

# COMUNE DI ORIGGIO

Prot. n. \_\_\_\_\_

## **L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**

Visti:

- ❖ la Legge Regionale 11 Marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" ed i relativi criteri attuativi;
- ❖ gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) approvati con la Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351 ed, in particolare, il punto 5.9;
- ❖ gli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 8/6420 del 27 Dicembre 2007;
- ❖ il Documento di Sintesi redatto dall'arch. Paolo GASTALDI del 30/07/2008, ricevuto lo stesso giorno al prot. n. 14275.

Preso atto che:

- ❖ la Soc. "Edilombarda immobili&costruzione" S.r.l. ha richiesto, con la predetta istanza del 30/07/2008, prot. n. 14275, l'approvazione di un Programma Integrato d'Intervento inerente la trasformazione urbanistica di un'area sita in Via Ottolini;
- ❖ la Giunta Comunale, con le deliberazioni n. 162 dell'11/09/2008 e n. 254 del 23/12/2008, inerenti il procedimento di valutazione ambientale strategica per le varianti ai piani di lottizzazione n. 26 e 36, per i piani integrati di intervento di Via Ottolini e Via Verdi e per lo sportello unico attività produttive di Via Saronnino, ha individuato l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente;
- ❖ in data 08/10/2008 è stato dato avviso dell'avvio del procedimento, contestualmente alla messa a disposizione sul sito Web comunale del "Documento di Sintesi della proposta di progetto e determinazione dei possibili effetti significativi";
- ❖ con la predetta deliberazione della Giunta Comunale n. 162, successivamente integrata con la deliberazione n. 200 del 15/10/2008, sono stati individuati:
  - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
  - le modalità di convocazione della Conferenza di Verifica;
  - i settori del pubblico interessati;
  - le modalità d'informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicazione delle informazioni;
- ❖ sono pervenuti i seguenti pareri e osservazioni:
  - ASL della Provincia di Varese in data 14/11/2008, prot. n. 2008/014DPM0111211;
  - ARPA - Dipartimento di Varese, in data 25/11/2008, prot. n. 165790, ricevuta il 25/11/2008 al n. 20912;
  - Autorità di bacino del fiume Po, in data 14/11/2008, prot. n. 5385/CM, ricevuta il 20/11/2008 al n. 20621;
  - Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia, in data 13/11/2008, prot. n. 12831, ricevuta il 24/11/2008 al n. 20809;

- Provincia di Varese, in data 27/11/2008, prot. n. 126028, ricevuta il 4/12/2008 al n. 21513;
- ❖ In data 27/11/2008 si è svolta presso questo Comune di Origgio la Conferenza di Verifica con la presenza di:
  - ASL della Provincia di Varese;
  - Comune di Saronno;
  - Comune di Lainate;
  - Soc. "Edilombarda immobili&costruzione" S.r.l.

Valutati il complesso delle informazioni che emerge dalla documentazione prodotta e il verbale della Conferenza di Verifica e tenuto conto delle considerazioni esposte in merito agli effetti sull'ambiente del progetto proposto;

Esaminato, in particolare, il parere pervenuto dalla Provincia di Varese in epoca successiva alla tenuta della Conferenza di Servizi, che l'Autorità competente ritiene di prendere comunque in esame in considerazione dei rilievi mossi ed allo scopo di prevedere, in sede di motivato provvedimento conclusivo del procedimento, idonee misure per il miglior inserimento del programma integrato nel contesto urbano;

Atteso che la Provincia di Varese rileva in via generale:

- a) in fatto e con una valutazione complessiva dei PII ad essa trasmessi e della pratica di SUAP "ricadute sulla capacità di sostenere da parte della SP 233 "Varesina" della SP 16 il nuovo carico viario";
- b) la documentazione trasmessa dimostrerebbe che non "siano stati adeguatamente esaminati gli aspetti viabilistici, in particolare valutando le ricadute complessive di tutte le trasformazioni proposte";
- c) il nuovo carico viario provocherebbe un ulteriore effetto cumulativo e, cioè, nuove emissioni in atmosfera;
- d) infine, non sarebbe stato valutato l'impatto sul sistema dei servizi comunali, conseguente all'aumento della capacità insediativa;

Considerati i rilievi specifici relativi al P.I.I. di Via Ottolini – ex Convitto, relativi al "carico urbanistico rilevante", alla circostanza che "l'attività di recupero dell'area oggi dismessa e degradata" non basta per dimostrare che gli effetti della trasformazione siano contenuti al di sotto della soglia di rilevanza", anche perché l'area oggetto dell'intervento "presenta più elementi di sensibilità ambientale, dato il contorno (ambito agricolo, polo logistico Bennet, una zona residenziale) nonché un elemento di vulnerabilità determinato dall'area di riserva dell'acquifero;

Valutati nel loro complesso i rilievi formulati dalla Provincia si deve precisare che il progetto di Programma Integrato d'Intervento risponde già alle contestazioni, sia generali che particolari, mosse dalla Provincia di Varese; ed invero:

