



# COMUNE DI ISPRA

## PROVINCIA DI VARESE

**OGGETTO: DECRETO DELL' AUTORITA' COMPETENTE D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE AL P.I.I. IN VARIANTE AL P.G.T. PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE COMPARTO F – EX CAMICERIA LEVA DI VIA ROMA, VIA E. FERMI E VIA SAN GIOVANNI BOSCO**

DECRETO DEL 27/05/2022 PROT N.4732

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA V.A.S. D'INTESA CON L'AUTORITA PROCEDENTE

PREMESSO che:

- il Comune di Ispra è dotato di PGT approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 21/11/2014 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) n. 17 del 22/04/2015;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 34 in data 23.10.2018 è stato approvato, ai sensi per gli effetti degli art. 92, 93 e 13, 14 della L.R. n°12/2005 e s.m.i. e del P.g.T. il programma integrato di Intervento in variante al Piano di Governo del Territorio vigente relativamente ai profili sopra indicati – comparto F – “AREA INDUSTRIA EX CAMICERIA LEVA” SITA IN ISPRA VIA ROMA –VIA E. FERMI – VIA SAN GIOVANNI BOSCO;

che con delibera di Giunta Comunale n° 21 del 02 marzo 2022 l'Amministrazione Comunale di Ispra ha avviato il procedimento per l'approvazione della variante al P.I.I. in variante al P.G.T. per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento relativo all'ambito di trasformazione comparto F – Ex Camiceria Leva di via Roma, Via E. Fermi e via San Giovanni Bosco, e sono state individuate l'autorità procedente e l'Autorità Competente;

- l'avviso di avvio del procedimento di variante al P.I.I. e della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS è stato pubblicato in data 18/03/2022 all'Albo pretorio del Comune e sul sito web del Comune;
- con avviso pubblicato in data 15.04.2022 veniva comunicato il deposito del Rapporto Preliminare della proposta di variante al P.I.I. in variante ai fini della verifica di assoggettabilità alla V.A.S., unitamente ai relativi allegati, presso l'Ufficio tecnico Comunale di Ispra, e la pubblicazione dei medesimi sul sito [www.comune.ispra.va.it](http://www.comune.ispra.va.it), all'albo pretorio on line e sul sito della Trasparenza sezione “Pianificazione e governo del territorio” nonché sul sito SIVAS della Regione Lombardia, dando termine sino al 16/05/2022 per presentare pareri e contributi in merito alla proposta di variante di P.I.I. in oggetto;

- sempre con il medesimo avviso è stata altresì data informativa circa la conferenza dei servizi per la verifica di assoggettabilità alla VAS relativa all'approvazione della variante al P.I.I. in variante al P.G.T. per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento relativo all'ambito di trasformazione comparto F – Ex Camiceria Leva di via Roma, Via E. Fermi e via San Giovanni Bosco che veniva convocata per la data del 18.05.2022 alle ore 9:30;
- Visti i pareri pervenuti:
- In data 29.04.2022 è prot. n° 3641 sono pervenute le osservazioni di Rete Ferroviaria Italiana S.p.a. che si allegano quale parte integrante e sostanziale - "Allegato A"
- In data 13.05.2021 prot. n° 4138 è pervenuta al Comune di Ispra, la nota di riscontro dei ALFA S.R.L. con le relative comunicazioni e prescrizioni, che si allegano quale parte integrante e sostanziale - allegato "B".
- In data 16.05.2022 prot. n° 4172 sono pervenute al Comune di Ispra, la osservazioni dell'A.R.P.A. , che si allegano quale parte integrante e sostanziale – allegato "C".
- In data 16.05.2022 prot. n° 4202 è pervenuta al comune di Ispra la nota di SNAM S.p.a., con la quale si specifica che l'area oggetto dell'intervento non è interessata da infrastrutture della rete gestita da SNAM S.p.a.;
- In data 16.05.2022 prot. n°4250 è pervenuto al Comune di Ispra il Decreto Dirigenziale n° 123 della Provincia di Varese Area Tecnica Settore Territorio datato 16.05.2022 che approva gli esiti dell'istruttoria relativa alla –Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. della variante al programma integrato d'intervento – comparto F – "area industria ex camiceria Leva" via Roma, via E.Fermi, via San Giovanni Bosco".che si allega quale parte integrante e sostanziale – allegato "D"
- In data 18.05.2022 alle ore 9.40 presso la sala consiliare del Municipio di Ispra, viene aperta la conferenza finale di verifica di esclusione della V.A.S. riguardante la variante al programma integrato d'intervento – comparto F – "area industria ex camiceria Leva" via Roma, via E.Fermi, via San Giovanni Bosco
- visto il VERBALE DI CONFERENZA dei SERVIZI per la valutazione della VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS del 18.03.2022 dal quale si evince l'indirizzo per l'esclusione della V.A.S. demandando l'attuazione delle osservazioni e delle prescrizioni contenute nei pareri pervenuti alla progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento;

Osservato che

- dal Rapporto non si rilevano nuovi e potenziali fattori di perturbazione ambientale che non siano già stati sottoposti a VAS favorevole nella precedente valutazione del P.I.I.,
- alla luce delle considerazioni sopra riportate, si ritiene che non vi siano modifiche sostanziali al quadro strategico della precedente Valutazione Ambientale e quindi sia possibile escludere dalla verifica di VAS lo stesso;
- si terrà conto delle prescrizioni e pareri espressi dagli Enti sopra citati

- la procedura adottata ha rispettato i termini previsti dalla normativa in materia di comunicazione

Vista la L.R. 11 marzo 201'05, n.12 "Legge per il governo del territorio" e i relativi criteri attuativi;

CONSIDERATO che , come evidenzia il Rapporto Preliminare, la Variante al Piano Integrato d'Intervento in variante al P.G.T. per l'attuazione del programma integrato d'intervento – comparto F – “area industria ex camiceria Leva” via Roma, via E.Fermi, via San Giovanni Bosco, non comporta modifiche sostanziali al quadro strategico ed alla precedente Valutazione Ambientale e le varianti non hanno rilevanti effetti rispetto agli obiettivi di sostenibilità e quindi non introducono componenti di cui valutare i possibili effetti ambientali;

In considerazione di tutte le motivazioni sopradette, l'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente,

### **DECRETANO**

1-di NON assoggettare a Valutazione ambientale strategica la Variante al Piano Integrato d'Intervento in variante al P.G.T. per l'attuazione del programma integrato d'intervento – comparto F – “area industria ex camiceria Leva” via Roma, via E.Fermi, via San Giovanni Bosco, tenuto conto altresì dei pareri espressi dagli enti competenti in materia.

2- di comunicare il presente decreto ai soggetti consultati;

3- di dare atto che gli elaborati grafici e normativi della variante dovranno recepire le prescrizioni ed indicazioni di cui ai in premessa citate;

2- di dare atto che l'autorità procedente dovrà pubblicare il presente Decreto sulla piattaforma SIVAS, all'Albo Pretorio comunale e sul sito internet del comune di ISPRA (VA), unitamente ai pareri degli Enti competenti.

Ispra, 27.05.2022

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS –Arch. Fabio Giffoni

L'AUTORITÀ PROCEDENTE PER LA VAS – Dott. Roberto Valiconi

(Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 21 e 24 del D.lgs. n. 82/2005)

Direzione Operativa Infrastrutture  
Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale – Milano  
S.O. Ingegneria – Reparto PEA  
Il Responsabile

*Spett.le*  
**COMUNE di Ispra**  
Provincia di Varese  
c.a. Egr. Dott. Roberto Valiconi  
pec: [protocollo.ispra@pec.it](mailto:protocollo.ispra@pec.it)

Milano, *data del protocollo*

**Oggetto: Comunicazione indizione conferenza di verifica di assoggettabilità a V.A.S. inerente la variante al P.I.L. in variante al P.G.T. per l'attuazione del Programma Integrato d'intervento relativo all'ambito di trasformazione comparto F – ex Camiceria Leva di via Roma, via E. Fermi e via San Giovanni Bosco  
Rif. Pratica V 0180**

Con riferimento alla Vostra nota Prot. 3280 ricevuta e registrata su Nostro prot. RFI-DPR\_DTP\_MILING\A0011\P\2022\004631 in data 19/04/2022. Questa Struttura vuole fornire alcune osservazioni utili relative alla presenza dell'infrastruttura ferroviaria.

Si specifica che le presenti osservazioni dovranno essere ritenute valide anche in tutti gli altri procedimenti interessanti il piano o l'intervento in esame, anche se estranei al presente procedimento (per esempio andranno considerate come osservazioni per le eventuali fasi di adozione/approvazione), ed altresì valide qualora comunque applicabili in altri ambiti od altri procedimenti.

### **PREMESSE**

- Questa Struttura risponde per il solo territorio di competenza della Direzione Territoriale Produzione del compartimento di Milano.
- Si ha evidenza dei relativi compartimenti territoriali sul sito di RFI: <http://www.rfi.it/rfi/LA-NOSTRA-AZIENDA/Strutture-territoriali>
- L'indirizzo Pec di riferimento per la successiva corrispondenza od eventuali Conferenze di Servizi è il seguente: [rfi-dpr-dtp.mi.it@pec.rfi.it](mailto:rfi-dpr-dtp.mi.it@pec.rfi.it)
- Ogni necessità autorizzazione/deroga/assenso specifico al progetto interessato verrà eventualmente rilasciato tramite specifica istanza e relativo provvedimento, in via separata rispetto la Valutazione in oggetto.

Francesco Manghi  
Via E. Breda, 28 - 20126 Milano  
Tel. 3138002240 - E-mail: [fmanghi@rfi.it](mailto:fmanghi@rfi.it)

Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma  
Rete Ferroviaria Italiana – Società per Azioni - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane  
Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di  
Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. a norma dell'art. 2497 sesies del  
cod. civ. e del D.Lgs. n. 112/2015

Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma  
Cap. Soc. euro 31.328.425.067,00  
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma  
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 0108081000 - R.E.A. 758300





- Questa lettera non costituisce alcun tipo di provvedimento di autorizzazione/deroga/assenso, né forma garanzia che gli elaborati trasmessi rappresentino in maniera corretta i vincoli ferroviari (ad esempio le fasce di rispetto).

#### **RICHIAMATI I SEGUENTI RIFERIMENTI NORMATIVI**

- A norma dell'Art. 15 della legge 17/05/1985 n. 210 i beni destinati a pubblico servizio non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso dell'ente.
- A norma dell'Art. 40 del DPR 753/80, è fatto obbligo di provvedere alla preventiva ed idonea recinzione dei terreni prossimi alla sede ferroviaria.
- A norma dell'Art. 44 del DPR 753/80, è vietato porre impedimenti al libero scolo delle acque nei fossi laterali così come è vietato impedire il libero deflusso delle acque che si scaricano dalle linee stesse sui terreni circostanti. E' altresì vietato salva concessione immettere acque nei anzidetti fossi laterali.
- A norma dell'Art. 45 del DPR 753/80, i corpi illuminanti devono essere opportunamente schermati lato linea ferroviaria.
- A norma dell'Art. 46 del DPR 753/80, è fatto obbligo di mantenere inalterate le ripe dei fondi laterali alle linee ferroviarie.
- A norma dell'Art. 47 del DPR 753/80, i fabbricati e le opere di qualunque genere devono essere mantenute in modo tale da non compromettere la sicurezza dell'esercizio ferroviario.
- A norma dell'Art. 49 del DPR 753/80, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a una distanza inferiore a metri 30 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- A norma dell'Art. 52 del DPR 753/80, è vietato far crescere piante o siepi ed erigere muriccioli di cinta, steccati o recinzioni di genere, ad una distanza di metri sei dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale; tale distanza aumentata per fare in modo che gli stessi si trovino a non meno di metri due dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati. Non possono essere piantati alberi ad una distanza inferiore della loro altezza aumentata di metri due.
- A norma dell'Art. 54 del DPR 753/80, è vietato costruire fornaci o fonderie ad una distanza inferiore di metri 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.



