



Parco  Ticino



Spett.
Comune di CARBONARA AL TICINO
Alla c.a. Autorità competente per la VAS
Autorità procedente per la VAS

Rif. pratica prot. n. 9622/2024

OGGETTO: PARERE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS AI SENSI DELL'ART. 12 DEL D.LGS. N. 152/2006 E S.M.I. DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ATP2 IN VARIANTE AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI CARBONARA AL TICINO

Tenuto conto che è pervenuta a questo Ente con vs. nota prot. 4482/2024 del 02/10/2024 (ns. prot. 9622 del 02/10/2024) la convocazione della Conferenza, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006, di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Proposta di Variante al Piano di Lottizzazione ATP2 in variante al PGT vigente del Comune di Carbonara al Ticino.

Premesso che:

- il Piano di Governo del Territorio del Comune di Carbonara al Ticino è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 04/05/2011, divenuto efficace con la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 19/10/2011;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale di n. 21 del 30/10/2012 è stato approvato il Piano Attuativo denominato "ATP 2 Zona artigianale", la cui convenzione è stata stipulata in data 22/07/2013;
- in data 20/02/2024, prot. n. 857, è stata presentata richiesta di approvazione della variante al Piano Attuativo ATP 2 vigente approvato in data 30/10/2012, in variante al P.G.T. da parte della ditta Giani Leone & C. Srl – Industrie Casearie con sede in Milano - via Francesco Sforza n.1, per la realizzazione di un insediamento logistico;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 23/02/2024 è stato dato avvio al procedimento di Variante al Piano Attuativo vigente ATP2 approvato in data 30.10.2012, in variante al P.G.T., per realizzazione di insediamento logistico e contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- con decreto in data 19/07/2024 l'autorità competente ha disposto l'assoggettamento della proposta in oggetto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Visionati il Rapporto ambientale e la documentazione messa a disposizione sul sito SIVAS di Regione Lombardia, come indicato nella lettera sopra richiamata.

Verificato che il territorio comunale di Carbonara al Ticino ricade interamente nel Parco lombardo della Valle del Ticino, in parte in area a Parco Naturale del Ticino ed è interessato direttamente dalla presenza dei Siti Natura 2000: ZPS IT2080301 "Boschi del Ticino", ZSC IT2080014 "Bosco Siro Negri e Moriano", SIC IT2080026 "Siti riproduttivi di *Acipenser naccarii*".

Richiamati:

- il D.lgs 3 aprile 2006, n. 152;
- l'Allegato 1 della DGR n.9/761 del 10/11/2010 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4, LR n. 12/2005; DCR n. 351/2007) – Recepimento delle

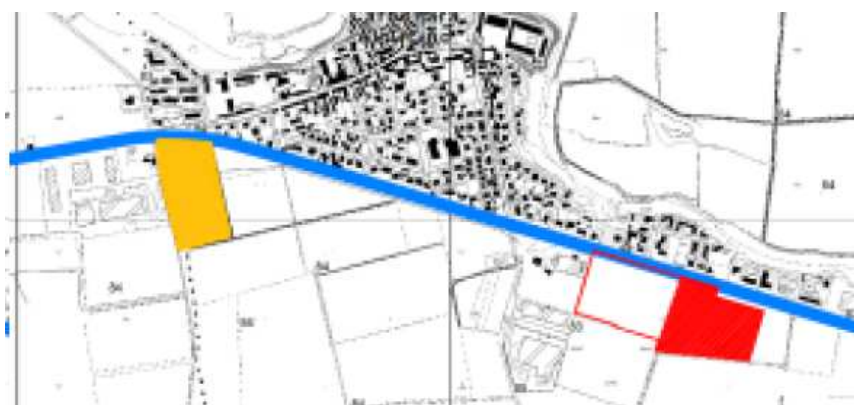
disposizioni di cui al D.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n.8/6420 e 30 dicembre 2009, n.8/10971" che definisce lo schema operativo per le VAS;

Verificato che:

- L'ambito interessato dalla proposta di PL ricade in zona di Iniziativa Comunale, ai sensi dell'art. 12 del PTC approvato con D.G.R. 5983/2001;
- Oltre alla procedura di VAS, le opere oggetto della proposta di PL ricadono nel campo di applicabilità della normativa in materia di verifica di assoggettabilità VIA e, in particolare, nella seguente tipologia progettuale (L.R. 5/2010 e s.m.i.) di cui all'Allegato B, punto 7, LR 5/2010:
Lettera e2) – *Piattaforme logistiche non intermodali, depositi di merci o veicoli, centri di magazzinaggio generale e simili, che interessano una superficie operativa superiore a 3 ettari;*
- Trattasi inoltre di **insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale** secondo la definizione della Legge Regionale 8 agosto 2024, n. 15 "Disciplina degli insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale", oltre che per il combinato disposto degli artt.1-14, e 1-15 del vigente PTCP di Pavia.

