



Città di
GALLARATE

SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE, COMMERCIO,
ARTIGIANATO E ATTIVITA' CIMITERIALI
UFFICIO URBANISTICA

All. 3

**VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO
DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL
TERRITORIO PER L'INDIVIDUAZIONE
PUNTUALE DELL'OPERA PUBBLICA -
"REALIZZAZIONE COLLEGAMENTO STRADALE
TRA LE VIE INDIPENDENZA E BERTACCHI"
CON APPOSIZIONE DEL VINCOLO
PREORDINATO ALL'ESPROPRIO**

Relazione Tecnica

Settembre 2023

Il Comune di Gallarate è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 15/03/2011, n. 28 efficace a far data dal 18/05/2011 con la pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 20, così come modificato dalla Variante Generale n. 1, approvata con deliberazioni di Consiglio Comunale 03/06/2015, n. 29, e 04/06/2015, n. 30, pubblicata sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi 22/07/2015, n. 30, efficace ai sensi di legge.

Ai sensi della già allora vigente normativa di settore nazionale (cfr. D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006) e, soprattutto, regionale (cfr. art. 4 della L.R. 12/05), che costituiscono il recepimento della Direttiva Comunitaria 2001/42/CE concernente la valutazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente, lo strumento urbanistico vigente è stato assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), conclusasi positivamente, ed il Rapporto Ambientale della VAS ha costituito parte integrante degli elaborati del PGT.

L'Ufficio Infrastrutture del Settore 3 – Servizi al Territorio - ha elaborato il progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) dell'infrastruttura denominata *"collegamento stradale tra le vie Indipendenza e Bertacchi"*, successivamente il Consiglio Comunale, con atto n. 3 del 22/03/2021, ha approvato il PFTE e contestualmente ha adottato variante puntuale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT vigente con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Detto PFTE prevedeva l'esecuzione di opere che incidessero anche su proprietà private con conseguente necessità di acquisire al patrimonio comunale le aree interessate dall'intervento.

I proprietari delle suddette aree hanno presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (e poi motivi aggiunti) per l'annullamento in particolare della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3/2021 sopracitata e di ogni altro atto precedente o successivo, anche di natura istruttoria ed interlocutoria, comunque connesso, presupposto e consequenziale, ivi compresa la delibera G.C. 25/08/2021, n. 96 di approvazione in linea tecnica del Progetto Definitivo.

In data 18/11/2021 il TAR per la Lombardia, Sezione IV, con Sentenza n. 02642/2021, pubblicata il 30/11/2021, ha annullato le citate Deliberazioni, comportando così la caducazione della deliberazione di C.C. n. 48 del 29/11/2021 che nel frattempo aveva approvato la variante puntuale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole

Il Settore Lavori Pubblici e Patrimonio ha predisposto un nuovo progetto dell'opera di cui all'oggetto, approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 07/12/2022, n. 146, efficace ai sensi di legge, ad oggetto: *"Realizzazione collegamento stradale tra le vie Indipendenza e Bertacchi -controdeduzioni alle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 11 del DPR n. 327/2001 dalle parti interessate - Approvazione in linea tecnica del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica"*.

L'Ufficio Urbanistica - Settore Programmazione Territoriale, Commercio, Artigianato e Attività Cimiteriali, a seguito della comunicazione in data 09/01/2023, prot. 1279, ad oggetto *"Approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione del collegamento stradale tra le Vie Indipendenza e Bertacchi. Trasmissione delibera G.C. n. 146 del 07/12/2022 e suoi allegati"* ha dato avvio al procedimento di variante puntuale al PGT vigente per l'inserimento dell'opera pubblica e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Detta variante è stata sottoposta al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

A seguito della deliberazione della Giunta Comunale 01/03/2023, n. 41, efficace ai sensi di legge, ad oggetto: *"Avvio del procedimento di variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio per individuazione opera pubblica (collegamento stradale tra le vie Indipendenza e Bertacchi) e relativa verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica"*, l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la VAS hanno avviato la suddetta procedura.