- A norma dell'Art. 55 del DPR 753/80, i terreni non possono essere destinati a bosco a metri 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- A norma dell'Art. 56 e 57 del DPR 753/80, è vietato costruire cumuli di materiali che possano recare pregiudizio all'esercizio ferroviario, detti cumuli dovranno essere posti comunque ad una distanza superiore di metri sei, dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale; da aumentarsi a metri 20 per materiali combustibili (a tal riguardo è giusto richiamare l'allegato A del D.M. 137 del 4/4/14, per quanto al punto 2.2.1 imponga il divieto di costruire condotti convoglianti liquidi e gas (esclusi acquedotti e canalizzazioni a pelo libero) a distanza minore di metri 20).
- A norma dell'Art. 58 del DPR 753/80, strade, canali, corsi d'acqua, elettrodotti, gasdotti, oleodotti o altre opere di pubblica utilità dovranno essere realizzate in modo da non creare interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio ferroviario; per queste opere Questa Struttura dovrà rilasciare autorizzazione e prescrizioni a garanzia della regolarità e sicurezza dell'esercizio ferroviario.
- A norma dell'Art. 59 del DPR 753/80, l'estrazione di sostanze minerali dovrà svolgersi ad una distanza superiore a metri 50 dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione ortogonale.
- A norma dell'Art. 3 comma 2 del D.P.R. 18/11/1998 n. 459 per le aree non ancora edificate interessate dall'attraversamento di infrastrutture in esercizio, gli interventi per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 4 e 5 sono a carico del titolare della concessione edilizia rilasciata all'interno delle fasce di pertinenza di cui al comma 1.
- A norma dell'Art. 8 della Legge 447/95, vengono indicati i casi in cui sia fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico.
- L'allegato A del DM 137 del 4/4/14 contiene importanti prescrizioni per quanto riguarda le caratteristiche di attraversamenti e parallelismi.

\*\*\*\*\*



Tenuto conto delle richiamate disposizioni normative, sarà quindi necessario che si tenga in considerazione delle seguenti

### OSSERVAZIONI

- Risulta fondamentale tenere conto dei riferimenti sopra riportati per la prevenzione e contenimento dell'inquinamento da rumore, tanto da prevedere le opportune fasce nel piano di azionamento acustico.
- Risulta fondamentale inserire in cartografia le fasce di rispetto della linea ferroviaria previsti di m 30 (ambo i lati) dalla più vicina rotaia. Per queste zone si consiglia di ridurre al minimo gli standard urbanistici, soprattutto quelli legati agli ambiti residenziali e di ricettori sensibili.
- È importante valutare la scelta di considerare l'importanza dell'esercizio ferroviario, quale fondamentale elemento di mobilità dolce, utile a diminuire vettori di trasporto merci e persone poco sostenibili ed in grado quindi preservare l'ambiente. I caratteri storici e paesaggistici che connotano usualmente le Nostre Linee non dovrebbero appesantire i procedimenti di interventi di ammodernamento.
- È importante limitare la realizzazione di nuovi fabbricati e/o manufatti nelle aree limitrofe alla ferrovia quando non connessi all'esercizio ferroviario per quanto prevalgono funzioni che dalla presenza dell'infrastruttura attingono prevalentemente svantaggi. Si consiglia in particolar modo la riduzione dei tessuti consolidati od ambiti di trasformazione in fascia presenti in fascia di rispetto e con destinazione d'uso residenziale.
- È importante segnalare che la Deroga secondo Art.60 del DPR 753/80 è considerata come una eccezione e sempre più concessa raramente quando riguarda interventi che adducano a nuovi volumi; questo perché la situazione delle Linee Ferroviarie nel compartimento di Milano è già resa critica dalla inopportuna e numerosa presenza di fabbricati che non hanno funzioni compatibili con l'esercizio ferroviario. Si specifica che Questa Struttura per il compartimento di competenza è tenuta ad esprimersi anche per i cambi di destinazione d'uso interni e senza modifiche esterne.
- Risulta fondamentale tener conto dei riferimenti sopra indicati per quanto riguarda attraversamenti e parallelismi di condotte; nel caso specifico di condotte convoglianti gas e di depositi di carburante viene di norma prescritta una





distanza non inferiore ai metri 20m (Ex DPR 753/80 – Ex DM 137/2014 allegato A).

- Risulta fondamentale tener conto delle relative distanze da imporsi per piante, siepi, boschi e muri di cinta.
- Risulta fondamentale ribadire che ai sensi della Legge 210/1985 sopra richiamata questa Società non può essere soggetta ad Espropri senza che la stessa ne dia espresso consenso.
- Risulta fondamentale destinare le aree ferroviarie con azionamento: “*impianti ferroviari*”; classificazione che sarà possibile mutare solo con l’alienazione della proprietà o cessione del possesso.
- Per evitare errate applicazioni della legislazione vigente per quanto riguarda interventi su opere di infrastruttura in gestione RFI S.p.A. è opportuno tenere in considerazione l’art. 25 della Legge n. 210/1985 sopra citata, che fissa le procedure per gli accertamenti urbanistici e per le intese riguardanti l’inserimento nel tessuto urbanistico delle opere stesse.
- In riferimento a quelle proprietà che usufruiscono od intendono usufruire di un impianto di raccordo con le linee ferroviarie gestite da RFI S.p.A. sarà necessario procedere a speciali accordi e convenzioni che esulano dal procedimento amministrativo ai sensi dell’Art. 1-bis Ex L.241/90 ss.mm.ii.
- In riferimento ai contenuti per le valutazioni riguardanti la gestione del traffico:  
Si intima di non modificare in maniera peggiorativa i carichi derivanti dalle diverse categorie di mezzi attraversanti opere d’arte soprastanti o sottostanti la ferrovia senza nostro coinvolgimento.  
Si ricorda che ogni modifica da effettuarsi su attraversamenti o parallelismi che abbiano da trovarsi in prossimità della ferrovia e che verso la stessa possano creare soggezioni o limitazioni, ricadendo tra le more dell’Art. 58 ex DPR 753/80 sopracitato dovranno pertanto essere da Questa Struttura valutati ed eventualmente autorizzati.  
Si consiglia di non aggravare il carico stradale attraversante la ferrovia in corrispondenza di passaggi a livello.  
Si consiglia di valutare ogni possibile soluzione per procedere alla soppressione degli stessi con o senza opere sostitutive.  
Per meglio approfondire, Questa Struttura è disponibile per eventuali futuri incontri.

\*\*\*\*\*





Si prega di tener conto delle indicazioni sopra riportate e di dispacciare la presente anche ai vari settori tecnici preposti al rilascio di titoli abilitativi in campo edilizio-civile, per quanto le informazioni contenute in questa lettera, sono fondamentali per trattare progetti e piani in fregio alle linee ferroviarie. Questa Struttura si pone quindi in un'ottica di collaborazione ed è disponibile per ogni ulteriore chiarimento necessario.

Forniamo i contatti per ulteriori delucidazioni sulle eventuali necessarie pratiche di autorizzazione/deroga/conferenze di servizi:

Tecnico:

Francesco Mangili

e.mail:

**f.mangili@rfi.it**

Cell-FS:

3138002240

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Davide Cavone

Varese, 12/05/2022  
Prot. N.0006194/2022

Spett.le **Comune di Ispra**

**Ufficio Tecnico Comunale**  
Via Milite Ignoto 31  
[protocollo.ispra@pec.it](mailto:protocollo.ispra@pec.it)

**Alla c.a.**  
**Dott. Roberto Valiconi**

*Inviato tramite PEC*

**Oggetto: Comunicazione indizione conferenza di verifica di assoggettabilità a V.A.S. inerente la variante al P.I.I. in variante al P.G.T. per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento relativo all'ambito di trasformazione comparto F – Ex Camiceria Leva di via Roma, Via E.Fermi e via San Giovanni Bosco – NOTA DI RISCONTRO ALFA VARESE**

A riscontro della Vs. in oggetto, a seguito di presa visione degli elaborati progettuali trasmessi, nonché dei dati in possesso di ALFA, si comunica quanto segue:

- Nell'area oggetto di intervento sono presenti reti acquedottistiche e fognarie in gestione ad ALFA srl come indicato rispettivamente dagli allegati Allegato 1 e Allegato 2;
- L'intervento edilizio privato è assoggettato al rispetto dell'invarianza idraulica e idrologica di cui al R.R. 07/2017 e s.m.i. per il quale il relativo progetto dovrà essere trasmesso all'UTC settore Urbanistica;
- **Contestualmente dovrà essere presentato ai competenti uffici l'Allegato E al R.R. 7/2017 per le opere di invarianza riferiti al lotto privato;**
- **Sono stati sommariamente comunicati i quantitativi scaricati in fognatura e i fabbisogni idropotabili dell'intervento in progetto.**
- **Dagli elaborati presentati non si evince la presenza di opere fognarie in futura cessione al Comune.**

Ciò premesso si comunica e prescrive quanto segue:

#### **SCHEMA DI RETE FOGNARIO INTERNO AL LOTTO PRIVATO**

- Lo schema di fognatura interno dovrà essere conforme a quanto previsto dall'Allegato 1 del Regolamento del S.I.I. quale Allegato -A- deliberazione n.26 del 22 marzo 2022 – ATO Varese **che prevede la separazione tra rete di raccolta acque meteoriche/pluviali e rete di acque nere provenienti dai servizi e ciò dovrà essere chiaramente evidente dagli elaborati grafici presentati;**
- le acque meteoriche di dilavamento delle superfici e delle coperture in progetto **non dovranno essere recapitate nella rete di pubblica fognatura esistente, scarichi di troppo pieno compresi, ma dovranno essere gestite ai sensi del RR 07/2017 concernente l'invarianza idraulica e idrologica.** Fanno eccezione le acque meteoriche dilavanti eventuali superfici scolanti di cui all'art.3, comma 1 del R.R del 24/03/2006, n.4 e s.m.i. al quale si rimanda per i relativi disciplina e regime autorizzatorio.
- lo smaltimento delle acque meteoriche con scarico previsto nel Colatore Baragiola dovrà avvenire nel rispetto delle portate limite di cui all'art.8 c.1 del RR 07/2017 sull'invarianza, fermo restando che il gestore del ricettore può imporre limiti più restrittivi di quelli di cui al comma 1;

- Per quanto concerne gli scarichi di fognatura nera, viene sommariamente segnalato nel Rapporto Ambientale che le acque reflue prodotte verranno collettate al depuratore gestito dal JRC. Si sottolinea che ciò è vero solamente per l'aliquota di fognatura scaricata in via Fermi, mentre l'aliquota scaricata su Via Besana viene collettata al Depuratore Ispra - Cascina Antonietta gestito da ALFA srl. **Poiché è stato comunicato un unico valore di portata nera, per poter effettuare delle verifiche di compatibilità più accurate sulla rete, sarà indispensabile fornire l'esatta suddivisione tra i differenti scarichi generati che andranno a gravare su differenti porzioni di rete fognaria comunale;**
- Qualora necessario, per eseguire un rilievo di dettaglio della rete fognaria pubblica presente nell'area di intervento e valutare le possibili interferenze tra questa e le reti in progetto, è possibile richiedere procedura tracciamento reti scrivendo alla mail [info@alfavarese.it](mailto:info@alfavarese.it)

