

Class. 6.3

Pratica 2021.4.43.34

Spettabile
Autorità Competente
Autorità Procedente
per la VAS

COMUNE DI CUASSO AL MONTE
VIA ROMA, 58
21050 CUASSO AL MONTE (VA)
Email: comune@pec.comune.cuassoalmonte.va.it

e, p.c.

ATS INSUBRIA - SEDE TERRITORIALE DI
VARESE
Email: protocollo@pec.ats-insubria.it

Oggetto: Comune di Cuasso al Monte- verifica di assoggettabilità a VAS di variante proposta in SUAP; progetto di intervento per la realizzazione di nuovo insediamento agricolo in zona Zotte di San Salvatore, Azienda Agricola Lico (Art. 97 L.R. 12/05 e s.m.i.; Art. 8 D.P.R. 160/2010).

Facendo riferimento alla Vostra comunicazione Prot. n. 2475 del 19 aprile 2021, con cui si comunicava il deposito della proposta di variante parziale 2021 e si comunicava la conferenza di verifica prevista in data 20 maggio 2021 e si richiedeva agli Enti in indirizzo l'espressione del parere ambientale di spettanza, si precisa che le osservazioni di seguito riportate non riguardano gli aspetti le cui competenze di programmazione e controllo sono attribuite ad altri Enti, ed in particolare non riguardano gli aspetti paesaggistici.

Premesse

Si acquisisce, dalla documentazione allegata alla proposta di variante, che il proponente avesse già in passato avanzato istanza volta al riconoscimento di una capacità edificatoria a destinazione agricola, sui medesimi mappali, per la costruzione di residenza per l'imprenditore agricolo, deposito, struttura allevamento cavalli, stalla, concimaia.

Il ricorso presentato dal proponente per l'annullamento delle Delibere di adozione e approvazione degli atti, ed elaborati allegati, costituenti il PGT, in particolare laddove si respingeva l'osservazione 14 (prot. 1945/2012) con cui il proponente avanzava la proposta di cui sopra, è stato rigettato dal Tribunale

Amministrativo Regionale con sentenza n. 02595/2018.

Il proponente è proprietario di un'area sita in località Zotte San Salvatore, dove ha impiantato un appezzamento a vigneto destinato alla vinificazione. L'azienda coltiva inoltre erbe aromatiche, impiantate a coronamento delle scogliere a sostegno dei terrazzamenti, e un oliveto posto nella porzione più prossima la via Zotte San Salvatore.

Tali produzioni agricole, e i relativi prodotti, assumono carattere predominante nell'attività per cui l'azienda necessiterebbe la realizzazione di una serie di strutture necessarie per la trasformazione e la lavorazione: cantina parzialmente ipogea, ricovero macchinari e attrezzature, locale per la vendita e degustazione dei prodotti aziendali, piccolo ricovero attrezzi.

Il progetto si pone in variante al PGT vigente dal momento che la zona di intervento è attualmente classificata dal PGT quale "Ambiti agricoli di rilevanza ambientale e paesistica" per le quali l'art 21 delle norme tecniche del Piano delle Regole non ammette nuove edificazioni.

Osservazioni

È stata visionata la documentazione sottoposta ad assoggettabilità, quale il Rapporto Preliminare, integrazione al R.P., Relazione SUAP, allegati e tavole progettuali, documentazione relativa alla sentenza del TAR.

In base all'articolo 8 D.P.R. 160/2010- Raccordi procedurali con strumenti urbanistici, "l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica" nei Comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale.

Si apprende che l'azienda agricola LICO sia ubicata in parte nel Comune di Cuasso al Monte e in parte nel Comune di Clivio su terreni di proprietà. Dalla cartografia estratta dal PGT vigente è rilevabile che in Comune di Cuasso siano presenti Ambiti agricoli produttivi posti anche in prossimità dell'Azienda agricola e comunque in località Zotte San Salvatore.

