circolo ambiente
Ilaria Alpi

Spett.le COMUNE DI AROSIO
c.a. Dirigente Area Urbanistica
Presidente Consiglio Comunale
Sindaco

Alzate Brianza, 22 novembre 2022
Prot. n. 132/22

Oggetto: Osservazioni all'*"ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL P.G.T. IN VARIANTE AL P.A. AT6 SP32- CONFINE EST COMUNE DI AROSIO E COMPARTO PIANO PARTICOLAREGGIATO PRODUTTIVO DI VIA VIGANO' ED AMBITI PRODUTTIVI (D1) NELLA CITTA' DI GIUSSANO CON PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS. NUOVO CENTRO DI PRODUZIONE DEL FRESCO IPERAL SUPERMERCATI"*

Con la presente il sottoscritto Fumagalli Roberto, in qualità di Presidente dell'associazione **CIRCOLO AMBIENTE "Ilaria Alpi"**, visto l'Avviso (emesso dal Comune di Arosio il 12.10 u.s.) inerente la ***"Variante puntuale Iperal"***, **presenta le seguenti osservazioni all'Adozione della Variante puntuale al PGT di cui all'oggetto**, relativamente al nuovo ***'centro produzione del fresco Iperal supermercati'*, ubicato tra i territori comunali di Arosio e di Giussano**.

PREMESSA

La Variante puntuale in oggetto va ad interessare un **comparto territoriale dei comuni di Arosio e di Giussano che presenta peculiarità ambientali e paesistiche di valore**. **Prevedere la costruzione di un nuovo insediamento produttivo *('centro produzione del fresco')* comporterà un non essenziale consumo di suolo, con relativo impatto sull'equilibrio ambientale/paesistico e sulla viabilità lungo le strade esistenti**.

VARIANTE URBANISTICA AI PGT e PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Il progetto risulta **non conforme ai rispettivi PGT vigenti dei comuni di Arosio e di Giussano**. Tant'è che si è dovuto prevedere una specifica Variante ai PGT, in particolare per le superfici interessate dal Piano attuativo e per le seguenti indicazioni:

- si prevede un **aumento dell'altezza massima**, per una porzione di edificio, rispetto a quanto previsto per il PGT da 8,5 mt a **15mt in comune di Arosio** e da 10 mt a **20mt in comune di Giussano**.

La difformità del progetto, rispetto alle previsioni contenute nei PGT vigenti dei 2 comuni, evidenzia come **le scelte urbanistiche operate in passato dai 2 comuni vengono messe in discussione**, come evidenziato appunto tramite la procedura di Variante puntuale.
Le nuove altezze, che sarebbero ammesse dalla Variante puntuale, avrebbero un **impatto non conciliabile con la tutela paesaggistica di un territorio che andrebbe invece preservato**, vista anche la vicinanza con il territorio compreso nel **Parco Valle Lambro**.

Inoltre il progetto in esame **deve essere necessariamente valutato in un'ottica di più ampia pianificazione urbanistica territoriale**, sia in ambito **comunale** (e invece, come evidenziato, risulta in difformità rispetto ai vigenti PGT di Arosio e di Giussano), che **sovracomunale** (Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale - PTCP -).

Alla luce di quanto sopra, **il progetto in esame va rigettato in quanto non conforme agli strumenti urbanistici vigenti comunali** (PGT dei due comuni), in considerazione che l'aumento delle altezze massime ammesse risulta contrastante con la tutela paesaggistica del territorio.

CONSUMO DI SUOLO

Già ora i territori di **Arosio** e di **Giussano** risultano tra quelli a **maggior Consumo di suolo**, come si evince dai rapporti curati da ISPRA. Nello specifico, nel Rapporto Edizione 2022, *'Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici - Elaborazioni del consumo di suolo'*, emergono i seguenti dati:

- **Giussano: suolo consumato: 551 ettari , pari al 53,6 % della superficie comunale**
- **Arosio: suolo consumato: 118 ettari , pari al 45,8 % della superficie comunale**

Possiamo affermare che, nel complesso, il territorio dei due comuni è già stato **cementificato**, in media, per circa la **metà della relativa superficie**!