Infine si prescrive che il progettista acquisisca i dati in possesso di ALFA srl, relativi alla rete idrica e fognaria esistenti nell'area d'interesse, scrivendo a [gis@alfavarese.it](mailto:gis@alfavarese.it). Si sottolinea che la progettazione non potrà comunque prescindere dall'acquisizione in sito di tutte le informazioni geometriche e piano altimetriche delle reti ed impianti esistenti, necessarie alla redazione del progetto medesimo. Nella documentazione progettuale dovrà essere data evidenza dell'avvenuta acquisizione di tutte le suddette informazioni e dei relativi risultati;

#### **ALLACCIAMENTI IDRICI E FOGNARI**

- Si sottolinea che **la realizzazione delle opere acquedottistiche è di esclusiva competenza del gestore del S.I.I.; lo stesso dicasi per gli allacciamenti fognari di utenza,** provenienti dall'intervento di che trattasi. La preventivazione dei relativi costi è attività in capo ad ALFA S.r.l. –Ufficio Allacciamenti ed Estensioni Rete che porrà a carico del richiedente i corrispondenti oneri secondo quanto indicato nel Prezzario in vigore approvato dall'Ufficio d'Ambito. Pertanto, relativamente a tutte le opere acquedottistiche, agli allacciamenti fognari di utenza, nonché per utenze di cantiere, si faccia riferimento all'apposita modulistica disponibile al sito web di ALFA <https://www.alfavarese.it/tipologie-di-contratti-e-variazioni/allacciamento-alla-fognatura/> o contattando il numero verde 800.103.500;
- Per meglio supportare gli erigendi fabbricati descritti nella documentazione di istanza depositati presso gli Uffici Tecnici comunali, **dovrà essere fornito il valore di fabbisogno idrico in termini di l/s del nuovo insediamento, esplicitandone le aliquote idropotabile ed uso antincendio,** al fine di valutare la compatibilità di tale fabbisogno con la disponibilità idrica dell'infrastruttura acquedotto esistente. Si prescrive di effettuare richiesta preventivo di Potenziamento/ Adeguamento reti e impianti esistenti;
- Si ricorda infine che, **nel caso in cui vi sia la necessità di una fornitura idrica ad uso antincendio,** la richiesta dovrà essere effettuata ad ALFA S.r.l, corredando la stessa con la documentazione progettuale presentata al corpo dei VV.FF ai fini del Certificato di Prevenzione Incendi C.P.I.

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

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

La Responsabile  
Servizio Tecnico Commerciale  
Ing. Laura Maggi

All. c.s.

Allegato 1 - Rete acquedotto

Allegato 2 - Rete fognatura

Referente per la pratica:

ing. Simona Gaglioti

Ufficio Piani Urbanistici

C. +39 3428660011

[piani.urbanistici@alfavarese.it](mailto:piani.urbanistici@alfavarese.it)

Class.6.3

Pratica 2022.4.43.34

Spettabile

COMUNE DI ISPRA  
VIA MILITE IGNOTO, 31  
21027 ISPRA (VA)  
Email: protocollo.ispra@pec.it

e, p.c.

ATS INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI  
VARESE  
Email: protocollo@pec.ats-insubria.it

**Oggetto : Comune di Ispra (VA) - Osservazioni sul Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al vigente PGT per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento relativo all'ambito di trasformazione comparto F – Ex Camiceria Leva di via Roma, Via E. Fermi e via San Giovanni Bosco – Convocazione conferenza di verifica per il giorno 18/05/2021, alle ore 9.30.**

Per riferimento alla Vs. nota prot. n. 3280 del 15/04/2022 (prot. ARPA n.61808 del 15/04/2022) con cui si comunica la convocazione della conferenza di verifica e la messa a disposizione della documentazione sul sito web comunale e sul sito SIVAS della Regione Lombardia, con la presente si riportano le osservazioni formulate da questa Agenzia, utili a conseguire i principi di sostenibilità di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e si precisa che le stesse non riguardano gli aspetti le cui competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici.

### **Premessa**

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Ispra è stato approvato con DCC n. 47 del 21/11/2014 ed è divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 17 del 22/04/2015.

L'ambito oggetto della Variante al PII vigente, è situata ai margini del centro storico di Ispra, all'interno di un'area di trasformazione ex produttiva ed in parte mantenuta a verde (Baragiola), tra le vie Roma, Fermi e S. Giovanni Bosco.

La proprietà è individuata catastalmente dai mappali nn. 5458, 700 e 5827 censite al Catasto Terreni del Comune di Ispra al foglio n. 9 e dalla particella n. 2341 censita al Catasto Fabbricati della Sezione Urbana del comune di Ispra foglio 5 e presenta una superficie complessiva di 39.053 mq. Il PII in variante prevede una s.l.p. di 13.144 mq e volumetrie pari a 57.702,15 mc (pag.25 del Rapporto Preliminare).

Il comparto è dismesso da diversi decenni, in seguito alla cessazione delle attività produttive della Camiceria Leva Letra S.p.A. e versa in stato di completo abbandono; si rende pertanto opportuna un'operazione di riqualificazione urbana ed ambientale, atta a garantire la rifunzionalizzazione con finalità di fruizione collettiva e di rafforzamento della maglia infrastrutturativa pubblica.

In seguito al cambio di proprietà del compendio in oggetto (Tigros S.p.a. è subentrata a Verbano East Coast S.r.l.), la Parte attuatrice ha proposto al Comune di Ispra un nuovo progetto complessivo teso a prefigurare una variante sostanziale al predetto Programma Integrato di Intervento in vista di una diversa soluzione di recupero del comparto,

che prevede le seguenti destinazioni: commercio (area vendita): 15% + spazio di supporto al commerciale (depositi, servizi): 10%, turistico/ricettivo/appartamenti protetti per anziani: 59%, residenza: 13%, somministrazione assimilato al commercio: 3%.

Nella presente progettazione in variante, il nuovo assetto ambientale sarà caratterizzato dalla realizzazione dei seguenti edifici: una media struttura di vendita (3.000 mq di superficie coperta con superficie di vendita pari a 1.500 mq), un edificio commerciale di vicinato (400 mq), un turistico ricettivo evergreen residence (1.400 mq), due fabbricati residenziali (per una superficie coperta di 390 mq l'uno e un volume complessivo di 3.960 mc) ed una palestra polifunzionale (820 mq), opera di pubblica utilità.

Il comparto sarà servito da una adeguata dotazione di parcheggi pubblici e privati, depotenziando l'attuale presenza volumetrica a favore di un più consono equilibrio tra costruito, spazi a verde e servizi di pubblica utilità. I corpi di fabbrica saranno interconnessi tra di loro da aree pavimentate pedonali e strade in asfalto.

Per quanto concerne l'allontanamento delle acque reflue, si prevede la realizzazione di un sistema di fognature separato per acque bianche e nere, con queste ultime aventi recapito nel collettore sito a monte dell'attraversamento ferroviario, a est dell'area di intervento.

Per le acque bianche, in arrivo dalle superfici viarie ed a parcheggio, si prevede la realizzazione di tre vasche da 40 mc ciascuna, la prima per la separazione di oli minerali, le restanti per la laminazione; le acque così trattate, unitamente a quelle provenienti dalle coperture, verranno immesse all'interno di un bacino naturale di raccolta per poi essere convogliate nel colatore Baragiola.

Per ridurre l'impatto delle nuove strutture e migliorarne l'inserimento nel contesto territoriale, il progetto prevede interventi di impianto arboreo nell'ambito delle nuove aree di parcheggio, la piantagione di essenze in filari nelle restanti porzioni del PII e la realizzazione di una zona a verde, inserita tra la rotonda sulla provinciale via Fermi e la via Roma, in prossimità degli accessi alla nuova area di intervento.

La variante al vigente PII prevede la realizzazione, a cura e spese del proponente, delle necessarie opere di urbanizzazione e di opere pubbliche e di interesse generale, da realizzarsi, anche a titolo di standard qualitativo, all'interno dell'ambito di intervento, tra cui: pista ciclo-pedonale su via Fermi, completamento pista ciclo-pedonale su via Roma, dosso di rallentamento, collegamento al collettore comunale acque nere, sistemazione colatore Baragiola, parcheggio palestra, fermata autobus, nuova cabina elettrica, area a verde pubblico, servitù di passo e di sotto-servizio (Tavola 9 "Urbanizzazione Primaria e secondaria").

La convenzione per la realizzazione del progetto prevede anche la realizzazione di opere di compensazione forestale.

Il Rapporto Preliminare (RP) è riferito esclusivamente agli aspetti di variante dell'ambito in oggetto, stante il contenuto del Rapporto Ambientale del PGT vigente, che ha originariamente valutato gli assetti dei tessuti consolidati, e le previsioni di trasformazioni contenute nello strumento urbanistico.

### **Osservazioni**

La presente variante riguarda un ambito di trasformazione già previsto dal vigente PGT, sede di una struttura industriale dismessa e oggetto di rigenerazione urbana e territoriale che, alla luce della L.r. 18/2019, concorre alla strategia regionale di riduzione del consumo di suolo e di riqualificazione del suolo degradato.

I principali elementi del PII in variante, riportati nella scheda normativa del PdR, sono: la modifica percentuale di alcune destinazioni d'uso del comparto, la soppressione della destinazione artigianale, la diminuzione delle altezze massime degli edifici (da 28 a 23 m) e una diversa formulazione e tipologia delle prescrizioni e degli interventi richiesti dall'amministrazione, che il progetto restituisce come interventi a scomputo d'oneri, compensazioni e standards qualitativi.

Nel dettaglio, la variante conferma la destinazione commerciale media distribuzione al 15 % + 10% spazi di supporto al commercio, facendo spazio allo spostamento di una Media Struttura di Vendita alimentare già esistente sul territorio, la componente residenziale passa dal 10% al 13% a discapito della destinazione artigianato/terziario/servizi che è stata

soppressa, mentre la destinazione funzionale turistico/ricettiva, appartamenti protetti per anziani, evergreen residence viene incrementata al 59% e viene inserita un'attività di somministrazione assimilata al commercio del 3%.

Nel RP sono stati verificati gli eventuali vincoli ambientali e antropici gravanti sulle aree e sono state prese in considerazione le alternative di Piano, nonché la coerenza interna ed esterna rispetto agli obiettivi propri del PGT e dei Piani sovraordinati.

Si rileva che il comparto è interessato dal vincolo di polizia idraulica, in quanto al suo interno sono presenti le due testate del fosso di scolo che dà origine al colatore Baragiola, appartenente al Reticolo Idrico Minore, entro le cui fasce di rispetto le attività consentite sono regolamentate dal R.D. 523/1904. A tal proposito si richiama il rispetto dei divieti e delle limitazioni prescritte nello Studio del Reticolo minore redatto dal Comune, a seguito delle competenze derivate dalla L.r. 5 gennaio 2000, n.1.

La proposta di PII in variante interferisce con un'area boscata e pertanto sarà soggetta a specifica autorizzazione forestale per la trasformazione del bosco, ai sensi della L.r. 31/2008, di competenza di Regione Lombardia, ufficio territoriale UTR di Varese. Tale autorizzazione dovrà essere recepita prima del rilascio dei titoli edificatori.

Il database CASTEL (Catasto Informatizzato Impianti di Telecomunicazione e Radiotelevisione) di ARPA Lombardia evidenzia la presenza di n.3 impianti per telefonia mobile (SRB), rispettivamente in via Fermi, in via Roma c/o Stazione ferroviaria e in via S. Giovanni bosco.

Dal momento che gli edifici potranno avere un'altezza massima di 23 m, la presenza di tali impianti SRB potrebbe comportare il superamento dei limiti per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz, come indicati dal DPCM 8 luglio 2003 (GU n. 199 del 28 agosto 2003). Pertanto, al fine della tutela della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici, sarà cura dell'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente effettuare le opportune verifiche di compatibilità del nuovo progetto di costruzione con tali impianti di telefonia mobile, esaminando congiuntamente i volumi di rispetto delle tre SRB nell'ultima configurazione installata dai rispettivi gestori, agli atti dell'ufficio tecnico comunale.