Il proponente ha prodotto una relazione integrativa (INT Allegato 2) in cui ha dettagliato, anche con

estratti cartografici, le aree agricole presenti sul territorio comunale potenzialmente disponibili alla collocazione del progetto. La verifica condotta dal proponente ha escluso le suddette aree principalmente perché caratterizzate da superfici boscate o già ipoteticamente condotte.

Si rimanda pertanto alla verifica, da condursi con gli uffici comunali preposti, circa la possibilità di realizzazione del progetto proposto, in aree "urbanizzabili" (in base alla definizione contenuta nel documento: Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo in attuazione della L.r. 31/2014 e s.m.i.) non già impedita all'edificazione, di proprietà pubblica, con possibilità di trasformazione del bosco, qualora presente, ai fini agricoli.

I mappali sottesi dal progetto sarebbero stati coinvolti in un incendio, che ha interessato la località Zotte, nel marzo del 2010 e, in virtù del divieto di trasformabilità dei suoli nei successivi 15 anni dal rogo, vi sarebbe l'impedimento all'utilizzo degli stessi per funzioni diverse da quelle in essere.

Nel R.P., in materia di acque reflue, il proponente asserisce che, essendo l'area esterna all'agglomerato AG01205801, il progetto prevede lo smaltimento delle acque reflue assimilate alle domestiche mediante sistema di subirrigazione. A tal proposito, si specifica che il nuovo Regolamento regionale, nel rispetto delle disposizioni del D.lgs. 152/2006 (Testo Unico Ambientale) e della legge regionale 12 dicembre 2003, n.26, disciplina gli scarichi di acque reflue domestiche e acque reflue ad esse assimilate; vengono assimilate alle domestiche le acque reflue provenienti dalle attività riportate nella tabella 1 dell'Allegato B, tra cui piccole aziende agroalimentari appartenenti ai settori lattiero-caseario, vitivinicolo e ortofrutticolo, che producano quantitativi di acque reflue non superiori a 20 m³/giorno. Il vincolo quantitativo rappresenta pertanto il discrimine per l'assimilazione delle acque reflue, prodotte nella trasformazione vitivinicola, alle domestiche e, quindi, il proponente dovrà preliminarmente quantificare il refluo che si presuppone sarà prodotto nell'insediamento e, solo qualora fosse inferiore al limite previsto, dovrà avvalersi dei trattamenti di cui all'Art. 7 del Regolamento, fatto salvo i divieti e obblighi di recapito di cui all'articolo 6. Si evidenzia, che per il tipo di scarico, sul suolo o nei primi strati del sottosuolo, il titolare dovrà eventualmente presentare apposita domanda di autorizzazione allo scarico alla Provincia.

Qualora le acque reflue prodotte nell'insediamento fossero annoverabili nella categoria di scarichi di acque reflue industriali, si evidenzia che il R.r. 6/2019 all'articolo 3, comma 4, cita: "L'ufficio d'ambito,

nella delimitazione degli agglomerati e nella pianificazione d'ambito di reti e impianti, persegue l'obiettivo di consentire il convogliamento in fognatura degli scarichi industriali, comunque valutando la soluzione idonea a raggiungere il miglior beneficio ambientale complessivo. In funzione dell'obiettivo di cui al precedente periodo, in fase di programmazione l'ufficio d'ambito tiene conto della conseguente eventuale necessità di adeguare reti e impianti di trattamento per renderli compatibili con la ricezione dei reflui provenienti dalle attività produttive presenti sul territorio.”. Inoltre, qualora lo scarico fosse catalogato come industriale, per lo stesso e le acque di prima pioggia dovrà essere attivata la procedura di AUA.

Si ricorda inoltre che tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di invarianza idraulica, come da R.r. n. 7/2017- testo coordinato.

L'area si colloca nel settore di fascia di primo livello della Rete Ecologica Provinciale all'interno del nodo strategico “6”; lo stesso comprende una vasta zona che costituisce “cerniera” tra la parte nord e la direttrice orientale della rete.