Preso atto che:

- L'area oggetto di intervento si colloca immediatamente a sud del centro abitato di Carbonara al Ticino, lungo la strada provinciale ex S.S.596 dei Cairoli;
- L'area, attualmente ineditata e adibita all'agricoltura, ha un'estensione di 62.722 mq e si sviluppa in direzione est-ovest attestandosi sul lato nord sulla citata S.P. ex S.S.596, a ovest su un comparto a destinazione prevalentemente artigianale, a est su aree a destinazione agricola e a sud su ambiti artigianali di un piano attuativo in corso. La viabilità di quest'ultimo, realizzata in modo che l'insediamento oggetto della presente relazione possa connettersi ad essa, si collega a ovest alla diramazione della S.P. 193 bis e, attraverso una rotatoria, alla ex statale dei Cairoli;
- Il PL in variante prevede, al fine di avere un bilancio nullo in termini di consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014, la riconversione alla destinazione agricola dell'ambito di trasformazione produttivo ATP1, oggi occupato da un deposito inerti;



Ambito ATP1 da ricondurre a destinazione agricola
31.229 m²

Superficie di ampliamento ambito ATP2 derivante dal trasferimento dell'area dell'ambito ATP1- 31.229 m²

- La variante interessa le aree censite al Catasto del comune di Carbonara al Ticino come segue:
 - 1) Ambito PL ATP2 vigente: Foglio 12 mappali 180, 181, 183, 184, 185, 186, 193, 195, 196;
 - 2) Ambito ATP2 in ampliamento: Foglio 12 mappale 147 in parte;
 - 3) Ambito ATP1: Foglio 10 mappale 567.

Tali aree sono, in parte, di proprietà della società ARA LOGISTICA 9 SRL che risulta titolata a presentare la variante al piano attuativo in forza di contratti preliminari di compravendita per le restanti aree

U.O.4 – Settore Pianificazione Paesaggio e GIS

Tel: 0297210213

Email: urbanistica@parcoticino.it

Parco Lombardo della Valle del Ticino

Via Isonzo, 1 - 20013 Pontevecchio di Magenta -MI-

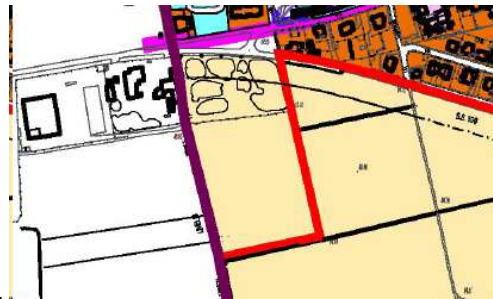
parco.ticino@pec.regione.lombardia.it www.parcoticino.it



modifica ATP2



stralcio ATP1



- Gli ambiti oggetto della variante sono classificati nel vigente PGT come segue:
 - Ambito 1 Ambito di trasformazione prevalentemente produttivo ATP2 attuato con Piano di Lottizzazione approvato con D.C.C. n. D.C.C. n. 21 in data 30.10.2012 e convenzionato in data 22/07/2013 con atto a ministero del Dott. Roberto Borri notaio in Pavia, n. repertorio 59.481, registrato a pavia il 24/07/2013 al n. 3259 serie 1T, e pertanto ancora vigente a forza delle proroghe previste dalla L. 120/20;
 - Ambito 2 Zone G2 di pianura irrigua a preminente vocazione agricola, disciplinate dall'art. 68 delle NTA che demando a quanto previsto nelle NTA del PTC Parco;
 - Ambito 3 Ambito di trasformazione prevalentemente produttivo ATP1 non ancora attuato.
- La variante è finalizzata all'attuazione della variante al PL in atto relativo all'ambito ATP2 finalizzata alla **realizzazione di un polo logistico**;
- L'intervento in progetto prevede la costruzione di un complesso produttivo avente destinazione d'uso logistica, con sviluppo in tre blocchi funzionali con ingresso comune denominati:
 - Comparto A uso magazzino logistico con annessi uffici e servizi degli addetti con superficie 11.810,40 mq;
 - Comparto B, uso magazzino logistico con annessi uffici e servizi degli addetti, con superficie 11.449,60 mq;
 - Comparto C, uso magazzino logistico con annessi uffici e servizi degli addetti, con superficie 11.677,20 mq.