L'area dismessa è stata sottoposta a caratterizzazione e successiva bonifica, in quanto, a seguito di indagine ambientale eseguita nel 2016, erano stati accertati superamenti delle CSC fissate dalla normativa per i siti a destinazione d'uso residenziale.

Agli atti della scrivente Agenzia risulta che, a conclusione dell'iter procedurale, è stata rilasciata dalla Provincia di Varese certificazione di avvenuta bonifica con atto dirigenziale n.1226 del 10/07/2020.

Dal momento che il PII era già contemplato nel PGT vigente, si rimanda, per gli aspetti non esplicitati nelle successive osservazioni, alle valutazioni espresse dalla scrivente Agenzia in tale sede e in occasione della precedente variante (prot. ARPA n.180237 del 01/12/2017).

Si richiamano, di seguito, alcune indicazioni dettate dalla normativa vigente, che negli ultimi anni ha subito modifiche, nonché alcuni suggerimenti che concorrono alla realizzazione della sostenibilità ambientale.

### **Bilancio idrico, reti fognarie e depurazione**

Allo stato attuale, non è possibile definire con precisione il numero di abitanti equivalenti che saranno serviti, ma individuando 1 a.e. per ogni 100 mc di volume edificato, a fronte di un volume totale edificato di circa 58.000 mc, si ipotizzano 580 a.e. (pag.108 del RP).

In relazione al nuovo carico urbanistico, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente quantificarne puntualmente l'incremento e valutare la conseguente disponibilità delle risorse idriche e la sufficienza dei sottoservizi (smaltimento e depurazione reflui), acquisendo, preventivamente all'attuazione delle



trasformazioni previste dalla variante al PGT, il parere favorevole degli Enti competenti.

Richiamato il punto 3 dell'Allegato A del R.R. 29 marzo 2019 - n. 6, ed in particolare le competenze di ATO in sede di VAS, è opportuno che le previsioni di espansione urbanistica siano coerenti con l'esistente quadro infrastrutturale e che, in caso contrario, venga assicurata la realizzazione delle infrastrutture necessarie per una corretta gestione del servizio idrico integrato.

Sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente prescrivere le corrette modalità tecniche di allontanamento delle acque chiare e delle acque scure, incluse le acque di prima pioggia, in conformità al Regolamento del Servizio Idrico Integrato vigente ed alle indicazioni operative del Gestore del servizio, secondo quanto indicato dal R.R. n. 6/2019.

Al fine di eliminare gli sprechi e ridurre i consumi, si richiama inoltre il R.R. 24 marzo 2006, n.2 *"Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua"* che, all'art. 6, prevede, per i progetti di nuova edificazione e per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, l'impiego di dispositivi per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idrico-sanitari, reti di adduzione in forma duale, misuratori di volume omologati, sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche.

### **Invarianza idraulica**

In riferimento al R.R. 7/2017 e s.m.i., l'intervento edilizio è soggetto alle misure di invarianza idraulica e idrologica. Si rileva che il proponente ha assolto a tale adempimento, predisponendo apposito Progetto di invarianza idraulica e idrologica (ottobre 2021), a firma dell'Arch. Luigi Catalano.

Si evidenzia, a tal proposito, che, come previsto all'art.5 del sopra citato R.R. nonché dall'art.6 del R.R. 24 marzo 2006, n.2, sarebbe preferibile che il controllo e la gestione delle acque pluviali fossero effettuati mediante sistemi che garantiscano il riuso dei volumi stoccati (irrigazione delle aree a verde, utilizzo acque grigie per i servizi igienici, o, previo filtraggio, per alimentare eventuali circuiti di raffreddamento).

Si demanda all'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente la verifica della correttezza del Progetto di invarianza idraulica ed idrologica secondo i contenuti degli artt.10 ed 11 del R.R. 7/2017 e s.m.i. ed in base alla dimensione dell'ambito rapportato alle superfici permeabili, parzialmente permeabili e impermeabili previste.

Si ricorda, in particolare, che il Progetto di invarianza idraulica ed idrologica, oltre alla Relazione tecnica, deve contenere:

- documentazione progettuale completa di planimetrie e profili in scala adeguata, sezioni, particolari costruttivi;
- piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero sistema di opere di invarianza idraulica e idrologica e di recapito nei ricettori, secondo le disposizioni dell'articolo 13;
- asseverazione del professionista in merito alla conformità del progetto ai contenuti del presente regolamento, redatta secondo il modello di cui all'allegato E.

Si demanda all'Autorità competente per la VAS la verifica del calcolo delle superfici scoperte drenanti, in quanto le indicazioni tecniche di cui all'art. 3.2.3 del nuovo Titolo III del Regolamento Locale di Igiene, rimanda agli strumenti urbanistici stabiliti per le singole località e zone, approvati ai sensi della vigente legislazione.

### **Aspetti geologici**

Secondo quanto riportato a pag.21 del RP, l'ambito ricade in classe di fattibilità geologica II *"Fattibilità con modeste limitazioni"*. La classificazione sismica invece ricomprende l'intera area all'interno della classe Z4a.

Per l'edificio a standard qualitativo *"nuova palestra comunale della Baragiola"* è stata condotta un'indagine geologica (Tavola 7 – Analisi del suolo – ottobre 2021), allegata al PII in Variante, che ha evidenziato una situazione geologica molto articolata, con alcune criticità. Sarà cura dell'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente verificare che la progettazione esecutiva contempli tutti gli interventi prescritti dalla citata Relazione geologica.

In attuazione del nuovo Titolo V delle N.d.A. del PAI nel settore urbanistico, dovrà essere presentata Dichiarazione di compatibilità geologica dell'intervento, redatta in conformità all'Allegato 6 della D.g.r. n. X/6738 del 19/06/2017, a firma di geologo abilitato.

### **Terre e rocce da scavo**

Nel caso in cui non sia possibile recuperare tutte le terre generate dagli scavi di progetto in sito, sarà necessario applicare quanto previsto dal DPR n.120 del 13/06/2017 pubblicato sulla G.U. 183 del 07/08/2017, il quale prevede che il produttore di tali terre e rocce, al posto della dichiarazione di cui all'art. 41 bis, comma 1, della Legge 98/2013, provveda ad inviare, almeno 15 giorni prima dell'inizio delle opere di scavo, al Comune di produzione delle terre (che ha l'onere della verifica) e ad ARPA, il nuovo modulo previsto, che per i cantieri non VIA o AIA (o VIA o AIA ma con quantità di terre prodotte inferiori a 6000 mc) è quello riportato dall'Allegato 6 del Regolamento indicato.

Al termine delle operazioni di scavo dovrà essere inviata, sia al Comune del luogo di produzione che al Comune del luogo di destino e ad ARPA, la dichiarazione di avvenuto utilizzo di cui al modulo DAU (Allegato 8 del citato DPR). Tale modulo deve essere inviato agli Enti indicati assolutamente entro la data di validità indicata nella dichiarazione iniziale (tempi previsti per utilizzo).

### **Inquinamento atmosferico**

Il comune di Ispra, ai sensi della D.g.r. n. IX/2605 del 30/11/2011, risulta inserito in "Zona C – Montagna", in particolare in "Zona C1 – Area alpina e appenninica" per l'O<sub>3</sub>, caratterizzata da minore densità di emissioni di PM10 primario, NOx, COV antropico e NH3, importanti emissioni di COV biogeniche, situazione meteorologica più favorevole alla dispersione degli inquinanti e bassa densità abitativa.

Le modifiche introdotte dalla variante potrebbero comportare ripercussioni sulla qualità dell'aria e sulla quantità di nuove emissioni climalteranti generate dal traffico attratto/generato, connesso allo sviluppo del comparto multifunzionale con particolare riferimento a quello della MSV alimentare.

Si rileva (pag.75 del RP) che è stato predisposto il documento "Analisi impatto viabilistico: descrizione del sistema viario, dei trasporti e della rete di accesso", redatto dall'Ing. G. Vescia, al fine di valutare le possibili ricadute viabilistiche conseguenti alla realizzazione degli interventi urbanistici ed infrastrutturali previsti.

La domanda di mobilità, allo stato attuale, sulle principali intersezioni contermini l'area di intervento, è stata ricostruita, mediante un apposito rilievo di traffico effettuato nel mese di luglio 2021, sia in modo continuativo per una settimana sulle principali sezioni di accesso all'area di studio, sia attraverso il rilievo della matrice OD dei nodi di accesso, effettuato nell'ora di punta in cui mediamente agli spostamenti sistematici casa – lavoro si sommano gli spostamenti generati ed attratti dalle funzioni commerciali esistenti e di previsione.

Dopo aver caratterizzato lo scenario attuale, si è provveduto ad implementare lo scenario di intervento caratterizzato dai flussi di traffico rilevati e dai i flussi di traffico generati ed attratti dall'attivazione della nuova media struttura di vendita.

L'analisi di mobilità ha evidenziato che le condizioni di deflusso sugli archi stradali della rete di adduzione al comparto nelle ore di punta non evidenzia criticità e che le condizioni di deflusso della rotatoria di Via Roma – Via Enrico Fermi non evidenziano, nello scenario di progetto, l'insorgere di alcuna criticità. I risultati delle verifiche effettuate hanno permesso di affermare la compatibilità dell'intervento in esame con l'assetto viabilistico analizzato, in quanto le variazioni indotte all'attuale regime di circolazione saranno comunque contenute e, supportate dalla capacità della rete stradale contermini l'ambito di intervento.

Per quanto concerne la fase di "monitoraggio" si prende atto favorevolmente che nel Rapporto Preliminare il redattore propone di "Verificare mediante idonei studi trasportistici post-operam che lo sviluppo del comparto non abbia generato carichi di traffico aggiuntivi o criticità non evidenziate nei modelli previsionali".

In un'ottica di miglioramento della qualità dell'aria è inoltre importante consentire il raggiungimento del comparto attraverso forme di mobilità ecocompatibile e quindi si valuta positivamente la realizzazione della pista ciclo-pedonale su via Fermi e il completamento della pista ciclo-pedonale su via Roma.

Infatti, ai sensi dell'art.3 commi 4 e 5 della L.r. 30 aprile 2009, n. 7 *“Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica”*, i Comuni redigono piani strategici per la mobilità ciclistica tenuto conto del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC), approvato con delibera n. X /1657 del 11/04/2014 e del Piano provinciale, ove vigente, individuando la rete ciclabile e ciclo-pedonale quale elemento integrante della rete di livello regionale e provinciale, prevedendo la connessione dei grandi attrattori di traffico di livello locale, quali il sistema scolastico, i centri commerciali, le aree industriali, il sistema della mobilità pubblica e, in generale, gli elementi di interesse sociale, storico, culturale e turistico di fruizione pubblica.

Al fine di incentivare la mobilità sostenibile e la riduzione delle emissioni generate dal traffico automobilistico, si ritiene opportuno che il progetto esecutivo:

- includa dei posti auto preferenziali dedicati a veicoli a bassa emissione e a carburante alternativo;
- preveda l'inserimento di colonnine di ricarica dei veicoli elettrici;
- doti le nuove strutture di stalli per il deposito biciclette;
- crei le premesse per la realizzazione di forme di intermodalità sostenibile, ad esempio prevedendo la fermata di mezzi pubblici.

