



AREA 4 – AMBIENTE E TERRITORIO
Settore Territorio
Ufficio pianificazione e gestione del territorio - VAS

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
DELLA VARIANTE PUNTUALE AL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT DI FERNO**
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 PREMESSA

In data 6.12.2022 il Comune di Ferno ha messo a disposizione¹, 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 della Variante puntuale al PGT vigente², finalizzata alla realizzazione del PII in attuazione all'ambito ATU 1A/2.

2 CONFERENZA DEI SERVIZI INTERNA (GRUPPO DI LAVORO)

2.1 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.

2.2 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.

3 CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

Come riportato nel Rapporto Preliminare (di seguito RP), la proposta riguarda un Programma Integrato d'Intervento per la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare e di attività artigianale di servizio su terreni ad oggi ineditati (Fig. 1: localizzazione su ortofoto), compresi in ambito di trasformazione urbanistica denominato *ATU 1A/2* nel vigente strumento urbanistico del Comune di Ferno.



Fig. 1: localizzazione su ortofoto

¹ Si veda anche nota protocollo pec 55310 del 6.12.2022

² Il PGT risulta approvato con DCC n. 20 del 18/03/2010 e pubblicato su BURL Serie Inserzioni e Concorsi N. 25 del 23/06/2010.

La proposta di PII costituisce variante al PGT vigente in quanto prevede modifiche ai contenuti attuativi dell'ATU 1A/2, per quanto attiene alle prescrizioni riferite alla realizzazione delle opere infrastrutturali dell'ambito: in particolare non si ritiene strategica la realizzazione della pista ciclopedonale prevista in precedenza, per cui la convenzione del PII prevederà la monetizzazione degli oneri dovuti.

L'edificio in progetto (Figura 2) sarà adibito a media struttura di vendita alimentare che potrà sviluppare una superficie lorda di pavimento totale di mq 2.087,84 di cui mq. 1.500 max di vendita, su un unico piano.

L'edificio in progetto prevede sia una destinazione commerciale che artigianale; in dettaglio:

- insediamento commerciale in progetto per media struttura alimentare: SLP. in progetto = mq. 2.022,79
- parte artigianale in progetto: SLP in progetto mq 65,05

L'accesso all'ATU 1A/2 è stato previsto dalla strada pubblica che divide i due ambiti ATU 1A/1 e ATU 1A/2, così come prescritto dalla scheda d'ambito.



Figura 2

Le misure per ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi si traducono, secondo quanto previsto dalla scheda dell'ambito di trasformazione, nella realizzazione di "Aree vegetate, specie arboree e arbustive autoctone, eventualmente sulle adiacenti aree agricole" ai fini dell'inserimento ambientale e paesaggistico dell'ambito nel contesto.

Il RP, dopo aver descritto l'intervento, ne indaga i possibili impatti ambientali ed esclude la necessità di assoggettare lo stesso alla procedura di VAS in quanto non determina variazioni delle politiche e delle strategie fondative del Documento di Piano vigente, non produce nuove interferenze nei confronti delle componenti del

sistema territoriale, non altera né incide negativamente sullo stato delle componenti ambientali già indagate in sede di procedimento VAS del PGT vigente.

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, in relazione alle **caratteristiche della Variante** (punto 1 dei criteri regionali), si ritiene di non dover evidenziare particolari elementi di attenzione rispetto ad altri piani e programmi o progetti di livello sovracomunale.

In relazione alle **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, non si rilevano effetti rilevanti dovuti alle modifiche previste, che non introducono nuovi impatti ambientali.

In riferimento al tema del **paesaggio**, fermo restando la non significatività dell'elemento specifico di variante (ovvero la mancata realizzazione del percorso ciclopedonale), vista l'area ad alta sensibilità e l'irreversibilità dell'intervento previsto dal PII anche a frammentazione delle aree agricole, si evidenzia come nello stesso sarebbe opportuno prevedere specifiche misure di compensazione e mitigazione ambientale, con l'inserimento di siepi e filari come mitigazione visiva (sia fronte strada che verso le aree agricole retrostanti) e opere di recupero a verde delle aree di risulta.

Per quanto riguarda la **viabilità**, l'intervento prevede la realizzazione di una MSV per una superficie di vendita complessiva di 2022 mq ed è collocato in adiacenza all'itinerario comunale della SP 40, classificato di 4° livello dal PTCP, con ricadute sul vicino itinerario di 3° livello (proseguimento della SP 28).