Alla luce di quanto sopra, **per i due comuni, occorre sicuramente evitare nuovo consumo di suolo**, puntando **in alternativa alla rigenerazione urbana, tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente** (aree dismesse, da riqualificare o rigenerare urbanisticamente).

ALTERNATIVA NELL'USO DI AREE DISMESSE

La realizzazione del progetto in esame andrebbe a **sottrarre terreno verde destinandolo all'edificazione**. Per ogni intervento urbanistico si devono preliminarmente verificare l'opportunità, la fattibilità, la sostenibilità e l'**interesse pubblico**.
La verifica successiva deve essere improntata ad **evitare nuova edificazione su terreni vergini**. Pertanto devono essere preliminarmente ricercate e individuate, a cura del committente, aree dismesse alternative all'utilizzo di nuovo suolo. Non risulta alla scrivente che queste verifiche preliminari siano state condotte.

Chiediamo pertanto che **l'intero progetto (e la relativa Variante puntuale al PGT) venga rigettato** e, dopo aver condotto le verifiche di cui sopra, **riconsiderare progetti che prevedano il recupero di aree dismesse** (che risultano presenti anche nei territori di Arosio e Giussano, a distanza di poche centinaia di metri), che possano eventualmente ospitare una struttura come quella in progetto.

CONTESTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il progetto in esame va ad **interferire con un contesto territoriale di valore paesistico e ambientale**.
La presenza dei citati elementi di pregio paesistico ed ambientale (**vicinanza al territorio compreso nel Parco Regionale della Valle Lambro**) sconsigliano di procedere alla Variante puntuale e alla successiva concessione di una nuova edificazione, la cui realizzazione potrebbe determinare un deturpamento irrimediabile della naturalità e della bellezza dei luoghi.

Le aree interessate dall'edificazione risultano attualmente verdi per la quasi totalità, confinanti con aree agricole di pregio ambientale e paesaggistico - oltretutto **a confine con il territorio incluso nel Parco Regionale Valle Lambro** - e pertanto suscettibili di tutela; la realizzazione del progetto in esame comprometterebbe le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali delle aree naturali.
Onde preservare il territorio compreso nel Parco, anche le aree marginali al Parco stesso devono essere preferibilmente destinate all'esercizio dell'agricoltura, ovvero **deve essere evitata l'edificazione su terreni attualmente verdi**.

Del resto anche il **Parco Regionale Valle Lambro**, nel trasmettere il parere relativo alla VAS, attesta quanto segue:

PRESO ATTO, in riferimento all'intervento proposto, che:

- l'ambito a confine col Parco Regionale della Valle del Lambro (comunque esterno al perimetro del Parco) è localizzato in Comune di Arosio e che tale Comune, nella propria potestà e responsabilità, ha ritenuto di non tener conto dei punti 6), 7) e 8) del parere dell'Ente Parco protocollo n. 2881/2010 (Rif.: le aree marginali al perimetro del Parco debbono essere preferibilmente destinate all'esercizio dell'agricoltura, ovvero ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, con particolare riferimento al verde, gioco, sport – cfr. Art. 8 comma IV delle NTA del PTC del Parco);

Inoltre non abbiamo avuto evidenza, nella documentazione resa disponibile, del parere della **Sovrintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio**, se non una lettera del Ministero della Cultura in cui si attesta che i due Comuni, nel trasmettere gli atti della VAS, hanno utilizzato un indirizzo email errato (!).

L'area interessata dall'intervento, sulla base del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Como) deve essere considerata come BZP (Zona tampone di II livello).

In ogni caso si evidenzia che le distanze tra l'insediamento in progetto e le aree residenziali sono troppo esigue e non si considera sufficiente la prevista area a filtro ambientale.

Devono essere tenuti in considerazione, e pertanto verificati/ponderati, altri aspetti legati alla sostenibilità ambientale dell'intervento, considerata la vicinanza delle aree residenziali; tra questi aspetti:

- **Impatto visivo**, determinato dalla costruzione del nuovo insediamento, che avrà un'altezza di oltre 10 metri, tanto che nella Variante si passerebbe ad altezze massime di quasi 20 metri;
- **Impatto acustico**, determinato dalle lavorazioni h24 e dal traffico veicolare.

A proposito della tutela del paesaggio, sembra beffardo leggere nella relazione di progetto, redatta dal committente nel 2021, che *"Il dipendente passa la guardiola di entrata con il proprio automezzo, sale al parcheggio di copertura, …. gode della vista dell'insieme e del paesaggio brianzolo dall'altezza di ml 15 e scende ai reparti per il lavoro".* Il paesaggio non è un elemento da considerare solo perché 'percepito' dal finestrino di un'auto o dalla finestra dello spogliatoio! **Il paesaggio è un bene comune**, che deve essere anzitutto preservato in quanto tale e a beneficio di Tutti!

VINCOLI PAESISTICI

Come citato sopra, l'area oggetto di intervento risulta prossima al territorio compreso nel **Parco Regionale della Valle Lambro** e pertanto suscettibile di tutela paesaggistica e ambientale.
Il progetto in esame risulta inoltre a ridosso della collina - ubicata a est rispetto al comparto - la cui veduta verrebbe compromessa dall'edificazione della nuova struttura. È impensabile che la

costruzione di un edificio di tali dimensioni (con altezze che arrivano a superare 10 metri) possa risultare compatibile con la percezione paesaggistica della collina.

Non è sufficiente prevedere fasce alberate sul lato Nord (a confine con la Via Lambro) e ad Est (verso l'area agricola del Parco Valle del Lambro): la nuova edificazione comprometterebbe in ogni caso la percezione paesistica delle aree contermini.

Lo stesso dicasi rispetto alla costruzione del *'grande muro'* (così citato nella relazione 2021 del committente) che verrebbe realizzato a confine con il lato della collina piantumata. Tale muro costituisce un forte impatto paesistico e ambientale, dovuto all'interruzione della continuità ecologica del territorio, ora verde!

Alla luce di quanto sopra, **il Piano in esame si pone in contrasto con la tutela paesaggistica**, ovvero con la salvaguardia delle aree di particolare pregio paesistico e ambientale.

IMPATTO IDROGEOLOGICO (SPOSTAMENTO ROGGETTA)

Come citato nella relazione di progetto presentato nel 2021, il nuovo ambito del Piano attuativo comporterà lo **spostamento della *'roggetta'*** (così citata nella relazione del committente), compresa nel reticolo idrico minore con fascia di rispetto di ml 4,00; per tale intervento il committente prevede di presentare specifica ed apposita "istanza idraulica".
Si evidenzia che la *'roggetta'*, seppure già parzialmente intubata (in alcuni brevi tratti a monte e a valle, rispetto al comparto), in ogni caso conserva un preciso **valore idrogeologico**, come del resto tutti i corsi d'acqua, maggiori o minori. La richiesta di progetto è quella di 'allineare' il nuovo tracciato della *'roggetta'* alla planivolumetria del comparto (!), quasi che il corso d'acqua debba conformarsi al progetto di edificazione. Deve essere invece tenuto in considerazione l'esatto contrario: **i corsi d'acqua, anche quelli minori, devono essere conservati nella loro posizione**: non è l'intervento umano che deve determinarne il destino!

Devono essere inoltre ulteriormente approfondite le verifiche in ordine all'invarianza idraulica, ovvero se l'**impermeabilizzazione del suolo** determinata dal nuovo insediamento – sia per la parte occupata dagli edifici che per la parte destinata a innesti stradali, parcheggi, servizi – risulterà compatibile con l'assetto idrogeologico dell'area, ovvero se le acque meteoriche, non più trattenute dal suolo naturale, determineranno un impatto sulla rete di convogliamento delle acque meteoriche, derivanti dal suolo impermeabilizzato, considerata anche la presenza della vicina 'roggetta'.

Sempre rispetto alla **risorsa 'acqua'**, si evidenziano inoltre i seguenti aspetti:
- deve essere verificato l'impatto del nuovo insediamento sul **consumo di acqua potabile**, che dovrà essere attinta dalla rete dell'acquedotto comunale; si rammenta che l'acqua è una risorsa preziosa e, in quanto tale, va preservata e utilizzata in termini prioritari per gli usi civili/famigliari;
- deve essere verificato l'impatto dello **scarico di tutte le acque, chiare e scure**, che andranno ad incidere sulla rete fognaria comunale; occorre appunto verificare se l'esistente rete fognaria comunale risulta idonea per ricevere la portata prevista per il nuovo allacciamento.

IMPATTO VIABILISTICO

La realizzazione della nuova struttura *('centro produzione del fresco')*, anche in relazione all'introduzione dell'attività di ***"logistica"*** (prevista dalla Variante puntuale), comporterà un **sicuro aumento del traffico veicolare**, sia di autoveicoli (dei lavoratori dell'azienda), che di mezzi pesanti (rifornimento e trasporto merci). È noto (anche e soprattutto ai 2 comuni interessati, oltre che alla Provincia di Como) che **il traffico nella zona risulta già fortemente congestionato**, dato l'elevato numero di veicoli che transitano quotidianamente lungo la viabilità esistente e, in particolare, lungo la SP9 - SP41 (via Viganò / via Vallassina) e la SP 'Novedratese'.

Come detto, **il nuovo insediamento, proprio per la sua specifica produzione (alimenti freschi), così come l'attività di *"logistica"*, determineranno un sicuro aumento del traffico, causando una congestione della viabilità e il conseguente aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico**.

La soluzione del problema del traffico NON può essere demandata solo ad *'un approfondito studio viabilistico con analisi del sistema viario, dei trasporti e della rete stradale sia per il carico attuale che per quello generato dal nuovo insediamento'*. Occorre **evitare la realizzazione di insediamenti che aumentano il traffico veicolare**, in un'area già fortemente congestionata, con code di auto, camion e furgoni a qualsiasi ora del giorno!

Va pertanto valutata, in termini preventivi, la sostenibilità viabilistica dell'intervento, legato anche all'attività di *"logistica"*:

- l'**idoneità della rete stradale esistente**, interessata dai nuovi volumi di traffico generati direttamente e/o indotti;
- una diversa **mobilità sostenibile delle merci e delle persone**, ovvero alternativa alla mobilità (auto e camion) su gomma;
- la **sicurezza stradale** di tutta la rete viaria nel contesto viabilistico esistente;
- il necessario **potenziamento/sviluppo della rete ciclo-pedonale**, di fatto oggi inesistente in loco.

Per tutti questi motivi, ovvero per il forte impatto viabilistico, esprimiamo contrarietà al progetto in esame.

CONCLUSIONI

Alla luce delle osservazioni sopra esposte, il **CIRCOLO AMBIENTE "Ilaria Alpi"**

SI OPPONE

alla Variante puntuale di cui all'oggetto, relativa alla realizzazione di un nuovo *'centro produzione del fresco Iperal supermercati'*, ubicato tra i territori comunali di Arosio e di Giussano. Si chiede pertanto di non approvare la Variante puntuale al PGT, affinché non venga realizzato il nuovo complesso produttivo a confine tra i territori di Arosio e di Giussano.

Auspichiamo che le nostre osservazioni vengano tenute nella debita considerazione, anche e soprattutto nell'interesse dell'ambiente e delle generazioni future.
Distinti saluti.

CIRCOLO AMBIENTE "Ilaria Alpi"
Il Presidente
(Roberto Fumagalli)