Il RP descrive, inoltre, i diversi accorgimenti progettuali in grado di ridurre i consumi energetici e indirettamente le emissioni in atmosfera. A tal proposito, per conseguire la sostenibilità delle trasformazioni territoriali, anche attraverso la riduzione di fonti energetiche non rinnovabili e delle emissioni di gas climalteranti, nonché il risparmio energetico, si ricorda che la progettazione dei nuovi edifici dovrà tenere conto delle migliori tecnologie disponibili e delle indicazioni tecniche di settore. In particolare, si segnala che con DDUO n. 18546 del 18/12/2019 (BURL n.1 del 04/01/2020), sono state integrate e riapprovate le disposizioni regionali che disciplinano l'efficienza e la certificazione energetica degli edifici, in sostituzione del precedente DDUO n.2456 del 8/03/2017 (BURL n.12 del 20/03/2017).

Per contenere possibili impatti (odori e/o polveri) durante le fasi di cantiere, derivanti dalla movimentazione dei mezzi meccanici e dalle operazioni di scavo, sarà cura dell'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente tenere conto di quanto indicato nel Titolo II del Regolamento Locale di Igiene (art.2.5.31).

### **Inquinamento acustico**

Con riferimento alla verifica di assoggettabilità a VAS per la variante al PII comparto “F” dell'area industriale ex Camiceria Leva, si è presa visione della seguente documentazione:

- “Rapporto Preliminare” del novembre 2021, redatto dall'arch. Federico Coeli; in particolare i paragrafi relativi alla matrice “rumore”;
- Relazione Acustica “Nuova Palestra Comunale” – Valutazione previsionale di impatto acustico, dell'ottobre 2021, a firma dell'arch. Giovanni Filippini (Tecnico competente in acustica – ENTeCA n. 1736);
- Relazione Acustica “Nuova Palestra Comunale” – Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi DPCM 05.12.1997, dell'ottobre 2021, a firma dell'arch. Giovanni Filippini (Tecnico competente in acustica – ENTeCA n. 1736).

Secondo quanto riportato nel Rapporto Preliminare, la Variante al PII in questione prevede che il nuovo assetto ambientale, sarà caratterizzato dalla realizzazione di nuovi edifici a destinazioni diverse: una media struttura di vendita, un servizio di vicinato, un turistico ricettivo evergreen residence, due palazzine residenziali ed una palestra polifunzionale.

Gli aspetti acustici sono trattati limitatamente al nuovo edificio Palestra Comunale, che sarà utilizzato dalla comunità per attività sportive e pubbliche; lo stesso andrà a completare l'adiacente area costituita da campi di calcio, da tennis,

basket e pista di atletica.

Secondo quanto indicato nella relazione previsionale di impatto acustico esaminata, l'attività ludico-sportiva c/o il nuovo edificio sarà condotta prevalentemente in periodo diurno (secondo il TCA è presumibile, però, che saltuari eventi sportivi o di spettacolo possano protrarsi anche al periodo notturno).

Il comune di Ispra ha approvato il Piano di Classificazione Acustica con DCC n. 10 del 28/02/2018 (fonte: sito internet di Regione Lombardia). Nel Rapporto Preliminare viene citata un precedente Piano di Classificazione Acustica (anno 2009), mentre secondo quanto riportato nella relazione esaminata, il Comune sta predisponendo una nuova classificazione acustica del territorio (presumibilmente quella già approvata nel 2018). Non risulta chiaro, pertanto, quale sia la classificazione acustica dell'area interessata dal progetto in esame; secondo il TCA l'edificio in progetto si inserisce in "Classe III – aree di tipo misto", mentre i potenziali ricettori sono presumibilmente inseriti in "Classe II – aree prevalentemente residenziali". Nel Rapporto Preliminare si legge che "E' stata quindi avanzata richiesta all'Amministrazione Comunale di Ispra affinché la variante al Piano Integrato di Intervento del comparto F sia accompagnata dalla specifica variante al Piano di Classificazione Acustica, al fine di attribuire all'intera area una classe compatibile con la destinazione d'uso prevista. Si è a tal fine suggerito che la Classe III sia estesa a comprendere la porzione del comparto interessata dalla nuova edificazione a prevalente destinazione terziario/ servizio/ artigianato e commerciale di vendita, ...; a tale richiesta l'Amministrazione ha dato parere positivo ...".

Lo stato di progettazione non consente di identificare con precisione le sorgenti potenzialmente disturbanti; ai fini di una prima valutazione il TCA ha condotto dei rilievi di rumore residuo ai ricettori maggiormente esposti, evidenziando che il clima acustico attuale risulta sostanzialmente caratterizzato dalla presenza degli impianti sportivi esistenti; i rilievi di rumore residuo sono stati eseguiti in data 30.09.2021, in periodo diurno, con strumentazione conforme ai disposti di cui al DM 16/03/1998.

Per la valutazione del "rumore ambientale" il TCA ha ipotizzato una rumorosità interna alla nuova struttura di 70 dBA, nonché dei contributi derivanti dalle stime di traffico indotto a seguito di realizzazione della struttura. La valutazione ai potenziali ricettore è stata condotta considerando le caratteristiche di fonoisolamento dell'edificio in progetto.

Sulla base degli esiti delle valutazioni condotte dal Tecnico di Parte, non si riscontrano criticità per quanto concerne la matrice "rumore" relativamente al periodo diurno, derivanti dalla nuova Palestra Comunale.

### Conclusioni

Preso atto delle valutazioni, considerazioni e conclusioni del Tecnico di Parte circa la compatibilità della struttura "Palestra Comunale" in progetto, che non andrà a modificare il clima acustico della zona, si evidenzia che la documentazione esaminata, ancorché limitata, stante lo stato progettuale non ancora sufficientemente approfondito del nuovo edificio, risulta conforme ai disposti dettati dalla vigente normativa in materia di inquinamento acustico. Per quanto concerne la matrice "rumore", sulla base delle considerazioni e delle valutazioni condotte dal Tecnico competente in acustica, l'intervento proposto non produce impatti significativi sull'ambiente.

Tuttavia, si ritiene necessario che sia prodotta una nuova valutazione previsionale di impatto acustico alla definizione della nuova classificazione acustica dell'area e dei dettagli progettuali della struttura di cui trattasi (es.: impianti e posizione degli stessi), al fine di confermare, per i potenziali ricettori, il rispetto dei limiti normativi (diurni e notturni) previsti.

Per quanto riguarda la relazione tecnica "Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi DPCM 05/12/1997" relativi alla nuova Palestra Comunale, si prende atto delle valutazioni e considerazioni del TCA; si osserva che le valutazioni previsionali svolte consentono di considerare verificati gli indici di riferimento indicati dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e dalle norme tecniche previste dai Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al DM 11/01/2017. Si osserva, tuttavia, che le valutazioni condotte si basano su dati progettuali non ancora esecutivi e che ai sensi del D.P.C.M. 5 dicembre 1997 i valori di riferimento indicati dalla normativa sono da determinare "in opera"; pertanto, si evidenzia la necessità di eseguire a conclusione dell'intervento, il collaudo acustico delle strutture, al fine di accertare la

conformità delle stesse con quanto indicato dai suddetti regolamenti.

La fase di cantiere per la realizzazione del progetto viene sommariamente affrontata al paragrafo 4.1.9 del Rapporto Preliminare; si ricorda, in ogni caso, che le attività temporanee (quali appunto i cantieri edili) devono essere autorizzate, anche in deroga ai limiti di rumore, ai sensi dell'art. 6 della L. 447/95 con le modalità previste dall'art. 8 della L.R. 13/01.

Per quanto concerne la fase di "monitoraggio" si evidenzia che nel Rapporto Preliminare il redattore "... propone di attivare un sistema di monitoraggio dello sviluppo del comparto utile ad una verifica dell'effettivo sviluppo degli obiettivi e dell'efficacia delle azioni mitigative"; il monitoraggio risulta previsto anche per la matrice "inquinamento acustico" con la seguente finalità: *"Verificare mediante idonei rilievi fonografici post-operam che lo sviluppo del comparto sia compatibile con i modelli previsionali"*. Preso atto della "proposta", si ritiene necessario sviluppare nel dettaglio il piano di monitoraggio con descrizione delle attività da svolgersi nelle 3 fasi: ante-operam, corso d'opera e post-operam.

Premesso quanto sopra, richiamato il ns. precedente parere per la matrice "inquinamento acustico" del 01/12/2017 (prot. ARPA n.180237), considerato che gli attuali approfondimenti di dettaglio, inerenti detta matrice, sono limitate alla sola "Palestra Comunale", si rinvia all'Autorità competente per la VAS le valutazioni di merito circa gli approfondimenti nelle successive fasi progettuali dell'opera, nonché per proprie valutazioni relativamente agli altri edifici, con diverse destinazioni d'uso, previsti nella variante al PII e non analizzati nel dettaglio per la matrice "rumore".

## **Radon**

Si ritiene utile segnalare le *"Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor"*, approvate con Decreto della Regione Lombardia n.12678 del 21/12/2011, che costituiscono direttiva ai sensi dell'art.124 della L.r. n. 33/2009 e sono finalizzate alla prevenzione del rischio di esposizione al gas radon in ambienti indoor, con indicazioni tecniche sulle modalità costruttive per minimizzarne le concentrazioni in edifici nuovi e sulle modalità di risanamento degli edifici esistenti, in sinergia con gli interventi finalizzati al risparmio energetico.

## **Inquinamento luminoso**

Relativamente all'installazione di nuove fonti di illuminazione nelle aree esterne agli edifici e nelle aree parcheggio, si sottolinea la necessità di specificare, in fase di progetto esecutivo, la modalità di realizzazione dell'illuminazione, che dovrà necessariamente rispettare quanto previsto dalla Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31 *"Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso"*, in sostituzione dell'abrogata L.R. 17/00.

La corretta installazione delle fonti luminose appare particolarmente importante in considerazione dell'appartenenza del comune alla fascia di rispetto prevista per l'Osservatorio Astronomico G.V. Schiaparelli Campo dei Fiori.

## **Aree verdi**

Nella progettazione del verde nelle aree circostanti gli immobili di nuova costruzione e nelle aree parcheggio, dovrà essere presa in considerazione la funzionalità paesistico-ambientale ed ecologica, impiegando specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone e idonee al contesto ecologico e territoriale in cui verrà realizzata l'opera, escludendo tassativamente le specie alloctone infestanti di cui all'elenco delle liste nere aggiornate con D.g.r. n. XI/2658 del 16 dicembre 2019 (che sostituiscono integralmente gli allegati D ed E della D.g.r. n.VIII/7736 del 24/07/2008).

Inoltre, si suggerisce di prevedere, ove possibile, interventi che utilizzino le NBS (Nature Based Solutions) e le tecniche



di depaving/de-sealing, che consentono un miglioramento complessivo dei servizi ecosistemici del suolo, ovvero una riduzione del run-off in caso di pioggia intensa, il filtraggio e la decontaminazione delle acque meteoriche, l'assorbimento e il sequestro di carbonio, ma anche un miglioramento delle condizioni di comfort bioclimatico, di salubrità e vivibilità degli spazi urbani. Le infrastrutture verdi vengono utilizzate con sempre maggiore frequenza per la mitigazione del rischio idraulico (gestione delle precipitazioni, dell'evapotraspirazione, della conservazione dei volumi immagazzinati nei corpi idrici, dell'infiltrazione e della produzione dei deflussi), la tutela della qualità delle risorse idriche, l'adattamento e la mitigazione dei cambiamenti climatici. Tra gli esempi, è possibile citare i giardini verticali, i tetti verdi e gli spazi verdi di bioritenzione e infiltrazione per deflusso urbano delle acque piovane ("rain gardens"). L'effetto complessivo di tale tipologia di progettazione restituisce un più alto comfort, maggiori prestazioni ambientali, un importante contributo delle piante al contrasto dell'isola di calore e un migliore paesaggio urbano. Per le aree parcheggio potranno essere impiegate pavimentazioni drenanti in grigliato di calcestruzzo vibrocompresso con una percentuale di superficie piena media rispetto alla vuota del 65% (pieno) contro il 35% (vuoto) oppure terre battute e calcestre per favorire l'evaporazione, l'alimentazione della falda acquifera e il deflusso superficiale dell'acqua.

