



# COMUNE DI CASORATE SEMPIONE

(PROVINCIA DI VARESE)

Via E. De Amicis, 7 - cap. 21011 Casorate Sempione

## SETTORE SERVIZI TECNICI

Prot.n.

Casorate Sempione, 16/01/2015

### VERBALE CONFERENZA DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

Premesso che:

- Il Comune di Casorate Sempione è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 54 del 20.1.2010, con avviso pubblicato sul B.U.R.L. n° 31 del 03.08.2011;
- a seguito della messa a regime del nuovo strumento urbanistico è stata rilevata l'esigenza di apportare alcune varianti al P.G.T. vigente;
- con avviso pubblico del 10.07.2012 è stato dato l'avvio del procedimento per la redazione di una variante al P.G.T. vigente, finalizzata all'aggiornamento dei contenuti, alla correzione di alcuni errori formali, di integrare alcune norme ed aggiornare la cartografia con quella predisposta dalla Provincia di Varese;
- con delibera di Giunta Comunale n°53 del 18.04.2013 l'Amministrazione Comunale ha dato avvio al procedimento ed agli adempimenti connessi alla Verifica di Assoggettabilità Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) nell'ambito della procedura di Variante al P.G.T. vigente, nominando fra l'altro l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente;

Visti gli indirizzi generali per la VAS, approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n°8/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina, approvati con D.G.R. 8/6420 del 27/12/2007, la determinazione delle procedure di VAS approvate con D.G.R. 8/10971 del 30/12/2009 e le successive modifiche ed integrazioni approvate con D.G.R. n° 9/761 del 10/11/2010 nonché il "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di Piano i programmi (VAS) – variante al piano dei servizi e al piano delle regole" approvato con D.G.R. n° IX/3836 del 25/07/2012;

Visto l'art. 13,c.3, della L.R. n°12/2005 e s.m.i., che prevede la consultazione delle parti sociali ed economiche nel procedimento di formazione del P.G.T. (variante al documento di Piano, delle regole e dei servizi);

Visti:

- La direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001;
- Il titolo II parte II del Decreto Legislativo n° 152/2006 "Norme in materia ambientale";



- La Legge Regionale n° 12/2005 e s.m.i. “Legge per il Governo e Territorio”, con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 2001, concernente la valutazione degli effetti dei piani e dei programmi sull’ambiente;
- La D.C.R. n° VIII/351 del 13/03/2007 – “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e programmi “ e s.m.i.;
- La D.G.R. n° 8/10971 del 30/12/2009 – “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi”;
- La D.G.R. n° IX/761 del 10/11/2010 – “determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i., D.C.R. n° 351/2007) – recepimento delle disposizioni di cui al decreto legislativo 29/06/2010 n° 128, con modifica ed integrazione delle DD. G.R. 27/12/2008 n° 8/6420 e 30/12/2009 n° 8/10971”;
- Il comunicato regionale 25/02/2010 n° 29 “direzione generale territorio e urbanistica – piani di governo del territorio: indicazioni ai Comuni a seguito dell’approvazione del piano territoriale regionale”;
- La circolare della direzione generale territorio e urbanistica n°13071 del 14/12/2010;

Visto che la Giunta Comunale con deliberazione n° 53 del 18/04/2013 ha dato avvio al procedimento e agli adempimenti connessi di verifica di assoggettabilità alla VAS della variante del piano di governo del territorio vigente, individuando, quale Autorità Procedente l’arch. Elena Gadda in qualità di Responsabile del Settore Servizi Tecnici, quale Autorità Competente per il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS il Sindaco pro-tempore del Comune di Casorate Sempione;

Verificato che l’avviso di avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS è stato pubblicato sul sito web regionale Sivas, sul sito web del Comune di Casorate Sempione [www.comune.casoratesempione.va.it](http://www.comune.casoratesempione.va.it) , sul quotidiano La Prealpina e all’Albo Pretorio on-line, dal giorno 28/06/2013;

Considerato che il rapporto preliminare e la documentazione tecnica oggetto d’esame della odierna Conferenza sono stati messi a disposizione sul sito web del Comune di Casorate Sempione [www.comune.casoratesempione.va.it](http://www.comune.casoratesempione.va.it) e sul sito web regionale Sivas dal giorno 05/12/2014;

Visto l’avviso di convocazione dell’Assemblea Pubblica finalizzata a garantire l’informazione/partecipazione, di tutti i settori del pubblico, di tutte le associazioni varie di cittadini, ambientaliste, di categoria, nonché di tutti i soggetti portatori di interesse, pubblicato sul sito web del Comune di Casorate Sempione [www.comune.casoratesempione.va.it](http://www.comune.casoratesempione.va.it), sul sito web regionale Sivas, all’Albo Pretorio on-line e nei luoghi rituali di affissione degli avvisi comunali, dal giorno 16/12/2014;

L’Autorità Procedente, arch. Elena Gadda con nota prot. n. 13972 del 17/12/2014, ha provveduto a indire la Conferenza di verifica alla assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell’art. 12 del D. L.gvo 152/2006, dandone pubblico avviso secondo i dettami previsti dall’art. 14 e seguenti della Legge 241/90 e s.m.i.;



L'Autorità Procedente, arch. Elena Gadda, verificata la regolarità delle convocazioni nonché la legittimazione degli Enti invitati, alle ore 10.15, del giorno 16/01/2015, dichiara aperti i lavori della Conferenza di Verifica;

Prende la parola l'Assessore all'Urbanistica, geom. M. Grasso che introduce brevemente le motivazioni che hanno portato alla decisione da parte dell'Amministrazione Comunale di procedere alla redazione della Variante al P.G.T. vigente.

Passa la parola all'arch. Raffaello Bezzon co-estensore dell'iniziale P.G.T. nonché della Variante che illustra brevemente i contenuti della Variante in presentazione.

Gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale si possono riassumere brevemente nei seguenti punti:

- Integrazione ambientale con il Parco del Ticino
- Completamento viario perimetrale, riqualificazione viabilità esistente e del centro storico
- Riqualificazione del centro storico
- Riqualificazione del tessuto urbano esistente
- Zone produttive da trasferire o trasformare
- Interventi di valorizzazione delle aree standard non attuate
- Scuderie
- Parco S. Giorgio
- Recupero insediamenti rurali dismessi - Volontà dell'Amministrazione è quella di valorizzare ambiti esistenti che caratterizzano il territorio quali le scuderie e le attività annesse.
- Rettifica perimetro Decreto Ministeriale 1958

Nel territorio di Casorate Sempione è stata individuata una zona denominata "S. Giorgio" posta a nord ovest del territorio comunale e confinante con la S.S. 33 del Sempione che, a seguito del riconosciuto valore ambientale, è stata sottoposta a vincolo con D.M. del 10.03.1958.

Il decreto recita che la predetta area *".. ha notevole interesse pubblico perché con la sua ricca vegetazione arborea costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica godibile da vari punti di vista ..."*

Conformemente alla Legge 1497/39, per la protezione delle bellezze naturali, tale area è stata perimetrata come si evince dai vari strumenti urbanistici che si sono succeduti e dal vigente P.G.T.

L'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta Comunale n° 12/2012 ha ritenuto di verificare, attraverso una ricostruzione storica/cartografica, l'esatta corrispondenza della perimetrazione. Dopo un accurato confronto tra i dati catastali citati nel Decreto Ministeriale ed il perimetro riportato sugli strumenti urbanistici, si è riscontrata un'errata perimetrazione che è stata conseguentemente corretta.

Con la variante al P.G.T. vigente si rettifica il perimetro riportandolo sull'elaborato grafico del piano delle regole C1\_1 "Azzonamento" preservando sulle aree all'interno dello stesso l'importante e ricca vegetazione arborea che caratterizza questo ambito territoriale.

Lo strumento urbanistico in variante prevede un ampliamento generale, seppur contenuto, del volume edificabile e delle superfici produttive.



L'incremento del volume residenziale è previsto sulle aree di completamento attraverso l'aumento dell'indice da 0.8 a 1 mc/mq. Questo incremento è dovuto al fatto che dette aree sono all'interno del tessuto urbanizzato, ex standard, e pertanto viene uniformato a quello della zona urbanistica limitrofa.

Tra le aree di completamento residenziale sono individuate l'APR38, l'APR 39, l'APR 40, l'APR 42.

Per gli ambiti di completamento produttivo si prevede di elevare l'indice urbanistico da 0.6 a 0.8 mq./mq. al fine di facilitare le iniziative immobiliari in queste aree di risulta già all'interno di ambiti produttivi consolidati.

La variante prevede l'ampliamento della zona produttiva, completando l'ambito di Piano esistente con lo stesso indice urbanistico; individua l'APR 41 e l'APR 43 i comparti che garantiscono il possibile sviluppo e trasformazione della significativa area produttiva ubicata sul territorio comunale, cercando di concentrare le iniziative in questa porzione di territorio.

L'edificazione su tutti i nuovi comparti potrà avvenire con permesso di costruire convenzionato senza cessione di standard, ma con la previsione di realizzare opere pubbliche in accordo con l'Amministrazione.

L'aumento dell'indice urbanistico sopra descritto per gli ambiti residenziali e la previsione dei lotti di completamento comportano un aumento di volume complessivo pari a 6.000 mc. Con un incremento di 40 abitanti, entità ritenuta irrisoria rispetto alle previsioni di P.G.T. vigente.

Il completamento del comparto produttivo esistente attraverso l'ampliamento con l'inclusione del lotto verso la statale a nord e la trasformazione dell'area a standard a sud, nonché l'adeguamento degli indici urbanistici negli ambiti di completamento produttivo comportano una superficie complessiva di 14.000 mq.

Viene proposta una carrellata delle schede di trasformazione e le eventuali modifiche apportate.

Passa la parola alla Dott.ssa Angela Manuela Vailati, in qualità di estensore della Valutazione Ambientale Strategica – Verifica di assoggettabilità – Rapporto preliminare.

Il presente Rapporto preliminare è predisposto in funzione della Verifica di Assoggettabilità della Variante al P.G.T. del Comune di Casorate Sempione e ha lo scopo di fornire all'Autorità, che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se la Variante necessita di valutazione ambientale.

