



Class. 6.3

Pratica 2019.4.43.93

Spettabile
Autorità Procedente
Autorità Competente
per la VAS

COMUNE DI GOLASECCA
PIAZZA LIBERTA', 3
21010 GOLASECCA (VA)
Email: comune.golasecca@pec.regione.lombardia.it

e, p.c.

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

Oggetto: Comune di Golasecca. Osservazioni su Documento di Piano e Rapporto Ambientale della VAS della variante per aggiornamento del PGT - art. 4 L.R. 12/05. Seconda Conferenza di valutazione.

In merito alle Vostre comunicazioni protocollo n.ri 8341 e 8342 del 23 dicembre 2019, con cui, rispettivamente, si convocava la seconda seduta della Conferenza di VAS, indetta per il giorno 24 febbraio 2020 e si metteva a disposizione, sul sito web SIVAS, la documentazione relativa alla proposta di variante generale al PGT comunale, di seguito si riportano le osservazioni formulate da personale tecnico di questa Agenzia, che fanno seguito alla nota protocollo arpa_mi.2019.0196243 del 11 dicembre 2019 relativamente ai contenuti del documento di Scoping.

Sono stati esaminati i documenti messi a disposizione sul portale regionale articolati in Rapporto Ambientale, Documento di Piano, Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, Studio d'Incidenza, Studio geologico e Relazione Tecnica di invarianza idraulica con relative tavole tematiche.

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

Premesse

Il redattore della bozza di Piano afferma che l'Amministrazione comunale ha riscontrato la necessità di avviare il procedimento di redazione di un Nuovo PGT in seguito all'analisi del PGT vigente e considerate sia le difficoltà operative nell'applicazione dello stesso, sia la criticità nell'operare nella

maggior parte degli ambiti di trasformazione. Oltre alla necessità di adeguare lo strumento alla normativa regionale e provvedere alla correzione di errori materiali e incongruenze tra gli strumenti del PGT, sono stati definiti dei nuovi obiettivi incentrati sul contenimento del consumo di suolo e sulla rigenerazione urbana.

Gli obiettivi della variante si articolano in:

- garanzia della sostenibilità dei processi di sviluppo locale, promuovendo l'incremento della qualità urbana,
- assicurazione della compatibilità delle azioni di piano alle previsioni degli Enti sovraordinati,
- riduzione del consumo di suolo libero come indicato dall'ultima revisione del PTR e ridimensionare gli ambiti di trasformazione in base alla relativa fattibilità,
- implementazione delle strategie di rigenerazione urbana e recupero e riqualificazione delle aree degradate o dismesse, che possano compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti socioeconomici, favorendo il riutilizzo prioritario del patrimonio edilizio esistente nel NAF attualmente sottoutilizzato o abbandonato,
- introduzione delle strategie di rigenerazione urbana concentrate sul NAF attraverso ambiti prioritari di recupero, volti anche a ravvivare il tessuto commerciale dei piccoli esercizi di vicinato, che negli ultimi anni ha perso diverse categorie merceologiche,
- promozione della semplificazione normativa e la fattibilità delle previsioni dell'attuale strumento, senza stravolgerne l'impostazione complessiva,
- revisione del perimetro IC in base alle nuove necessità urbane emerse,
- valorizzazione delle disposizioni del piano del paesaggio del PGT vigente e della strumentazione paesaggistica sovraordinata, integrandone le disposizioni nelle azioni di piano,
- miglioramento della viabilità per risolvere le criticità evidenziate nel NAF e lungo via Battisti,
- completamento della rete ecologica comunale, valorizzandone la connessione alle reti sovraordinate,
- collegamento della rete della mobilità lenta comunale ai percorsi individuati dagli enti sovraordinati.

Rispetto al PGT in vigore dal 2014, sono stati stralciati 3 ambiti su suolo libero, 2 dei quali posti ai margini del TUC (ex PC 3 e R 10), i cui limiti di percorribilità non risultavano compatibili con le logiche delle trasformazioni previste, il terzo intervento (R 7) era collocato in una zona sensibile dal punto di vista geologico. Sono stati stralciati anche i due ambiti "a verde" compresi nell'ex progetto del "quadro verde" (V 1), per la relativa scarsa fattibilità, e l'ampliamento del centro sportivo (V 3), in quanto inserito all'interno del perimetro della ZSC della "Brughiera del Vigano" e in un varco ecologico da mantenere. Anche gli ambiti su tessuto consolidato a previsione turistico-alberghiera TA 1 e 2 sono stati stralciati, riportando i tessuti in essi inclusi alle perimetrazioni previste dal PDR e inserendo le aree libere presenti su via Vittorio Veneto nel progetto di rete ecologica comunale.