### **Conclusioni**

Si raccomanda di porre in atto le misure previste dalla normativa per contenere l'aumento delle pressioni sulle matrici ambientali e di tener conto delle migliori tecnologie disponibili per l'abbattimento degli eventuali impatti generati.

Si demanda all'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente la verifica degli adempimenti relativi all'invarianza idraulica ed idrologica di cui al R.R. 7/2017 e s.m.i., della compatibilità del nuovo progetto con i volumi di rispetto delle tre SRB localizzate nell'intorno del comparto e della Dichiarazione di compatibilità geologica dell'intervento, redatta in conformità all'Allegato 6 della D.g.r. n. X/6738 del 19/06/2017, a firma di geologo abilitato.

Nel restare a disposizione per qualsiasi chiarimento, con la presente si porgono distinti saluti.

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

Il Responsabile dell'istruttoria: Anna Maria Monguzzi  
Verificato: P.O. VIA-VAS Camillo Foschini  
Visto: Il Direttore del Dipartimento Adriano Cati



**AREA TECNICA  
Settore Territorio**

Ufficio Pianificazione, Governo del Territorio,  
Commercio, VAS e VIA  
Referente pratica:  
Arch. Melissa Montalbetti  
tel. 0332/252738

Nell'eventuale risposta citare il numero di protocollo  
indicato nel messaggio di posta elettronica certificata  
con cui è trasmesso il presente documento.

Classificazione 7.4.1

Spett.<sup>le</sup>  
COMUNE DI ISPRA  
21020 ISPRA (VA)  
*protocollo.ispra@pec.it*

<b>E</b>
COMUNE DI ISPRA
<b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b>
Protocollo N.0004250/2022 del 16/05/2022
Firmatario: Lorenza Toson

**Oggetto: trasmissione Decreto Dirigenziale n. 123/2022**

Si trasmette il Decreto Dirigenziale n. 123 del 16 maggio 2022, avente ad oggetto *“Valutazione ambientale strategica della variante al PII in Comune di Ispra - Parere”* e l'allegato “A”, firmati digitalmente.

Cordiali saluti

**IL RESPONSABILE  
Dott. Lorenza Toson**

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

Allegati: 2





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

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

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
DELLA VARIANTE AL PII IN COMUNE DI ISPRA**

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

## **1 PREMESSE**

In data 15.04.2022 il Comune di Ispra ha messo a disposizione<sup>1</sup>, 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 al Programma Integrato d'Intervento (PII) del PGT che afferisce al comparto F "Area Industria ex Camiceria Leva".

Si precisa che l'Amministrazione è dotata di PGT approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 21.11.2014, pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 17 del 22.04.2015 e che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 20.01.2021 è stato avviato il nuovo strumento urbanistico. Non risulta sia stata assunta la proroga di validità del Documento di Piano.

Il procedimento in oggetto, avviato con Delibera di Giunta Comunale n. 21 del 02.03.2022, rappresenta, come detto, una variante al Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito di trasformazione - comparto F - ex camiceria Leva di Via Roma, Via E. Fermi e Via San Giovanni Bosco, che è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 23.10.2018. Detto PII, la cui vigenza decorre dal 17.04.2019 a seguito di pubblicazione sul BURL n. 16 – Serie Avvisi e Concorsi, è stato valutato da Provincia di Varese sia in VAS (rif. Determinazione n. 2667/2017) sia in compatibilità (rif. Determinazione n. 1994/2018).

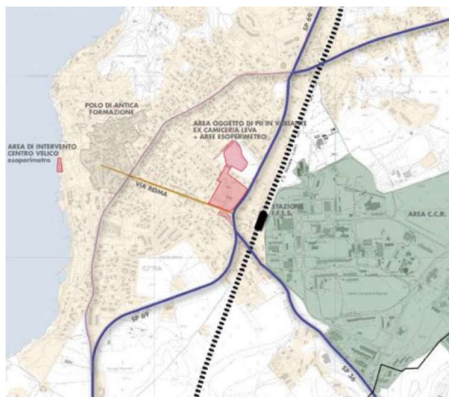
Si ricorda che il presente parere, così come la successiva espressione di compatibilità con il PTCP e coerenza con il PTR non entrano nel merito della legittimità degli atti.

## **2 CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA**

Il PII in esame si colloca in un punto strategico sotto il profilo viabilistico e funzionale del territorio comunale di Ispra, tra le Vie Roma, Fermi e San Giovanni.

L'area misura 39.053 mq ed è adiacente al CCR, nel punto d'ingresso a Ispra dalle doppie direttrici viarie SP 69 e SP 36 e comprende un insediamento produttivo dismesso (vedi figura di sinistra sotto riportata).

Il comparto di PII è costituito dalle aree 1.1 - Camiceria Leva e 1.2 – Verde Baragiola (vedi figura di destra).



<sup>1</sup> Vedi anche nota PEC n. 18967 del 15.04.2022.

Si evidenzia che il comparto è già stato oggetto di Variante valutata dalla Provincia (PII in Variante al PGT - rif. Determinazioni nn. 2667/2017 e 1994/2018) adottata e approvata nel 2018.

All'approvazione non ha però fatto seguito la sottoscrizione della convenzione e nessun titolo edilizio è stato rilasciato ma, secondo quanto scritto nel Rapporto Preliminare – RP, sono stati eseguiti parte degli interventi compensativi conseguenti al mutamento del suolo boscato.

L'attuale società proprietaria del comparto, subentrata alla precedente, ha proposto al Comune una diversa soluzione per l'ambito ma, come la precedente, finalizzata ad arrestare il processo di degrado dell'area riqualificandola ambientalmente e territorialmente; tale soluzione corrisponde alla proposta messa a disposizione dal Comune per la Verifica di Assoggettabilità a VAS, oggetto della presente istruttoria, la quale si prefigura come Variante sostanziale al predetto PII.

Il nuovo assetto proposto sarà caratterizzato dalla realizzazione di nuovi edifici a destinazioni diverse: una media struttura di vendita (MSV)<sup>2</sup>, un servizio di vicinato, un turistico-ricettivo (residence), due palazzine residenziali ed una palestra polifunzionale, opera di pubblica utilità. Il comparto sarà servito da una adeguata dotazione di parcheggi pubblici e privati.

Complessivamente l'intervento mira a un depotenziamento dell'attuale presenza volumetrica e la conseguente riduzione dell'impatto paesaggistico a favore di un più consono equilibrio tra costruito, spazi a verde e servizi di pubblica utilità.

Il nuovo assetto prenderà origine dalle due direttrici storiche che si intersecano nella rotonda a sud dell'ambito: Via Roma, che dal centro del paese scende sino alla stazione ferroviaria e la strada provinciale SP 69 - Via Enrico Fermi.

L'ubicazione degli accessi all'area d'intervento sarà così articolata:

- due entrate in destra, una lungo la SP 69, per i veicoli provenienti da nord e una lungo Via Roma, per i veicoli provenienti da sud;
- un'unica uscita in destra sulla Via Fermi verso la rotatoria che consente la possibilità di inversione per i veicoli destinati a nord.

Una nuova grande area a parcheggio si aprirà da Via Roma e qui sarà posizionata la struttura di vicinato di 400 mq, che ingloba nel patio centrale l'originaria caldaia in ghisa e la vecchia ciminiera che sarà recuperata come memoria dell'antica attività. Nella parte sud-est del comparto sarà posizionata la MSV alimentare, in un edificio composto dal solo piano terra e avente copertura a *shed*. A ovest del fabbricato sarà collocata l'area carico-scarico.

Nel comparto saranno inoltre realizzati due edifici residenziali per una superficie coperta di 390 mq l'uno e un volume complessivo di 3.960 mc. Gli edifici saranno circondati da verde privato e avranno accesso indipendente da Via Roma.

A nord dell'ambito sarà realizzato un ulteriore edificio pluripiano con accesso dall'SP 69 adibito alla funzione turistico-ricettiva e appartamenti protetti per anziani, lo stesso sarà dotato di ampio parcheggio.

Infine, è prevista una nuova struttura sportiva. Tutte le aree a parcheggio a raso sono situate sul perimetro dell'intervento.

Gli elementi di Variante rispetto alla scheda d'ambito del PII vigente sono quelli di seguito elencati:

- diminuzione delle altezze massime (da 28 m a 23 m – esistente)<sup>3</sup>;
- diminuzione degli abitanti teorici insediabili per la funzione residenziale (da 110 a 35 unità);
- modifica percentuale di alcune destinazioni d'uso del comparto come specificato in dettaglio.  
Commercio: confermato 15% + spazio di supporto al commerciale (depositi, servizi): da 13% a 10%;  
turistico-ricettivo/appartamenti protetti per anziani: da 0% a 59% (78 camere e 120 posti letto);  
soppressa la destinazione produttivo-artigianale-terziario-servizi (nel vigente del pari al 35%);  
residenza: da 27% a 13%;  
somministrazione assimilato al commercio: da 10% a 3%.
- diversa formulazione e tipologia delle prescrizioni e degli interventi richiesti dall'Amministrazione, che il Progetto restituisce come interventi a scomputo d'oneri, compensazioni e standards qualitativi.

A seguire, la rappresentazione dell'elaborato d'individuazione degli standard urbanistici/parcheggi e la planimetria generale dell'intervento dove l'edificio A è la MSV, il B l'edificio per somministrazione alimenti e bevande, i fabbricati contrassegnati dalla lettera C sono le residenze, il D l'edificio turistico-ricettivo e l'E la palestra.

<sup>2</sup> Spostamento di struttura commerciale MSV già esistente sul territorio.

<sup>3</sup> Da 5 piani fuori terra a 4.



Al fine di calcolare le portate dell'emungimento idropotabile del comparto, il RP a pag. 106 riporta il calcolo del numero degli Abitanti Equivalenti (AE), che complessivamente ammontano a 77, facendo le seguenti ipotesi:

- 1 AE ogni 150 mc di volume residenziale<sup>4</sup>;
- 1 AE ogni 5 addetti delle superfici di vendita (ipotizzando 1 addetto ogni 80 mq);
- 1 AE ogni 2 posti letto per turistico-ricettivo/residenza protetta e 1 AE ogni 3 addetti ipotizzando 1 addetto a piano.

Si evidenzia da subito che tale stima, funzionale al calcolo del fabbisogno idrico, è incoerente con quella riportata alle pagg.108 e 109 in tema di reti fognarie, si rimanda pertanto al paragrafo dedicato al recapito dei reflui per le osservazioni di merito.

Di seguito vengono descritti i principali interventi di interesse pubblico previsti dal PII:

- Pista ciclo-pedonale su Via Fermi: formazione di un tratto di pista a completamento dell'esistente da cedere all'Amministrazione comunale.
- Prolungamento pista ciclo-pedonale su Via Roma: tratto di collegamento al nuovo tratto su via Fermi.
- Collegamento al collettore fognatura acque nere: formazione di un tratto di fognatura per collegare le acque nere del comparto al depuratore del CCR.
- Sistemazione colatore Baragiola: opere di mitigazione e di miglioramento del deflusso idraulico delle acque bianche lungo il colatore Baragiola.
- Parcheggio palestra: formazione di parcheggio pubblico di servizio alla nuova palestra comunale, con accesso diretto da Via S.G. Bosco e dalla strada interna del comparto.
- Nuovo parcheggio bus: realizzazione di nuovo punto di sosta su Via S.G. Bosco prospiciente all'accesso della palestra dalla strada stessa.
- Come interventi a standard qualitativo verrà realizzata la nuova palestra comunale.
- Parco Baragiola: sistemazione a verde e realizzazione di invaso per deflusso acque meteoriche dell'intero comparto.