Nella fase di messa a disposizione del Rapporto Preliminare (dal 28/03/2023 al 27/04/2023) sono pervenuti i pareri di seguito elencati, di cui n. 3 entro i termini e n. 1 fuori termine:

- parere prot. 25653/2023 da parte di ATS Insubria;

- parere prot. 29020/2023 da parte della Provincia di Varese;
- parere prot. 29790/2023 da parte di ARPA Lombardia;
- parere prot. 31320/2023 da parte del Parco Lombardo della Valle del Ticino;

dal complesso delle informazioni emergenti dalla documentazione prodotta, dal verbale della Conferenza di Verifica, nonché dai pareri degli Enti competenti in materia ambientale e dai Soggetti territorialmente interessati, è risultato che la presente Variante puntuale non ha caratteristiche tali da dover essere assoggetta a VAS e conseguentemente in data 11/05/2023, prot. 34156, è stato emesso il Decreto di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), da parte dell'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente.

La presente Variante puntuale comporta, con connessa apposizione di vincolo preordinato all'esproprio per le parti necessarie, la modifica della destinazione urbanistica di due porzioni di ambiti, dalle destinazioni attuali di "Aree destinate all'agricoltura" (art. 44, Norme Tecniche di Attuazione del PdR), per circa 250 mq, e "Ambiti residenziali estensivi RE" - (art. 31, Norme Tecniche di Attuazione del PdR), per circa 20 mq, in "Aree Stradali – IS e Aree per impianti ferroviari – IF" (art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PdR) come di seguito identificate:

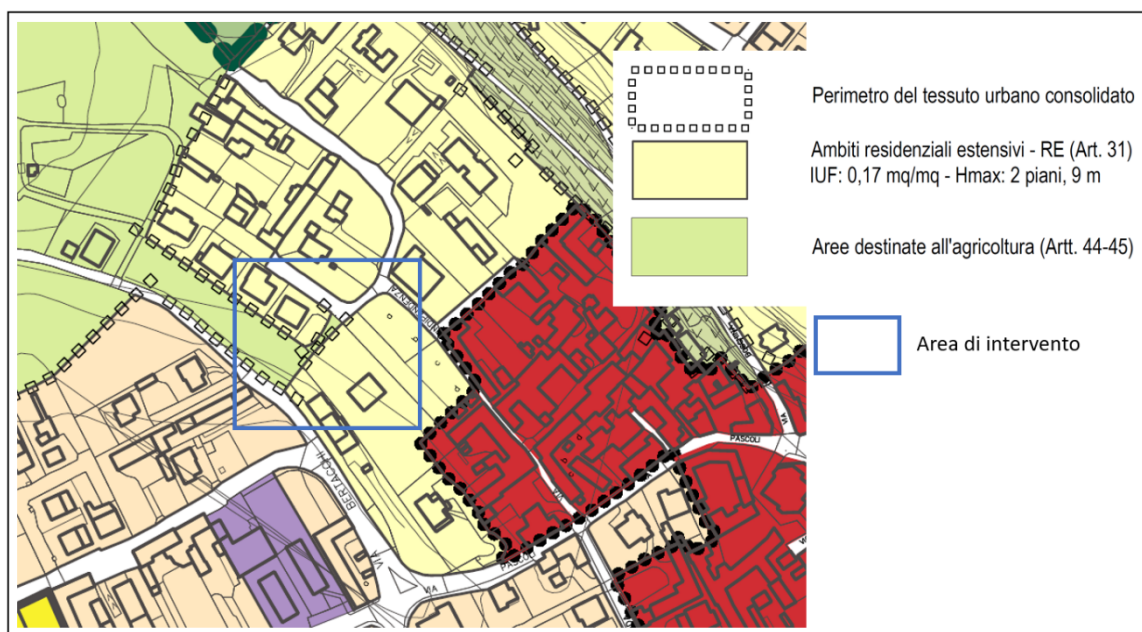
"Le aree IS comprendono:

- *La sede stradale, composta dalla carreggiata, i marciapiedi, le fasce di pertinenza, le banchine;*
- *Le fasce di sosta laterale comprendenti la fila degli stalli di sosta e la relativa corsia di manovra.*
- *Le piazzole di sosta, adiacenti esternamente alla banchina, destinata alla sosta dei veicoli.*
- *I golfi di fermata destinati alle fermate dei mezzi collettivi di linea ed adiacente al marciapiede o ad altro spazio di attesa per i pedoni.*
- *Le piste ciclabili*
- *Le attrezzature per la distribuzione di carburante per autoveicoli con i relativi depositi, le pensiline e le piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli.*
- *Distributori automatici di alimenti e bevande, previo parere favorevole dell'Ufficio del Traffico.*
- *Chioschi per edicole e giornali, distributori dell'acqua e similari, previo idoneo titolo abilitativo costituito dalla concessione per l'occupazione del suolo pubblico.*

In caso di cessazione dell'attività di distribuzione di carburante, le suddette aree, comprese quelle dei relativi depositi, delle pensiline e delle piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli, saranno classificate tra gli Ambiti residenziali prevalenti all'interno dell'isolato.

