i Comuni di Busto Arsizio e Legnano ed è adiacente al perimetro del Parco Alto Milanese.

A nord, a ovest e a est dell'area d'interesse sono presenti funzioni fortemente attrattive quali insediamenti commerciali e un istituto scolastico superiore che contribuiscono a rendere la provinciale intensamente trafficata.

La proposta progettuale consiste nella riqualificazione del sito (di circa 37.000 mq) che ospitava la mostra internazionale del tessile i cui edifici, come detto, sono stati demoliti, attraverso la realizzazione di un insediamento a destinazione commerciale con esercizi di media struttura di vendita (MSV) organizzato in forma unitaria come centro commerciale aggregato.

Parte della trasformazione comprende il consolidamento dell'asse viario mediante lo sviluppo di un progetto di generale riorganizzazione dello stesso, finalizzato a rendere la piattaforma stradale più fruibile.

In coerenza con gli obiettivi del DdP per l'ambito di trasformazione, fanno parte della proposta attuativa anche degli interventi atti alla riqualificazione delle aree verdi in connessione tra il sistema urbano e il sistema naturale costituito dal Parco Alto Milanese.

Di seguito si riportano il planivolumetrico generale di progetto (immagine a sinistra) e la vista prospettica (a destra).

---

<sup>1</sup> Rif. nota PEC n. 25228 del 24.05.2022.



Sono previsti 2 edifici adibiti a MSV con SLP rispettivamente di 2.100 mq e 2.000 mq, 2 edifici per la ristorazione con SLP complessiva di 1.570 mq e 1 per pubblico esercizio con SLP di 590 mq.

L'accesso dalla viabilità esistente è garantito lungo Viale Borri, sul fronte nord del sito, con ingresso e uscita in mano destra. Si aggiunge un varco di accesso/uscita secondario - principalmente dedicato alle aree di carico/carico merci - su Viale Piemonte; i magazzini e i depositi sono previsti a fianco della piastra dedicata allo scarico merci. La proposta progettuale si completa con aree a parcheggio, aiuole verdi ed elementi di arredo.

Il tema della progettazione del verde è complementare al costruito, pertanto, nell'ambito del PA è stato posto l'accento al consolidamento della matrice del verde prevedendo interventi di riequipaggiamento delle formazioni vegetazionali esistenti e loro integrazione. In questo contesto assume particolare importanza il sistema di connessione tra l'asse viabilistico e il Parco Milanese, che lambisce lungo il fronte sud sia il comparto AT-3A, sia l'intera conurbazione.

Nello specifico la proposta progettuale prevede:

- realizzazione di una connessione verde tra Viale Borri e Parco Alto Milanese, a sud del sito, con il fine di coniugare lo sviluppo insediativo con le aree libere del parco che rappresentano un'imprescindibile riserva di naturalità all'interno di un contesto totalmente urbanizzato. Il "corridoio verde fruibile", che si snoda lungo Via Azimonti in una fascia di circa 20 m opportunamente attrezzata, apre un asse di fruizione pubblica in direzione del Parco, garantendo permeabilità all'interno del tessuto edificato. Il percorso ciclabile e pedonale che si attesta a nord sulla pista esistente di Viale Borri, si sviluppa all'interno dell'ambito AT-3A fino a raggiungere le aree verdi pubbliche sul fronte meridionale del sito;
- caratterizzazione delle aree per la sosta mediante l'interposizione di superfici verdi drenanti, anche piantumate con essenze arboreo-arbustive;
- riqualificazione della vegetazione esistente mediante riequipaggiamento delle specie;
- piantumazione di una quinta arborea con scopi mitigativi, così che la struttura compatta a sviluppo longilineo permetta una mascheratura visiva e acustica.

Di seguito si riporta la tabella che illustra le verifiche urbanistiche<sup>2</sup> della proposta attuativa che, come detto, opera in conformità con lo strumento urbanistico vigente.

<sup>2</sup> Si evidenzia che i 12.032,87 mq di aree a standard sono suddivise in 6.143,38 mq a verde e 5.889,49 a parcheggi.

	PGT VIGENTE	PIANO ATTUATIVO
<i>superficie lorda</i>	8.718,88 mq	6.260,00 mq
<i>superficie di vendita</i>	art. 7.2 comma 1 bis DGR 4/07/2007 n. 8/5054 così come modificata dalla DGR IX/4345 del 26/10/2012 art. 2 comma 5 DGR 04/07/2007 n. 8/5054	< 2.500,00 mq
<i>altezza massima</i>	12,00 m	Altezze variabili inferiori a 12,00 m
<i>rapporto di copertura</i>	14.226,36 mq	6.452,22 mq Si aggiunge la cessione di 955,93 mq riconducibile alla realizzazione della nuova pista ciclabile interna all'ambito.
<i>superficie drenante</i>	5.231,33 mq	7.919,83 mq
<i>parcheggi pertinenziali</i>	2.817,00 mq	3.765,73 mq
<i>dotazione di aree per servizi e spazi pubblici</i>	6.260,00 mq	12.032,87 mq

L'AT-3A non è interessato da vincoli di tipo ambientale/paesaggistico, si fa però presente che il confine meridionale dell'ambito coincide con quello del Parco, così come non vi sono limitazioni dal punto di vista geologico, idrogeologico o sismico. Inoltre, l'ambito d'intervento risulta servito da tutte le principali reti di sottoservizi.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria di carattere infrastrutturale, esterne al perimetro dell'ambito d'interesse, finalizzate al miglioramento della rete della viabilità e alla sua sicurezza, gli interventi si concentrano lungo l'asse di Viale Borri e lungo Via Azimonti e riguardano in sintesi:

- la riqualificazione del controviaie fronteggiante l'ingresso lungo Viale Borri;
- la realizzazione di una nuova fermata del trasporto pubblico urbano sul fronte di Viale Borri, in prossimità dell'attraversamento protetto pedonale;
- l'installazione di impianto di videosorveglianza pubblica in prossimità dell'incrocio tra le Vie Borri e Azimonti e l'ingresso all'ambito;
- la riqualificazione del tratto stradale di Via Azimonti mediante rifacimento dell'aiuola centrale – o sua parziale eliminazione - finalizzato all'individuazione di nuovi posti auto in continuità con quelli esistenti;
- il prolungamento della sede stradale verso il Parco Alto Milanese, fino al secondo ingresso dell'istituto scolastico, comprensivo di estensione del marciapiede esistente sul lato est fino al passo carraio secondario dell'istituto.

Il PGT di Castellanza prevede, mediante specifica disciplina del Documento di Piano, un contributo aggiuntivo definito di "rigenerazione infrastrutturale" i cui proventi, a favore del Comune, sono da utilizzare per la realizzazione degli interventi di riqualificazione delle intersezioni stradali regolate con impianto semaforico, tramite l'inserimento di nuove rotonde. Al citato contributo, garantito dal PA, si aggiungono gli interventi di riqualificazione dell'ambiente urbano volti a favorire la mobilità dolce.

È, infine, prevista la realizzazione di un'opera pubblica, esterna al perimetro dell'AT-3A, quale "standard qualitativo" atto a compensare l'impatto dell'insediamento commerciale: l'opera consiste nella riqualificazione dell'area di proprietà comunale in Via Azimonti, contigua a sud al PA, attraverso la creazione di uno spazio ludico-sportivo prettamente a verde.

Il Rapporto Preliminare si conclude evidenziando la non necessità di assoggettare il PA alla procedura di VAS.

### **3 - CONFERENZA DEI SERVIZI INTERNA (GRUPPO DI LAVORO)**

#### *3.1 Finalità e limiti dell'istruttoria*

L'istruttoria della documentazione presentata è svolta in stretta osservanza delle competenze provinciali e senza riferimento alcuno a profili inerenti alla legittimità degli atti.

