



COMUNE DI VILLA CORTESE

Città Metropolitana di Milano

Prot. 5711

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE PROCEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS PER LA REDAZIONE DI UN COMPARTO COMMERCIALE IN VARIANTE AL P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.P.R. 447/1998 E S.M.I.

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

VISTI

- La L.R. 11 marzo 2005, n.12 “Legge per il Governo del Territorio” ed i relativi criteri attuativi;
- Gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n.VIII/351 e in particolare il punto 5.9;
- Gli “Ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n.VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;
- Il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.
- Il Decreto Sindacale n.18 del 02/10/2013 di nomina dell'Autorità competente per la VAS;

PRESO ATTO che:

- Che la Ditta AUTORICAMBI TOSCHI S.r.l. di Cairate, il 13/02/2018 rif. Ente prot. 1459 del 14/02/2018, presentava allo Sportello Unico per le Attività Produttive, SUAP, istanza per poter insediare una attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio di accessori per auto e pezzi di ricambio in un immobile sito in Zona produttiva assoggettata a Piano Attuativo, in Via P. Kolbe n. 68, catastalmente identificato al mappale 343 sub. 2-704 del foglio 4, attraverso la predisposizione di un Permesso di Costruire convenzionato e dando, così, avvio alle procedure di cui all'art. 5 del DPR 447/1998;
- che, con Delibera n. 19 del 08.02.2018, la Giunta forniva atto d'indirizzo per l'attivazione delle procedure di cui al citato art. 5 del DPR 447/1998;
- che con nota del 24.04.2018 prot. n. 4036 si fissava la Conferenza di Servizi al 29.05.2018 con i Soggetti competenti in materia ambientale e i gli Enti territorialmente interessati individuati dalla Deliberazione di Giunta n. 39, del 06.04.2018 ed in particolare:

A) Soggetti competenti in materia ambientale

- ARPA Lombardia, Dipartimenti di Milano e Monza Brianza
- ASL Legnano (MI)
- Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia

B) Gli Enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia direzione generale territorio ed urbanistica;
- Regione Lombardia direzione generale reti e servizi di pubblica utilità e sviluppo sostenibile;
- Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici;
- Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia

C) Città Metropolitana di Milano D.C. Pianificazione Territoriale e Assetto del Territorio – Settore Piani e Programmi Urbanistici e Infrastrutt

- Comune di Legnano;
 - Comune di Busto Arsizio;
 - Comune di Busto Garolfo;
 - Comune di San Giorgio su Legnano;
 - Comune di Dairago;
- che in data 29.05.2018 si è svolta la Conferenza di verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale VAS della procedura SUAP in variante allo strumento urbanistico vigente (P.G.T.)ai sensi del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., il cui verbale costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento,
- che alla data del 29/05/2018 è pervenuto alla Conferenza n.1 parere:
ARPA Lombardia, Dipartimenti di Milano e Monza Brianza, pervenuto in data 15/05/2018, rif. Ente prot. 4746;

CONSIDERATO

- Il “Rapporto Preliminare Ambientale” redatto per la verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di Variante al vigente Piano delle regole del PGT (relativa allo Sportello Unico per le Attività Produttive, SUAP, volto ad insediare una attività di commercio all’ingrosso e al dettaglio di accessori per auto e pezzi di ricambio in un immobile sito in Zona produttiva assoggettata a Piano Attuativo, in Via P. Kolbe n. 68), agli atti comunali e oggetto di esame nella conferenza di verifica, dalla quale si deduce che gli interventi previsti nel piano e la loro attuazione non producono significativi effetti negativi sull’ambiente e sulla salute, l’attuazione del progetto non determina consumo di suolo inedificato e favorisce il recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché migliora il traffico veicolare in una zona centrale del paese contribuendo a migliorare la qualità dell’aria;

Per quanto sopra esposto

DECRETA

1. di non assoggettare la Variante al Piano delle regole alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS;
2. di provvedere alla pubblicazione sul sito web SIVAS di Regione Lombardia e sul sito internet istituzionale del comune di Villa Cortese;

Si allega tabella di confronto e valutazione resi in relazione al parere ARPA

Villa Cortese, li 05/06/2018

L’AUTORITA’ COMPETENTE PER LA V.A.S.

Firmato in originale
Ing. Sergio Ferretti

L’AUTORITA’ PROCEDENTE PER LA V.A.S.

Firmato in originale
Dr. Domenico A.S. D’Onofrio

Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Variante puntuale al vigente P.G.T. - Istanza presentata dalla Società “Auricambi TOSCHI Villacortese S.r.l.”.