Le aree IF sono esclusivamente destinate ad impianti ferroviari e le attrezzature di supporto, oltre a servizi tecnologici ed attrezzature terziarie e di servizio per il personale delle Ferrovie."

Lo stralcio sotto riportato dell'elaborato Ambiti territoriali omogenei (Piano delle Regole del PGT vigente) evidenzia la destinazione attuale delle aree in esame:



L'analisi della situazione di contesto della Variante evidenzia che il tracciato viario in progetto si configura come una naturale prosecuzione della Via Indipendenza, coincidente con un sedime catastale pubblico già esistente, fino all'intersezione con la Via Bertacchi, garantendo un miglioramento del traffico veicolare delle zone limitrofe.

Sinteticamente, la Variante prevede quanto di seguito:

da destinazione <u>attuale</u> Piano delle Regole	a destinazione <u>variata</u> Piano delle Regole
Artt. 44 - Aree destinate all'agricoltura; Art. 31 - Ambiti residenziali estensivi (RE)	Art. 39 - Aree Stradali - IS e Aree per impianti ferroviari - IF

Nel Rapporto Preliminare (RP) per la Verifica di Assoggettabilità VAS, al paragrafo 11 "Verifica possibili effetti sulla componente ambientale", in particolare al punto 11.2 "Consumo di suolo", che si riporta nella sua interezza, è stato detto:

Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici sovraordinati (PTR e PTCP) alla L.R. n. 31/2014 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale di consumo di suolo, si possono approvare varianti assicurando un bilancio ecologico del suolo (BES) non superiore a zero.

Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.

Nell'ambito della pianificazione comunale di Gallarate, alla data dell'entrata in vigore della legge regionale n. 31/2014 era vigente il PGT divenuto efficace a far data dal 18/05/2011.

La Variante Generale n. 1 del PGT, efficace dal 22/07/2015, ha incluso in ambito agricolo (ex art. 2, comma 1 lett. a), L.R. n. 31/2014) una superficie di 709.880 mq precedentemente destinata dal Documento di Piano ad Ambiti di Trasformazione.

Si ritiene che il consumo di suolo generato dalla Variante in esame, per la trasformazione da aree con destinazione agricola ad aree stradali per circa 250 mq, sia bilanciato, rispetto alle previsioni vigenti al 02/12/2014, dall'inclusione in ambito agricolo di oltre 700.000 mq avvenuta con la Variante Generale n. 1 sopra indicata.

Pertanto, il bilancio ecologico risulta superiore a zero in quanto, rispetto alle previsioni del PGT vigente alla data del 02/12/2014 (data di entrata in vigore della LR 31/2014), gli effetti conformativi della variante del 2015, uniti a quelli della presente variante, consentono di quantificare un complessivo BES di mq 709.630.

Tale valore deriva dal seguente conteggio:

<i>Aree trasformate in destinazione agricola (art. 2, comma 1 lett. a), L.R. 31/2014)</i>	<i>709.880 mq</i>
<i>Aree che consumano suolo agricolo (art. 2, comma 1 lett. c), L.R. 31/2014)</i>	<i>250 mq</i>
<i>Bilancio ecologico</i>	<i>709.630 mq</i>

Il citato parere, reso dalla Provincia di Varese, in data 18/04/2023 e allegato al Decreto Dirigenziale n. 112 di pari data, sottolinea che:

"Per quanto concerne l'incidenza rispetto agli ambiti agricoli individuati dalla pianificazione provinciale l'opera infrastrutturale ne interesserà circa 250 mq.

Già in questa sede si può anticipare che la sottrazione di tale superficie, collocata al margine dell'ambito stesso, non costituisce una criticità". [...]