#### *3.2 Attività del Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare*

Il Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare, nominato con decreto del Direttore Generale, è stato attivato in tempo utile per effettuare le istruttorie di competenza dei singoli Settori.

#### 4 - ISTRUTTORIA FINALIZZATA ALL'ESPRESSIONE DEL PARERE DELLA PROVINCIA

In riferimento ai criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi definiti all'allegato II della DCR VIII/351 del 13.03.07, rispetto alle caratteristiche del PA (punto 1 dei criteri regionali), si ritiene di evidenziare, quali elementi di attenzione rispetto ad altri piani e programmi o progetti di livello sovracomunale e comunale, il tema del consumo di suolo e della viabilità, trattati a seguire.

La LR n. 31/2014 detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio orientino le loro previsioni verso aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare al fine di minimizzare il consumo di suolo e non compromettere ambiente, paesaggio, nonché l'attività agricola e il Piano Attuativo in oggetto indubbiamente opera in tal senso, andando a interessare un'area degradata sottesa a un ambito di trasformazione.

Tuttavia, poiché è prevista, quale "standard qualitativo", anche la realizzazione di un'opera pubblica esterna al perimetro dell'AT-3A e tale opera consiste nella riqualificazione dell'area di proprietà comunale in Via Azimonti, contigua a sud al PA, attraverso la creazione di uno spazio ludico-sportivo in cui, nel verde, saranno realizzati un campo polifunzionale per basket/calciotto e uno skate park (come da immagine sotto a sinistra), è necessaria una verifica di tale previsione rispetto alla scheda del servizio V06 – verde pubblico (di complessivi 528.583,19 mq), afferente al Parco Alto Milanese<sup>3</sup> di cui l'area fa parte (come indicato dalla freccia), al fine di assicurare la conformità della previsione, e rispetto ai criteri per la carta del consumo di suolo del PTR – integrazione LR 31/2014, per assicurare che il Bilancio Ecologico dei Suoli non sia superiore a zero.

Si ricorda al Comune che per la suddetta verifica deve far riferimento alle previsioni vigenti alla data dell'entrata in vigore della LR. n. 31/2014 (2 dicembre 2014).



Per quanto riguarda le caratteristiche degli effetti e delle aree interessate (punto 2 dei criteri regionali), per le quali è di esclusiva competenza comunale verificare il diverso ruolo delle aree all'interno delle più ampie politiche di governo del territorio, si riportano le osservazioni dell'Ente declinate nelle diverse tematiche.

Dal **punto di vista paesaggistico** il PA non risulta sottoposto a particolari vincoli se non alle limitazioni proprie della scheda d'ambito.

L'intervento costituisce l'occasione per riqualificare e ridare dignità funzionale ad un'area compromessa posta nel tessuto residenziale di Castellanza, fornendo alla comunità anche opere a scomputo che riqualificano la fruizione stessa dei cittadini e dell'adiacente plesso scolastico.

La sistemazione dell'area attraverso la realizzazione di un nuovo complesso commerciale con le relative pertinenze costituisce, di fatto, un impatto positivo a livello percettivo. Anche in riferimento alle indicazioni del PTCP per gli ambiti di rilevanza paesaggistica, i centri storici e la viabilità storica, trattati agli

<sup>3</sup> Vedi tavola PS 2.1 e relative schede di cui all'elaborato PS 2.2.

artt. 65-68 delle NdA, il PA non sembra incidere negativamente riguardo ai profili caratteristici del contesto, pertanto, non si ritiene che l'intervento debba essere sottoposto a VAS.

Rispetto agli obiettivi di tutela e sviluppo della **rete ecologica** si rileva che l'AT-3A si pone esternamente agli schemi della RER mentre intercetta la porzione terminale di una fascia tampone della REP laddove è prevista la realizzazione dell'opera pubblica, esterna al perimetro dell'AT, quale "standard qualitativo" (spazio ludico-sportivo prettamente a verde).

Per quanto attiene alla realizzazione dell'area servizi confinante con il limite meridionale del comparto si da atto della coerenza del progetto del verde con la REC relativamente alla creazione di fasce verdi di mitigazione e si raccomanda di ricorrere a specie autoctone al fine di non inquinare il patrimonio floristico del sistema naturale incluso nella REP e del PLIS.

Per quanto riguarda l'**aspetto viabilistico**, si rileva che la verifica si riferisce ad un PA conforme al PGT, che prevede la *realizzazione di un insediamento a destinazione commerciale configurato come media struttura di vendita organizzata in forma unitaria come centro commerciale aggregato* con accesso dal tracciato urbano della SS 527 – Viale Borri, classificata dal PTCP come strada di 2° livello con criticità. Di seguito è riportato l'inquadramento della rete viaria (locale e sovralocale).



Alla documentazione è allegata un'analisi di impatto viabilistico che utilizza, per valutare il traffico generato/attratto dalle strutture di vendita, i coefficienti indicati dalla delibera di Giunta Provinciale n. 150/2003 mentre dovrebbe fare riferimento al punto 5 dell'Allegato 1 della DGR 20 dicembre 2013 - n. X/1193, citata in un'altra parte della relazione.

A titolo esplicativo si riporta un passaggio delle conclusioni dell'analisi di impatto viabilistico.

In sintesi le analisi effettuate attestano la compatibilità dell'ambito AT 3A oggetto di analisi con l'attuale assetto viabilistico previsto all'interno dello scenario di breve termine.

Nello scenario di medio termine, l'attuazione degli AT previsti dal PGT dei comuni di Castellanza e Legnano richiedono interventi infrastrutturali di potenziamento di alcuni nodi ed assi viari: gli interventi proposti (in coerenza con quanto già previsto nello STUDIO DEL TRAFFICO E DELL'ASSETTO FUTURO DELLA SARONNESE redatto a supporto della variante al PGT del comune Castellanza), mostrano la sostenibilità di tale scenario in relazione alla domanda di traffico attesa.

La conclusione proposta nella sintesi dell'analisi afferma che, **con la realizzazione dell'intervento, si arriverà ad un punto critico, oltre il quale saranno possibili altre realizzazioni (anche nel territorio del Comune di Legnano) nel medio periodo (3/5 anni) solo con interventi infrastrutturali sulla rete (rotatoria SS527- Via Robino, potenziamento corsie della rotatoria tra la SS 33 e la SS527).**

La scelta di arrivare al limite di criticità della rete contrasta con il principio enunciato nel PTCP secondo il quale i Comuni hanno l'onere di garantire la funzionalità della rete, attraverso il controllo dell'urbanizzazione del territorio, disciplinando la localizzazione degli insediamenti commerciali, servizi comunali o sovracomunali, aree residenziali o produttive, al fine di garantire la miglior combinazione possibile tra accessibilità ai servizi e percorribilità delle strade, valutando anche i percorsi ciclabili e pedonali.

Tale scelta pone, inoltre, in evidenza la necessità di approfondire la coerenza interna dell'intervento rispetto allo scenario complessivo di DdP, aggiornando lo stesso in relazione alla coerenza delle ulteriori previsioni commerciali con le politiche per la mobilità (art. 8, comma 2 lett. c) L.r. 12/2005). Nonché la coerenza rispetto allo scenario di DdP del Comune di Legnano, laddove interessato, indirettamente, dagli effetti indotti dalla trasformazione così come risultante dalle analisi proposte.

Da ultimo si segnala che nell'analisi di impatto viabilistico compaiono alcuni refusi:

- la SS 527 è indicata come "saronnese" mentre la denominazione corretta è "bustese";
- è riportata la localizzazione Comune di Massalengo (pag. 78) invece di Castellanza;
- è riportata la proposta progettuale per attività produttivo-spedizioniere (pag. 143) mentre si tratta di commerciale.