Parere di ARPA Lombardia, Dipartimenti di Milano e Monza Brianza, pervenuto in data 15/05/2018, rif. Ente prot. 4746	
Il Permesso di Costruire Convenzionato in oggetto prevede l'attivazione della procedura S.U.A.P. in variante al PGT vigente per l'insediamento di una funzione commerciale per la vendita di autoricambi (all'ingrosso e al dettaglio) oltre che di spazi destinati a deposito, area spedizioni e ufficio. L'insediamento viene collocato all'interno di un edificio esistente ubicato in un comparto artigianale e la dotazione di aree per Servizi legata alla previsione della destinazione commerciale di dettaglio viene soddisfatta mediante monetizzazione ai sensi dell'art. 46 c. 1 lett. a) della l.r. 12/2005. La variante al PGT costituisce quadro di riferimento per l'attuazione degli interventi dalla stessa previsti.	Si concorda con l'Osservante anche in considerazione del fatto che il progetto riguarda il recupero di un edificio industriale dismesso e che la superficie dell'intervento è molto ridotta .
Il P.d.C.C. con procedura SUAP in variante non influenza altri P/P e costituisce il quadro di riferimento per la realizzazione degli interventi in esso previsti.	Si concorda con quanto affermato dall'Osservante.
Nel documento preliminare sono sommariamente descritte soluzioni che consentirebbero di rendere maggiormente sostenibile l'intervento proposto, mitigandone gli effetti sull'ambiente, ancorché l'intervento preveda l'utilizzo di un edificio esistente. In particolare, si evidenziano i suggerimenti inerenti alla possibilità di realizzare un efficientamento energetico superiore agli standard attualmente previsti, oltre che di verificare la possibilità di aumentare ulteriormente la superficie drenante delle aree di pertinenza. Al progetto compete comunque di contribuire a promuovere lo sviluppo sostenibile integrando nei propri contenuti azioni finalizzate a mitigare e compensare gli effetti sull'ambiente delle funzioni previste. La sostenibilità ambientale della variante potrebbe essere comunque migliorata con l'adozione di ulteriori azioni di mitigazione e compensazione, tenendo in considerazione che il traffico generato con l'esercizio delle attività in progetto sono le problematiche ambientali che determinano gli impatti più rilevanti sull'ambiente. Nel caso specifico, taluni impatti dovranno essere mitigati	Si concorda con l'opportunità con la necessità di intervenire con azioni di mitigazione degli impatti che tuttavia devono essere compatibili con le dimensioni, anche economiche dell'intervento. E' inoltre da considerare che il recupero del patrimonio esistente è già di per se stesso un elemento che contribuisce al risparmio energetico e quindi alla mitigazione degli impatti.

dalle azioni da prevedere in fase di progettazione edilizia relativamente alla climatizzazione degli edifici, alla riduzione dei consumi idrici, alla riduzione dell'inquinamento luminoso;	
Gli effetti delle previsioni del P.d.C.C. - SUAP in variante non comportano particolari rischi per l'ambiente non essendo in presenza di ambiti naturali di rilevante interesse ambientale (parco naturale, SIC, ZPS), ancorché ci si trovi in prossimità del <i>Corridoio Ecologico Secondario e al Varco Perimetrato n. 3 - Dairago Villa Cortese</i> del PTCP della Provincia di Milano;	Si prende atto delle considerazioni dell'Osservante.
Si rileva che l'ambito in esame è interessato dalla presenza di un elettrodotto aereo che potrebbe determinare valori di induzione magnetica tali da limitare l'insediamento commerciale in progetto. Si ricorda infatti che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla L. 36/2001 e dal d.P.C.M. 08 luglio 2003, all'interno delle quali è preclusa la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. La metodologia di calcolo della fascia di rispetto è stata definita dal Ministero dell'Ambiente con d.m. 29 maggio 2008.	Verranno svolte in sede di rilascio dei titoli abilitativi tutte le verifiche indicate dall'Osservante.
Non esistono comunque elementi o studi sull'impatto veicolare determinato dalle funzioni commerciali da insediare per affermare che gli effetti sulla qualità dell'aria potrebbero ripercuotersi anche in un'area più ampia di quella locale.	Si prende atto delle considerazioni dell'Osservante.
L'area oggetto d'intervento, ricompresa in un contesto prevalentemente produttivo non possiede particolari valenze ambientali, se non la presenza nella zona posta a sud del comparto interessato, di alcune parti residue di territorio verde / agricolo a confine con il Comune di Dairago interessate dal citato Corridoio Ecologico. Il traffico attratto dall'insediamento della funzione commerciale (all'ingrosso e al dettaglio) e dal magazzino ricambi, potrebbe renderla vulnerabile per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico e acustico.	Si prende atto delle considerazioni dell'Osservante.
Da quanto emerge dalla documentazione costituente il PGT, le previsioni del P.d.C.C. con procedura SUAP in variante non interferiscono con la presenza di siti Rete Natura 2000 (SIC o ZPS) e si trovano comunque all'esterno della rete	Si prende atto delle considerazioni dell'Osservante.