Il Comune di Golasecca è attualmente dotato di un PUGSS vigente, adottato in data 13/06/2014, del quale, in questa fase di variante generale, vengono recepiti, integrati e confermati i contenuti, non essendo intervenute modifiche sostanziali ai servizi in esso rappresentati.

Osservazioni

La capacità insediativa presunta, derivante dagli interventi previsti, tenendo conto dell'incidenza delle funzioni non residenziali assimilabili e della quota di abitazioni non occupate, oppure utilizzate da non residenti, ammonta ad 385 abitanti aggiuntivi, per il periodo assunto come orizzonte per gli effetti del DDP (5 anni). Il redattore del RA imputa tale scelta realizzativa alle tendenze riscontrate negli ultimi anni in Golasecca e nei comuni limitrofi; tuttavia dalla verifica dell'andamento demografico condotta per l'ultimo decennio, riportata nella bozza di Piano, e la stima insediativa effettuata porterebbero a caratterizzare uno stallo della popolazione residente con scarse prospettive per il prossimo futuro con l'unica richiesta imputabile alla formazione di nuove famiglie dallo sfaldamento del nucleo familiare originario.

In questa fase di revisione generale del Piano e visto lo stallo delle previsioni contenute nel PGT vigente si ritiene che l'Amministrazione avrebbe dovuto rivedere la progettualità legata agli Ambiti, con una significativa riduzione delle proposte, a partire dalle aree che insistono su suolo libero. Si ritiene che le prescrizioni contenute nelle schede d'ambito a favore di una densificazione dell'abitato all'interno dell'area sottesa (individuazione di aree di concentrazione volumetrica) o alla realizzazione per sub comparti ovvero l'attuazione per P.A. condensati mantenga di fatto tutte le previsioni realizzative con un minimo risparmio di suolo rispetto a quello urbanizzabile contenuto nel PGT vigente.

Il Comune avrebbe dovuto, entro un anno dall'approvazione dell'Integrazione del PTR – ovvero entro dicembre 2019, in base all'articolo 5 comma 4 della l.r. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", trasmettere alla Regione informazioni relative al consumo di suolo nei PGT, secondo contenuti e modalità indicati con deliberazione della Giunta regionale. Si rammenta che tramite una specifica applicazione web-based, viene richiesto ai Comuni di verificare/integrare le informazioni relative agli Ambiti di Trasformazione e ai Piani attuativi dei PGT a partire da quelle già presenti nella banca dati regionale, secondo contenuti e modalità indicati nella deliberazione della Giunta regionale n. 1372, del 11/03/2019.

Ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera k della l.r. 31/2014, il progetto di integrazione del PTR detta i criteri per la redazione della Carta del consumo di suolo; all'atto di redazione della presente variante, dal momento che la Carta costituisce parte integrante del PGT e viene aggiornata ad ogni variante degli atti costituenti il PGT che preveda consumo di suolo, doveva essere predisposta una rappresentazione del territorio comunale con la cartografazione della "superficie urbanizzata", "superficie urbanizzabile", "superficie agricola o naturale" a copertura dell'intero territorio comunale, a cui si sovrappongono le "aree della rigenerazione" corredata altresì da una relazione che riporta i dati quantitativi e gli elementi descrittivi necessari.

Si osserva che nonostante nel PdR sia citata la Carta quale allegato (Tav PR. 04) del Piano stesso, non è stata rinvenuta tra la documentazione presente sul portale regionale.

Nella bozza di Piano si afferma la previsione di ridurre dello 0,57% la "Zona di iniziativa comunale orientata", identificata dall'Ente Parco del Ticino nel territorio del Comune di Golasecca, rispetto al perimetro inserito nel PTC vigente del Parco. Fatto salvo il parere dell'Ente Parco, che prevede la possibilità per i Comuni, in fase di variante generale del PGT, di modificare il proprio perimetro IC

per una superficie complessiva non superiore al 5% (il Parco recepisce tali modifiche, se conformi al PTC, nella cartografia di piano), si osserva che la riduzione, giustificata dalla volontà di correzione dei perimetri esistenti (per attestarli lungo i confini delle proprietà) negli ampliamenti proposti dal Piano, non possano essere bilanciati dalla restituzione al Parco di aree di pregio ad elevata naturalità, già tutelate senza il vincolo dell'inclusione nell'IC. Si ritiene che la sottrazione di appezzamenti dalla zona IC si configuri quale consumo di suolo libero soggetto a specifica disciplina di non edificabilità e, qualora marginale al TUC, comporti uno sfrangiamento del tessuto periurbano, già iniziata verso nord (nell'area di espansione rada sorta lungo via Battisti) e verso sud lungo le direttrici viarie principali (DDp_01, pag. 52).