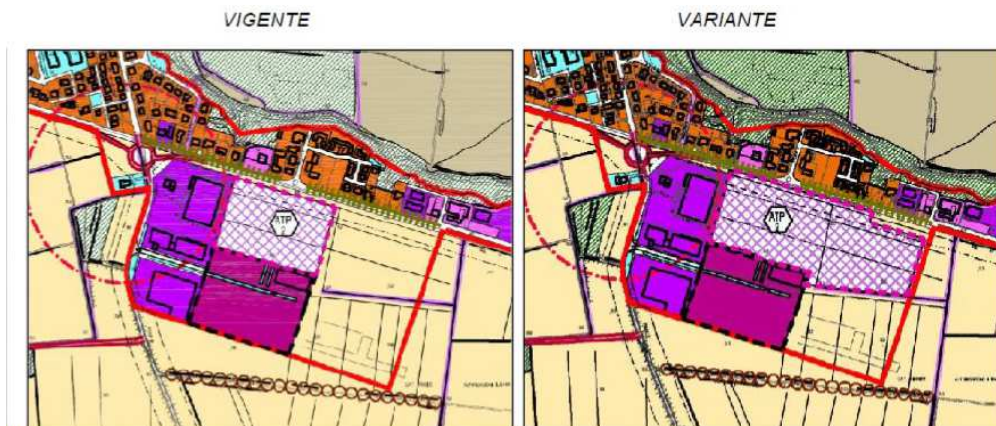


L'ambito di trasformazione ATP2, così come modificato dalla variante, ha una superficie territoriale di 62.722 mq. La costruzione edilizia di progetto ha una S.U. (superficie utile) complessiva di 34.987,20 mq, inferiore al limite massimo di edificabilità previsto dalla scheda d'ambito di variante che ammette una S.U. max ammissibile fino a 37 633,20 mq, e prevede una superficie coperta pari a 31.047,20 mq.

- Gli edifici, raggruppati in un unico blocco da n. 3 comparti, ospiteranno magazzini a un piano fuori terra con una porzione soppalcata ed i relativi blocchi uffici e servizi accessibili direttamente dal piazzale esterno a sud.
- All'interno della recinzione che delimiterà l'area privata da quelle pubbliche o ad uso pubblico sono previsti, lungo tutto il perimetro degli edifici, la viabilità interna, gli accessi agli edifici ed i parcheggi privati.
- Il progetto del nuovo insediamento sarà dotato di un totale di:
 - 75 posti auto esterni (parcheggio auto 1 e 2);
 - 36 posti auto interni;
 - 18 posti camion interni.
- L'ingresso principale del comparto per i mezzi e per i dipendenti è previsto dal lato sud, attraverso la viabilità esistente realizzata in occasione della costruzione del comparto produttivo attuale. In corrispondenza dell'ingresso alle aree private sarà realizzato un cancello e un controllo degli accessi tramite barriere automatiche;
- L'area in questione, per la sua particolare collocazione è considerata strategica dal punto di vista logistico, oltre che per le dimensioni, soprattutto riguardo la viabilità esistente. Attraverso la S.P. ex SS.596 è infatti possibile raggiungere a ovest l'Autostrada A7 Milano-Genova in corrispondenza di Gropello Cairoli (PV).