In merito alla **componente commerciale** dal Rapporto Preliminare (pagg. 12 e 13) si evince che nell'ambito verrà realizzato un insediamento a destinazione commerciale con esercizi di media struttura di vendita (MSV) organizzato in forma unitaria come centro commerciale aggregato.

In particolare, lo scenario di progetto descrive lo sviluppo di 2 edifici adibiti a MSV, affiancati da 2 edifici destinati a ristorazione ed un ulteriore edificio con funzione di pubblico esercizio.

Vista la tipologia d'insediamento contemplata nel novero delle Grandi Strutture di Vendita (GSV), ai fini dell'autorizzazione commerciale, il Comune dovrà far riferimento alle disposizioni della DGR n. 1193/2013 e attivare la conferenza di servizi secondo le modalità descritte al paragrafo 5.

Si precisa che in tale sede saranno approfonditi anche gli impatti viabilistici sopra rilevati.

In tema **geologico** l'AT-3A ricade in fattibilità geologica 3<sup>A</sup>, sottoclassi 3A'-2D, 3A' dal punto di vista geotecnico, mentre in classe 2D dal punto di vista idrogeologico; inoltre, secondo la DGR n. X/6738 del 19.06.2017 tutta la zona risulta esterna alle aree a rischio alluvione.



Si fa presente che, come riportato a pag. 32 del Rapporto Preliminare, *“Non sussistono vincoli di natura geologica; la classe di fattibilità geologica individuata per l'ambito territoriale di riferimento non pone limitazioni alla trasformazione. Il progetto esecutivo dovrà conformarsi alle prescrizioni normative della componente geologica, idrogeologia e sismica allegata al PGT”.*

Pertanto, visto quanto riportato sopra, non si rilevano criticità dal punto di vista geologico alla realizzazione dell'intervento proposto.

Si rammenta al Comune che alla documentazione dovrà essere allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. “Allegato 6” (DGR n. 6738 del 19.06.2017), attestante la congruità delle trasformazioni previste con la classe di fattibilità geologica stabilita nello studio a supporto del PGT e che detta dichiarazione dovrà essere adottata e approvata unitamente agli altri elaborati del Piano Attuativo.

In tema di **tutela e gestione delle risorse idriche**, nonché del contenimento e del governo dei consumi idrici, di cui agli articoli 93, 94 e 95 delle NdA del PTCP, non si rilevano criticità relativamente all'esclusione del PA in oggetto dalla procedura di VAS. Dovranno però essere implementate le opportune misure volte al risparmio idrico, tra cui:

1. per gli eventuali usi diversi dal consumo umano (irrigazione, etc.), l'adozione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici;
2. l'introduzione negli impianti idrico-sanitari di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua quali: frangigetto, erogatori riduttori di portata, cassetta di scarico a doppia cacciata, etc.

Rispetto al tema del **recapito dei reflui** si evidenzia che l'ambito di intervento risulta localizzato in un'area del territorio comunale annessa all'agglomerato "AG01504601\_Olona Nord" di competenza dell'Ufficio d'Ambito della Città Metropolitana di Milano.

## **5 - NOTE**

In relazione al procedimento in corso, si segnala che il Piano Attuativo – non introducendo modifiche al Piano delle Regole ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 15, comma 5, L.R. 12/2005 o al quadro previsionale e strategico del Documento di Piano - non è soggetto a valutazione di compatibilità con il PTCP, fatte salve eventuali modifiche, discendenti dal processo di VAS in corso, che dovranno essere debitamente segnalate e valutate.

Il PA dovrà comunque garantire la coerenza con i criteri del PTR per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo (approvati dal Consiglio regionale con Deliberazione n. 411 del 19.12.2018).

## **6 - ESITO DELL'ISTRUTTORIA**

Visti gli esiti dell'istruttoria, si ritiene che gli effetti indotti sul sistema della viabilità dalla realizzazione del PA, possano avere incidenza sulla coerenza del quadro urbanistico generale con le politiche per la mobilità, sia a scala comunale che sovracomunale.

La sostenibilità dei suddetti effetti, laddove non già oggetto di verifica entro un procedimento autorizzatorio dedicato di scala sovracomunale, è opportuno venga approfondita dall'Autorità Competente entro uno specifico procedimento di VAS.

Si rimanda, comunque, ai contenuti del paragrafo 4 utili per il perfezionamento degli atti prima dell'adozione del PA.

Varese, 20.06.2022

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA  
Arch. Melissa Montalbetti

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Dott.ssa Lorenza Toson

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi della vigente normativa.

COMITATO CIVICO VIALE BORRI

BUSTO ARSIZIO

OSSERVAZIONI PIANO ATTUATIVO DENOMINATO AT-3° VIALE BORRI

OSSERVAZIONI

Viale Borri risulta un prolungamento di una arteria veicolare principale del Comune di Busto Arsizio che parte dai Cinque Ponti arrivando nel territorio del Comune di Castellanza .

Visto l'intervento commerciale che si dovrà inserire nel comparto AT-3A ambito di trasformazione,

A Nostro avviso l'insediamento avrà un notevole impatto viabilistico specialmente nel traffico locale proveniente dal territorio di Busto che scorre sul viale in quanto esistono molti esercizi commerciali che hanno gli ingressi lungo tale arteria. Si propone di ampliare la sede stradale di Viale Borri lungo il tratto adiacente il comparto in questione realizzando quattro corsie che partono dalla rotatoria dell'Esselunga sino dove è possibile realizzarle lungo viale Borri sul territorio di Castellanza. Prospiciente l'impianto commerciale partendo sempre dalla rotatoria dell'Esselunga si consiglia di realizzare una complanare con l'ingresso e uscita all'interno del comparto commerciale sino all'incrocio di via Azimonti così svincolando in parte il traffico veloce sul viale Borri rendendolo più scorrevole.

L'impianto urbanistico e architettonico prevede all'interno del comparto due edifici commerciali uno di 2.000 mq e l'altro di 2100 mq, la relazione recita edifici indipendenti. Dal progetto si evince che gli immobili hanno un solo ingresso su via Piemonte e quindi non sono indipendenti , pertanto superano i 2500 mq commerciale e quindi necessitano di permesso Regionale. Comunque la loro indipendenza risulta essere progettata in modo artificioso in quanto la divisine in due comparti viene ricavata all'interno del comparto. La progettazione dello standard a verde attrezzato risulta a dir il vero due spazi di risulta degli immobili e dei parcheggi, ma comunque l'area dovrebbe essere compattata su un unico spazio spostandola a sud ricongiungendola con l'area a verde attrezzato del Comune per avere una consistenza adeguata e fruibile per i cittadini.

Busto Arsizio 21 Giugno 2022

Comitato civico viale Borri

Crespi Francesco  
*Crespi Francesco*



COMUNE DI CASTELLANZA

Prot. 0016010/2022

del 22/06/2022

Ora 12:53

Cl.6/2 Fasc 2021/2

Ass Territorio JLLPP.