Estratto PTCP - Provincia di Varese

La documentazione non comprende uno studio di traffico, che dovrà, pertanto, essere predisposto con la verifica delle altre azioni proposte nel territorio comunale, utilizzando, per determinare il traffico generato/attratto dalle strutture di vendita, i coefficienti indicati dal punto 5 dell'allegato 1 della DGR 20 dicembre 2013 - n. X/1193. Si richiama 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.

In merito al **recapito dei reflui**³, il territorio del comune di Ferno ricade all'interno dell'agglomerato AG01209001_Lonate Pozzolo, servito dall'impianto DP01209001_Lonate Pozzolo, con potenzialità massima di trattamento di 397.224 AE e 365.665 AE trattati. L'impianto sta subendo importanti interventi per la sua riqualificazione e il miglioramento dell'efficienza.

Il Programma Integrato d'Intervento prevede la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare e di attività artigianale di servizio. Non vengono effettuate, all'interno del rapporto preliminare, valutazioni

³ Protocollo Partenza N. 6094 del 13.12.2022

relativamente agli impatti sul SII, alla quantificazione dei carichi in termini di abitanti equivalenti derivanti dall'attuazione delle previsioni e all'applicazione della normativa sull'invarianza idraulica.

L'area oggetto dell'intervento ricade inoltre al di fuori del perimetro dell'agglomerato, pertanto, il Comune di Ferno dovrà condividere con l'Ufficio d'Ambito eventuali richieste di modifica dell'agglomerato stesso (in termini di perimetrazione). A tal proposito si evidenzia che qualsiasi modifica degli agglomerati deve essere approvata dal CdA dell'Ufficio d'Ambito di Varese, dalla Conferenza dei Comuni e, in ultima istanza, dal Consiglio Provinciale.

Con riferimento al sistema di raccolta, trattamento e smaltimento, come previsto dall'art. 10 del RR 6/2019, in presenza di fognature di tipo unitario, le acque meteoriche di dilavamento (quali possono essere quelle decadenti da coperture, strade e parcheggi) devono essere prioritariamente smaltite in recapiti diversi dalla pubblica fognatura e gli scarichi delle acque meteoriche di dilavamento provenienti da aree assoggettate all'applicazione del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 devono rispettare gli obblighi previsti dallo stesso regolamento ai sensi del Regolamento Regionale n° 4/06, art. 3 e fuori dai casi di cui ai precedenti commi è vietato. Relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche non soggette a RR 04/2006, si fa inoltre presente l'art 57 comma 7 del Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato il 22.03.2022 dal CdA dell'Ufficio d'Ambito: *“Lo scarico di acque meteoriche nelle reti fognarie pubbliche destinate alla raccolta dei reflui urbani non regolamentate ai sensi del Regolamento Regionale n° 4/06, art. 3 e fuori dai casi di cui ai precedenti commi è vietato.”*

Valgono, comunque, le seguenti prescrizioni:

- gli edifici di nuova costruzione dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura nel rispetto del nuovo R.R. 6/2019 e del Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato il 22.03.2022 dal CdA dell'Ufficio d'Ambito;
- qualora ve ne fosse presenza, per gli scarichi industriali e di prima pioggia dovrà essere attivata la relativa procedura autorizzativa (AIA, AUA, ex art 208 d.lgs 152/2006, ex art 124 d.lgs 152/2006);
- tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di invarianza idraulica R.R. n.7/2017 aggiornato con R.R. n.8/2019.

5 NOTE

In merito alla successiva valutazione/verifica di compatibilità con il PTCP, si ricorda che è operativa l'area web provinciale denominata "Valutazione di Compatibilità con il Piano di Territoriale di Coordinamento Provinciale" (<http://www.provincia.va.it/ptcp>), dove è necessario caricare la documentazione informatica oggetto di valutazione. L'accesso all'area web - parte riservata - è preceduto da una fase di accreditamento, finalizzata all'ottenimento delle credenziali di accesso all'applicativo

6 ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Non si ritiene che la Variante qui esaminata presenti caratteristiche tali da dover essere assoggettata a VAS.

Varese, 28.12.2022

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
Arch. Nadia Quadrelli

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott.ssa. Lorenza Toson

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