Il Rapporto considera i principali aspetti normativi, procedurali e metodologici relativi alla procedura di assoggettabilità alla VAS della revisione del PGT del Comune di Casorate Sempione, secondo il modello metodologico procedurale per la verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante del PGT definito a livello Regionale dalla D.G.R. n. 8/10971 del 30/12/2009 dove sono state esplicitate le indicazioni da seguire "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS". Con successiva DGR n. IX/3836 del 25/07/2012 sono state aggiornate le procedure di valutazione Ambientale, introducendo un nuovo "Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole; tali procedure prevedono la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale non solo il Documento di Piano, come previsto dalla D.G.R. del 2009, ma anche eventuali varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole.

La stessa DGR del 2012 introduce la possibilità di seguire una procedura semplificata di "Verifica di Assoggettabilità alla VAS per le varianti minori", che interessano l'uso di piccole aree a livello locale.

La metodologia prevede l'elaborazione di un Rapporto Preliminare da sottoporre ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati. Tale documento deve contenere le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, secondo i criteri e le modalità definiti in primis dall'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE, e costituisce un supporto per la valutazione della necessità o meno di assoggettare la Variante all'intero processo di VAS.

L'Amministrazione Comunale, con la variante allo strumento urbanistico vigente, vuole rispondere nel modo più aderente possibile alle trasformazioni urbane e normative che sono avvenute negli ultimi anni.

Gli obiettivi sono la semplificazione ed integrazione delle norme al fine di rendere più semplice, chiaro e puntuale il loro uso e la definizione e adeguamento di alcuni ambiti territoriali al fine di permettere quelle trasformazioni urbane che garantiscano un miglioramento e un'opportunità per la cittadinanza.

La Variante al PGT del Comune di Casorate Sempione interessa per la maggior parte situazioni riconducibili ai casi di esclusione da qualsiasi processo di valutazione ambientale (come indicati dalla normativa regionale) sebbene in alcuni casi si renda necessario un approfondimento valutativo al fine di verificare la presenza di impatti ambientali significativi. Gli elementi oggetto di Variante, comunque, riguardano generalmente aspetti di dettaglio, che non hanno ripercussioni strutturali sui contenuti dei Piani poiché sono finalizzate a garantire una gestione più efficiente dello strumento urbanistico comunale e a chiarire univocamente alcuni aspetti puntuali e a fornire una risposta ad alcune esigenze specifiche di cittadini.

La Variante al PGT vigente mantiene così inalterata la struttura dell'atto pianificatorio attuale: per cui si ritiene di considerare gli obiettivi di sostenibilità ambientale assunti come base nella stesura del PGT.

Le proposte di variante si ritiene siano tali da non determinare alcun nuovo effetto ambientale apprezzabile sul contesto comunale e territoriale che necessiti di una nuova valutazione ambientale.

Come si può notare dalla tabella di confronto le modifiche proposte non comportano mutamenti sostanziali all'assetto territoriale individuato nel vigente PGT.

Lo strumento urbanistico in variante prevede un ampliamento generale, seppur contenuto, del volume edificabile e delle superfici produttive.

L'incremento del volume residenziale è previsto sulle aree di completamento attraverso l'aumento dell'indice da 0.8 a 1 mc./mq. Questo incremento è dovuto al fatto che dette aree sono all'interno del tessuto urbanizzato, ex standard, e pertanto viene uniformato a quello della zona urbanistica limitrofa.

Tra le aree di completamento residenziale sono individuate l'APR 38, l'APR 39, l'APR 40, l'APR 42.

Per gli ambiti di completamento produttivo si prevede di elevare l'indice urbanistico da 0.6 a 0.8 mq./mq., al fine di facilitare le iniziative immobiliari in queste aree di risulta già all'interno di ambiti produttivi consolidati.

La variante prevede l'ampliamento della zona produttiva, completando l'ambito di Piano esistente con lo stesso indice urbanistico; ; individua nell'APR 41 e APR 43 i comparti che garantiscono il possibile sviluppo e trasformazione della



significativa area produttiva ubicata sul territorio comunale, cercando di concentrare le iniziative in questa porzione di territorio.

L'edificazione su tutti i nuovi comparti potrà avvenire con Permesso di Costruire convenzionato senza cessione di standard, ma con la previsione di realizzare opere pubbliche in accordo con l'Amministrazione.

L'aumento dell'indice urbanistico sopra descritto per gli ambiti residenziali e la previsione dei lotti di completamento comportano un aumento di volume complessivo pari a 6.000,00 mc con un incremento di 40 abitanti; entità ritenuta irrisoria rispetto alle previsioni del PGT vigente.

Il completamento del comparto produttivo esistente attraverso l'ampliamento con l'inclusione del lotto verso la statale a nord e la trasformazione dell'area standard a sud, nonché l'adeguamento degli indici urbanistici negli ambiti di completamento produttivo comportano una superficie complessiva di 14.000 mq.

Si tratta per la maggior parte, di correzioni, puntualizzazioni, correzioni, puntualizzazioni, precisazioni e uniformazioni di aspetti normativi di natura edilizia o che comportano unicamente una specificazione della norma esistente, si ritiene non possano sostanzialmente determinare effetti ambientali addizionali o differenti rispetto a quelli potenzialmente indotti dalla versione vigente del Piano.

Tale considerazione è ulteriormente supportata dal fatto che la Variante può rientrare nella casistica correzione di errori materiali e rettifiche o specificare la normativa di Piano ... eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree (DGR n. IX/3836-2012, punto 2.3 lett. a). Per le modifiche che rientrano in tale casistica la stessa DGR prevede l'esclusione dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità.

Sono stati valutati gli effetti della Variante sui piani sovra comunali di interesse per il territorio di Casorate Sempione al fine di ribadire la verifica della congruenza tra gli obiettivi della Variante proposta che rimane coerente con gli obiettivi del PGT vigente e le previsioni previste da tali strumenti di pianificazione sovraordinata.

Per la natura della Variante proposta e la non intercorsa sostanziale modificazione dei diversi Piani sovra comunali considerati restano sostanzialmente valide le analisi svolte in sede di estensione e di verifica svolte durante l'iter di approvazione del PGT, che ha fatto propri e attuati tutti gli elementi strategici e prescrittivi dei piani sovraordinati. Il PGT di Casorate Sempione ha acquisito il parere positivo della Provincia di Varese circa la compatibilità delle scelte di piano rispetto al PTCP vigente, tale verifica, quindi, conferma anche la coerenza delle scelte del PGT con gli indirizzi dei Piani urbanistici di livello superiore.

La proposta di Variante non ha nessuna ricaduta sui piani sovra comunali considerati.

Concludendo, è stato verificato che :

- Le modifiche proposte sono sostanzialmente rettifiche cartografiche, correzioni interpretative del reale contesto territoriale, miglioramenti nella comprensione e attuazione dello strumento di gestione territoriale offerto dal PGT vigente;
- Le modifiche proposte con la presente Variante possono essere considerate di leggera entità e indirizzate a una messa a punto delle destinazioni di aree di limitate estensioni prendendo atto della situazione di fatto esistente;
- Non esistono aree della Rete Natura 2000 (SIC e/o ZPS) all'interno di un ragionevole ambito di riferimento che possano essere significativamente interessate e pertanto si ritiene che la proposta di Variante in esame non comporti un'incidenza sui siti Natura 2000.

- Non è venuto a cambiare sostanzialmente il contesto ambientale di riferimento che era stato utilizzato per redigere la VAS del vigente PGT comunale. In particolare la Variante tutela la diversità biologica conservando gli ecosistemi e non alterando i corridoi ecologici e gli elementi della rete ecologica. Non vengono introdotte attività improprie e non si prevedono trasformazioni in aree di interesse paesaggistico e naturalistico. La variante non va ad alterare in alcun modo gli equilibri naturali e gli elementi paesaggistici del territorio comunale.

Le azioni compensative attuabili a seguito delle trasformazioni andranno a completare interventi di riqualificazione boschiva e miglioramenti di aree degradate quale l'area di spagliamento del troppo pieno fognario. L'ambito di trasformazione APR 41 determina l'eliminazione di un'area arborea residua posta lungo il Sempione costituita da latifoglie esotiche infestanti, in particolar modo da Robinia pseudoacacia. Per la limitata area di intervento e per la banalità delle specie presenti non si ritiene sostanziale e determinante la sua trasformazione.

L'ambito di trasformazione APR 42 vede la variazione di un'area a verde privato vincolato che, seppur confinante con un'area boschiva, era già inserita in un contesto urbanizzato. Seppur non comportando sostanziali impatti questa trasformazione, però, va a eliminare un certo elemento di cuscinetto tra l'area boschiva e l'urbanizzato. Non viene modificato l'assetto viabilistico esistente e le varianti proposte non comportano aumenti del traffico veicolare e seguono l'obiettivo di migliorare la circolazione stradale comunale. Le Varianti non prevedono l'inserimento di alcuna funzione tecnologica o produttiva potenzialmente in grado di aumentare le emissioni di rumore. Le situazioni di commistione di attività produttive e residenze fanno riferimento a situazioni già in essere di attività consolidate sul territorio.

L'impatto acustico delle attività dell'aeroporto di Malpensa è sostanzialmente l'unico impatto costante presente e una strategia di riduzione di tale impatto mira a evitare il proliferare di nuove costruzioni a ridosso dell'aeroporto: la variante non prevede nessun intervento al di fuori dell'area del costruito e nei dintorni del sedime aeroportuale. Nell'analisi e valutazione degli scenari della variante ai Piani non si evidenziano azioni che possano determinare variazioni e alterazioni dei valori limite e di esposizione.

Per il solo APR 20 si segnala la presenza nella zona della linea elettrica ad Alta Tensione.

Per non aumentare le aree di interferenza con tale linea, pur ritenendo assolutamente seguite le distanze dell'elettrodotto, si consiglia di prevedere un ulteriore approfondimento della posizione dell'opera per considerare nel dettaglio detto impianto e per verificare l'eventuale interferenza con le azioni in previsione. Le varianti proposte non comportano aumento del traffico veicolare o l'inserimento di nuovi insediamenti inquinanti, non comportando alterazioni rilevanti della situazione preesistente. Le varianti non prevedono l'inserimento di alcuna funzione tecnologica o produttiva potenzialmente in grado di aumentare le emissioni in atmosfera. Le varianti proposte non producono alterazioni della qualità delle acque superficiali e sotterranee, garantendo la raccolta degli scarichi e la loro depurazione, e non comportano aumento del rischio idraulico. Il minimo aumento della capacità insediativa prevista non incide sostanzialmente sul consumo di risorse idriche.

Le varianti proposte sostanzialmente riguardano riorganizzazioni, aggiustamenti e ridefinizioni di uso del suolo che sono già stati in qualche



modo calcolati e valutati nel corso del processo di approvazione del PGT comunale vigente. Le varianti non vanno a modificare quelle che sono state le scelte e gli indirizzi che hanno portato all'approvazione del PGT vigente e non modificano le caratteristiche predominanti del territorio.

L'aumento di consumo di suolo è decisamente limitato e comunque correlato quasi completamente a situazioni che erano state già considerate come aree di trasformazione e destinate ai servizi. Le varianti proposte portando ad un potenziale aumento delle unità abitative che potrebbe determinare un incremento dei consumi energetici.

Questi però saranno comunque limitati e ottimizzati grazie all'applicazione del Regolamento Comunale sul risparmio energetico, edilizia bioclimatica, integrazione fonti energetiche e certificazione energetica degli edifici adottato nel 2013.

Non vengono incrementate la produzione e la pericolosità dei rifiuti o l'utilizzo di sostanze ad alto impatto ambientale. Non si alterano i processi già avviati di raccolta differenziata, riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti prodotti.

Pertanto, visti i dati ambientali e i possibili impatti sulle componenti ambientali ritenuti minimi e non apprezzabili e visto che le varianti proposte non contengono elementi che incidono in modo significativo sul tema dello sviluppo sostenibile, si propone di non sottoporre a procedura di VAS la Variante al PGT vigente in quanto, alla luce delle considerazioni sopra riportate, la stessa non comporta modifiche sostanziali al quadro strategico del PGT di Casorate Sempione alla precedente Valutazione Ambientale.

Si passa la parola al Dott. Montani F. dell'A.S.L. che da lettura del parere espresso per conto dell'Azienda Sanitaria Locale e pervenuto con nota del 17/12/2014 prot. n. 13723. Sottolinea, come prescritto nel parere, la necessità di *indicare un maggior approfondimento di sostenibilità per l'ambito APR 38 previsto residenziale, in quanto in vicinanza di insediamenti produttivi e pertanto penalizzato soprattutto nelle porzioni maggiormente esposte. Dovranno comunque essere previste tutte le attenzioni, mitigazioni e limitazioni particolari, se il caso, atte a non arrecare disturbo alla popolazione tra cui l'evitare, per quanto possibile, l'insediamento di residenze in prossimità di industrie rumorose e/o insalubri.*

Si dà sommaria lettura dei pareri pervenuti dall'Arpa con nota del 14/01/2015 prot. n. 360, dalla Provincia di Varese con nota del 14/01/2015 prot. n. 373 e del Parco del Ticino con nota del 16/01/2015 prot. n. 483.

Si prende atto della segnalazione pervenuta con nota del 22/12/2014 prot. n. 13953 del dott. Arch. Giovanni Martinoli di segnalazione di errore materiale.

Si precisa che come stabilito dalla Legge, l'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminati il Rapporto preliminare, il verbale dell'odierna conferenza di verifica, i pareri e le osservazioni pervenute, assumerà la decisione finale in merito all'assoggettabilità o esclusione del progetto alla Valutazione Ambientale Strategica, producendo apposito documento che verrà redatto entro e non oltre i prossimi 90 giorni, così come previsto dalla vigente normativa.

Dichiara chiusa la conferenza di verifica alle ore 12.00.

Alla presente vengono allegati, quale parte integrante i seguenti documenti:

- Parere A.S.L. pervenuto in data 17/12/2014 prot. n. 13723 (allegato 1);
- Parere A.R.P.A. pervenuto in data 14/01/2015 prot. n. 360 (allegato 2);
- Parere Provincia di Varese pervenuto in data 14/01/2015 prot. n. 373 (allegato 3);
- Parere Parco Lombardo della Valle del Ticino pervenuto in data 16/01/2015 prot. n. 483 (allegato 4).

Il presente verbale viene:

- Depositato presso l'ufficio urbanistica – Edilizia Privata del Comune di Casorate Sempione;
- Pubblicato sul sito web istituzionale [www.comune.casoratesempione.va.it](http://www.comune.casoratesempione.va.it);
- Pubblicato sul sito SIVAS della Regione Lombardia;
- Inviato, in copia, a tutti gli Enti coinvolti.

Per qualsiasi ulteriori chiarimenti si invita chiunque avesse interesse a rivolgersi all'Autorità Procedente – arch. Elena Gadda – Responsabile del Settore Servizi Tecnici, durante gli orari di apertura al pubblico.

L'Autorità Procedente

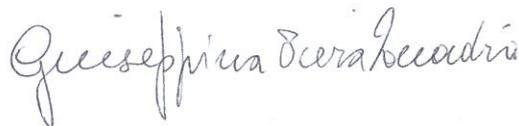
Arch. Elena Gadda



L'Autorità Competente

Il Sindaco pro-tempore

Giuseppina Piera Quadrio





Regione  
Lombardia

ASL Varese

Direzione Sanitaria  
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE MEDICO  
U.O.C. IGIENE E SANITA' PUBBLICA

Via Ottorino Rossi n. 9 - 21100 Varese  
Tel. 0332/277578-589 - Fax 0332/277.785  
e-mail: servizioisp@asl.varese.it  
www.asl.varese.it  
protocollo@pec.asl.varese.it

Varese, 16/12/2014

Prot. n.

Rif. Prot. n. 2014/014/P/0103050 del 02/12/2014

COMUNE DI CASORATE SEMPIONE	
N. _____	13723 di prot.
Cat. _____	V.I. Cl. 9 Fasc. _____
17 DIC. 2014	
Si assegna a _____ UT	
Copia per _____	ASS. COLBIA
SINDACO	SEGREARIO

Al Sig. Sindaco  
del Comune di  
21011 CASORATE SEMPIONE (VA)

e, p.c. Al Responsabile dell'Area  
Distrettuale di Gallarate  
Distretto di Somma Lombardo  
S E D E

e, p.c. A.R.P.A. - Dipartimento di Varese  
via Campigli n° 5  
21100 VARESE

**Oggetto:** Comune di CASORATE SEMPIONE (VA) - Convocazione Conferenza Verifica di Esclusione dalla Valutazione Ambientale strategica della Variante al Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 20 Ottobre 2010.

In riferimento alla nota del Comune di Casorate Sempione (VA) del 02.12.2014 (pervenuta in data 02.12.2014, prot. n. 2014/014/P/0103050) relativa all'oggetto, fatti salvi i pareri di competenza di altri Enti nonché eventuali diritti di terzi, per gli aspetti igienico-sanitari di competenza, indipendentemente dalla scelta di effettuare o meno la V.A.S, si segnala che:

1. si ritiene di indicare un maggior approfondimento di sostenibilità per l'ambito APR 38 previsto residenziale, in quanto in vicinanza di insediamenti produttivi e pertanto penalizzato soprattutto nelle porzioni maggiormente esposte. Dovranno comunque essere previste tutte le attenzioni, mitigazioni e limitazioni particolari, se il caso, atte a non arrecare disturbo alla popolazione tra cui l'evitare, per quanto possibile, l'insediamento di residenze in prossimità di industrie rumorose e/o insalubri;
2. sostituire, ove indicato, il termine "Regolamento Locale d'Igiene" con Regolamento Comunale di Igiene (R.C.I.);
3. visto l'aumento dell'indice edificatorio in parecchi ambiti, qualora ciò si estrinsecasse con la realizzazione di un'elevazione della costruzione, si propone che venga rispettato

reciprocamente quanto prescritto dall'art. 3.4.13 (Presenza di ostacoli all'aeroilluminazione) del R.C.I., sia per gli edifici di nuova realizzazione che per quelli esistenti al fine di non peggiorare i rapporti aeroilluminanti degli edifici esistenti al di sotto dei valori ritenuti sufficienti dall'R.C.I. stesso, ricordando che, di regola, la distanza tra le superfici finestrate di edifici deve essere maggiore dell'altezza (misurata dal piano marciapiede perimetrale al colmo del tetto) dell'edificio più alto;

Distinti saluti.

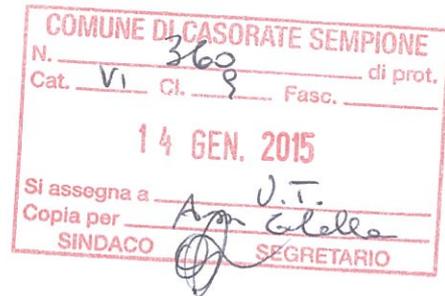
IL DIRETTORE DELL'UNITA' OPERATIVA  
(Dr. Paolo Bulgheroni)



*Responsabile del procedimento: Dr. Paolo Bulgheroni, tel. n. 0332/277589  
Pratica trattata da: Dr. Fernando Montani, tel. n. 0332/277477 (U.O.C. ISP)  
fax. n. 0332/277785*

*P.C. Stanza 13 - A  
E:/(Assoggettabilità a VAS)/(Assoggettabilità a VAS 2014)/VAS Casorate*

Direzione



Class. 6,3 Fascicolo 2014,13,41,47

Spettabile

COMUNE DI CASORATE SEMPIONE VIA E. DE  
AMICIS, 7 21011 CASORATE SEMPIONE (VA)  
Email: casoratesempione@legalmail.it

e, p.c.

