

Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante del Piano di Governo del Territorio vigente, avviata con Delibera di Giunta Comunale n. 30/2024 e finalizzata alla costruzione di un edificio da adibire a magazzino merci lungo la Sp1

PROVVEDIMENTO DI VERIFICA

L'Autorità competente per la VAS

PREMESSO che:

il presente provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS viene emesso dall'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, tenuto conto dei pareri e dei contributi pervenuti, sulla base dei criteri di cui all'Allegato I del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

VISTI:

- la Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio n. 42 del 27/06/2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il Decreto legislativo n. 152 del 03/04/2006 recante "Norme in materia ambientale" e le successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 4 della Legge regionale n. 12 del 11/03/2005 "Legge per il governo del territorio" e le successive modifiche e integrazioni;
- la Delibera di Consiglio Regionale n. 351 del 13/03/2007, con la quale sono stati approvati gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della LR n. 12/2005;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 761 del 10/11/2010, attraverso la quale la Regione Lombardia ha approvato il recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs n. 128 del 29/06/2010, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. n. 6420/2008 e n. 10971/2009, pubblicata sul 2° S.S. BURL n. 47 del 25/11/2010;
- la Circolare n. 13071 del 14/12/2010 con oggetto "l'Applicazione della Valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale", approvata con Atto n. 692 della Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 3836 del 25/07/2012, attraverso la quale la Regione Lombardia, a seguito della L.r. n. 4/2012, ha approvato il Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale delle Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole;

RICHIAMATI i seguenti articoli del D.lgs. n. 152/2006:

- l'art. 6, comma 3, tramite cui è stabilito che *"Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento."*;
- l'art. 12, comma 3, tramite cui è specificato che *"l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente."*;
- l'art. 12, comma 4, in base a cui *"L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18."*;

PRESO ATTO che:

- in data 16/01/2024 è stata richiesta dalla Società Edil Tre Costruzioni Spa, con sede a Roma, l'attivazione della procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), ai sensi del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i. e dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., per l'approvazione del progetto di realizzazione di un nuovo edificio da adibire a magazzino merci nel comune di Montebello della Battaglia (PV), a servizio di un'attività economica di vendita di merci ingombranti già presente nel territorio comunale a breve distanza dal sito di intervento;

- la proposta di intervento è localizzata in corrispondenza di un'area precedentemente utilizzata ad uso produttivo ed attualmente dismessa, posta lungo la Strada provinciale Sp1, a breve distanza a nord della tangenziale Casteggio-Voghera;
- l'area di intervento appartiene ad un ampio ambito produttivo composto da più comparti, in cui è presente un edificio che attualmente già svolge le funzioni di magazzinaggio per l'attività commerciale sopra indicata, ma le dimensioni di tale edificio non risultano più idonee ai processi gestionali e lavorativi, e, in relazione a ciò, la Società proponente ha pertanto richiesto la possibilità di realizzare un nuovo edificio di maggiori dimensioni, dismettendo il servizio fornito nel fabbricato esistente e destinandolo ad altri usi urbanisticamente compatibili;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 15/05/2024 è stata avviata la variante di PGT finalizzata a consentire la realizzazione del nuovo magazzino in luogo dell'esistente presente nello stesso comparto urbanizzato;
- con medesimo atto è stato avviato il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS, individuando al contempo le seguenti Autorità:
 - Autorità procedente, nella figura del Responsabile dello Sportello Unico Edilizia del Comune di Montebello della Battaglia, Ing. Francesca Pallaroni;
 - Autorità competente per la VAS, nella figura del responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Casei Gerola, arch. Sara Sparpaglione;
- in data 22/05/2024 è stato pubblicato l'avviso di avvenuto avvio del suddetto procedimento tramite portale web regionale SIVAS, Albo pretorio e sito web del comune di Montebello della Battaglia;
- con atto del 22/05/2024 sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente e funzionalmente interessati chiamati a partecipare alla Conferenza di Verifica, i soggetti e i settori del pubblico interessati all'iter decisionale, nonché le modalità di informazione e comunicazione;
- in data 25/06/2024 sono stati messi a disposizione il Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS e la proposta di variante al PGT sul portale SIVAS di Regione Lombardia:
 - <https://www.sivas.servizirl.it/sivas/#/login/schedaProcedimento?idProcedimento=2&idPiano=139320>
- l'avviso di pubblicazione è stato pubblicato sul sito web comunale e all'Albo pretorio comunale on-line, nonché inviato tramite pec-mail agli Enti territorialmente interessati e ai Soggetti competenti in materia ambientale, fissando il termine per l'invio di pareri e osservazioni entro i successivi 30 giorni (24/07/2024) e convocando la Conferenza di Verifica per il giorno 26/07/2024;
- durante la fase di consultazione sono pervenuti pareri ed osservazioni dai seguenti soggetti:
 - ✓ A.T.S. di Pavia nota Prot. 56703 del 19/07/2024 acquisita agli atti dell'Amministrazione comunale con prot. gen. n. 3484 del 19/07/2024;
 - ✓ A.R.P.A. Lombardia, Dipartimento di Pavia nota Prot. 112514 del 16/07/2024 acquisita agli atti dell'Amministrazione comunale con prot. gen. n. 3435 del 17/07/2024;
 - ✓ Provincia di Pavia nota Prot. 43883/2024 del 24/07/2024 acquisita agli atti dell'Amministrazione comunale con prot. gen. n. 3576 del 24/07/2024;
- in data 26/07/2024 è stata svolta la Conferenza di Verifica a cui non hanno partecipato i soggetti coinvolti ed invitati;