- Il PL relativo all'ambito ATP2 è stato approvato con D.C.C. n. 21 in data 30.10.2012 e convenzionato in data 22/07/2013, e pertanto ancora vigente in forza delle proroghe previste dalla L. 120/20;
- L'area interessata dal suddetto piano non risulta dimensionalmente adeguata al nuovo assetto funzionale e si rende, pertanto, necessario un suo ampliamento interessando le limitrofe aree agricole lungo la S.P. ex S.S. 596 "dei Cairolì" interne alla Zona IC di iniziativa comunale orientata;
- La **proposta di variante al PL vigente risulta NON conforme con quanto prescritto dal vigente PGT** per i seguenti aspetti:
 - non è specificatamente prevista la destinazione U3/4 per attività di logistica e autotrasporto;
 - l'area interessata dall'ampliamento dell'ambito ha destinazione urbanistica agricola;
 - gli indici e parametri urbanistici (Ut, H) previsti per le aree in oggetto non risultano pienamente adeguati alle necessità della nuova attività di logistica;
 - la viabilità di comparto prevista nella scheda d'ambito per l'accesso e lo smistamento delle previsioni artigianali, non è funzionale alla realizzazione di un polo logistico unitario;
- La variante, in sintesi, propone l'**ampliamento dell'Ambito ATP2 per una superficie complessiva di 62.722 mq**, con un **aumento della potenzialità edificatoria di 21.712,5 mq per usi di attività di logistica**;



- Dal perimetro vigente viene stralciata una piccola area di 479 mq e ricondotta a tessuto produttivo TCP in quanto in parte ceduta ad uso pertinenziale alla limitrofa attività artigianale già insediata.
- Per specifiche esigenze di ottimizzazione funzionale dei processi gestionali e lavorativi, che ad oggi richiedono piani di quota interni aumentati al fine della sicurezza dei lavoratori durante le operazioni di scarico e carico delle merci, **è necessario un aumento della altezza massima di zona a 15 m;**
- Ulteriore elemento di modifica riguarda **la prescrizione del completamento della viabilità interna all'area che con il nuovo assetto unitario non risulta più necessaria.**
- Per le aree esterne si prescrive l'obbligo di pavimentazione drenante almeno per 1/3 delle superfici libere.
- Di seguito si illustrano i parametri dimensionali relativi alla nuova scheda dell'ambito ATP2 proposti comparati con le previsioni del PL vigente. Al fine del confronto si intende "testo rosso" per le parti aggiunte e/o modificate.

	PL VIGENTE	PL VARIANTE
Estensione Territoriale - E	31.990 mq	62.722 mq
Indice di utilizzazione territoriale - Ut	0,5 mq/mq	0,6 mq/mq
Superficie lorda di pavimento - Slp	15.920,50 mq	37.633 mq
Altezza massima dei fabbricati - H	12 m	15 m
Numero massimo di piani fuori terra - n.	2	2
Aree per servizi pubblici	20% E	20% E
Dotazione minima di servizi da reperire	5% E	5% E
Uso principale		U3/4
Superficie lorda massima per altri usi	30%	30%
Usi vietati	U1, U2	U1, U2

Preso atto dei contenuti del rapporto ambientale laddove, tra gli altri aspetti, si evidenziano: elementi di contrasto con gli indirizzi di tutela previsti dal Piano Paesaggistico Regionale; l'adiacenza a tracciati guida paesaggistici art. II-39"; significative modifiche del luogo e introduzione di nuovi ingombri volumetrici con una conseguente modifica dei rapporti spaziali intrinseci e di relazione con il contesto immediatamente interessato.

Richiamato il parere rilasciato da questo Ente in sede di procedura di esclusione VAS con nota prot. 0003511 del 04/04/2024.

Esaminata la documentazione presentata in merito alla variante al Piano di Lottizzazione ATP2 in variante al PGT vigente del Comune di Carbonara al Ticino si rileva in primis come il rapporto ambientale elaborato si sia limitato a introdurre, rispetto al rapporto preliminare, una sezione di riscontro ai pareri rilasciati dagli Enti in sede di procedura di esclusione VAS, mentre non sia stato condotto alcun ulteriore approfondimento rispetto alle

ricadute della variante sulle componenti ambientali indagate, né – alla luce delle osservazioni pervenute – siano state apportate modifiche al layout di progetto (ad esempio per migliorarne l’inserimento paesaggistico). Molteplici sono invece i rimandi a procedure successive entro cui definire alcuni aspetti sin da ora considerati critici.

Nel merito dei contenuti del Rapporto ambientale si evidenzia quanto segue.