- la società "Edilombarda immobili&costruzione" S.r.l., proprietaria dell'area denominata "ex Convitto", avente un'estensione di m<sup>2</sup> 19.800, pacificamente dismessa ormai dagli anni '70, sulla quale insistono edifici a servizio industriale fatiscenti con una superficie coperta di m<sup>2</sup> 2.500, disposta su più piani e aventi una consistenza di m<sup>3</sup> 28.000; alcuni edifici presentano rischi statici;
- anche la Provincia di Varese ha classificato con il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) l'area in questione come area dismessa consigliandone il riutilizzo ex art. 69 delle N.T.A. (Norme Tecniche d'Attuazione) con un intervento di "riqualificazione urbanistica ed ambientale delle aree produttive dismesse", obiettivo che il Comune di Origgio si è posto con l'approvazione del documento d'inquadramento di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 5 luglio 2007, tenendo conto del principio generale di cui alla legislazione regionale secondo

- cui "la dismissione di aree industriali costituisce grave pregiudizio territoriale, sociale ed economico-occupazionale" (art. 7 della legge regionale n. 1 del 2007);
- l'area in discorso è classificata nel PRG vigente come "zona G", destinata ad accogliere attività e strutture d'interesse generale, pubbliche e/o private. Secondo la normativa vigente è possibile che su quell'area, inserita nel contesto evidenziato anche dalla Provincia di Varese, s'insedi una struttura avente una volumetria complessiva di m<sup>3</sup> 35.033 con le evidenti ricadute sul territorio, sicuramente più gravose (m<sup>3</sup> 8.500 in più) che non un insediamento di carattere residenziale, avente le caratteristiche descritte nel progetto di P.I.I., che si prende cura di realizzare adeguati spazi pubblici sia a parcheggio che a verde, spazi che con l'attuazione del PRG vigente il Comune non otterrebbe, diminuendo la volumetria industriale esistente di m<sup>3</sup> 2.500 circa;
  - né va trascurata la circostanza che una parte della volumetria residenziale (m<sup>3</sup> 5.000) viene convenzionata con il Comune di Origgio per far fronte alle esigenze abitative emergenti per le famiglie con minore capacità di spesa;
  - la documentazione agli atti, trasmessa anche alla Provincia, evidenzia, infine, che sono stati attentamente valutati anche i riflessi dell'intervento sui servizi comunali con particolare riferimento ai servizi di carattere scolastico. Ed invero, la Società Edilombarda S.r.l. s'impegna a far fronte alla spesa per l'ampliamento dell'edificio scolastico posto nelle vicinanze;
  - che il carico viario non necessariamente deve tutto convogliarsi verso Saronno con intasamento della SP 233 e della SP 16, potendo, al contrario, indirizzarsi verso altre direzioni (Lainate, Milano, ecc.) che vanno esattamente nella direzione opposta;

Atteso, inoltre, che la Soc. Saronno Servizi S.p.A., gestrice dell'acquedotto comunale, ha comunicato, con nota del 19/12/2008, ricevuta al protocollo il 23/12/2008 al n. 22520, che le risorse idriche esistenti sono in grado di soddisfare il nuovo compendio immobiliare;

Considerato, in definitiva, che l'intervento di cui al P.I.I di Via Ottolini possa ritenersi escluso dall'obbligo della VAS

## **D E C R E T A**

- ❖ d'escludere il progetto di un Programma Integrato d'Intervento inerente la trasformazione urbanistica di un'area sita in Via Ottolini/Via per Lainate dalla procedura di Valutazione Ambientale – VAS.

Di stabilire le seguenti condizioni ed indicazioni:

1. che ai sensi della Legge n. 447/1995, articolo 8, comma 3, in successiva sede di presentazione del progetto definitivo venga prodotta una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate dall'intervento;
2. che in sede di progetto definitivo, con obbligo da assumere in convenzione con specifica clausola, vengano preventivamente verificate le caratteristiche di salubrità dei suoli ove verranno realizzate le nuove opere vincolando, di fatto, i nuovi progetti all'effettuazione di specifici accertamenti di carattere ambientale (piano d'indagine preliminare sulla qualità dei suoli) atti a verificare eventuali episodi di contaminazione delle matrici ambientali;
3. che vengano tenute in debita considerazione le valutazioni che saranno espresse in sede di VAS del PGT con particolare riferimento alle misure di mitigazione ambientale e paesaggistica, nonché di compensazione che saranno eventualmente definite, impegnandosi in tal senso, con specifico atto unilaterale da parte della Società proponente, atto da riportare quindi nella convenzione urbanistica da sottoscrivere anche in relazione al previsto abbattimento delle alberature esistenti, che vanno non solo sostituite ma incrementate nella misura che, in sede istruttoria del P.I.I., verrà determinata.

D'inviare il presente provvedimento alla Regione Lombardia ed ai seguenti soggetti:  
Provincia di Varese, ASL della Provincia di Varese, ARPA - Dipartimento di Varese,  
Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia ed Autorità di bacino del fiume Po.

Di provvedere alla pubblicazione sul sito Web del Comune di Origgio il presente decreto e di dare notizia dell'avvenuta emanazione su almeno un quotidiano locale.

Origgio, 24 dicembre 2008

L'Autorità Competente per la VAS  
Responsabile del 3° Settore  
Segretario Comunale  
(Dr. Francesco Paolo Alamia)