Nel RP (paragrafo 2.2.8 pag. 29) è stata condotta l'analisi delle alternative comparando l'ipotesi 0 – nessuna attuazione del PII, l'ipotesi 1 – attuazione del PII vigente e l'ipotesi 2 – attuazione del PII in Variante.

Si fa presente che l'attuale variante al PII si differenzia dal vigente nelle proporzioni attribuite alle diverse funzioni da insediare: diminuisce il peso della componente commerciale e della residenza e sopprime la destinazione produttiva a favore di quella turistico-ricettiva.

L'analisi ha evidenziato che l'ipotesi perseguita (la n. 2) è la più sostenibile e mantiene inalterato l'obiettivo primario dell'Amministrazione, ovvero quello di riqualificare un'importante area dismessa di posizione strategica per il Comune.

A margine del progetto, una volta che il proponente avrà cedute le aree all'Amministrazione comunale, a carico della stessa è prevista la sistemazione del verde pubblico della Baragiola.

In tale area, della quale è stato specificato nel RP la vocazione ludico-sportiva (vista anche la realizzazione della nuova palestra comunale), sarà creato un grande prato con dei gradoni e dei percorsi in calcestre.

Ai fini della verifica del consumo di suolo e dei Criteri PTR è necessario che venga esplicitato se la superficie di verde pubblico a carico della variante al PII sia la stessa del PII vigente nonché dell'ambito di trasformazione F al momento dell'entrata in vigore della LR 31/2014 (02.12.2014).

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

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

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

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

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

---

<sup>4</sup> Si rileva che nella tabella a pag. 106 gli AE per la residenza sono 31 mentre nella scheda d'ambito sono 35.

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

In riferimento ai criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi definiti all'allegato II della DCR VIII/351 del 13.03.07, rispetto alle caratteristiche della Variante (punto 1 dei criteri regionali) e per quanto riguarda le caratteristiche degli effetti e delle aree interessate (punto 2 dei criteri regionali), stante l'irreversibilità dell'intervento, si rilevano le seguenti osservazioni.

La LR n. 31/2014 detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio orientino le loro previsioni verso aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare al fine di minimizzare il consumo di suolo e non compromettere ambiente, paesaggio, nonché l'attività agricola; ai sensi dell'art. 5, comma 4, della suddetta legge (così come modificata dalla LR n. 16/2017), i Comuni, fino all'adeguamento al Piano Territoriale Regionale, possono approvare Varianti al DdP (e PA in Variante al DdP) assicurando un Bilancio Ecologico del Suolo (BES) non superiore a zero riferite alle previsioni del Piano vigente alla data di entrata in vigore della suddetta legge, illustrando (nella relazione del DdP) l'idoneità delle soluzioni prospettate a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo.

Si ritiene che la scelta di riqualificare l'ambito di trasformazione sia in linea con la filosofia della legge e la realizzazione dell'intervento avrà ricadute positive sul contesto. Il PII non sembra introdurre nuovo consumo di suolo in quanto le aree ad esso afferenti sono urbanizzate o urbanizzabili.

Si evidenzia, però, anche ai fini della verifica di coerenza con i Criteri PTR per la riduzione del consumo di suolo, che sarà necessario quantificare precisamente le aree destinate a parco urbano o territoriale (o comunque con destinazione a verde pubblico) comparando tale superficie (che se maggiore di 2.500 mq viene esclusa dalla superficie urbanizzabile) con quanto previsto, per l'area, nel PGT vigente al 2.12.2014, facendo altresì riferimento agli aspetti qualitativi delle aree.

Nel RP è evidenziata una diminuzione della capacità residenziale complessiva dell'ambito rispetto a quella indicata nel PII vigente ma della riduzione degli abitanti teorici insediabili non è fornita nessuna motivazione. È pertanto necessario che sia effettuata almeno una verifica di massima del dimensionamento residenziale in termini di diminuzione di offerta insediativa con le dinamiche in corso. Probabilmente tale aspetto non influirà sul consumo di suolo.

Analogamente, non è stata adeguatamente motivata l'esigenza che ha portato all'individuazione della funzione turistico-ricettiva nell'area e la conseguente soppressione della destinazione produttiva.

In relazione ai potenziali effetti della Variante sulle componenti ambientali del territorio in cui si inserisce, di seguito si espongono ulteriori osservazioni della Provincia declinate nelle varie tematiche.

Ai fini della valutazione sul **paesaggio**, in questa fase preliminare, per gli aspetti di competenza e in riferimento agli articoli delle NdA del PTCP inerenti al tema (ambiti di rilevanza paesaggistica, centri storici e viabilità storica), la Variante risulta complessivamente coerente con tale strumento pur modificando parzialmente il paesaggio esistente.

In particolare, guardando agli indirizzi generali per l'ambito di appartenenza (ambito n. 5 "del Basso Verbano, Laghi Maggiore, di Comabbio e di Monate"), l'intervento è in linea con l'obiettivo di recupero delle aree produttive dismesse, sia con destinazione originaria, sia con differente utilizzazione.

Tenuto conto dello stato di compromissione in cui attualmente versa l'area, il compendio è individuato tra gli ambiti a sensibilità paesaggistica bassa.

Nel RP è esplicitato che, ad esclusione della vecchia ciminiera e della caldaia che verranno preservati come testimonianza di archeologia industriale, nessun altro edificio è nelle condizioni di essere recuperato, pertanto, il progetto sarà caratterizzato da nuovi edifici aventi diverse destinazioni d'uso, inseriti nel verde e con un'adeguata dotazione di servizi e parcheggi (pubblici e privati).

Il depotenziamento della presenza volumetrica rispetto al PII vigente a favore di una soluzione più equilibrata fra costruito, spazi a verde e servizi è migliorativa dal punto di vista dell'impatto paesistico del progetto.

Nell'immagine sottostante è rappresentato il fotoinserimento dell'intervento con vista dalla rotatoria di Via Roma/Via Fermi.





L'ambito non è soggetto a particolari vincoli se non per la porzione a est degli edifici dismessi che ricade per circa 1.300 mq in aree boscate del PIF, trasformabile ai fini urbanistici, motivo per cui, prima del rilascio dei titoli edificatori, dovrà essere acquisita specifica autorizzazione (paesaggistica e forestale) alla trasformazione del bosco.

Per la valutazione dal punto di vista naturalistico si evidenzia che la Variante è riferita ad un ambito urbano e, quindi, è esterna agli schemi di **rete ecologica** provinciale, essa non è interessata neppure dalla presenza di aree protette e/o siti appartenenti alla rete Natura 2000.

Si evidenzia che l'area tutelata più prossima ("Canneti del lago Maggiore") dista dal sito circa 800 m e, pertanto, non si ritiene che lo sviluppo dell'ambito del PII possa incidere negativamente sulla stessa o interferire con elementi della rete ecologica.

Rispetto ai contenuti della Variante si rileva che l'ambito è caratterizzato dalla presenza di alberature che in parte si configurano come bosco trasformabile ai fini urbanistici secondo il PIF e a livello comunale costituiscono parte del sistema naturale residuale esistente.

Per ridurre l'impatto delle nuove strutture e migliorarne l'inserimento nel contesto sono previsti interventi di impianto arboreo nelle aree a parcheggio e la realizzazione di una zona a verde in prossimità degli accessi, utilizzando specie locali sia per la creazione di filari, sia per l'arredo di aiuole e parcheggi. Rispetto alla scelta delle specie ornamentali non autoctone, si ritiene opportuno ricorrere all'utilizzo di specie non invasive che potrebbero diffondersi all'interno della porzione destinata alla rinaturalizzazione.

È infatti prevista la sistemazione con impronta naturalistica del colatore Baragiola attraverso una riqualificazione della vegetazione ripariale, che verrà integrata con specie igrofile autoctone; tale intervento si affianca e completa uno specifico progetto del verde, che prevede la formazione di un'area umida all'interno del Parco Baragiola.

Al fine di creare un ecosistema acquatico ricettivo rispetto alle comunità dell'erpetofauna e ornitiche, si suggerisce di sistemare la fascia perilacuale con una successione vegetazionale acquatica che potenzi la funzionalità ecosistemica del biotopo umido (lamineto, canneto, cariceto).

In relazione all'**aspetto viabilistico** non si ritiene necessario attivare la procedura di VAS e non si individuano elementi di non compatibilità con il PTCP.

La proposta di Variante recepisce le considerazioni emerse nel confronto con il Settore Trasporto e Catasto Strade della Provincia anche relativamente alla posizione degli accessi, collocati lungo la rete stradale provinciale.

Come riportato nella documentazione, è stato effettuato uno studio degli effetti indotti dalla Variante sul traffico utilizzando, per le strutture di vendita, i coefficienti indicati dal punto 5 dell'Allegato 1 della DGR 20 dicembre 2013 - n. X/1193.

A titolo esplicativo si riportano le conclusioni dello studio che valuta l'intervento compatibile con l'assetto viabilistico analizzato.

Si può affermare pertanto che le variazioni indotte dall'attuale regime di circolazione, determinate dall'attivazione delle funzioni urbanistiche previste all'interno della presente proposta progettuale, saranno comunque contenute e, supportate dalla capacità della rete stradale confermeranno l'ambito di intervento.

**Conclusivamente, si può affermare, sulla base delle analisi, delle verifiche e delle considerazioni esposte nei paragrafi precedenti, la compatibilità dell'intervento in esame con l'assetto viabilistico analizzato.**

In tema di **tutela delle acque** non si rilevano criticità relativamente all'esclusione del PII dalla procedura di VAS.

In tema di **recapito dei reflui**, dall'analisi della documentazione fornita, si osserva che l'intervento prevede la realizzazione di nuovi edifici a destinazioni diverse e il comparto sarà servito da una adeguata dotazione di parcheggi pubblici e privati.

Il territorio comunale di Ispra ricade nell'agglomerato "DP01208401 Ispra-C.na Antonietta", servito dagli impianti:

- "DP01208403 Ispra - CCR", con potenzialità massima di trattamento 3.500 AE e 2.607 AE trattati;
- "DP01208402 Ispra - C.na Antonietta", con potenzialità massima di trattamento 3.000 AE e 3.000 AE trattati.

Si fa presente che sul territorio della Provincia di Varese sono presenti impianti di capacità depurative non elevate che hanno problematiche rispetto ai limiti allo scarico per i quali non è ragionevole (in termini di analisi costi/benefici) procedere a rifacimenti o potenziamenti altamente onerosi. Uno di questi impianti è il "DP01208402 Ispra - C.na Antonietta", giunto a saturazione.

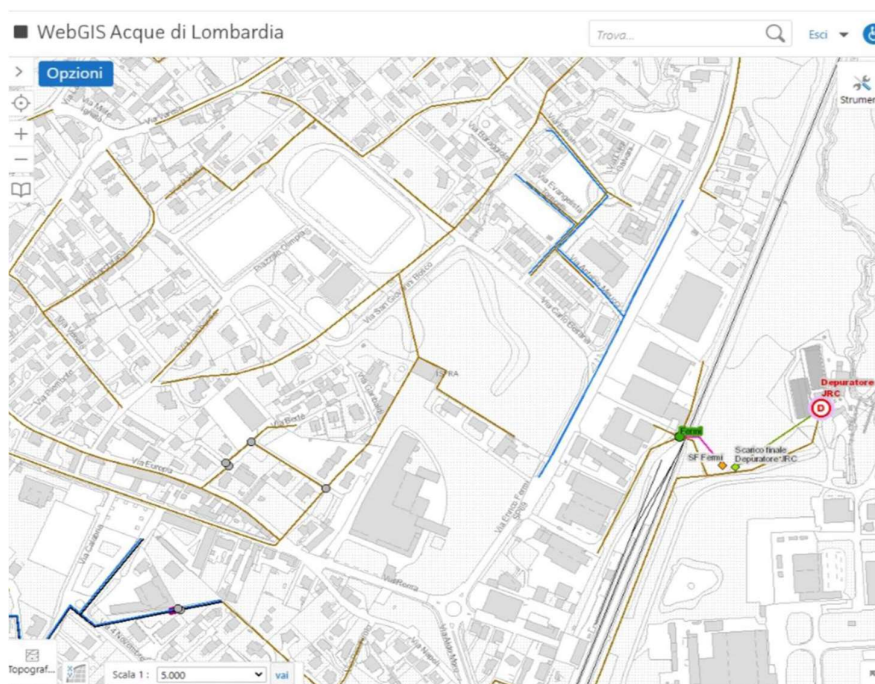
In tal senso sono previsti investimenti infrastrutturali finalizzati alla loro dismissione e recapito delle acque reflue a depuratori di più ampie dimensioni e più performanti.