Strudelo





## CONSORZIO PARCO ALTO MILANESE

TRA I COMUNI DI  
BUSTO ARSIZIO - LEGNANO - CASTELLANZA

Busto Arsizio, 22/06/2022  
Prot. n. 20220000797

Comune di Castellanza  
Viale Rimembranze, 4  
21053 Castellanza (VA)

[comune@pec.comune.castellanza.va.it](mailto:comune@pec.comune.castellanza.va.it)  
[ediliziaprivata@comune.castellanza.va.it](mailto:ediliziaprivata@comune.castellanza.va.it)

**OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT-3A SITO IN VIALE BORRI/VIALE PIEMONTE/VIA AZIMONTI, CONFORME AL PGT VIGENTE DEPOSITO RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS E ANALISI DELL'IMPATTO VIABILISTICO – TRASMISSIONE OSSERVAZIONI - CONSORZIO PARCO ALTO MILANESE**

In merito all'oggetto si trasmette quanto segue:

### **Aspetto insediativo**

Per quanto riguarda l'area pubblica del piano Attuativo "AT-3A" ricadente nel perimetro del Parco Alto Milanese – oggetto di disamina nel Rapporto Preliminare di verifica assoggettabilità VAS – Aspetto Insediativo - si condivide in linea generale la strategia di inserimento di funzioni ludiche e sportive in analogia a quanto in Pinetina.

Si richiama tuttavia quanto esposto con NS nota protocollo consortile 20220000139 del 01.02.2022 nella quale veniva proposto di studiare attrezzature complementari e sinergiche al Parco sia a livello funzionale sia a livello di connessione dei percorsi richiamando inoltre il fatto che le attrezzature presenti nel Parco privilegiano una fruizione libera ed in autonomia senza aree recintate per evitarne la frammentazione.

### **Aspetto ambientale**

Il Parco Alto Milanese ha, oltre ad una valenza agricola che viene presa in considerazione nel Rapporto Preliminare allegato alla verifica di assoggettabilità VAS, anche una valenza dal punto di vista della biodiversità sulla quale sono programmati studi specifici. In tale senso non si rileva la presenza nella documentazione di verifica assoggettabilità VAS di un capitolo specifico relativo alle ricadute ambientali della struttura commerciale e della relativa zona di carico e scarico posizionata verso via Azimonti rispetto al contesto ambientale del Parco, ed in particolare in termini di acustica ed inquinamento luminoso rispetto all'adiacente zona boscata della Pinetina.

In tal senso **la barriera verde** prevista con un filare di alberature andrebbe verificata anche rispetto a soluzioni adottabili in questo tipo di contesto che consentono maggiori garanzie quali utilizzo di doppi filari sfalsati, rilevati di terreno al piede delle alberature ed eventualmente schermature verdi per la mitigazione dei volumi di progetto.

Per quanto riguarda la zona con attrezzature pubbliche ricadente nel Parco Alto Milanese, tale area è totalmente permeabile e pertanto si suggerisce una verifica in tal senso delle attrezzature insediate con l'obiettivo di ridurre le superfici pavimentate.

### **Modificazioni del Paesaggio**

Dalla relazione di verifica assoggettabilità VAS si rileva che la verifica dell'intervento attiene l'impatto verso il contesto urbano ed il tessuto commerciale di viale Borri, mentre si suggerisce un



## CONSORZIO PARCO ALTO MILANESE

TRA I COMUNI DI  
BUSTO ARSIZIO - LEGNANO - CASTELLANZA

approfondimento dei nuovi volumi rispetto al Parco dal punto di vista delle vedute - delle alterazioni volumetriche – della contiguità a elementi paesistici, nonché delle caratteristiche identitarie e simboliche che il Parco rappresenta.

In tal senso si richiama il ruolo della barriera verde interposta per la quale si suggerisce un potenziamento a garanzia dell'inserimento dell'intervento sotto il profilo paesaggistico, cosa anche evidenziata dalla Commissione del Paesaggio in riferimento alla possibilità di salvaguardia di parte delle alberature esistenti non tanto dal punto di vista agronomico ma di equipaggiamento verde che tale area possiede sotto il profilo paesaggistico di continuità con il Parco.

Stante quanto sopra si chiede un cortese riscontro e verifica ai temi proposti.

I migliori saluti.

Consorzio Parco Alto Milanese  
Il Presidente  
arch. Davide Turri

Il Tecnico  
Arch. Alessandro Ciarla

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 21 e 24 del D.lg 82/2005*



Milano, 22/06/2022  
Prot. n. 5859

**Cod. Progetto: ---**

*Da indicare in caso di risposta*

Spett.le  
Città di Castellanza  
**SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**SETTORE OPERE PUBBLICHE**  
c.a. Responsabili:  
Arch. Antonella Pisoni  
Arch. Silvano Ferraro  
comune@pec.comune.castellanza.va.it

*Inviato tramite PEC*

**Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT-3A SITO IN VIAL BORRI/VIALE PIEMONTE/VIA AZIMONTI, CONFORME AL PGT VIGENTE**  
**Deposito Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS e Analisi dell'Impatto Viabilistico**

Con riferimento alla nota di pari oggetto del Vs Spettabile Ente si comunica quanto segue:

Dalla documentazione tecnica trasmessa si riscontra che:

- nei pressi dell'area oggetto d'intervento sono presenti reti acquedottistiche e fognarie in gestione a Gruppo CAP, come rispettivamente da Allegati 1 e 2 alla presente nota;
- non risultano presenti opere fognarie in cessione al comune nell'intervento in argomento;
- l'intervento ricade all'interno del perimetro dell'agglomerato ATO CITTA' MM n. AG01504601 afferente il depuratore di Canegrate – Olona Nord

Tutto ciò premesso si comunica che:

**SETTORE FOGNATURA – Referente Tecnico Ing. Di Pillo Raffaele – cell. 348-2385981**

- Sulla base della documentazione fornita, si comunica che in questo momento **non è possibile** esprimere un parere relativo alla compatibilità idraulica delle condotte fognarie in quanto non si fa cenno nei diversi documenti ai quantitativi di scarico di acque reflue;
- In merito alle modalità di realizzazione delle reti interne si fa presente che:
  - lo schema delle reti interne deve rispettare quanto prescritto dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato (art. 44 e Allegato 1 al Regolamento del SII);
  - è vietato lo scarico di acque meteoriche (non regolamentate ai sensi del Regolamento Regionale n° 4/06) nelle reti fognarie pubbliche destinate alla raccolta dei reflui urbani.

- Nel caso di scarichi di acque reflue industriali o di acque meteoriche di prima pioggia regolamentate ai sensi del Regolamento Regionale n° 4/06 il titolare dello scarico, per poter attivare tali scarichi, dovrà ottenere preventiva autorizzazione di cui al D.Lgs. n°152/06 art. 124.
- Le acque di prima pioggia individuate ai sensi del Regolamento Regionale n° 4/06 e le acque di seconda pioggia di cui sia stato accertato l'inquinamento ai sensi dello stesso Regolamento, devono essere recapitate in rete fognaria pubblica; in tal caso le reti, i manufatti e gli impianti interni alla attività produttiva devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 57 del Regolamento del SII.