Il quadro ricognitivo ha esplicitato le trasformazioni urbanistico territoriali avvenute con gli strumenti pianificatori quali il PRG (1988- 2014) e il PGT vigente dalla fine del 2014, anche in relazione al trend demografico. Di quanto previsto dal PGT vigente hanno trovato attuazione, sostanzialmente, due interventi previsti dal PDR (via Battisti e via Pascoli, il cui cantiere si è appena aperto), mentre sta arrivando a concretizzarsi l'ambito P 1 industriale inserito nel DDP, il cui piano attuativo è stato recentemente adottato (10/12/2019). Inoltre, per l'ambito R 2 è stata presentata autorizzazione paesaggistica nel 2015 e per l'R 4 un parere preventivo nel 2014.

Nella relazione di piano viene asserito che non esistono stabilimenti produttivi totalmente dismessi, dato che il complesso ex SIAI di via C. Battisti (probabile AT RT1A) è stato riconvertito ad usi residenziali, tramite Programma Integrato di Intervento. Unico caso, definito significativo è l'insediamento a nord di via Vittorio Veneto e l'antica sede Vestor affacciata sulla valle del Ticino, disponibili per nuove funzioni. Si ricorda all'Amministrazione che il titolo abilitativo edilizio potrà essere rilasciato solo in seguito ad accertamento di salubrità dei suoli (Titolo III, Capitolo 2 del RCI-Salubrità dei terreni edificabili). Si rammenta che, sulla base delle conoscenze delle attività pregresse svolte sulle aree dismesse, dovrà essere condotta un'indagine preliminare che verifichi la mancata contaminazione dei suoli (AT RT1, RT2, RT3, RT4, AT PC1). Qualora si evidenziasse un superamento delle CSC dovrà essere predisposto un Piano di Caratterizzazione.

Rispetto alla volontà di rendere ammissibile l'edificazione di bassi edifici a pertinenza delle abitazioni esistenti nella zona attualmente denominata "nuclei abitati e case sparse (in aree agricole)" si richiamano i contenuti della D.g.r. 18 novembre 2016 - n. X/5832 che definisce i criteri per l'identificazione nei PGT delle opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico; la L.r. 31/2014 fa riferimento all'uso della compensazione urbanistica riferita alla demolizione di opere incongrue specificando che i diritti edificatori riconosciuti in cambio della demolizione dell'opera, devono essere dimensionati secondo criteri stabiliti dal PGT. Tuttavia, qualora si individuassero sul territorio comunale, individuati nei PGT ovvero mediante perizia che asseveri lo stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni di edifici rurali dismessi o abbandonati dall'uso agricolo ed esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale recante «Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali», le stesse possono essere oggetto di

recupero e di uso anche diverso da quello agricolo, nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale, purché non siano stati realizzati in assenza di titolo abilitativo, se prescritto dalla legislazione o regolamentazione allora vigente, e non siano collocati in aree comprese in ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica, di cui agli articoli 10 e 10 bis. L'intervento di recupero non deve costituire interferenza con l'attività agricola in essere (L.R. 18/19, Articolo 40 ter, comma 2).

E' stata presa visione dell'Allegato 1 alla relazione di Piano riportante le schede degli Ambiti di Trasformazione. Si prende atto che per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni edilizie (soggette dal 01/01/2020), nonché per le infrastrutture stradali, sarà rispettato il principio dell'invarianza idraulica ed idrologica con l'applicazione di quanto contenuto nel R.R. 7/2017 e s.m.i.; si rammenta che la scelta dei sistemi di drenaggio dovrà essere compatibile con la situazione idrogeologica dei terreni ovvero dovrà essere trovata la migliore strategia rispetto alla capacità drenante del suolo (es. Ambiti AT R3 R5 R6).

Si evince che, al fine di promuovere azioni che riducano il consumo di suolo libero, come previsto dalla L.r. 31/2014 e dai nuovi indirizzi del PTR, in questa fase si è proceduto all'individuazione delle aree di concentrazione edificatoria per quegli ambiti che non ne prevedevano la determinazione, andando a escludere dalla trasformazione i suoli di maggior pregio e qualità e gli spazi a più elevata sensibilità. In generale, si dovrà cercare di contenere il più possibile il consumo di suolo libero. A tal proposito si evidenzia che nel computo del risparmio di suolo effettuato con la variante andranno escluse quelle porzioni di ambito già inedificabili per vincolo sovraordinato come le aree in classe di fattibilità geologica IV, aree di rispetto stradale e ferroviario, fascia di rispetto di elettrodotti, cimiteriali, dei pozzi, dei depuratori, etc..

Per quanto riguarda gli ambiti agricoli del PTCP, intercettati dalla perimetrazione degli Ambiti AT R1 e AT R3, si rammenta che per essere definiti strategici ovvero definiti agricoli nello stato di fatto, non risulta necessario che siano associati ad un imprenditore agricolo (Individuazione "aree agricole nello stato di fatto", di cui al comma 2 bis, art. 43 della l.r.12/05); si ricorda a tal proposito che gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione (l.r.12/2005 – Art. 43, comma 2 bis, l.r. 12/2005 e Fondo Aree Verdi).

Per quanto riguarda la previsione di nuove reti fognarie e acquedottistiche, dichiarate essere conformi alle previsioni del PUGSS, si avverte che la sostenibilità del Piano e dei progetti è garantita dal corretto funzionamento delle reti e pertanto le dotazioni a servizio degli Ambiti di trasformazione e completamento devono essere realizzate e/o mantenute in funzione del carico insediativo e opportunamente dimensionate nonché rapportate alla disponibilità idrica ovvero alla ricettività del sistema depurativo. Si evince che, nel caso dell'Ambito AT R3 sussistano "problematiche specifiche barometriche perché l'Ambito ha quota altimetrica simile a quella del vicino serbatoio del monte Tabor, che possono intrecciarsi con soluzioni per l'intera rete urbana." (All. 1, pag. 14).

Al fine di evitare o prevenire potenziali condizioni di carenza idrica (concentrata tipicamente nei mesi estivi a seguito di attività quali innaffiamento di prati e orti, riempimento piscine e maggior utilizzo dell'acqua a scopi igienico-sanitari) si rinvia al consiglio, riportato nello Studio geologico comunale (allegato alla variante), di valutare l'effettiva capacità dei serbatoi di accumulo rispetto alla richiesta delle utenze nelle ore di punta dei mesi estivi.

Per quanto riguarda le dotazioni di rete a servizio delle aree soggette a trasformazione, soggette a nuova infrastrutturazione, richiamato il punto 3 dell'ALLEGATO A del Regolamento Regionale 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 di nuove espansioni, venga assicurata la realizzazione delle infrastrutture necessarie per una corretta gestione del servizio idrico integrato.

Si ricorda che gli edifici di nuova realizzazione dovranno essere allacciati alla pubblica fognatura nel rispetto del nuovo R.R. 6/2019 (articolo 5) e gli insediamenti isolati dovranno rispettare i divieti e gli obblighi previsti dal sovra citato regolamento all'articolo 6; per gli scarichi industriali e di prima pioggia (per le attività soggette al R.R. 4/2006) dovrà essere attivata la procedura di AUA/ AIA.

Dal momento che per tutti gli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale, in particolare quelli divisi in sub ambiti è prevista anche la destinazione integrativa tra residenza, con attività assimilabili, e terziario, sia direzionale che commerciale di vicinato e a volte media distribuzione, si invita l'Amministrazione a valutare la possibilità di commistione tra le varie destinazioni dal punto di vista dell'impatto acustico e la verifica di compatibilità rispetto alle fasce di zonizzazione acustica definite a livello comunale spesso diversificate tra l'ambito oggetto di intervento e le aree limitrofe. Si rimanda pertanto alla prescrizione di uno studio tecnico di impatto acustico (all'atto della presentazione del titolo edilizio) che deve verificare se l'attività che si insedierà potrà o meno arrecare disturbo (in termini di superamento dei limiti) sui recettori potenzialmente sensibili; in caso affermativo dovranno essere intraprese e attuate tutte le precauzioni necessarie.