Questa fascia rappresenta una buona parte di territorio in continuità con l'ampia distesa, posta a nord, caratterizzata prevalentemente dagli ecosistemi forestali nella fascia montana. Il nodo strategico è stato individuato per evidenziare, nella rete ecologica locale, il problema della permeabilità ecologica, laddove nella porzione meridionale, alcune zone sono sottoposte a dinamiche occlusive da parte degli insediamenti, e sono stati individuati varchi, almeno, potenziali, fondamentali per riconnettere tra loro elementi strutturali della rete ecologica. Si ritiene che l'edificazione, seppur marginale, di una zona di versante, già denaturalizzata, ma ancora con una valenza ecosistemica, possa compromettere la funzione di passaggio aperto in direzione nord- sud, aumentando la frammentazione già diffusa e interferendo con la necessità di rinforzare i varchi e i corridoi presenti nel nodo strategico.

Inoltre, rapportandosi con gli indirizzi generali del PTCP relativi alla realizzazione della rete ecologica, si osserva che il traffico indotto dalla realizzazione progettuale di edifici anche a carattere ricettivo (quali il chiosco degustazione e vendita e la terrazza belvedere) possa aumentare le pressioni antropiche future, scongiurate dalla norma del PTCP che prevede invece il riequilibrio ecologico di area vasta e locale e la riduzione del degrado attuale.

Dal punto di vista geologico, si ritiene che debba essere verificata la cartografia delle aree in sovrapposizione alla carta di fattibilità geologica (Tavola 8) contenuta nella Relazione geologica a supporto del PGT. Si evidenzia infatti che l'estratto riportato nel R.P. non definisca le aree di intervento rispetto alla zonizzazione e che la previsione progettuale di realizzare, per uno degli edifici (Fabbricato A – Cantina vinicola e in parte per Fabbricato D – Deposito), un piano interrato, sia in contrasto con la fattibilità delle azioni di Piano per la classe di fattibilità III.

Per quanto riguarda il progetto edilizio, si ricorda che in base ai contenuti dell'articolo 59, comma 4 (così come modificato dall'art. 1, comma 1, lett. bbb), della l.r. 14 marzo 2008, n. 4 e successivamente dall'art. 10, comma 2, lett. a) della l.r. 8 luglio 2014, n. 1) della L.r. 12/05 e s.m.i., pur non essendo sottoposte a limiti volumetrici, le attrezzature e le infrastrutture produttive (nelle aree destinate all'agricoltura dal PdR, ... locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli) comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, e le tipologie costruttive devono essere congruenti al paesaggio rurale. Si rimanda pertanto all'ottemperanza normativa verificando il sopracitato rapporto di copertura, esplicitando i calcoli di superficie degli edifici in progetto, ricordando che "al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini" (comma 5).

Conclusioni

Si delega alle Autorità Competente e Procedente per la VAS la scelta di assoggettare a Valutazione ovvero escludere la variante da VAS.

Si sottolinea la necessità di verificare, come previsto dalla normativa di settore, l'eventuale presenza di altre aree idonee all'edificazione in contesto rurale prima di modificare la destinazione d'uso di quelle oggetto di variante.

Si evidenzia che, affinché il progetto di variante possa definirsi sostenibile dal punto di vista ambientale, debbano essere verificate le dotazioni di rete a servizio dell'ambito attraverso la caratterizzazione dei reflui prodotti e l'accertamento della capacità di adduzione della risorsa idrica.

È importante garantire la realizzabilità dell'edificazione rispetto alla classe di fattibilità geologica delle aree e alle norme geologiche di Piano.

L'attuazione del progetto di variante deve perseguire gli obiettivi fondanti la Rete Ecologica Provinciale e rispettare la normativa urbanistica ed ambientale.

Nel restare a disposizione per qualsiasi chiarimento, con la presente si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Responsabile dell'U.O.S. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali
Marco Mombelli

Il Responsabile dell'istruttoria: Arianna Castiglioni
Verificato da: Camillo Foschini
Visto: Il Direttore del Dipartimento, Adriano Cati