#### **SETTORE ACQUEDOTTO – Referente Tecnico Ing. Acampora Gennaro – cell. 340-9937443**

- **Non è possibile** effettuare alcuna valutazione sulla compatibilità dell'infrastruttura acquedotto esistente con l'intervento in progetto, in quanto non è presente, tra la documentazione fornita, alcun riferimento ai fabbisogni idropotabili (medi e alla punta, suddivisi tra aliquota civile ed antincendio, ed espressi in l/s) della nuova costruzione.
- Si evidenzia inoltre che sarebbe opportuno prevedere sin da ora la divisione degli impianti idrici interni e conseguente posa di contatori individuali per ciascuna utenza di acqua potabile.
- per le progettazioni di calcolo degli impianti idraulici potabili privati/interni, si vedano le prescrizioni tecniche degli art.10 ed art.23 del "Regolamento del Servizio Idrico Integrato" di Gruppo CAP consultabile sul sito web <https://www.gruppocap.it/it/servizi-per-i-cittadini/cose-da-sapere/regolamento-e-carta-del-servizio-idrico-integrato>;
- relativamente agli allacci di acqua potabile si richiama quanto previsto dall'art. 4 del Regolamento del SII, secondo il quale il gestore su richiesta, redigerà un preventivo di spesa comprendendo in esso tutte le opere necessarie per la fornitura d'acqua, incluse tutte le opere necessarie ai sensi dell'art. 45, comma 1, della Legge Regionale n. 12/05 anche se non strettamente attinenti *con la concessione richiesta (ad esempio, chiusura di anelli, presa da tubazioni principali*

#### **RETI FOGNARIE NERA E METEORICA IN CESSIONE A SERVIZIO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE - Referente Tecnico Ing. Villanova Mirko – cell. 342-1650005**

Inoltre, ad ogni buon fine, per quanto concerne le eventuali reti fognarie in cessione al Comune, si prescrive sin da ora che:

- **al fine di permettere allo Scrivente Gestore del S.I.I. di verificare la compatibilità dell'intervento in oggetto col sistema acquedottistico, fognario e depurativo relativo al comune dovranno essere trasmessi quanto prima i fabbisogni idropotabili del Piano ed i relativi quantitativi scaricati in fognatura in termini di l/s. Quanto sopra al fine di valutare la necessità di interventi di potenziamento/adequamento sulle opere del S.I.I. in gestione allo Scrivente Gruppo;**
- il progettista acquisisca i dati, in possesso del Gruppo CAP, relativi alla rete idrica e fognaria esistenti nell'area d'interesse, accedendo alla banca dati del Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) del WebGIS del Gruppo CAP, contattando [ufficio.sit@gruppocap.it](mailto:ufficio.sit@gruppocap.it) . Si sottolinea che la progettazione non potrà comunque prescindere dall'acquisizione in sito di tutte le informazioni geometriche e plano altimetriche delle reti ed impianti esistenti, necessarie alla redazione del progetto medesimo. Nella documentazione progettuale dovrà essere data evidenza dell'avvenuta acquisizione di tutte le suddette informazioni e dei relativi risultati;

- il dimensionamento e la verifica del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle aree in cessione al Comune e dal lotto privato venga effettuato secondo **i criteri e i metodi definiti nel R.R. del 23/11/2017, n. 7 per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica;**
- Il dimensionamento dei manufatti di smaltimento delle portate di origine meteorica nel suolo o negli strati superficiali del suolo sia effettuato tenendo conto delle informazioni circa le reali caratteristiche di permeabilità del suolo in cui tali manufatti saranno posati, nonché delle informazioni relative al livello di minima soggiacenza della falda. Tali informazioni dovranno essere ricavate anche da apposite prove geologiche e dovranno essere opportunamente documentate;
- nel caso di più pozzi perdenti, gli stessi non dovranno essere collegati in serie, ma ciascuno dovrà essere collegato distintamente e direttamente al manufatto disoleatore e dissabbiatore al fine di evitare la perdita completa di efficienza del sistema drenante a seguito dell'interramento del pozzo di testa;
- qualunque sia il recapito finale, le acque meteoriche di dilavamento siano sottoposte a preventivo trattamento di dissabbiatura e disoleatura;
- si impieghino dispositivi di coronamento in ghisa lamellare, adottando una classe appropriata al luogo d'impiego secondo quanto previsto dalla norma UNI EN 124:1995 (classe minima D400);
- le pareti dei pozzetti d'ispezione relativi alle reti nere e bianche siano rivestite in idonea resina impermeabilizzante a tutt'altezza;
- il fondo dei pozzetti d'ispezione venga opportunamente sagomato con canale di scorrimento e banchine laterali aventi idonea pendenza, al fine di garantire il corretto deflusso verso valle delle acque e del materiale trasportato, evitando così la formazione di depositi persistenti all'interno dei pozzetti;
- le caditoie stradali per la raccolta delle acque meteoriche dovranno essere del tipo monoblocco, prefabbricate e sifonate, dotate di apposito cestello di accumulo sul fondo, ovvero aventi una distanza minima tra fondo del sifone e fondo del pozzetto pari a 20÷25 cm. Ciò, in modo tale da evitare che la componente sedimentabile del deflusso entri nei condotti di allacciamento alla rete fognaria bianca in progetto in cessione al Comune.
- tutte le opere fognarie di urbanizzazione in progetto in cessione al Comune siano interamente poste in aree in cessione al Comune ovvero di proprietà comunale, onde evitare la definizione di servitù, e problemi nella gestione da parte del soggetto competente. **Qualora ciò non fosse possibile, si dovrà provvedere alla definizione di apposita servitù di fognatura tra il/i soggetto/i proprietario/i e codesta Amministrazione Comunale;**
- lo schema interno di fognatura dei lotti privati dovrà essere conforme all'Allegato 1 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato;
- dovrà essere presentato l'Allegato E al R.R. 7/2017;

Tutto ciò premesso, si sottolinea che **la scrivente è tenuta ad esprimere parere tecnico, preventivamente al rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia, in merito al progetto esecutivo delle opere fognarie di urbanizzazione in cessione al Comune, da realizzarsi da parte di privati,** comprese nell'intervento di che trattasi.

Ciò, in base a quanto previsto dall'art. 54, co. 2 e dall'art. 55 del summenzionato Regolamento del S.I.I.

Al riguardo, si vada al link <https://www.gruppocap.it/it/servizi-per-i-cittadini/comuni-ed-enti/gestione-della-tua-acqua/interventi-sulla-rete#opere-urbanizzazione-pareri-e-collaudi> in cui sono disponibili la procedura e la relativa modulistica.

Resta inteso che quanto ai punti che precedono, in premessa e in prescrizione, dovrà essere recepito nella documentazione relativa al progetto esecutivo da presentare a corredo della richiesta di parere tecnico preventivo, fermo restando l'obbligo dell'adempimento di tutto quanto previsto dalla richiamata procedura, in termini di prescrizioni, documentazione da produrre e dei relativi contenuti. Dovrà essere trasmessa unicamente la documentazione necessaria ai fini della richiesta di parere tecnico preventivo.

#### **PRESCRIZIONI GENERALI**

Si sottolinea altresì che, ai sensi degli artt. 11, co. 6 e 24, co 9 del Regolamento del S.I.I., la realizzazione delle opere acquedottistiche è di esclusiva competenza del gestore del S.I.I.; lo stesso dicasi per gli allacciamenti fognari di utenza, provenienti dall'intervento di che trattasi. La preventivazione dei relativi costi è attività in capo alla società operativa del Gruppo CAP, Amiacque S.r.l. – Settore Gestione Acquedotti-Ufficio Allacciamenti ed Estensioni Rete che porrà a carico del richiedente i corrispondenti oneri secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore approvato dall'Ufficio d'Ambito. Pertanto, relativamente a tutte le opere acquedottistiche, agli allacciamenti fognari di utenza, nonché per utenze di cantiere, si faccia riferimento all'apposita modulistica disponibile al sito web del Gruppo CAP, al link <https://www.gruppocap.it/it/servizi-per-i-cittadini/comuni-ed-enti/gestione-della-tua-acqua/interventi-sulla-rete>

Si ricorda che, nel caso in cui vi sia la necessità di una fornitura idrica ad uso antincendio, la richiesta dovrà essere effettuata alla società operativa del Gruppo CAP – Amiacque S.r.l, corredando la stessa con la documentazione progettuale presentata al corpo dei VV.FF ai fini del Certificato di Prevenzione Incendi C.P.I. .