CONSIDERATO che:

- in corrispondenza del tessuto urbano consolidato presente lungo la Sp1, a nord della Linea ferroviaria e della Tangenziale Casteggio-Voghera, il PGT prevede la possibilità di insediare in un'area un'attività commerciale;
- l'area oggetto di possibile trasformazione è stata occupata da un insediamento produttivo, oggi dismesso e demolito, e di cui restano tracce in ampie pavimentazioni;
- all'interno del tessuto urbano del più ampio comparto è presente un fabbricato ad uso magazzino funzionale ad una attività economica posta all'interno del centro commerciale di Montebello della Battaglia; le dimensioni di tale edificio non risultano più idonee ai processi gestionali e lavorativi, ed è stata pertanto richiesta la possibilità di realizzare un nuovo edificio di maggiori dimensioni, dismettendo il servizio fornito nel fabbricato esistente e destinandolo ad altri usi urbanisticamente compatibili;
- il nuovo magazzino è dunque previsto nell'area con destinazione commerciale e necessita di una altezza maggiore rispetto a quella consentita dal PGT; tale condizione ha richiesto l'attivazione di una variante del PGT;
- la proposta di intervento prevede un edificio di altezza 15 m (rispetto ai 9 m consentiti dal PGT e agli 8 m dei fabbricati esistenti nel comparto);
- dal confronto tra proposta di intervento e contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale di livello regionale (PTR) e provinciale (PTCP) non sono emersi specifici contrasti;