ASL PROVINCIA DI VARESE VIA O. ROSSI, 9  
21100 (VA) Email: protocollo@pec.asl.varese.it

**Oggetto : Comune di Casorate Sempione, verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al PGT.**

In riferimento alla Vostra nota prot. n. 0013735/2014 del 17 dicembre 2014, con la quale si comunicava la messa a disposizione della documentazione inerente il procedimento di assoggettabilità alla VAS della variante al PGT e la data della conferenza di assoggettabilità, con la presente si trasmettono le osservazioni in merito al procedimento di cui sopra, ai sensi del punto 5.5 dell'allegato 1 alla DGR IX/761/2010.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

*Il Direttore dei Dipartimenti*  
FABIO CARELLA

Allegati:

File assoggettabilità variante al PGT.pdf

Responsabile del procedimento: Dr Fabio Carella tel: 0332 327745 mail:f.carella@arpalombardia.it

Responsabile dell'istruttoria: Dr Arianna Castiglioni tel.:0331 378820 mail:a.castiglioni@arpalombardia.it

Dipartimento di Como - Indirizzo PEC: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it

Dipartimento di Varese - Indirizzo PEC: dipartimentovarese.arpa@pec.regione.lombardia.it

**U.O.C. Monitoraggi e Valutazioni Ambientali**

Class. 6.3 Pratica n. 2014.13.41.47

**OSSERVAZIONI SULLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS DELLA VARIANTE AL PGT  
DEL COMUNE DI CASORATE SEMPIONE**

Dalla documentazione inviata, Rapporto Preliminare, redatto conformemente alla normativa regionale vigente, si evince che la proposta di variante al PGT di Casorate Sempione, per la quale è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, è finalizzata:

alla revisione degli ambiti di trasformazione e contestuale verifica della congruenza degli indici edificatori con le effettive esigenze insediative al fine di un utilizzo responsabile del territorio;

alla revisione e semplificazione dell'apparato normativo per renderlo più efficiente alla luce delle problematiche riscontrate nella sua applicazione;

alla correzione di errori materiali, semplificazioni, integrazioni e chiarimenti;

ad adeguamenti dei Piani comunali per fare fronte a esigenze specifiche generalmente estremamente puntuali;

al recepimento di alcune istanze di modifica proposte da privati cittadini.

Premesso che lo scrivente dipartimento ha già inoltrato la relazione di commento riguardo la proposta di Piano e le proprie osservazioni nella fase di adozione, concretizzatasi con l'approvazione definitiva del PGT vigente con pubblicazione sul BURL in data 3 agosto 2011, di seguito si riporta il parere di competenza.

Lo strumento urbanistico in variante prevede un ampliamento generale, giudicato "contenuto" dal redattore del R.P., del volume edificabile e della superfici produttive; a tal proposito si richiama quanto espresso sia in fase di proposta di Piano che di osservazione ai documenti adottati relativamente al sovradimensionamento della popolazione insediabile, in questa variante ulteriormente incrementato di 40 abitanti grazie all'aumento dell'indice urbanistico per gli ambiti residenziali e la previsione dei lotti di completamento. Dal momento che non è stato restituito un dato relativamente agli ambiti già eventualmente realizzati, non è stato possibile valutare l'effettiva ulteriore esigenza insediativa nel territorio comunale; inoltre si ribadisce la perplessità riguardo la scarsa sostenibilità dal punto di vista delle pressioni sulle matrici ambientali derivante dal carico demografico e il consumo di suolo associato all'impermeabilizzazione dello stesso.

Si sottolinea che nella descrizione degli ambiti di trasformazione sono state omesse le eventuali interferenze, e relative prescrizioni, con le invarianti territoriali e i vincoli di natura ambientale- naturalistica e idrogeologica (zona di rispetto pozzi idropotabili, zona di rispetto cimiteriale, presenza di sorgenti radiobase, presenza di elettrodotti ad alta tensione, fasce di pertinenza acustica stradale e ferroviaria, aree produttive dismesse, aree a destinazione agricola, zonizzazione derivante dal PTC del Parco del Ticino), demandando alla consultazione dello Studio geologico all'atto della realizzazione degli ambiti e segnalando solo nelle valutazioni finali qualche incongruenza tra le previsioni di variante e gli obiettivi di Piano (APR\_41, APR\_42), nonché la giacenza di linea ad alta tensione in un ambito (APR\_20). Si

ribadisce inoltre che le schede degli ambiti ancora non riportano alcun accenno sulla necessità di effettuare la verifica sullo stato di salubrità dei suoli. A questo proposito, pur considerando molto favorevolmente la volontà dell'amministrazione di recuperare aree inutilizzate, si ribadisce quanto previsto dalle disposizioni statali e regionali vigenti. Tali disposizioni prevedono che per le aree su cui sono previste trasformazioni di destinazione urbanistica, debbano essere preventivamente verificate le caratteristiche di salubrità dei suoli ove verranno realizzate le nuove opere, vincolando di fatto i nuovi progetti all'effettuazione di specifici accertamenti di carattere ambientale (piano di indagini preliminare sulla qualità dei suoli) atti a verificare eventuali episodi di contaminazione delle matrici ambientali.

Nonostante l'Amministrazione sia consapevole della inadeguatezza dello strumento di classificazione acustica del territorio comunale e una delle finalità della variante sia l'aggiornamento dei Piani comunali, manca la previsione temporale della revisione del Piano acustico che è uno degli strumenti di pianificazione urbanistica e regolazione delle destinazioni d'uso del territorio. Si evidenzia che lo stesso sia un supporto necessario delle scelte riguardo le previsioni urbanistiche indicate dal Piano di Governo del Territorio verificandone la compatibilità con quanto stabilito tramite l'azzonamento, con particolare riferimento alle aree di espansione residenziali, alle aree di espansione industriale e ai nuovi servizi. Peraltro un ambito (APR\_38) previsto residenziale, si trova in adiacenza ad insediamenti produttivi e quindi necessiterebbe un maggior studio di compatibilità rispetto all'ubicazione del fabbricato all'interno del lotto edificabile.

Si ritiene inoltre che il PCCA fosse da redigere o, nella fattispecie, da aggiornare ai sensi della Legge 26 ottobre 1995 n.447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", della Legge Regionale 10 agosto 2001 n.13 "Norme in materia di inquinamento acustico" e della D.G.R. 12 luglio 2002 n.7/9776, almeno contemporaneamente alla stesura degli atti costituenti il PGT.

Sulla base dell'affermazione che "le varianti proposte non producano alterazioni della qualità delle acque superficiali e sotterranee, garantendo la raccolta degli scarichi e la loro depurazione, e non comportano aumento del rischio idraulico" si rimanda a quanto già proposto all'Amministrazione riguardo alla previsione di un intervento teso al completamento della rete fognaria, in considerazione che, all'epoca della stesura del Piano, solamente il 60% della popolazione risultava collettato alla rete fognaria e nel Rapporto Preliminare non siano state fornite informazioni aggiornate riguardo eventuali opere di ammodernamento delle condutture di smaltimento dei reflui, nonché l'eventuale presenza dei sistemi di convogliamento, indispensabili alla realizzazione degli ambiti.

Si aggiunge che, riguardo la volontà di mantenere e riqualificare il patrimonio boschivo e il recupero dell'edificio "Villa Bocconi" con l'obiettivo di valorizzare e sostenere le attività equestri presenti sul territorio comunale, esiste un progetto, inserito in una tesi di laurea del Politecnico di Milano, Facoltà di Ingegneria Edile/Architettura, dal titolo "Riqualificazione di Villa Bocconi e parco San Giorgio a Casorate Sempione: un nuovo centro per l'equitazione internazionale"; si partecipa che lo studio ha preso in considerazione l'analisi territoriale e lo stato di fatto e ha

elaborato uno studio dettagliato del recupero architettonico degli edifici e della compatibilità territoriale, naturalistica e paesaggistica dell'inserimento di nuove strutture come centro per l'equitazione internazionale.

Responsabile del procedimento: dr.ssa Valeria Roella Tel. n.0332/327736 e-mail: v.roella@arpalombardia.it  
Responsabile dell'istruttoria: dr.ssa Arianna Castiglioni Tel. n. 0331/378820 e-mail: a.castiglioni@arpalombardia.it

**SETTORE TERRITORIO E URBANISTICA**

**Ufficio Staff**

Funzionario Incaricato  
Dott.ssa Alessia Lo Duca  
Tel. 0332. 252784  
istituzionale@pec.provincia.va.it

Protocollo « PEC »  
Classificazione 7.4.1  
Segue nota protocollo n. 99143

<b>COMUNE DI CASORATE SEMPIONE</b>		
N. <u>373</u>	di prot.	
Cat. <u>VI</u>	Cl. <u>9</u>	Faso. _____
<b>14 GEN. 2015</b>		
Si assegna a <u>U.T.</u>		
Copia per <u>Agg. Form. - Colella</u>		
<b>SINDACO</b>		<b>SEGRETARIO</b>

Varese, 13.01.2015

Trasmessa mediante "PEC"

Spett. le  
COMUNE DI CASORATE SEMPIONE  
Via E. De Amicis, 7  
21011 CASORATE SEMPIONE  
casoratesempione@legalmail.it

Oggetto: trasmissione copia informatica conforme all'originale analogico – Determina Dirigenziale n. 29/2015.

Si trasmette copia informatica conforme all'originale analogico della Determinazione Dirigenziale n. 29 del 09.01.2015, avente ad oggetto "Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica relativa a variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Casorate Sempione", comprensiva dell'allegato "A", redatta ai sensi dell'art. 22, D.Lgs. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale).

Si segnala che la citata determinazione resterà pubblicata per tre mesi nell'area web provinciale accessibile dall'indirizzo <http://www.provincia.va.it/ptcp>, aree tematiche "Territorio e Urbanistica", quindi "Valutazione Ambientale Strategica".

Cordiali saluti

Il presente documento è firmato digitalmente ex articoli 21 e 24, D.Lgs. 82/2005 da:  
**Arch. Alberto Caverzasi - Dirigente del Settore Territorio e Urbanistica**

SETTORE TERRITORIO ED URBANISTICA

Varese, 09/01/2015

Prot. n. <sup>1081</sup>77.4.1

Determinazione n. 29

**Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RELATIVA A VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CASORATE SEMPIONE.**

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE**

PREMESSO che nella "Relazione Previsionale e Programmatica" al bilancio di previsione per l'anno 2014 e pluriennale 2014-2016, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio del 29.11.2013, n. 40, viene individuato l'obiettivo relativo alla gestione dei pareri e contributi in materia di "Valutazione Ambientale Strategica", nell'ambito del programma 11 "Territorio ed Urbanistica";

**DATO ATTO:**

- che il PTCP è stato approvato in data 11.04.2007, con Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 27 avente per oggetto: "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: adempimenti previsti dall'art. 17, comma 9, L.R. 12/2005 ed approvazione definitiva del piano";
- che il piano 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;

**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. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, approva gli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani, in considerazione della natura, della forma e del contenuto degli stessi. La Giunta regionale provvede agli ulteriori adempimenti di disciplina, anche in riferimento ai commi 2 bis, 3 bis, 3 ter, 3 quater, 3 quinquies, e 3 sexies, in particolare definendo un sistema di indicatori di qualità che permettano la valutazione degli atti di governo del territorio in chiave di sostenibilità ambientale e assicurando in ogni caso le modalità di consultazione e monitoraggio, nonché l'utilizzazione del SIT"*;
- 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 Deliberazione del Consiglio Regionale del 13.03.2007 – n. VIII/351, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 14 del 02.04.2007, detta gli indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 30.12.2009, n. 8/10971, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, serie ordinaria n. 5 del 01.02.2010, 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. 16 febbraio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli", approva i nuovi modelli metodologici procedurali e organizzativi;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 10.11.2010, n. 9/761, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, 2° supplemento straordinario al n. 47 del 25.11.2010, 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, secondo le procedure definite dalle autorità precedenti e deve esprimere, in sede di conferenza di verifica, il proprio parere;
- il parere da rendere in materia di VAS/ verifica di assoggettabilità ha una funzione "valutativa", e non meramente conoscitiva o tecnica, consistente appunto in una valutazione generale del progetto di azione amministrativa, in relazione alle ricadute derivanti dalle scelte di piani e programmi;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Provinciale del 23.06.2008, P.V.154, avente ad oggetto "Valutazione Ambientale VAS di piani e programmi inerenti all'urbanistica e la pianificazione territoriale. Approvazione disposizioni organizzative e procedurali";

**CONSIDERATO** che l'istruttoria relativa ai procedimenti di valutazione di compatibilità e di valutazione ambientale strategica viene svolta dal Settore Territorio ed Urbanistica, supportato dal gruppo di lavoro costituito con Decreto del Direttore Generale n. 110 del 27.11.2013, avente ad oggetto "*Composizione gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare in materia di valutazione/verifica di compatibilità con il "Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" e di valutazione ambientale di piani e programmi, di cui alla L.R. 12/2005, "Legge per il governo del territorio" ed approvazione "Modalità Operative e di funzionamento"* e successivamente modificato con decreto del Direttore Generale n. 91/2014;

**VISTA** la seguente comunicazione del Comune di Casorate Sempione acquisita al protocollo il 17.12.2014, n. 96434 avente per oggetto "Trasmissione avviso convocazione conferenza di verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica", che fissa la conferenza il giorno 16.01.2015;

**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 15.01.2015 – deve essere inviato il parere di competenza all'Autorità competente per la VAS ed all'Autorità precedente;

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

CONSIDERATO che il Comune di Casorate Sempione è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 20.10.2010, divenuto efficace in seguito a pubblicazione sul BURL n. 31 del 03.08.2011 dell'avviso di definitiva approvazione;

CONSIDERATO altresì che:

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

ESAMINATO l'allegato documento tecnico relativo alla Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della proposta di variante al PGT del Comune di Casorate Sempione;

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta del 29.11.2013, n. 377, relativa all'approvazione ed affidamento ai dirigenti del "Piano Esecutivo di Gestione" esercizio 2014 e pluriennale 2014-2016;

VISTI altresì:

- 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";

RICHIAMATI:

- il Decreto Presidenziale del 22.12.2014 n. 129, 97360, "Atto di Indirizzo";
- il Decreto Presidenziale del 29.12.2014, n.131, protocollo 98519, "Attribuzione incarichi dirigenziali";

ATTESO che il presente atto è privo di riflessi finanziari;

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;

#### DETERMINA

1. DI APPROVARE gli esiti dell'istruttoria contenuti nell'allegato documento tecnico (allegato "A") che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della proposta di variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Casorate Sempione;
2. DI RITENERE che per la proposta di variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Casorate Sempione, non necessita l'attivazione del processo di valutazione ambientale strategica;
3. DI EVIDENZIARE all'Amministrazione Comunale quanto segnalato nel documento tecnico in relazione alla proposta di variante APR-41 riguardo all'applicazione dell'art. 5, L.R. 31/2014;
4. DI PRECISARE che il parere in oggetto riguarda esclusivamente la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica inerente alla variante in argomento, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;
5. DI TRASMETTERE la presente determinazione al Comune di Casorate Sempione.

  
IL DIRIGENTE  
(Dott. Arch. Alberto Caverzasi)

**Variante al PGT del Comune di Casorate Sempione**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**  
ai sensi della DCR 13.03.2007 n. 351, della DGR 10.11.2010 n. 761 e della DGR 25.07.2012 n. 3836

AUTORITÀ PROCEDENTE: Sindaco pro-tempore Comune di Casorate Sempione

**1 - PREMESSE**

Con nota del 17.12.2014, PEC protocollo n. 96434 il Comune di Casorate Sempione (nel seguito, per brevità, Casorate) ha messo a disposizione, in applicazione delle procedure stabilite con DGR 25.07.2012, n. IX/3836, la documentazione per la verifica di assoggettabilità alla VAS della "variante al vigente PGT".

Casorate è dotata di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con d.c.c. n. 54 del 20/10/2010.

Il Rapporto Preliminare costituisce l'elaborato unico di verifica di assoggettabilità alla valutazione Ambientale strategica della variante in oggetto.

**2 - CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA**

La proposta di Variante al PGT è finalizzata a:

- revisione degli ambiti di trasformazione e contestuale verifica della congruenza degli indici edificatori con le effettive esigenze insediative,
- semplificazione dell'apparato normativo al fine di renderlo più efficiente,
- correzione di errori materiali e chiarimenti,
- adeguamenti dei Piani Comunali per far fronte a esigenze specifiche,
- recepimento di istanze di modifica proposte dai cittadini.

Gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale rimangono quelli enunciati nella pianificazione vigente ovvero limitazione dell'espansione delle aree edificate, valorizzazione e riqualificazione degli ambiti edificati esistenti e salvaguardia degli spazi verdi residuali con il mantenimento dei corridoi ecologici.

Nel Rapporto Preliminare sono descritte le proposte di variante attraverso 39 schede che riportano stralci cartografici con indicazione delle modifiche apportate, evidenziando le differenze tra stato di fatto (PGT vigente) e Variante. Anche le modifiche alle norme del Piano delle Regole vengono analizzate confrontando testo vigente e variato. Per quanto riguarda il Piano dei servizi viene proposta la modifica alla tav. B6-aree di perequazione.

Lo strumento urbanistico in variante prevede un complessivo ampliamento del volume edificabile e delle superfici produttive. L'incremento del volume residenziale previsto sulle aree di completamento riguarda l'aumento dell'indice da 0,8 a 1 mc/mq per gli ambiti APR (dal n. 14 al n. 30) ed un incremento di 0,2 mq/mq per un valore finale di 0,8 mq/mq per gli ambiti APR (dal n. 31 al n. 36). Vanno poi considerate le aree ex standard, APR\_12, APR\_39, APR\_40, per le quali si prevede la destinazione residenziale. Negli ambiti produttivi si prevede di elevare l'indice urbanistico da 0.6 a 0.8 mq/mq.

La variante propone una riduzione dei volumi edificabili introducendo un indice pari a 1,5 mc/mq per i comparti produttivi dismessi APR\_8, APR\_9, per i quali il PGT vigente prevede la riconversione residenziale.

La variante prevede, inoltre, l'ampliamento della zona produttiva individuando i comparti APR\_41 (inclusione di un lotto verso la strada statale ad oggi classificato come zona E2 "parco naturale e agricolo forestale") e APR\_43 (area a standard del vigente PGT).

L'edificazione su tutti i nuovi comparti potrà avvenire tramite permesso di costruire convenzionato senza cessione di standard ma realizzando opere pubbliche, in accordo con l'amministrazione.

Nel complesso l'aumento dell'indice edificatorio sopra descritto e la previsione di aree di completamento comporta un aumento di 6.000 mc con un incremento di 40 abitanti.  
Il completamento produttivo con l'individuazione di nuovi lotti e l'adeguamento degli indici urbanistici comporta, invece, un incremento di 14.000 mq.

Il Rapporto preliminare (RP) afferma che le modifiche introdotte non comportano mutamenti sostanziali all'assetto territoriale individuato dal PGT vigente.

Alla luce di queste considerazioni, il RP sostiene che la Variante di che trattasi non sia da sottoporre a procedura di VAS.

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

Il Gruppo di Lavoro intersettoriale e multidisciplinare, nominato con Decreto del Direttore Generale n. 91 del 7.10.2014, protocollo n. 78247, è stato attivato in tempo utile per la partecipazione della Provincia alla seduta della conferenza di verifica ai fini dell'emanazione del parere e della sua trasmissione all'autorità competente.

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

#### 4.1 Considerazioni generali

Analizzata la documentazione, si evince che le modifiche al PGT, nate sia da istanze private che da volontà comunale, servono perlopiù ad adeguare e correggere il Piano in seguito a esigenze e considerazioni emerse successivamente alla sua entrata in vigore. Tali modifiche sono di duplice natura: normativa e di destinazione.

Nel dettaglio, emerge che, le *varianti di norma*, sono di piccola entità e volte a semplificare gli interventi sulle aree edificate/edificabili, senza comportare rischi rispetto alla sostenibilità ambientale.

Riguardo alle *modifiche di destinazione*, per la maggior parte interessano il tessuto consolidato<sup>1</sup>, con cambio di destinazione da standard a residenziale o produttivo, e non coinvolgono aree d'interesse paesaggistico o naturalistico. Fanno eccezione gli ambiti APR\_42 e APR\_41, che prevedono rispettivamente: la variazione di un'area a verde privato vincolato di modesta entità, e la trasformazione di un'area classificata dal PGT come zona E2 "parco naturale e agricolo forestale" in area produttiva "D3" per complessivi 5.116 mq.

Rispetto all'ambito APR\_41, il rapporto preliminare afferma che si tratta di un'area arborea residua posta lungo il Sempione costituita da latifoglie esotiche infestanti (*Robinia pseudoacacia*) e che per la limitata area di intervento e per la banalità delle specie presenti non si ritiene sostanziale e determinante la sua trasformazione.

Questa proposta di variante è stata concepita antecedentemente all'entrata in vigore della legge regionale n. 31/2014 "**Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato**", il cui art. 5 "Norma transitoria" dispone: "*fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'art. 8, comma 2, lettera b )*, della l.r. 12/2005, come introdotto dall'art. 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione plani volumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivare e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale".

<sup>1</sup> A tale proposito, si evidenzia che l'occasione della variante al PGT è propizia per meglio specificare quali APR siano riconducibili a meri ambiti di completamento (la cui disciplina va ricondotta al PdR) e quali siano effettivamente ambiti di trasformazione (da disciplinarsi attraverso il DdP); per questi ultimi, si ricorda, che l'attuazione non può essere demandata a permessi di costruire convenzionati ma deve avvenire tramite piani attuativi.

Essendo la superficie d'ambito APR\_41 classificata come E2 "parco naturale e agricolo forestale", la variante alla sua destinazione si configura come consumo di suolo ed è, pertanto, assoggettata al regime transitorio sopra richiamato.

## 4.2 Considerazioni specifiche

### 4.2.1 Viabilità

La variante interviene su elementi relativi alle attività commerciali:

- il rapporto preliminare indica incrementi alla SLP di APR\_32 e APR\_36 con destinazione ammessa anche commerciale;
- l'art. 20 delle NTA consente la trasformazione di insediamenti produttivi, lungo la SS 33 "del Sempione", in attività commerciali.

L'incremento di veicoli dovuto alla realizzazione di strutture di vendita potrebbe provocare criticità locali alla SS 33, strada appartenente alla rete principale individuata dal PTCP, pertanto si ritiene opportuno, con l'adozione della variante, siano sviluppate considerazioni in ordine alla sostenibilità dello scenario di previsione del PGT, a partire dal numero dei veicoli generato dall'incremento di abitanti e degli utenti, in considerazione del fatto che secondo quanto indicato nel PTCP sono i Comuni i soggetti che hanno l'onere di garantire la funzionalità della rete, attraverso il controllo dell'urbanizzazione del territorio, valutando anche se l'incremento dei veicoli sulla rete produca interferenze potenzialmente pericolose, ad esempio nelle zone di intersezione e nei punti di attraversamento pedonale. Il traffico generato/attratto è valutabile utilizzando i coefficienti indicati dal punto 5 dell'allegato 1 alla DGR 20 dicembre 2013 - n. X/1193.

Si evidenzia, peraltro, che l'apertura di ogni nuova struttura di vendita (MSV/GSV) dovrebbe essere subordinata alla verifica della sostenibilità viabilistica della stessa.

Si segnala, infine, che è indirizzo generale della Provincia di Varese, secondo i contenuti della Delibera di Giunta provinciale n.140 del 16 aprile 2013, limitare l'autorizzazione di nuovi accessi sulle strade provinciali, con i conseguenti riflessi rispetto alle trasformazioni urbanistiche proposte in adiacenza alla rete provinciale.

### 4.2.2 Depurazione acque reflue

Casorate ricade nell'agglomerato AG01209001-Lonate Pozzolo, generante un carico pari a 372.923 AE e servito dall'impianto di depurazione DP01209001-Lonate Pozzolo, avente potenzialità di progetto pari a 450.000 AE.

Le aree di trasformazione in variante sono incluse nell'agglomerato di pertinenza, ad eccezione di APR\_41 (modifica n. 37) e APR\_43 (modifica n. 39); pertanto, considerato che l'Ufficio d'Ambito sta provvedendo ad effettuare il riesame degli agglomerati, sarebbe opportuno che il Comune valutasse, d'intesa con l'UA, se far rientrare o meno tali ambiti nei confini dell'agglomerato.

Per quanto riguarda gli allacci (obbligatori nel rispetto dei Regolamenti Regionali nn. 3 e 4/2006) di scarichi di attività industriali e di attività commerciali, si ricorda che, se del caso, è necessario avviare la procedura di Autorizzazione Unica Ambientale presso lo sportello SUAP di competenza. In ogni caso, sarà necessario verificare che la capacità residua dell'impianto di depurazione sia sufficiente a far fronte ai nuovi carichi inquinanti.

### 4.2.3 Bilancio idrico

Con riferimento agli articoli 93, 94 e 95 delle NTA del PTCP non si rilevano criticità in merito alla variante proposta.

Dovranno comunque essere previste per le aree di trasformazione e in generale per i nuovi insediamenti misure atte a favorire il risparmio idrico tra cui:

- 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,

- 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.

## 5 - NOTE

Si ricorda che:

- la variante dovrà essere sottoposta a verifica di compatibilità con il PTCP in quanto comporta modifiche al DdP (revisione ambiti di trasformazione),
- ai sensi della d.g.r. 30.11.2011, n. 2616, la documentazione che costituirà allegato alla deliberazione consiliare di adozione della variante, dovrà comprendere l'asseverazione, ex Allegato 15 alla d.g.r. citata, firmata da un geologo, relativa alla congruità tra le nuove previsioni urbanistiche e i contenuti dello studio geologico del Piano di Governo del Territorio.

## 6 - ESITO DELL'ISTRUTTORIA

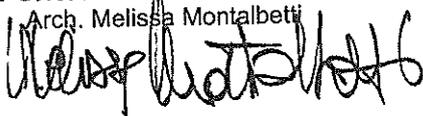
Visti i pareri formulati a seguito dell'istruttoria, volta a verificare la necessità di sottoporre a VAS la Variante, senza riferimento alcuno a profili inerenti alla legittimità degli atti, si ritiene che per la proposta di variante al vigente PGT del Comune di Casorate Sempione, oggetto di questa verifica, non sia necessario proporre, all'autorità competente, l'attivazione del processo di VAS.

Resta fermo quanto segnalato in relazione all'applicazione dell'art. 5 l.r. 31/2014 alla proposta di variante riguardante all'APR-41.

Varese, 07.01.2015

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Melissa Montalbetti



**IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO**

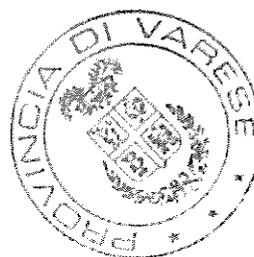
Arch. Alberto Caverzasi



Io, Arch. Alberto Caverzasi, Dirigente del Settore Territorio e Urbanistica, attesto ai sensi dell'articolo 22, comma 2, "*Copie informatiche di documenti analogici*", D.Lgs. 82/2005 "*Codice dell'amministrazione digitale*" che il presente atto, che consta di 8 fogli, compresa la presente, è conforme all'originale analogico.

Varese, 13.01.2015

La presente dichiarazione è firmata digitalmente, ex articoli 21 e 24, D.Lgs. 82/2005 da:  
**Arch. Alberto Caverzasi - Dirigente Settore Territorio e Urbanistica**





PARCO LOMBARDO  
DELLA VALLE DEL TICINO



U.O. 4 – TERRITORIO, URBANISTICA E  
SITI NATURA 2000  
Settore Gestione siti natura 2000

COMUNE DI CASORATE SEMPIONE  
N. 483 di prot.  
Cat. VI Cl. 7 Fasc. \_\_\_\_\_  
16 GEN. 2015  
Si assegna a V.T.  
Copia per A. Colella  
SINDACO \_\_\_\_\_ SEGRETARIO \_\_\_\_\_

Sviluppo sostenibile, tutela della biodiversità e  
dell'ambiente, qualità della vita

Spett.le  
Comune di Casorate Sempione  
Settore Servizi Tecnici  
via De Amicis, 7  
21011 Casorate Sempione

Prot. n. 2015/ n. assegnaz pec CP/FT  
Magenta, 16 gennaio 2015

**Oggetto: parere in merito alla procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica della proposta di Variante al Piano di governo del territorio, ai sensi della L.r. n. 12 del 2005 e s.m.i. – Comune di Casorate Sempione**

Vista la nota del 16 dicembre 2014 con cui è stata convocata per il giorno 16 gennaio 2015 alle ore 10:00, la conferenza di verifica di esclusione della V.A.S. per la Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Casorate Sempione;

Visionati

- il Rapporto ambientale preliminare, redatto nell'ambito della procedura di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (Vas), ai sensi della L.r. n. 12 del 2005, disponibile sul sito della Regione Lombardia ([www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/));
- gli elaborati di piano disponibili sul sito del Comune di Casorate Sempione ([www.comune.casoratesempione.va.it](http://www.comune.casoratesempione.va.it))

Il presente documento costituisce parere sul Rapporto ambientale preliminare relativo alla procedura di assoggettabilità alla VAS della proposta di Variante allo strumento urbanistico comunale di Casorate Sempione, per quanto di competenza.

Verificato che all'interno del territorio di Casorate Sempione non è presente alcun sito della rete "Natura 2000" di competenza di questo Ente.

Premesso che:

- Il Comune di Casorate Sempione è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 20 ottobre 2010, e efficace in data 3 agosto 2011;
- Ai sensi di quanto disposto dalla LR. n. 12/2005 e s.m.i., l'Amministrazione Comunale di Casorate Sempione ha dato avvio, con avviso in data 10 luglio 2012 pubblicato nella medesima data, a un **procedimento di revisione del PGT** con il fine di apportare e/o aggiornare i contenuti dell'atto di pianificazione urbanistica approvato, in particolare del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole. E' stata rilevata la necessità di procedere alla correzione di alcuni errori formali, di integrare alcune norme e di sistemare la cartografia approvata, aggiornandola con quanto predisposto dalla Provincia di Varese;
- Con la Delibera di Giunta Comunale n. 53 del 18 aprile 2013 si è dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante parziale al PGT;

Preso atto dall'esame della documentazione che:

- Gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale rimangono quelli enunciati nella pianificazione vigente e cioè limitare l'espandersi delle aree edificate, non compromettere gli spazi verdi residui mantenendo i corridoi ecologici, valorizzare e riqualificare gli ambiti edificati esistenti.
- Le finalità della variante possono essere sinteticamente indicate con questi obiettivi:
  - **Integrazione ambientale con il Parco del Ticino:** Gli interventi di valorizzazione saranno attuati in relazione con le politiche di assetto sovracomunale individuate dal Piano Urbanistico del Parco del Ticino e in particolare viene individuata un'area soggetta alle norme del PTC per il recupero di alcuni insediamenti dismessi destinati a scuderia.
  - **Completamento viario perimetrale, riqualificazione viabilità esistente e del centro storico:** La variante ha come obiettivo, attraverso l'attuazione di alcuni ambiti convenzionati, la riqualificazione dei tracciati stradali all'interno del tessuto storico con materiali ed arredo opportuno, piantumazione, idonea illuminazione e marciapiedi ciclo-pedonali.
  - **Riqualificazione del centro storico:** Il Piano ha l'obiettivo, attraverso la semplificazione di alcune norme e l'introduzione di semplici agevolazioni, di stimolare un processo di miglioramento e riqualificazione del tessuto residenziale esistente
  - **Riqualificazione del tessuto urbano esistente:** Al fine di migliorare alcuni ambiti residenziali ed attivare iniziative di completamento e razionalizzazione del tessuto urbano esistente, si sono adeguati gli indici di zona e si sono sviluppati dei progetti di massima con indicazione dei tracciati e degli spazi pubblici individuando le dimensioni e caratteristiche tipologiche dell'intervento.
  - **Zone produttive da trasferire o trasformare:** La variante interviene, nell'ambito produttivo a sud-est del territorio comunale in prossimità del Sempione, completandolo attraverso inclusione dei lotti residuali e trasformando l'area standard attraverso un intervento edilizio convenzionato.
  - **Interventi di valorizzazione delle aree standard non attuate:** La variante riconferma la trasformazione di alcune aree standard ubicate in aree residenziali o produttive la cui dimensione e collocazione non le rende idonee e strategiche rispetto ad un disegno complessivo dei servizi pubblici. Gli interventi sono attuabili sempre attraverso una convenzione che garantisca la realizzazione di opere pubbliche concordate con l'Amministrazione Comunale.
  - **Scuderie:** L'obiettivo è valorizzare e sostenere le attività equestri presenti sul territorio comunale. Questo patrimonio, riconosciuto a livello internazionale, è una delle ricchezze di Casorate Sempione che il piano vuole affrontare attraverso opportunità di riqualificazione, ampliamento e/o idonei collegamenti. Obiettivo dello strumento urbanistico è quello di prevedere norme specifiche che mirino al raggiungimento di tali risultati.
  - **Parco San Giorgio:** L'edificio è di buona valenza architettonica ma in condizioni vetuste e parzialmente utilizzato; è ubicato in un'area boschiva di notevole valore ambientale. Obiettivo dell'Amministrazione Comunale è quello di conferire valore e identità a questa porzione di territorio comunale attraverso il mantenimento, la pulizia e la riqualificazione del patrimonio boschivo esistente; quello di intervenire sull'edificio con opere di ristrutturazione e riuso funzionale, nel rispetto degli elementi formali originali.
  - **Recupero insediamenti rurali dismessi:** Volontà dell'Amministrazione è quella di valorizzare degli ambiti esistenti che caratterizzano il territorio, quali le scuderie e le attività annesse. L'area individuata dal Piano è collocata in zona periferica del territorio comunale, caratterizzata dalla presenza della brughiera e da qualche edificio abbandonato da recuperare, all'interno dell'area G1 del Parco del Ticino. L'intervento è soggetto alle norme del PTC del Parco del Ticino (art. 9G7 e 9G9) e attuabile attraverso un permesso di costruire convenzionato con la previsione di realizzare opere pubbliche concordate con l'Amministrazione Comunale.
- La proposta di Variante al PGT di Casorate Sempione è quindi finalizzata essenzialmente:
  - alla **revisione degli ambiti di trasformazione** e contestuale verifica della congruenza degli indici edificatori con le effettive esigenze insediative al fine di un utilizzo responsabile del territorio;

- alla **revisione e semplificazione dell'apparato normativo** per renderlo più efficiente alla luce delle problematiche riscontrate nella sua applicazione;
  - alla correzione di errori materiali, semplificazioni, integrazioni e chiarimenti;
  - ad adeguamenti dei Piani comunali per fare fronte a esigenze specifiche generalmente estremamente puntuali;
  - al **recepimento di alcune istanze di modifica** proposte da privati cittadini. In particolare tutte le osservazioni presentate, che hanno riguardato ambiti di ridotte dimensioni, sono state analizzate e confrontate con gli obiettivi strategici del PGT.
- Le aree di trasformazione, come previste dalla Variante, sono suddivise in AREE DI TRASFORMAZIONE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO (APP) e AREE DI TRASFORMAZIONE PRIVATE (APR). Di seguito si riporta una breve descrizione di tali aree e le relative modifiche apportate dalla variante:
- Per l'area APP\_1 è stata confermata la destinazione residenziale di iniziativa pubblica con una volumetria definita pari a 22.000 mc, il cui disegno urbano è riportato sulle schede delle aree di trasformazione. Il progetto dovrà provvedere anche alla realizzazione della viabilità, nonché alla realizzazione degli ampi spazi verdi a servizio del nuovo edificato.
  - Sull'area APP\_2 è previsto un progetto di trasformazione che prevede l'utilizzo pubblico attraverso un intervento di iniziativa privata mirata alla riqualificazione ambientale ed al mantenimento del verde esistente grazie alla realizzazione di un volume di mc 6.000. Dovrà avere destinazione residenziale specializzata di carattere sportivo, ricettivo, ricreativo ed associativo.
  - L'area APP\_3 è stata rettificata lungo i confini, tagliando i lotti in modo razionale; è destinata all'ampliamento dell'area sportiva esistente.
  - L'ambito APP\_4 indica la sede municipale e le funzioni pubbliche annesse, edifici realizzati in tempi diversi e con caratteristiche funzionali e formali differenti. L'obiettivo dell'intervento è quello di conferire valore ed identità a questo complesso attraverso interventi di riqualificazione urbana, tipologica e organizzativa.
  - L'ambito APP\_5 è anch'esso, come il precedente, soggetto a **riorganizzazione urbana** in quanto prevede la sistemazione dell'area della Parrocchia e degli Oratori.
  - L'area APR\_1 è un piano di lottizzazione conformato oggetto di indicazioni urbanistiche e tipologiche (elaborato A31 D.d.P.) la cui realizzazione permette l'ampliamento del Parco Pubblico esistente.
  - L'area APR\_3 è un piano di lottizzazione approvato.
  - L'APR\_4 è un piano di lottizzazione conformato oggetto di indicazioni urbanistiche e tipologiche (elaborato A31 D.d.P.) la cui realizzazione è possibile anche per parti separate, secondo un disegno unitario della viabilità e degli spazi pubblici.
  - L'APR\_5 è un piano attuativo conformato, ma non ancora avviato.
  - Per gli ambiti APR\_6a- APR\_6b- APR\_6c si conferma quanto previsto dallo strumento vigente.
  - I comparti APR\_7a e APR\_7b mantengono destinazioni ed indici previsti dal P.G.T. vigente.
  - Gli ambiti APR\_8-10 sono aree industriali dismettibili che possono essere riconvertite a funzioni diverse, il cui progetto è realizzabile attraverso un permesso di costruire convenzionato senza cessione di aree a standard
  - Le aree da APR\_12 ad APR\_30 e APR\_42 rimangono a destinazione residenziale, ma con **incremento di indice da 0,8 a 1** per uniformarsi alle aree limitrofe del territorio comunale. Gli interventi potranno avvenire con permesso di costruire convenzionato senza cessione di standard, ma con la previsione di realizzare opere pubbliche in accordo con l'Amministrazione.
  - Le aree comprese tra APR\_31 e APR\_36 sono destinate a completamente produttivo con **incremento dell'indice da 0,6 a 0,8** per uniformarsi agli interventi analoghi limitrofi. L'edificazione potrà avvenire con permesso di costruire convenzionato senza cessione di standard, ma con la previsione di realizzare opere pubbliche in accordo con l'Amministrazione.
  - Per gli ambiti APR\_37a di riconversione da scuderia a residenza e APR\_37b per realizzare un nuovo centro ippico rimangono gli stessi indici e standard previsti dallo strumento vigente.
  - L'APR\_38 è un'area di completamento residenziale all'interno del tessuto produttivo. Il lotto è parzialmente edificato e la volumetria complessiva dovrà essere decurtata dell'esistente.

- Per l'APR\_39 la variante prevede di destinare una porzione del lotto a residenza con una volumetria pari a 0,8 mc/mq, eliminando il totale vincolo della perequazione e l'altra porzione a lotti urbani con la cessione nel patrimonio comunale. E' soggetto a permesso di costruire convenzionato, senza cessione di standard, ma con la previsione di realizzare opere pubbliche in accordo con l'Amministrazione
  - L' APR\_40 è un'area standard di un complesso residenziale convenzionato che l'Amministrazione vuole destinare anch'essa a questa funzione con un indice pari a 1,2 mc/mq per valorizzare intervento edilizio. L'edificazione potrà avvenire con permesso di costruire convenzionato senza cessione di standard, ma con la previsione di realizzare opere pubbliche in accordo con l'Amministrazione.
  - L' APR\_41 è un'area di completamento del tessuto produttivo esistente lungo l'asse del Sempione con le funzioni previste nella zona D3 (produttivo, commerciale). L'edificazione potrà avvenire con permesso di costruire convenzionato senza cessione di standard, ma con la previsione di realizzare opere pubbliche in accordo con l'Amministrazione.
  - L'APR 42 di cui viene modificata la destinazione da A3 Verde Privato Vincolato a zona B1 con indice pari a 1 mc/mq; ciò per uniformare l'area a quelle limitrofe, avendo valutato che la destinazione urbanistica precedente non era consona alla zona e alle previsioni generali.
  - L' APR\_43 è un'area di proprietà dell'Amministrazione Comunale, in quanto standard di un Piano Produttivo esistente, che la stessa vuole destinare a funzioni previste nella zona D3. Il ricavato ottenuto dalla vendita dell'area sarà utilizzato per realizzare, attraverso una rotatoria sull'asse del Sempione, un collegamento del complesso industriale con le arterie stradali sovra comunali. Ciò garantirà l'alleggerimento del traffico pesante sul tessuto residenziale del nucleo urbano e favorirà le iniziative imprenditoriali in zona, rallentate oltre che dalla stagnazione economica attuale anche dalla difficoltà d'accesso all'area. L'edificazione potrà avvenire con permesso di costruire convenzionato senza cessione di standard, ma con la previsione di realizzare opere pubbliche in accordo con l'Amministrazione.
- Lo strumento urbanistico in variante prevede un **ampliamento generale, seppur contenuto, del volume edificabile e della superfici produttive**; quest'ultime derivanti dalla trasformazione dell'area standard nel Piano esistente, per le motivazioni suddette e dall'incremento dell'indice degli ambiti di completamento produttivi, per favorire le iniziative imprenditoriali.
- Anche per gli ambiti di completamento residenziale è previsto un adeguamento degli indici con un leggero incremento, per adeguarli a quelli della zona urbanistica limitrofa.
- Si prevede una **capacità insediativa aggiuntiva rispetto a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigenti di 40 abitanti** in linea con l'andamento demografico, molto contenuto, degli ultimi anni.
- La variante prevede **l'ampliamento della zona produttiva**, completando l'ambito di Piano esistente con lo stesso indice urbanistico; individua nell'APR 41 e APR 43 i comparti che garantiscono il possibile sviluppo e trasformazione della significativa area produttiva ubicata sul territorio comunale, cercando di concentrare le iniziative in questa porzione di territorio. L'edificazione su tutti i nuovi comparti potrà avvenire con permesso di costruire convenzionato senza cessione di standard, ma con la previsione di realizzare opere pubbliche in accordo con l'Amministrazione..
- Il completamento del comparto produttivo esistente attraverso l'ampliamento con l'inclusione del lotto verso la statale a nord e la trasformazione dell'area standard a sud, nonché l'adeguamento degli indici urbanistici negli ambiti di completamento produttivo comportano una **superficie complessiva di 14.000 m<sup>2</sup>**.