"Da quanto dichiarato nel RP sembra che la variante assicuri un BES non superiore a zero grazie alle restituzioni di superfici urbanizzabili apportate dalla variante n. 1 (anno 2015) rispetto alle previsioni vigenti al 2 dicembre 2014; è comunque necessario, che in sede di adozione, venga aggiunta della documentazione cartografica esplicativa (o un estratto) comprovante che la suddetta superficie sottratta all'areale agro-naturale sia effettivamente compensata da superficie di pari grandezza e con le stesse (o maggiori) qualità agricole e paesaggistiche."

Si specifica che le Aree che consumano suolo agricolo per complessivi 250 mq circa presentano un Valore agricolo dei suoli moderato, come risulta dalla verifica degli strati informativi (2023) presenti sul geoportale di Regione Lombardia, mentre le Aree

trasformate in destinazione agricola per complessivi 709.880 mq hanno Valore agricolo dei suoli prevalentemente alto e moderato.

A tal fine, a dimostrazione di quanto sopra richiesto, si allega alla presente relazione l'elaborato grafico All. A), dal quale si desume la superficie delle aree trasformate in destinazione agricola (ex art. 2, comma 1 lett. a), L.R. 31/2014) (campitura verde) con la sopracitata Variante Generale n. 1, approvata con deliberazioni di Consiglio Comunale 03/06/2015, n. 29, e 04/06/2015, n. 30, pubblicata sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi 22/07/2015, n. 30 e quella delle aree che consumano suolo agricolo (ex art. 2, comma 1 lett. c), L.R. 31/2014) (campitura rossa) per la previsione dell'opera pubblica di realizzazione collegamento stradale tra le vie Indipendenza e Bertacchi .

Da ultimo, a seguito delle deliberazioni di Consiglio Comunale N. 5 del 17/04/2023 ad oggetto: "Modifica Piano di Governo Del Territorio ai sensi dell'art. 9, comma 15, Della L.R. 11/03/2005, N. 12 e dell'art. 6 delle Norme Tecniche Di Attuazione del Piano Dei Servizi, per gli interventi previsti dal "*Grow29 - Gallarate Redevelopment For Opportunity And Urban Wealth*" e dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – PNRR – Missione 2 – Rivoluzione Verde e Transizione Ecologica – Componente 3 – Efficienza Energetica e Riqualificazione degli Edifici – Investimento 1.1: "*Costruzione Di Nuove Scuole Mediante Sostituzione Di Edifici*" e N. 21 del 17/07/2023 ad oggetto: "Modifica Piano di Governo Del Territorio ai sensi dell'art. 9, comma 15, della L.R. 11/03/2005, N. 12 e dell'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Dei Servizi – Accordo Di Rilancio Economico, Sociale e Territoriale (AREST) finalizzato alla realizzazione del progetto denominato "*Gallarate in Lombardia ed Europa 2022*", si specificano gli elaborati che con la presente Relazione Tecnica saranno parte integrante della Variante puntuale al PGT vigente:

- Rapporto Ambientale Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
- Decreto di non assoggettabilità alla VAS;
- Tavola ST10.7 - Previsione di piano dei servizi;
- Tavola ST11.1 – Viabilità di progetto;
- Tavola RT1.6 - Ambiti territoriali omogenei;
- Asseverazione di congruità del 28/08/2023 a firma dei dottori geologi Carimati Roberto e Zaro Giovanni.



AREE CHE CONCORRONO AL BILANCIO ECOLOGICO COMUNALE		
	AREE CHE CONSUMANO SUOLO AGRICOLO (art. 2, comma 1, lett. c), L.R. 31 / 2014)	mq. 250
	AREE TRASFORMATE IN DESTINAZIONE AGRICOLA (art.2, comma 1, lett. a), LR 31 / 2014)	mq. 709.880
Bilancio Ecologico		mq. 709.630



Città di

GALLARATE

SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE, COMMERCIO,
ARTIGIANATO E ATTIVITA' CIMITERIALI
UFFICIO URBANISTICA

VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PER L'INDIVIDUAZIONE PUNTUALE DELL'OPERA PUBBLICA - "REALIZZAZIONE COLLEGAMENTO STRADALE TRA LE VIE INDIPENDENZA E BERTACCHI"

Relazione Tecnica
Allegato A