In base all'articolo 14 del R.R. 7/2017 l'Amministrazione comunale, come previsto per i comuni ricadenti nelle aree a bassa criticità idraulica di cui all'articolo 7, ha provveduto alla redazione del documento semplificato del rischio idraulico comunale. Si ricorda che, in base al comma 5 bis del succitato art. 14, il documento semplificato del rischio idraulico comunale deve essere aggiornato ogniqualvolta il quadro di riferimento assunto negli stessi documenti subisca una modifica a seguito di aggiornamenti conoscitivi, eventi naturali o interventi antropici. Si demanda alla verifica dei contenuti del documento secondo i requisiti previsti dall'articolo 3 (la rappresentazione delle attuali condizioni di rischio idraulico presenti nel territorio comunale e delle conseguenti misure strutturali e non strutturali atte al controllo e possibilmente alla riduzione delle suddette condizioni di rischio) prima dell'approvazione con atto del consiglio comunale.

Tra la documentazione messa a disposizione è presente la relazione- Definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto del piano di governo del territorio. Il PGT deve adeguarsi alla pianificazione di bacino (PAI e PGRA) attraverso il recepimento delle aree allagabili e relative norme con avvio e conclusione della procedura di cui all'art. 18 delle N.d.A. del PAI di aggiornamento dell'Elaborato 2 del PAI "Atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici". Peraltro il Comune di Golasecca non è presente nell'Allegato 13 (aggiornamento ottobre 2019) alla Tabella 2 - Individuazione dei comuni compresi nella d.g.r. 11 dicembre 2001, n. 7/7365 che hanno concluso l'iter di cui all'art. 18 delle N.d.A. del PAI di aggiornamento dell'Elaborato 2 del PAI "Atlante dei rischi idraulici ed idrogeologici".

Si rimanda all'Amministrazione la verifica della modifica/aggiornamento alle aree contenute nei Piani

di Bacino (PAI e PGRA) e la conseguente acquisizione del parere regionale; si ricorda inoltre che la compatibilità delle azioni di Piano con la componente geologica (fattibilità geologica e relativa normativa) deve essere fatta attraverso la redazione di una specifica asseverazione di congruità delle varianti stesse con la componente geologica del PGT e con le eventuali nuove limitazioni derivanti dal PGRA ai sensi della d.g.r. n. 6738 del 2017, qualora i suoi contenuti non siano ancora stati recepiti nella componente geologica del PGT.

Conclusioni

Si ritiene che la variante in oggetto, seppur garantisca la riduzione del consumo di suolo, mediante l'eliminazione di alcune proposte del PGT vigente, presenti un progetto di Piano sovradimensionato rispetto alle esigenze e alla crescita demografica stimata per il prossimo ventennio a livello comunale. Si ribadisce che l'Amministrazione dovrebbe rivedere le scelte attuative riprese dal vigente PGT ricalibrando le previsioni rispetto alla sostenibilità territoriali e all'effettiva domanda.

Si auspica che le Autorità competente e procedente per la VAS prendano in considerazione le osservazioni formulate a favore di una più ampia sostenibilità del progetto di pianificazione e nel rispetto della normativa vigente sia in tema urbanistico che ambientale.

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

Il Responsabile dell'istruttoria: Arianna Castiglioni

Verificato da: Camillo Foschini

Visto: Il Direttore del Dipartimento, Adriano Cati

Comune di Golasecca

Da: dipartimentocomo.arpa@pec.regione.lombardia.it
Inviato: venerdì 21 febbraio 2020 12:29
A: comune.golasecca@pec.regione.lombardia.it
Oggetto: COMUNE DI GOLASECCA. OSSERVAZIONI SU DOCUMENTO DI PIANO E RAPPORTO AMBIENTALE DELLA VAS DELLA VARIANTE PER AGGIORNAMENTO DEL PGT - ART. 4 L.R. 12/05. SECONDA CONFERENZA DI VALUTAZIONE.
Allegati: Segnatura.xml; ARPA_ARPAAOO_2020_54.pdf.p7m

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

Nostri riferimenti interni:

Protocollo numero arpa_mi.2020.0026720 del 21/02/2020 12:26 Firmato digitalmente da MARCO MOMBELLI

Elenco allegati:

ARPA_ARPAAOO_2020_54.pdf.p7m

I documenti allegati alla presente e-mail con estensione .p7m (formato PKCS#7) sono firmati digitalmente in conformità al DPCM 13/01/2004 e Delib. CNIPA 4/2005.

Per visualizzare, stampare, esportarne il contenuto e per verificarne la firma è necessario disporre di uno specifico software.

Un elenco dei software di verifica disponibili gratuitamente per uso personale è presente al seguente indirizzo:

<http://www.agid.gov.it/identita-digitali/firme-elettroniche/software-verifica>