Preso atto che il Rapporto ambientale preliminare arriva alle **seguenti conclusioni**:

- Le modifiche proposte sono sostanzialmente rettifiche cartografiche, correzioni interpretative del reale contesto territoriale, miglioramenti nella comprensione e attuazione dello strumento di gestione territoriale offerto dal PGT vigente;

- le modifiche proposte con la presente Variante possono essere considerate di leggera entità e indirizzate a una messa a punto delle destinazioni di aree di limitate estensioni prendendo atto della situazione di fatto esistente;
- non esistono aree della Rete Natura 2000 (SIC e/o ZPS) all'interno di un ragionevole ambito di riferimento che possano essere significativamente interessate e pertanto si ritiene che la proposta di Variante in esame non comporti un'incidenza sui siti Natura 2000;
- non è venuto a cambiare sostanzialmente il contesto ambientale di riferimento che era stato utilizzato per redigere la VAS del vigente PGT comunale. In particolare La Variante tutela la diversità biologica conservando gli ecosistemi e non alterando i corridoi ecologici e gli elementi della rete ecologica. Non vengono introdotte attività improprie e non si prevedono trasformazioni in aree di interesse paesaggistico e naturalistico.
- La Variante non va ad alterare in alcun modo gli equilibri naturali e gli elementi paesaggistici del territorio comunale. Le azioni compensative attuabili a seguito delle trasformazioni andranno a completare interventi di riqualificazione boschiva e miglioramenti di aree degradate quale l'area di spagliamento del troppo pieno fognario.
- L'ambito di trasformazione APR\_41 determina l'eliminazione di un'area arborea residua posta lungo il Sempione costituita da latifoglie esotiche infestanti, in particolar modo da Robinia pseudoacacia. Per la limitata area di intervento e per la banalità delle specie presenti non si ritiene sostanziale e determinante la sua trasformazione.
- L'ambito di trasformazione APR\_42 vede la variazione di un'area a verde privato vincolato che, seppur confinante con un'area boschiva, era già inserita in un contesto urbanizzato. Seppur non comportando sostanziali impatti questa trasformazione, però, va a eliminare un certo elemento di cuscinetto tra l'area boschiva e l'urbanizzato.
- Non viene modificato l'assetto viabilistico esistente e le varianti proposte non comportano aumenti del traffico veicolare e seguono l'obiettivo di migliorare la circolazione stradale comunale.
- Le Varianti non prevedono l'inserimento di alcuna funzione tecnologica o produttiva potenzialmente in grado di aumentare le emissioni di rumore. Le situazioni di commistione di attività produttive e residenze fanno riferimento a situazioni già in essere di attività consolidate sul territorio. L'impatto acustico delle attività dell'aeroporto di Malpensa è sostanzialmente l'unico impatto costante presente e una strategia di riduzione di tale impatto mira a evitare il proliferare di nuove costruzioni a ridosso dell'aeroporto: la variante non prevede nessun intervento al di fuori dell'area del costruito e nei dintorni del sedime aeroportuale. Nell'analisi e valutazione degli scenari della variante ai Piani non si evidenziano azioni che possano determinare variazioni e alterazioni dei valori limite e di esposizione.
- Per il solo APR\_20 si segnala la presenza nella zona della linea elettrica ad Alta Tensione. Per non aumentare le aree di interferenza con tale linea, pur ritenendo assolutamente seguite le distanze dall'elettrodotto, si consiglia di prevedere un ulteriore approfondimento della posizione dell'opera per considerare nel dettaglio detto impianto e per verificare l'eventuale interferenza con le azioni in previsione.
- Le varianti proposte non comportano aumento del traffico veicolare o l'inserimento di nuovi insediamenti inquinanti, non comportando alterazioni rilevanti della situazione preesistente. Le Varianti non prevedono l'inserimento di alcuna funzione tecnologica o produttiva potenzialmente in grado di aumentare le emissioni in atmosfera. Le varianti proposte non producono alterazioni della qualità delle acque superficiali e sotterranee, garantendo la raccolta degli scarichi e la loro depurazione, e non comportano aumento del rischio idraulico. Il minimo aumento della capacità insediativa prevista non incide sostanzialmente sul consumo di risorse idriche.
- Le varianti proposte sostanzialmente riguardano riorganizzazioni, aggiustamenti e ridefinizioni di uso del suolo che sono già stati in qualche modo calcolati e valutati nel corso del processo di approvazione del PGT comunale vigente. Le Varianti non vanno a modificare quelle che sono state le scelte e gli indirizzi che hanno portato all'approvazione del PGT vigente e non modificano le caratteristiche predominanti del territorio.

- L'aumento di consumo di suolo è decisamente limitato e comunque correlato quasi completamente a situazioni che erano state già considerate come aree di trasformazione e destinate a servizi. Le varianti proposte portando a un potenziale aumento delle unità abitative che potrebbe determinare un incremento dei consumi energetici. Questi però saranno comunque limitati e ottimizzati grazie all'applicazione del Regolamento Comunale sul risparmio energetico, edilizia bioclimatica, integrazione fonti energetiche e certificazione energetica degli edifici adottato nel 2013.
- Non vengono incrementate la produzione e la pericolosità dei rifiuti o l'utilizzo di sostanze ad alto impatto ambientale. Non si alterano i processi già avviati di raccolta differenziata, riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti prodotti.
- Visti i dati ambientali e i possibili impatti sulle componenti ambientali ritenuti minimi e non apprezzabili e visto che le varianti proposte non contengono elementi che incidono in modo significativo sul tema dello sviluppo sostenibile, si propone di non sottoporre a procedura di VAS la Variante al PGT vigente in quanto, alla luce delle considerazioni sopra riportate, la stessa non comporta modifiche sostanziali al quadro strategico del PGT di Casorate Sempione e alla precedente Valutazione Ambientale.

Per quanto sopra esposto,

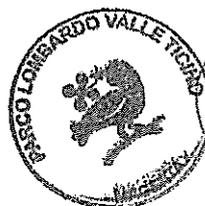
si esprime, ai sensi della L.r. 12/2005 e s.m.i. e per quanto di competenza, **parere positivo circa l'esclusione dalla Valutazione ambientale strategica** della proposta di Variante al Pgt vigente nel Comune di Casorate Sempione, a condizione che:

- Sia dato conto dello stato di attuazione delle previsioni di Piano vigente, alla luce del nuovo incremento teorico di abitanti introdotto dalla variante;
- Per l'APR 20 si approfondisca, come suggerito dal Rapporto ambientale preliminare, la relativa localizzazione rispetto alla presenza della linea di AT;
- in sede di adozione di Piano, dovrà essere predisposta un'attenta analisi del traffico che dovrà altresì dar conto degli eventuali incrementi stimati derivanti dall'insediamento di nuove attività commerciali, in particolare lungo la SS 33 del Sempione come introdotte dalla variante;
- Relativamente alla tematica "consumo di suolo" sia verificata la coerenza della suddetta Variante di Piano ai disposti della Legge Regionale n. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato";
- Dovrà essere posta particolare attenzione alle altezze ammissibili del nuovo edificato, alla luce degli incrementi volumetrici introdotti, in particolare per gli ambiti a margine della zona di iniziativa comunale, al fine di un miglior inserimento paesaggistico rispetto al contesto circostante e a quanto previsto dal PTC del Parco al di fuori delle aree IC; in particolare si deve fare riferimento a quanto indicato all'art. 12.IC.3 del P.T.C. vigente e precisamente che " *gli indici urbanistici e le altezze massime dovranno tener conto delle caratteristiche morfologiche del contesto, rispettando soprattutto nei tessuti storici consolidati la continuità delle cortine edilizie e l'andamento dei tracciati storici*";
- i nuovi ambiti di trasformazione, localizzati in corrispondenza della zona produttiva a sud dell'abitato, comportano la sottrazione di aree boscate che dovranno essere compensate ai sensi della normativa forestale; tale perdita di superfici naturali, ancorché degradate, al margine del contesto urbano richiede che la progettazione di tali ambiti, e già le relative schede ne dovranno dar conto, includa adeguate misure di mitigazione e di riqualificazione per un miglior inserimento ambientale e paesistico delle nuove opere rispetto al contesto circostante.
- nelle eventuali opere a verde si utilizzino esclusivamente specie autoctone, privilegiando materiale vegetale di provenienza locale appartenente a specie quali il biancospino (*Crataegus monogyna*), il ciliegio selvatico (*Prunus avium*), il pado (*Prunus padus*), il corniolo (*Cornus mas*) o l'evonimo (*Euonymus europaeus*), che, oltre a creare suggestivi effetti cromatici, grazie alla presenza di fiori e frutti, possono rappresentare un'importante risorsa alimentare per le specie faunistiche che frequentano i centri urbani;

Si precisa che le valutazioni su esposte sono relative esclusivamente alla procedura di esclusione di Valutazione Ambientale Strategica in corso.

Si rimanda ogni altra osservazione di competenza al parere di conformità al PTC che dovrà essere rilasciato sulla Variante, a seguito della sua adozione.

Cordiali saluti,

 IL DIRETTORE  
*Claudio Peja*  


Referente per la pratica:  
dott.ssa Francesca Trotti (02.97.210.239)