Tali interventi sono contenuti nella "Relazione di Accompagnamento Obiettivi di qualità per il biennio 2020-2021, Programma degli Interventi e Piano delle Opere Strategiche", approvata con delibera PV n. 30/2021 del CdA dell'Ufficio d'Ambito, attualmente in aggiornamento da parte del medesimo Ufficio.

Dalla documentazione presentata, si rileva che, per il collegamento al collettore della fognatura acque nere, verrà realizzato un tratto di fognatura per collegare le acque nere del comparto al depuratore del CCR.

Tuttavia, dal webgis di Alfa, il cui estratto è riportato nell'immagine sottostante, si rileva che l'area oggetto dell'intervento è servita dalla rete fognaria che convoglia al depuratore di Cascina Antonietta.

Non è pertanto presente – rendendo quindi impossibile il collegamento – rete pubblica di fognatura che convoglia al depuratore del JRC.





A pagina 108 del Rapporto Preliminare, punto 4, vengono stimati 580 AE derivanti dall'insediamento (utilizzando l'equivalenza 100mc di volume edificato = 1AE), tuttavia a pagina 109, al punto 5, si parla di 620 AE (sempre con la stima di 1 AE per ogni 100 mc di volume edificato).

Non è pertanto definito quale sia il valore in base al quale sono stati effettuati i dimensionamenti di aumento di carico di AE previsti dall'intervento.

Come già esposto precedentemente, si fa presente che il depuratore di Cascina Antonietta risulta aver già raggiunto la sua massima potenzialità di trattamento, pertanto ogni aumento di carico da trattare, fintanto che non verranno attuati gli interventi previsti dal Piano degli Interventi, risulta essere critico, soprattutto nell'ordine di grandezza degli incrementi di AE stimati dal progetto.

All'interno della documentazione presentata si dichiara che è previsto il progetto di invarianza idraulica e che non sussistono aree soggette a R.R. n. 4/2006.

Relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche non soggette al suddetto R.R., si fa 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."*

Si rammenta, infine, che tutti gli interventi di trasformazione del suolo comportanti variazione di permeabilità superficiale, compresi gli interventi relativi alle infrastrutture stradali, loro pertinenze e i parcheggi, come normato dall'art. 58 bis della L.R. n. 4 del 15.03.2016, dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di invarianza idraulica (R.R. n. 7/2017, aggiornato con R.R. n. 8/2019). Valgono comunque le seguenti prescrizioni:

- 1) gli edifici di nuova costruzione dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura nel rispetto del nuovo R.R. n. 6/2019;
- 2) qualora ve ne fosse presenza, per gli scarichi industriali e di prima pioggia dovrà essere attivata la procedura di AUA;
- 3) 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.

Per quanto riguarda gli **aspetti geologici**, analizzata la documentazione si rileva che l'intervento proposto ricade in classe di fattibilità geologica 2C "Assenza di particolari situazioni di vulnerabilità", pertanto, in fase di progettazione, le norme dello studio geologico prevedono che, prima della progettazione degli interventi, vengano realizzate le attività di indagine, specifiche per la classe di fattibilità indicata.

Inoltre, come scritto nel documento, il proponente si attiverà in fase di progettazione esecutiva per produrre un'adeguata documentazione di supporto geologico prevista dal D.M. 14.01.2008 ad integrazione di quella esistente.

L'area in esame non è interessata da vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino (PAI) o da pericolosità per esondazione come indicato dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), quindi, dal punto di vista geologico, non si sollevano criticità.

Si ricorda che è necessario allegare alla documentazione di PII la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, c.d. "Allegato 6", attestante la congruità delle trasformazioni previste con la classe di fattibilità geologica stabilita nello studio a supporto del PGT. Tale dichiarazione dovrà essere adottata unitamente agli altri elaborati di PII e con essi approvata.

Per quanto riguarda la bonifica dell'area, si evidenzia che la pratica è stata aperta nel 2016 e si è conclusa positivamente con l'emissione della certificazione n. 1226 del 10.07.2020.

## 5 - NOTE

In relazione al procedimento in corso, si segnala che la Variante, introducendo modifiche ad un piano attuativo di un ambito di trasformazione del Documento di Piano, sarà oggetto sia di valutazione di compatibilità con il PTCP, sia di verifica della coerenza rispetto ai criteri del PTR per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo (approvati dal Consiglio regionale con Deliberazione n. 411 del 19.12.2018).

Quindi, in merito alla successiva valutazione/verifica di compatibilità con il PTCP, si ricorda che - come comunicato con ns. nota del 17.2.2014, protocollo n. 17968 e con successiva del 5.2.2019, protocollo n. 6188 - consultabili al seguente indirizzo <http://www.provincia.va.it/code/11566/Valutazione-di-compatibilita-PTCP> - dal 1° aprile 2014 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 è preceduto da una fase di accreditamento, finalizzata all'ottenimento delle credenziali di accesso all'applicativo.

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

Visti gli esiti dell'istruttoria, si richiamano nello specifico le criticità legate al tema del recapito dei reflui affinché la sostenibilità del PII in variante rispetto a tale tema sia approfondita, a discrezione dell'Autorità Competente, o nell'ambito di un più ampio processo di VAS, o attraverso specifiche valutazioni e verifiche da integrare nel procedimento urbanistico.

Si rimanda ai contenuti dei paragrafi precedenti utili per il perfezionamento degli atti prima dell'adozione della variante al PII.

Varese, 13.05.2022

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

Arch. Melissa Montalbetti

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Lorenza Toson

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

**AREA TECNICA  
SETTORE TERRITORIO**

**DECRETO N. 123 DEL 16/05/2022**

**OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE AL PII IN COMUNE DI  
ISPRA - PARERE**

**IL DIRIGENTE**

**VISTI:**

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

**RICHIAMATI:**

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

**VISTE:**

- la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 20 del 14.04.2022, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024;
- la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 21 del 14.04.2022 relativa all'approvazione del bilancio di previsione finanziario 2022/2023/2024;
- la Deliberazione Presidenziale n. 44 del 14.4.2022, di approvazione del Piano esecutivo di gestione (PEG) 2022/2024;

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

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

**PRESO ATTO che:**

- il PTCP è stato approvato in data 11.04.2007, con Deliberazione del Consiglio Provinciale P.V. 27 ed ha acquistato efficacia in data 02.05.2007 in seguito alla pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, serie inserzioni e concorsi n. 18, del 2 maggio 2007;

- è stata approvata l'integrazione del Piano Territoriale Regionale con Deliberazione di Consiglio Regionale n. XI/411 del 19.12.2018, il cui avviso è stato pubblicato sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 11 del 13.3.2019;

RILEVATO che:

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

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

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

VISTA la comunicazione del Comune di Ispra, acquisita al protocollo in data 15.04.2022, n. 18967 avente ad oggetto: "Comunicazione indizione conferenza di verifica di assoggettabilità a V.A.S. inerente la variante al P.I.I. in variante al P.G.T. per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento relativo all'ambito di trasformazione comparto F – Ex Camiceria Leva di via Roma, Via E. Fermi e via San Giovanni Bosco", che convoca la citata conferenza per il 18.05.2022;

PRESO ATTO che il Comune di Ispra ha approvato il Piano di Governo del Territorio con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 21.11.2014 e il relativo avviso è stato pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 17 del 22.04.2015; che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 20.01.2021 è stato avviato il nuovo strumento urbanistico.

PRESO ATTO, altresì, che il procedimento oggetto di valutazione, avviato con Delibera di Giunta Comunale n. 21 del 02.03.2022, è una variante al Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito di trasformazione - comparto F - ex camiceria Leva di Via Roma, Via E. Fermi e Via San Giovanni Bosco, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 23.10.2018 e la cui vigenza decorre dal 17.04.2019 a seguito di pubblicazione sul BURL n. 16 – Serie Avvisi e Concorsi;

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) deve essere inviato il parere di competenza all'Autorità competente per la VAS ed all'Autorità procedente;

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

CONSIDERATO altresì che:

- in data 21.04.2022 è stato attivato il gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare citato;
- si è conclusa l'istruttoria finalizzata all'espressione del parere della Provincia;

ESAMINATO l'allegato documento tecnico datato 13.05.2022 (Allegato A), parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della variante al PII in Comune di Ispra;

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

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

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

## **DECRETA**

1. DI APPROVARE gli esiti dell'istruttoria contenuti nell'allegato documento tecnico datato 13.05.2022 (allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica della variante al PII in Comune di Ispra;
2. DI RICHIAMARE le criticità legate al tema del recapito dei reflui affinché sia pienamente verificata la sostenibilità della variante al PII, demandando all'Autorità Competente la valutazione in merito all'opportunità di svolgere gli approfondimenti necessari nell'ambito di un più ampio processo di VAS, o attraverso specifiche valutazioni e verifiche da integrare nel procedimento urbanistico;
3. DI RIMANDARE ai contenuti dell'Allegato tecnico utili per il perfezionamento degli atti prima dell'adozione della variante al PII;
4. DI SEGNALARE che detta variante, introducendo modifiche ad un piano attuativo di un ambito di trasformazione del Documento di Piano, sarà oggetto sia di valutazione di compatibilità con il PTCP, sia di verifica della coerenza rispetto ai criteri del PTR per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo (approvati dal Consiglio regionale con Deliberazione n. 411 del 19.12.2018). Quindi, in merito alla successiva valutazione/verifica di compatibilità con il PTCP, si ricorda che - come comunicato con ns. nota del 17.2.2014, protocollo n. 17968 e con successiva del 5.2.2019, protocollo n. 6188 - consultabili al seguente indirizzo <http://www.provincia.va.it/code/11566/Valutazione-di-compatibilita-PTCP> - dal 1° aprile 2014 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 è preceduto da una fase di accreditamento, finalizzata all'ottenimento delle credenziali di accesso all'applicativo.

5. DI PRECISARE che il parere in oggetto riguarda esclusivamente la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica inerente alla variante al PII in argomento, mentre è escluso qualsiasi sindacato in merito alla legittimità degli atti, che la normativa pone in capo al Comune;
6. DI TRASMETTERE il presente atto al Comune di Ispra;
7. DI DARE ATTO che:
  - il presente provvedimento resterà pubblicato sul sito web provinciale nella sezione Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio ex art. 39 del D.Lgs. 33/2013;
  - quanto disposto con il presente decreto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
  - il responsabile del Settore Territorio ed il responsabile del presente procedimento è la Dott. Lorenza Toson;
  - ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e del 1° comma dell'articolo 30, "Obbligo di astensione" del vigente *Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi*, non si rileva alcun conflitto di interessi, nemmeno potenziale, relativamente ai componenti del gruppo di lavoro intersettoriale e multidisciplinare che hanno partecipato all'istruttoria, al Responsabile dell'Istruttoria, al Responsabile del Procedimento nonché Responsabile di Settore ed al Dirigente competente ad adottare il provvedimento finale.

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

n. 1 allegato