- La valutazione della sostenibilità ambientale della proposta di variante deve partire da quello che è l’attuale scenario pianificatorio del PGT vigente che attribuisce solo a parte dell’area una trasformabilità in chiave produttiva, andando poi a coinvolgere aree oggi – sia nello stato di fatto, sia a livello urbanistico – a destinazione agricola. L’insediamento di un’attività quale la logistica, non prevista dalle previsioni di Piano attuali, segna un cambio di scenario che segue quelle che sono le tendenze in atto di un “fenomeno” a scala regionale, riconosciuto come critico anche dal PTR che definisce *“Il crescente diffondersi di questi insediamenti costituisce, allo stato attuale, uno degli elementi di maggiore criticità rispetto al Consumo di suolo regionale, particolarmente concentrato in alcuni settori del territorio lombardo; diffusione insediativa che, a fronte delle procedure autorizzative spesso in capo ai singoli Comuni, risulta allo stato attuale priva di una reale governance a scala intercomunale e/o vasta. Tale fenomeno e gli altri impatti generati (traffico, emissioni, frammentazione delle aree agricole e/o naturali, ostruzione e degrado della percezione paesaggistica, ecc...), determinano la necessità di valutare con maggiore attenzione tali insediamenti rispetto alla compatibilità territoriale e alla sostenibilità ambientale”*.

Nel contempo il RA rimanda in toto alla fase successiva la concertazione prevista dal PTCP, trattandosi di insediamento di interesse sovracomunale.

Rispetto alla **richiesta di analisi delle previsioni pianificatorie dei Comuni contermini relative a impianti analoghi (esistenti o in previsione)**, rispetto a cui valutare l’impatto cumulativo sullo scenario ambientale a più ampia scala, il RA trascurava di considerare la previsione di un insediamento logistico in Comune di Gropello Cairoli, in un raggio di meno di 5 km dall’area di intervento, per il quale è in corso la procedura di esclusione VAS. Un’attenta e seria analisi avrebbe dovuto estendersi anche a tale previsione che peraltro incide sulla medesima viabilità, in prossimità dell’accesso autostradale di Gropello. Addirittura si legge *L’analisi effettuata sui comuni contermini l’area di studio non ha evidenziato la presenza di ulteriori interventi urbanistici tali da condizionare la mobilità nell’area oggetto di analisi*, quando un ulteriore insediamento logistico, a così ridotta distanza, è proprio un fattore determinante di influenza principalmente sul comparto traffico.

Con riferimento alla ns richiesta di **approfondimento della previsione in esame, rispetto al quadro pianificatorio comunale** e all’eventuale presenza di aree dismesse o degradate da recuperare, ambiti di rigenerazione o ambiti produttivi già esistenti idonei allo scopo e alla **mancaza – quale elemento fondamentale per la valutazione – di un’adeguata analisi delle soluzioni alternative** al fine di verificare la compatibilità e sostenibilità della localizzazione prevista rispetto all’assetto ambientale del territorio, il RA si limita ad affermare che il territorio di Carbonara *non presenta ambiti di rigenerazione di dimensioni adeguate allo sviluppo logistico previsto. Tale risposta senza alcun tipo di disanima puntuale e circostanziata, si ritiene non sufficiente e adeguata*; peraltro si segnala che l’area immediatamente adiacente in comune di Villanova d’Ardenghi risulterebbe, allo stato dismessa e nel caso ne potrebbe essere valutata una rifunzionalizzazione. Di tale analisi non si ritrova alcun riscontro nel Rapporto ambientale;

- L’ambito produttivo attuale peraltro consente di contenere l’edificazione rispettando il limite esterno degli insediamenti già esistenti; **la proposta di variante va ad espandere in maniera significativa tale fronte**, senza che vengano previste delle adeguate misure di mitigazione rispetto al contesto agricolo circostante;
- Viene inoltre interessato un terreno agricolo per il quale si richiede di verificare l’eventuale sussistenza di vincolo di inedificabilità ai sensi della LR 12/2005;