Considerato tutto quanto sopra, **si rilascia nulla osta condizionato al recepimento delle sopra esposte prescrizioni e integrazioni.**

Si rimane a disposizione e l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

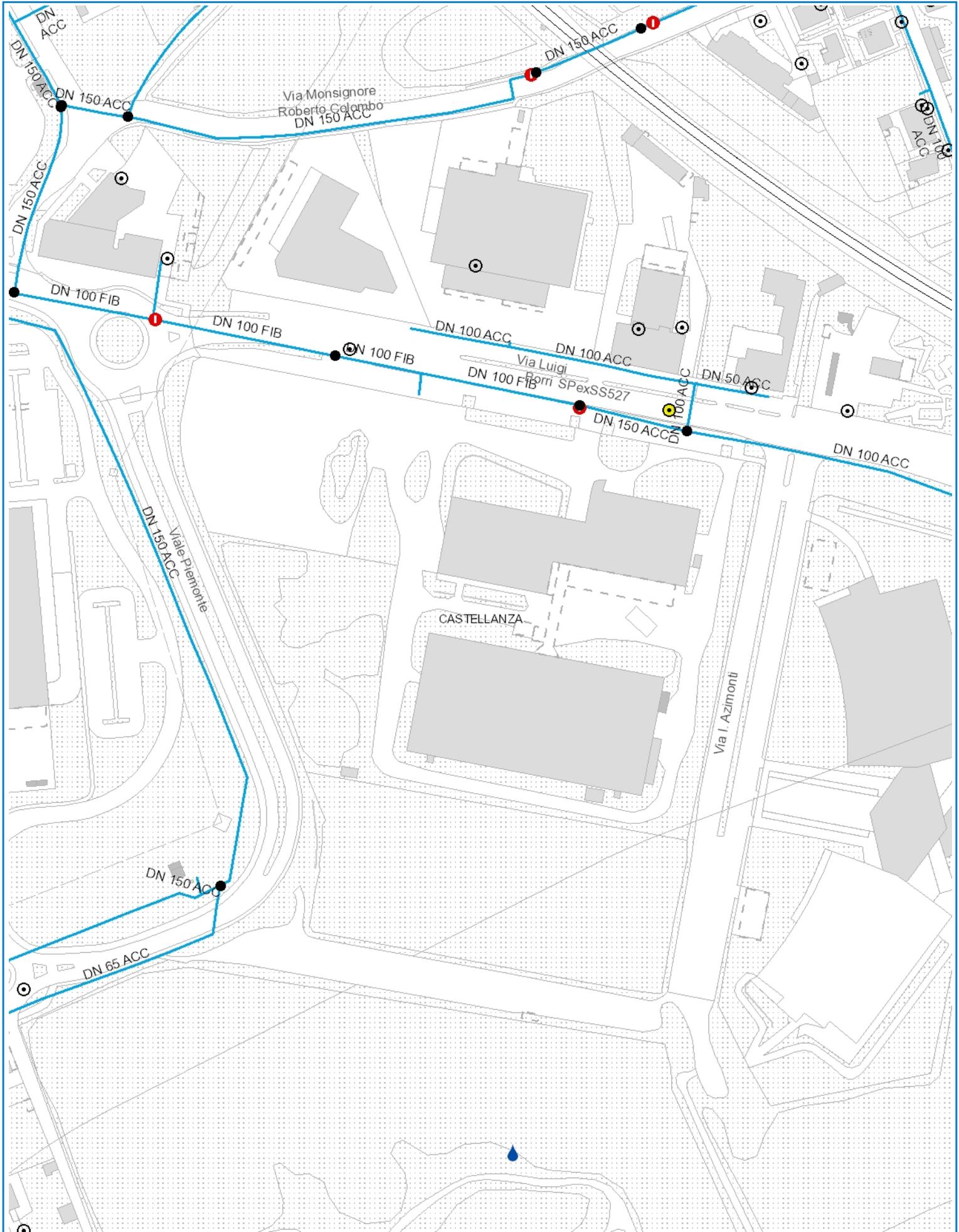
Il Responsabile  
Servizi Tecnici Commerciali  
Ing. Laura Maggi

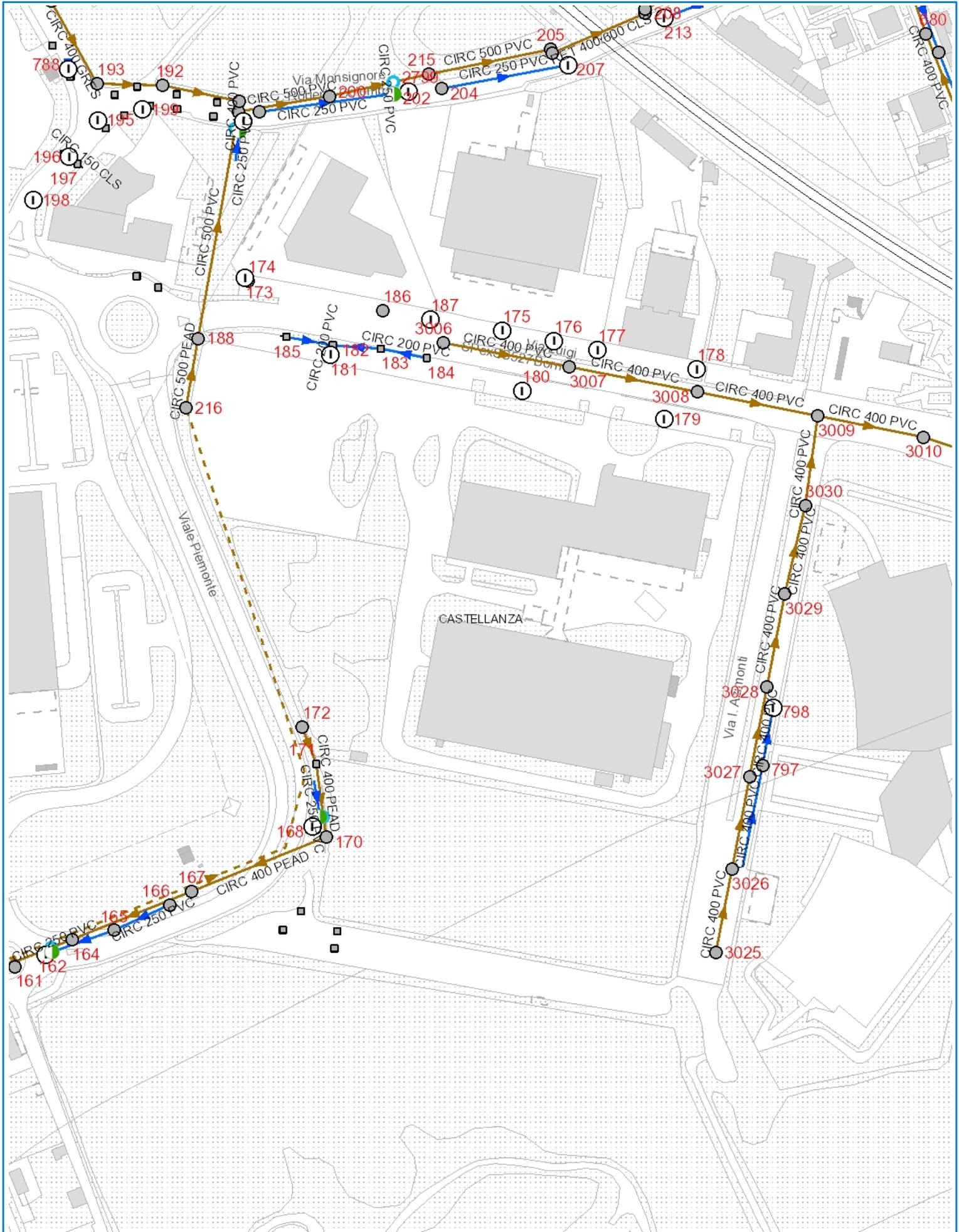
#### Allegati:

Allegato 1 – Rete acquedotto  
Allegato 2 – Rete fognatura

#### Referente per la pratica:

Ufficio Piani Urbanistici e Interferenze  
Ing. Mirko Villanova, cell. 342-1650005, e-mail [piani.urbanistici@gruppocap.it](mailto:piani.urbanistici@gruppocap.it)





## Osservazioni alla verifica di assoggettabilità VAS del Piano Attuativo ambito 3AT ex Mostra del tessile

Il sottoscritto Colombo Giordano, in qualità di rappresentante legale dell'Associazione Amici del Parco Alto Milanese, associazione con finalità ambientali e naturalistiche, ritenendo di averne titolo, anche se non inclusa nell'elenco dei soggetti scelti dall'Amministrazione per il procedimento in corso, ritenendo di averne titolo, con la presente sottopone le seguenti osservazioni alla verifica di assoggettabilità del Piano Attuativo 3A, ex Mostra del Tessile.

### Osservazione generale

Nella delibera di G.C. n.37 del 30.03.20022 si fa chiaro accenno all'accoglimento dell'osservazioni del Comune di Busto Arsizio e di quella dell'Operatore, che con propria nota, richiede di accogliere l'osservazione del Comune di Busto Arsizio, al fine di "approfondire ulteriormente le valutazioni relative agli impatti delle differenti componenti ambientali" del Piano Attuativo, che nella precedente conclusione dell'analisi dell'impatto viabilistico, era stata dichiarato non assoggettabile a verifica VAS.

Come conseguenza di questa delibera, viene sospeso il procedimento di approvazione definitiva del piano, rinviando l'esame delle altre osservazioni presentate da cittadini e altri soggetti a dopo il risultato della verifica.

Ne emergono alcuni aspetti degni di rilievo.

1. Sebbene il procedimento di approvazione fosse incompleto di un documento fondamentale – il Rapporto ambientale del piano -, la G.C. ha approvato il piano, mancando di esercitare i propri compiti su gli atti amministrativi.
2. La G.C. approvando il piano così come presentato dall'Operatore, viola – senza alcuna prerogativa e competenza al riguardo - gli atti fondamentali del piano attuativo, approvati dal Consiglio Comunale. Infatti il **piano dell'Operatore approvato dalla G.C.** prevede uno schema di distribuzione delle aree a standard pubblico, **non conforme allo schema dei documenti DP 05 e DP 06** della Variante di Documento di Piano approvati dal Consiglio Comunale. Pertanto va respinto e riformulato tenendo conto di quanto indicato nei prossimi punti.
3. L'incarico dell'analisi dell'impatto del traffico e della VAS, verifica di assoggettabilità, Rapporto Preliminare, manca del principio di autonomia e indipendenza dei soggetti, poiché i due professionisti incaricati sono in rapporto subordinato all'Operatore e non all'Amministrazione Comunale, che è chiamata ad approvare il piano attuativo, nell'interesse delle sue funzioni pubbliche. Poiché l'incarico incide su due documenti fondamentali, di cui uno, la valutazione ambientale è preventiva nel procedimento di approvazione del piano attuativo urbanistico, nell'interesse della funzione pubblica dell'amministrazione comunale, essi vanno respinti, per non far mancare l'autonomia dell'amministrazione, rispetto agli interessi privati. E la fase



delle osservazioni in corso non può essere sufficiente a tutelare l'autonomia e indipendenza dell'Ente Locale.

Qualora i punti 2 e 3 non fossero accolti, le nostre osservazioni sono quelle sotto indicate.

### **Analisi dell'impatto del traffico**

Anche la nuova analisi dell'impatto del traffico è inaccettabile per questi motivi:

- a) La verifica non prende in considerazione i Documenti di Piano DP 05 e DP06, che sono stati approvati dal Consiglio Comunale, **nella parte che riguarda la posizione e distribuzione delle funzioni delle aree a standard pubblico a parcheggio e a verde, con relative opere stradali ingresso /uscita aree parcheggi pubblici e uso spazi verde.** La proposta dell'Operatore risulta in contrasto sugli elementi caratterizzanti gli interessi pubblici dell'intervento. A nostro avviso, lo schema distributivo del piano può essere considerato orientativo per quanto riguarda la distribuzione plani volumetrica delle funzioni private, ma non quelle che riguardano gli std pubblici e le aree filtro a verde che sono state approvate dal Consiglio Comunale. Diversamente il C.C. sarebbe chiamato ad approvare documenti di nessun valore, se potessero essere modificati dalla G.C. o dall'Operatore a loro piacimento. Inoltre le quantità di standard pubblici considerati nel piano, sono la metà di quelli che dovrebbero essere considerati, poiché la realtà fisica delle attività commerciali nel loro complesso sono quelle che mettono in movimento un traffico ed un impatto ambientale di una grande struttura commerciale. Una applicazione ridotta sarebbe come eludere criteri di norme comunali e di livello superiore.
- b) Le ipotesi di scenario di intervento di breve e lungo termine, prendono in considerazione ipotesi non ben definite che disattendono, nella sostanza, la verifica dello scenario di "**attivazione di una quota parte delle previsioni contenute nel PGT**", come citato dalla relazione dell'impatto del traffico. Infatti **lo scenario di parziale realizzazione delle previsioni, prevede di realizzare tutte le opere rotatorie** connesse con la realizzazione di tutti i piani. Una assunzione priva di logica e fondamento, rispetto all'assunto di quota parte delle previsioni. Infatti non si capisce con quali risorse si potrebbero realizzare le opere rotatorie e nuove strutture stradali considerate nello scenario medio termine, se non fossero realizzate tutte le previsioni. Nell'analisi non è stato preso in considerazione lo scenario peggiore che comporta l'aumento dei volumi di traffico, derivato dalla realizzazione parziale delle previsioni. Per esempio potrebbe essere realizzata la previsione di MSV sul Comune di Legnano con aumento di traffico O/D sull'innesto semaforico di Viale Borri, senza che si realizzi la 3B e la rotatoria collegata. Oppure che si realizzi la 3B, con relativo aumento di traffico O/D, ma non la 3C e le opere stradali collegata, oppure che si realizzi la 3C, con aumento di traffico O/D, ma non la 3B, con la sua rotatoria collegata, etc. Pertanto lo scenario di medio termine è inattendibile nella valutazione di tutti i casi che si possono intrecciare tra attuazione piani, aumento del traffico e realizzazione opere stradali. Pertanto l'analisi è da



rivedere tenendo conto di tutti gli scenari possibili e della riduzione di traffico derivata dall'applicazione della scheda del successivo punto c).

- c) Le ipotesi di analisi del traffico e le conclusioni circa l'impatto Loss tra A e D è completamente sbagliato, poiché non prende in considerazione che il calibro e i volumi di traffico **devono rispettare la scheda delle tipologie viarie n.24 del Piano delle Regole del PGT, relativa a Viale Borri, che prevede i seguenti obiettivi: riduzione della circolazione stradale, la realizzazione di spazi ciclo pedonali e la realizzazione di quinte alberate attraverso l'analisi del traffico e relativi piani esecutivi , prevedendo, se necessario, una nuova circolazione e nuove strade.** Tutte queste prescrizioni hanno l'obiettivo di ridurre la circolazione e il calibro dell'asse stradale destinato ai mezzi di trasporto su gomma e non creare un aumento del traffico, come risulta anche dalla seppur non corretta analisi del traffico, con aumento del danno ambientale e danno salute pubblica. Che vi sia un impatto negativo sull'ambiente derivato dalle previsioni dell'asse del Sempione e Viale Borri è confermato dal RA del DdP che indica una incidenza finale sull'ambiente, prodotta dalla trasformazione, pari a - 2, cioè negativa. In ogni caso, qualsiasi intervento sui terreni dell'asta di Viale Borri, non può che conformarsi alla prescrizione scheda n.24. Poiché l'attuale proposta del piano attuativo non è conforme al DP 06 e tanto meno alla scheda n. 24 del Piano delle Regole del PGT, vincolante rispetto a qualsiasi criterio tecnico del Documento di Piano, la conclusione dell'analisi dell'impatto traffico è non condivisibile e da respingere.