ecologica regionale e provinciale.	
------------------------------------	--

ARIA e CLIMA Per ridurre le emissioni di inquinanti in atmosfera e i consumi di combustibili fossili si propone di: massimizzare l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili; conseguire una elevata classe energetica; adottare impianti ad alta efficienza per la climatizzazione, abbinati all'uso di fonti rinnovabili di energia; utilizzare materiali isolanti non dannosi per l'ambiente; adottare gli accorgimenti previsti dalla normativa, finalizzati al risparmio dell'acqua calda (contatori di calore, valvole termostatiche, ecc.).	In sede di rilascio dei titoli abilitativi si avrà cura di indicare attraverso prescrizioni e/o suggerimenti l'adozione dei provvedimenti segnalati dall'osservante.
ACQUA Per un uso maggiormente sostenibile dell'acqua, si propone di: provvedere al recupero delle acque meteoriche in apposite vasche per un successivo uso (irriguo, lavaggio di aree esterne, antincendio, ecc.); nel caso in cui non sia possibile del tutto o in parte procedere al riuso delle acque meteoriche, la destinazione finale delle stesse deve essere, in ordine di priorità: « lo smaltimento negli strati superficiali del suolo, ma fuori dalla zona di rispetto dei pozzi; - lo scarico in Corpo Idrico Superficiale; - il recapito in fognatura; massimizzare le superfici drenanti per aumentare l'apporto di acque utili per la ricarica della falda (anche oltre le quantità previste dalla normativa); prevedere che per le acque di dilavamento dei parcheggi e delle strade sia prevista la separazione della prima pioggia (convogliabile in fognatura previo accordo con l'Ente Gestore) dalla seconda pioggia (che a valle di un opportuno trattamento di dissabbiatura/disoleatura, potrà confluire nella vasca di raccolta delle acque piovane); adottare accorgimenti per ridurre il consumo di acqua potabile; verificare la possibilità di utilizzo delle acque grigie.	In sede di rilascio dei titoli abilitativi si avrà cura di indicare attraverso prescrizioni e/o suggerimenti l'adozione dei provvedimenti segnalati dall'osservante.
RIFIUTI Prevedere appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti.	In sede di rilascio dei titoli abilitativi si avrà cura di indicare attraverso prescrizioni e/o suggerimenti l'adozione dei provvedimenti segnalati dall'osservante.
INQUINAMENTO ACUSTICO Al fine di ridurre l'inquinamento acustico si propone di:	In sede di rilascio dei titoli abilitativi si avrà cura di indicare attraverso prescrizioni e/o suggerimenti l'adozione dei provvedimenti

3.non compromettere le classi di maggior tutela per ricettori sensibili e per attività produttive; verificare la compatibilità delle nuove previsioni insediative tramite una adeguata indagine del clima e/o impatto acustico. 4. prevedere un idoneo sistema di mitigazione del rumore prodotto dal funzionamento di tutti gli impianti tecnologici previsti dal progetto con particolare riferimento alla climatizzazione degli edifici;	segnalati dall'osservante.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO In merito alla presenza della linea elettrica nell'immediata vicinanza dell'edificio, l'Agenzia ritiene opportuno che Codesta Amministrazione valuti la necessità di richiedere al committente di attivarsi con il proprietario/gestore dell'elettrodotto, affinché venga determinata la Distanza di Prima Approssimazione (DPA) e/o del volume di rispetto, in quanto la linea elettrica potrebbe determinare valori di induzione magnetica tali da modificare/limitare l'insediamento commerciale in progetto, laddove venga prevista la permanenza di persone/addetti superiore alle 4 ore giornaliere.	In sede di rilascio dei titoli abilitativi si avrà cura di indicare attraverso prescrizioni e/o suggerimenti l'adozione dei provvedimenti segnalati dall'osservante.
INQUINAMENTO LUMINOSO Il progetto di illuminazione delle aree esterne di nuova realizzazione ovvero di modifica di quello esistente, deve porre attenzione alle tipologie dei corpi illuminanti, facendo riferimento ai requisiti previsti dalla Legge Regionale 05.10.2015, n. 31 <i>"Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso"</i>.	In sede di rilascio dei titoli abilitativi si avrà cura di indicare attraverso prescrizioni e/o suggerimenti l'adozione dei provvedimenti segnalati dall'osservante.

Villa Cortese, li 05/06/2018

L'AUTORITA' COMPETENTE
Firmato in originale
Ing. Sergio GUIDO FERRETTI