- Anche l'aspetto paesaggistico si ritiene non sia stato adeguatamente approfondito in relazione al rapporto con la matrice agricola e con il tessuto residenziale a bassa densità posto a nord della S.P. ex S.S. n. 596, come non è stato presentato uno studio delle principali visuali che verranno occluse e interferite. Non si condivide peraltro quanto affermato nel rapporto ambientale: *La veduta paesaggistica lungo la SP exSS 596 risulta oggi chiusa sul lato nord dal tessuto di recente formazione. I margini delle aree produttive a sud della S.P. risultano privi di definizione, pertanto, l'intervento in oggetto può essere anche occasione per la realizzazione di una zona di transizione e filtro tra le aree agricole, la strada e l'edificato.* Difficile considerare l'intervento in progetto come portatore di positività nel contesto paesaggistico attuale solo – peraltro – per la previsione di una fascia arborea perimetrale che potrà al più costituire un arredo a verde di un'edificazione che – come si è visto in casi analoghi – replica un modello costruttivo, tipologico e materico, che mira alla funzionalità operativa, ma che non si distingue per qualità paesaggistica e architettonica. Peraltro rispetto a quanto già evidenziato in sede di esclusione VAS, non viene presentata alcuna ulteriore proposta mitigativa;
- Anche rispetto a quanto sostenuto rispetto ai criteri dettati dall'art. 12 del PTC del Parco, si evidenzia che la proposta non va a contenere l'edificato, ma a estendere il fronte dell'edificazione a discapito del comparto agricolo circostante;
- Manca un approfondimento sulla **tipologia di logistica** che si prevede di insediare e sulla portata del bacino di utenza, così da meglio comprendere l'entità e la scala delle ricadute; Il RA afferma che in questa fase non sia possibile definire la tipologia di logistica da insediarsi, ma è evidente che tale aspetto può incidere in maniera significativa sulle ricadute sul traffico e, qualora non se ne tenga conto, potrebbe portare ad una sottostima degli impatti;
- Rispetto allo stralcio dell'ambito AP1, se questo da un lato consente di ottemperare "numericamente" a quello che è il calcolo del consumo di suolo, riconducendo la previsione al rispetto dei criteri regionali, dall'altro non può essere considerato "di pari livello" andando a destinare a trasformazione un'area oggi agricola e stralciando dalle previsioni di ambito un'area oggi non agricola, ma destinata a deposito inerti, tanto da essere definita da PGT come ambito improduttivo e dal DUSAF come "Insediamenti industriali, artigianali, commerciali". Un reale bilancio a zero, non solo quantitativo, ma anche qualitativo, necessita evidentemente che l'area sia effettivamente riportata a uso agricolo, cessando quindi l'attività di deposito, lì non compatibile, e rimuovendo eventuali passività ambientali lì presenti. In tal senso, il rapporto ambientale demanda ad indagini successive la verifica della conformità delle caratteristiche dei terreni alla destinazione d'uso agricolo, pertanto – allo stato – non è possibile avere la certezza che tale "riconversione" sia percorribile e non viene data una eventuale soluzione "compensativa alternativa". Peraltro, anche qualora venisse ripristinato l'uso agricolo, non si ritiene a livello qualitativo e localizzativo che la nuova area "recuperata" possa svolgere lo stesso ruolo funzionale e paesaggistico di quella che verrà "persa". A differenza di quanto affermato nel rapporto ambientale (Inoltre, Dal punto di vista paesistico e funzionale non si ravvisano, una volta ripristinato l'uso agricolo dell'ATP1, differenze qualitative rispetto alle aree agricole oggetto di ampliamento dell'ATP2, in quanto entrambe al margine dell'abitato, lungo la medesima Strada Provinciale ad una distanza di 1,2 km, e similmente con presenza aree residenziali a bassa densità a nord e area produttiva-artigianale a ovest), si evidenzia in primis che l'ATP1 risulta già in parte intercluso tra l'area produttiva di Villanova d'Ardenghi e la viabilità e non immediatamente "affacciato" sulle residenze. La previsione di variante, da un lato va oltre quello che è il fronte edificato già acclarato, e interessa un'area agricola in diretta connessione con il contesto agricolo circostante e con affaccio diretto da parte delle abitazioni fronte strada.

A fronte di quanto sopra evidenziato si ritiene che quanto predisposto non consenta di superare le criticità già evidenziate in sede di verifica di esclusione VAS e che **la variante in esame delinea un quadro pianificatorio suscettibile di apportare impatti ambientali negativi rispetto allo scenario vigente.**

Si trasmettono le seguenti considerazioni all'Autorità competente e procedente per la VAS ai fini delle determinazioni di competenza.

Distinti saluti.

La Responsabile UO 4
Dott.ssa Francesca Trotti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DLgs 82/2005 e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo a firma autografa

C_B741 - CARBONARA AL TICINO - 1 - 2024-11-19 - 0005389