Pertanto l'analisi dell'impatto del traffico deve essere rivista in conformità ai due documenti richiamati al punto c). Nel caso si dovesse procedere, nonostante le difformità qui espresse, ne risulterebbe un evidente abuso.

### **Rapporto Ambientale preliminare**

Per quanto riguarda il Rapporto preliminare VAS verifica assoggettabilità, sia l'analisi che le conclusioni non sono condivisibili e sono da respingere, i) perché si basa sull'analisi dell'impatto del traffico errata, ii) per i motivi di seguito indicati:

- 1- Contrariamente da quanto scritto nella prima pagina, il Piano Attuativo non è conforme al Piano di Governo del Territorio. Lo schema di pagina 16 del Rapporto preliminare VAS, estratto da DdP, ne è la prova. Inoltre sempre a pagina 16 del Rapporto preliminare VAS è indicato che la dotazione di aree e servizi e spazi pubblici per strutture commerciali di grandi dimensione è il 200% SL e non 100% come previsto dall'attuale piano attuativo. Che si tratti di una struttura di grandi dimensioni è dimostrato dalla somma delle strutture previste sullo stesso sedime di progetto. Pertanto le valutazioni di impatto sulle diverse matrici ambientali devono essere riviste di conseguenza.
- 2- L'affermazione di pagina 30 del Rapporto preliminare è priva di fondamento. Infatti il RA della Variante del DdP, attribuisce alla trasformazione del piano attuativo ex mostra del tessile, una incidenza totale sull'ambiente negativa pari a - 2.



3- la dimostrazione che i volumi di traffico aumentano e non diminuiscono è la cartina di tornasole dell'impatto sull'ambiente. Con l'aumento del traffico prospettato aumenta l'impatto delle emissioni dei mezzi di trasporto su gomma. Infatti le emissioni degli scarichi dei mezzi di trasporto su gomma è misurata in g/Km e non dipende dai tempi di percorrenza, ma dai chilometri percorsi. Ne consegue che l'aumento dei volumi di traffico, comporta un potenziale aumento dell'inquinamento aria e un negativo impatto sulla salute umana.

Pertanto sostenere che non vi sia un peggioramento dell'impatto sull'aria che respiriamo è priva di fondamento e la conclusione del Rapporto preliminare che il piano non sia da assoggettare a VAS non è dimostrato e quindi è da respingere per i motivi sopra indicati, in particolare perché non tiene conto del documento DP06 e delle scheda n. 24 del PdR.

Giordano Colombo

Associazione Amici del Parco Alto Milanese

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Colombo', with a long vertical line extending downwards from the end of the signature.

Castellanza 22.06.2022



# CITTÀ DI CASTELLANZA

PROVINCIA DI VARESE

## **PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO AT-3A SITO IN VIAL BORRI/VIALE PIEMONTE/VIA AZIMONTI, CONFORME AL PGT VIGENTE**

### **VERBALE INCONTRO CON RAPPRESENTANTI DEL CONSORZIO PARCO ALTO MILANESE**

VISTO il parere espresso dal Consorzio Parco Alto Milanese prot. 16060 del 22/06/2022 nell'ambito del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS del PA di iniziativa privata per l'ambito di Trasformazione AT-3A (ex Mostra del Tessile).

CONSIDERATO quanto emerso durante la Conferenza di Verifica tenutasi in data 28.06.2022 presso il Palazzo Comunale di Castellanza, in merito alla necessità che la previsione di riqualificazione dell'area di proprietà comunale contigua a sud del PA e ricompresa nel perimetro del Parco Alto Milanese venga verificata rispetto ai criteri per la carta del consumo di suolo del PTR, affinché il Bilancio Ecologico dei suoli non sia superiore a zero, come richiesto dalla Provincia di Varese nel proprio parere, nonché dal Consorzio Parco Alto Milanese nel relativo parere sopra citato, con particolare riferimento alla necessità di riduzione delle superfici pavimentate nella zona dedicata alle attrezzature pubbliche ricadenti nel perimetro del Parco. In tale occasione si è concordato pertanto con il Parco Alto Milanese, presente alla conferenza di verifica, l'effettuazione di un momento di interlocuzione al fine di individuare la migliore soluzione progettuale per l'area di proprietà comunale, che tenga conto delle diverse esigenze sopra evidenziate;

in data 12 luglio 2022 si è tenuto un incontro in videoconferenza tra le Autorità Competente e Procedente e i seguenti rappresentanti del Consorzio Parco Alto Milanese:

- Davide Turri – Presidente
- Flavio Castiglioni – Consigliere
- Matteo Mascheroni – Consigliere
- Alessandro Ciarla – Tecnico
- Cristina Bagatti - Amministrativa

L'Autorità Competente illustra i contenuti progettuali relativi all'area di proprietà pubblica interna al perimetro del Parco, oggetto di riqualificazione, con particolare riferimento alla necessità di revisione della proposta progettuale alla luce del parere espresso dalla Provincia di Varese e dal Parco stesso. Sottolinea inoltre che tale area potrà essere riqualificata mediante una soluzione condivisa, per essere poi gestita dal Consorzio Parco Alto Milanese (salvo i naturali tempi di garanzia di attecchimento a carico dell'impresa legati alla fase iniziale di impianto) trattandosi di area interna al perimetro del Parco stesso.

Il Presidente, considerato che trattasi di un intervento importante nel suo complesso, chiede di potersi esprimere sulla base di una progettualità avente i seguenti contenuti:

- adeguata schermatura tra l'area pubblica da attrezzare e l'intervento commerciale tramite doppio filare e baulatura di terreno;
- incremento del patrimonio arboreo;
- realizzazione di un percorso sterrato pedonale e attrezzature sportive;
- la soluzione da proporre sia paesaggisticamente progettata;
- individuazione degli elementi di connessione tra l'area pubblica da attrezzare e il percorso pedonale che si sviluppa all'interno dell'insediamento commerciale parallelamente alla via Azimonti.

L'Autorità Competente accenna alla possibilità di coordinamento tra l'intervento oggetto di pianificazione Attuativa e un progetto proposto da FNM finalizzato al rimboschimento di alcune aree nel territorio comunale di Castellanza. I presenti concordano tuttavia sul ritenere che tale coordinamento presenti possibili criticità sia dal punto di vista dell'allineamento dei tempi di esecuzione, sia in merito alle finalità delle due operazioni: l'una, quella del PA, finalizzata alla riqualificazione di un'area pubblica ai fini della sua fruizione per attività ludico/sportive e del tempo libero, l'altra, quella proposta da FNM, orientata alla creazione di un'area boscata, a compensazione di interventi diversi, con predominante funzione di assorbimento forestale di CO2.

Conclusioni:

si chiederà al Soggetto Attuatore di elaborare un progetto avente i contenuti sopra indicati, che verrà condiviso e valutato in accordo con il Consorzio Parco Alto Milanese, non escludendo in toto l'eventualità di interfacciarsi con i progettisti incaricati da FNM per valutare possibili soluzioni che possano implementare quanto verrà previsto nell'ambito progettuale che verrà sviluppato nell'area posta a margine del piano attuativo, avente funzione di cuscinetto tra le strutture commerciali e il Parco.

Alle ore 16,30 circa si conclude l'incontro.

Castellanza, 12 luglio 2022