- in riferimento al rapporto tra intervento e componenti del quadro ambientale sono emersi profili di attenzione rispetto alle tematiche geotecniche, ecosistemiche e paesaggistiche:
 - per le vulnerabilità geotecniche riscontrate nell'area sono state indicate determinate misure di compatibilità per la fase di definizione delle soluzioni da adottare per le fondazioni del fabbricato;
 - per gli aspetti ecosistemici, è emersa la necessità di prevedere specifiche misure funzionali al riequilibrare da un punto di vista ecologico la prevista perdita delle fitocenosi vegetazionali ampiamente estese all'interno dell'area;
 - per quanto attiene al paesaggio, la principale incidenza è riferibile alla modifica delle percezioni consolidate dalla Sp1, con la necessità di prevedere quindi specifiche risposte di inserimento al fine di contenere il grado di alterazione attendibile.
- per tali potenziali interferenze sono state definite pertanto le seguenti specifiche misure di compatibilità ambientale da integrarsi nella fase progettuale di dettaglio dell'intervento:
 1. per quanto attiene agli aspetti geotecnici, come indicato nella Relazione geologica del SUAP, le opere dovranno essere verificate nei confronti degli stati limite ultimi (SLU) e degli stati limite d'esercizio; a tale scopo dovranno essere individuati gli spostamenti compatibili e le prestazioni attese per la struttura in progetto e, in particolare, si dovrà prestare attenzione alla scelta delle più idonee tipologie fondazionali, nonché adottare una scrupolosa raccolta e regimazione delle acque di scolo superficiali, eliminando l'infiltrazione idrica entro il terreno d'imposta delle fondazioni. Si raccomanda inoltre di ricorrere all'utilizzo di opportune strutture di sostegno per l'esecuzione di sbancamenti aventi altezza del fronte di scavo superiore a 1,50 m;
 2. per quanto attiene agli aspetti ecosistemici e paesaggistico-percettivi, è stato suggerito di prevedere i seguenti interventi:
 - a. sviluppare la cantierizzazione mantenendo gli individui arborei ed arbustivi presenti allo stato attuale lungo i margini interni dell'area di intervento, lungo i fronti perimetrali nord-est (lungo viabilità di ingresso), est (lungo Sp1) e sud-ovest (lungo R. Lurietta e aree verdi connesse);
 - b. lungo l'arginatura del Rio Lurietta non è possibile la piantagione di individui arborei e di arbusti che possano raggiungere altezze elevate; prevedere il mantenimento delle attuali fitocenosi evitando trasformazioni morfologiche ed ecosistemiche;
 - c. all'interno della vasca di laminazione e nello spazio verde immediatamente a est all'interno della recinzione, prevedere la piantagione diffusa di individui arborei già sviluppati (cfr. 13-14 cm) delle seguenti specie: *Populus alba*, *Salix alba* e *Ulmus minor*, con gruppi isolati dei seguenti arbusti: *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa* e *Sambucus nigra*; (in vaso di 24 cm e interdistanza di 1,5 m);
 - d. nella fascia verde prevista lungo la Sp1, al netto di quanto indicato al precedente punto 2.a, prevedere, ove necessario, l'inerbimento completo della superficie e realizzare un impianto di individui arborei sviluppati (cfr. 13-14 cm) disposti in una prima fila a 14 m dal sedime della Strada provinciale con *Populus alba* e *Salix alba* (interdistanza di 6 m sulla fila e distribuzione casuale delle specie), e in una seconda fila a 10 m dal sedime stradale con *Morus alba* e *Pyrus communis* (sfasati di 3 m rispetto agli individui del filare a 14 m, con interdistanza di 5 m sulla fila e distribuzione casuale delle specie); per le superfici oggi pavimentate che verranno liberate, prevedere azioni preventive di aratura profonda e successiva erpicatura;
 - e. portare di qualche metro più a nord la recinzione nell'estrema porzione meridionale della sua estensione, garantendo una maggior
 - f. trasversale in caso di passaggi di animali terricoli;
 - g. prevedere un monitoraggio dell'eventuale ingressione di specie esotiche problematiche (es. *Ailanthus altissima*) durante il cantiere e per una stagione vegetativa successiva, attuando tutte le necessarie azioni di contenimento ed eliminazione.

VALUTATI:

i contenuti complessivi del Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS, i pareri e i contributi pervenuti in fase di consultazione;

RITENUTO che:

in considerazione dei contenuti previsti dalla proposta di variante e delle valutazioni ambientali contenute nel Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS, sia possibile escludere dalla procedura di VAS la proposta di variante urbanistica, avendo verificato che eventuali impatti negativi sull'ambiente indotti dalla previsione insediativa possano essere considerati non significativi, a condizione che l'attuazione dell'insediamento, prima della sua attuazione, recepisca sia le misure di compatibilità ambientale sopra illustrate e come esplicitate nel Cap. 4 del Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS, sia le richieste pervenute da Arpa Lombardia;

DATO ATTO che:

il presente provvedimento viene espresso nei termini previsti dall'art. 12, comma 4, del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

Per tutto quanto sopra esposto

DECRETA

1. di non assoggettare la variante del PGT alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), avendo verificato che eventuali impatti negativi sull'ambiente indotti dalle nuove previsioni possano essere considerati non significativi, a condizione che l'intervento insediativo, prima della sua attuazione, recepisca le misure di compatibilità ambientale contenute nel Cap. 4 del Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS e le richieste pervenute da Arpa Lombardia;
2. di provvedere alla trasmissione del presente decreto all'Autorità procedente, individuata nella figura del Responsabile dello Sportello Unico Edilizia del Comune di Montebello della Battaglia, Ing. Francesca Pallaroni;
3. di provvedere alla pubblicazione del presente atto sul sito web del Comune, all'Albo pretorio comunale e sul portale SIVAS di Regione Lombardia.

Montebello della Battaglia, 12/09/2024

Autorità Competente per la VAS
Responsabile dell'Area Tecnica
del Comune di Casei Gerola
arch. Sara Sparpaglione

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge