

OGGETTO: PARERE DI CONFORMITA' AL PTC IN MERITO ALLA VARIANTE 4-SUAP AI SENSI DELL'ART. 97 DELLA L.R. 12/2005 E DELL' ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010- RELATIVA ALL'INSEDIAMENTO DI UN NUOVO STABILIMENTO INDUSTRIALE PER LA PRODUZIONE DI CONTENITORI DI VETRO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI BOFFALORA E AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 19/2019 (PROT. 6322 DEL 28.07.2021)

Deliberazione C.d.G. n. 71 del 24/05/2022.

IL CONSIGLIO DI GESTIONE

Premesso che in data 27.04.2022, ns. prot. 4731/2022, è pervenuta a questo Ente nota prot. 3853 del 27/04/2022 a firma del Responsabile dell'Area Servizi Pubblici e Urbanistica del Comune di Boffalora sopra Ticino, inerente la richiesta di parere da rilasciarsi in sede di Conferenza di servizi convocata in modalità semplificata e asincrona in merito al procedimento SUAP -ai sensi dell'art. 97 della l.r. 12/2005 e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010- in variante al PGT vigente e al permesso di costruire n. 19/2019 (prot. 6322 del 28.07.2021) – denominato VARIANTE 4-SUAP.

Vista l'istruttoria tecnica, redatta dal Settore Pianificazione, Paesaggio e GIS, rif. prot. n. 4731/22 FT del 18.05.2022 allegata al presente atto quale parte integrante, in merito alla variante 4 SUAP relativa all'insediamento di uno stabilimento industriale per la produzione di contenitori di vetro in variante al PGT vigente del Comune di Boffalora sopra Ticino e al Permesso di costruire n. 19/2019.

Preso atto del parere tecnico favorevole con osservazioni soprarichiamato.

Attestata la propria competenza ai sensi dell'art. 21 della LR 86/83.

Rilevato che per il presente atto non è richiesta copertura finanziaria, in quanto non comporta riflessi sul bilancio né sulla situazione patrimoniale dell'Ente.

Tutto ciò premesso

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art.49, comma 1, del D.Lgs n°267/2000;

Con voti unanimi favorevoli, resi nei modi di legge

DELIBERA

Per tutto quanto sopra esposto e che qui si intende integralmente riportato:

1. Di esprimere Parere di conformità della variante 4 SUAP relativa all'insediamento di uno stabilimento industriale per la produzione di contenitori di vetro in variante al PGT vigente del Comune di Boffalora sopra Ticino e al Permesso di costruire n. 19/2019, rispetto ai criteri e alle indicazioni del PTC, fatto salvo il recepimento delle osservazioni di cui al punto 4 dell'istruttoria tecnica che si approva e si allega al verbale della presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale.

2. Di trasmettere all'Amministrazione Comunale di Boffalora sopra Ticino la presente deliberazione.

Quindi,

IL CONSIGLIO DI GESTIONE

verificato quanto disposto dalle norme vigenti rispetto all'espressione di parere di competenza da rilasciarsi in sede di Conferenza dei Servizi decisoria, secondo le tempistiche dettate dalla nota di convocazione sopra richiamata

con successiva votazione unanime favorevole, resa nei modi di legge

DELIBERA

Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.



PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO

U.O.4

Settore Pianificazione, Paesaggio e GIS

Sviluppo sostenibile:

Tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita

PARCO TICINO

Allegato alla deliberazione
C.d.G. n° 71 del 24/05/22



Rif. prot. n. 4731/2022 FT

Magenta, 18.05.2022

OGGETTO: Istruttoria tecnica in merito alla VARIANTE 4-SUAP AI SENSI DELL'ART. 97 DELLA L.R. 12/2005 E DELL' ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010- RELATIVA ALL'INSEDIAMENTO DI UN NUOVO STABILIMENTO INDUSTRIALE PER LA PRODUZIONE DI CONTENITORI DI VETRO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI BOFFALORA E AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 19/2019 (PROT. 6322 DEL 28.07.2021)

1. Premessa

Premesso che:

- in data 27.04.2022, ns. prot. 4731/2022, è pervenuta a questo Ente nota prot. 3853 del 27/04/2022 a firma del Responsabile dell'Area Servizi Pubblici e Urbanistica del Comune di Boffalora sopra Ticino, inerente la richiesta di parere da rilasciarsi in sede di Conferenza di servizi convocata in modalità semplificata e asincrona in merito al procedimento SUAP -ai sensi dell'art. 97 della l.r. 12/2005 e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010- in variante al PGT vigente e al permesso di costruire n. 19/2019 (prot. 6322 del 28.07.2021) – denominato VARIANTE 4-SUAP;
- in data 03.05.2022 è pervenuta nota ns prot 4937/2022 relativa ad un'integrazione in ordine all'assetto del verde;
- in data 16.05.2022 è stato trasmesso con nota ns. prot. 5469/2022 il parere favorevole con prescrizioni della Commissione Paesaggio comunale del 06.05.2022;

I documenti relativi alla variante di Piano sono stati scaricati dal link indicato nella nota sopracitata prot. 4731/2022.

Rilevato che:

- Il comune di Boffalora sopra Ticino ha approvato il Piano di Governo del Territorio con DCC n.41 del 14.12.2012;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 01.12.2017 è stata prorogata la validità del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio;
- Con DCC n. 33 del 02.12.2017, è stata approvata una Variante parziale, vigente dal 14.02.2018;
- Il Consiglio Comunale di Boffalora Sopra Ticino ha approvato, con delibera n. 23 del 01.07.2021, il progetto per l'insediamento dello stabilimento industriale Vetropack sia per la parte relativa all'intervento privato che all'intervento pubblico, in variante all'ora vigente PGT e la relativa variante urbanistica;
- A seguito della stipula della Convenzione urbanistica, è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 6322 del 28.07.2021 - Pratica Edilizia n. 19/2019 "SUAP VETROPACK" ed è stata presentata la conseguente Denuncia di Inizio dei Lavori per una parte delle opere autorizzate;
- il proponente Vetropack Italia srl con istanza pervenuta al Comune di Boffalora Sopra Ticino in data 03.12.2021 prot. n. 10201 e nota prot. 10107 del 01.12.2021 ha richiesto la convocazione della conferenza dei servizi per insediamento di impianti produttivi in variante al Piano di Governo del Territorio e in variante al Permesso di Costruire 19/2019 (prot. 6322 del 28.07.2021) sulle aree individuate nell'Ambito di Riqualificazione Urbana n. 9;
- La modifica proposta con la procedura di Variante al PGT è finalizzata ad **implementare la possibilità di gestire in modo automatizzato le attività di magazzino**, non percorribile mantenendo le altezze previste

attualmente dalla scheda ARU9: si rende pertanto **necessario innalzare le altezze massime previste (con l'individuazione di un nuovo comparto) e l'aumento della SLP massima realizzabile;**

- in data 14.12.2021 (prot. 10545) è stato dato avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 7 e dell'art. 8 della L 241/1990, e contestuale sospensione dei termini sino all'ottenimento del decreto dell'Autorità competente per la VAS e dell'esito del procedimento relativo alla VIA;
- Regione Lombardia con nota del 20.01.2022 in relazione alla Valutazione Preliminare ai sensi dell'art. 6, comma 9 del D.lgs. 152/2006 ha evidenziato:
 - che le modifiche proposte non debbano essere sottoposte a Valutazione appropriata ai sensi dell'art.5 del d.p.r. 357/1997, confermando quindi il parere positivo di Screening di Incidenza;
 - che le modifiche proposte sono escluse dall'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A. ovvero dalla procedura di V.I.A. ai sensi della Parte II, Titolo Terzo del d.lgs. 152/2006;
- con atto prot. 3480 del 14.04.2022, l'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente, ha decretato di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica il procedimento in oggetto e del medesimo atto è stata necessaria pubblicità e informazione;

Verificato che il territorio di Boffalora sopra Ticino ricade interamente nel Parco lombardo della valle del Ticino ed è altresì interessato dalla presenza dei Siti Natura 2000: IT 2050005 "Boschi della Fagiana"; IT 2010014 "Turbigaccio, Boschi di Castelletto e Lanca di Bernate"; IT 2080301 "Boschi del Ticino".

Verificato altresì che:

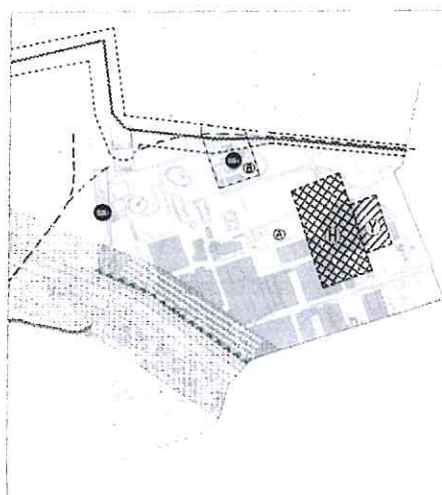
- La variante in oggetto riguarda un ambito interamente ricadente all'interno del perimetro IC ex art. 12 del PTC.

2. Contenuti della Variante

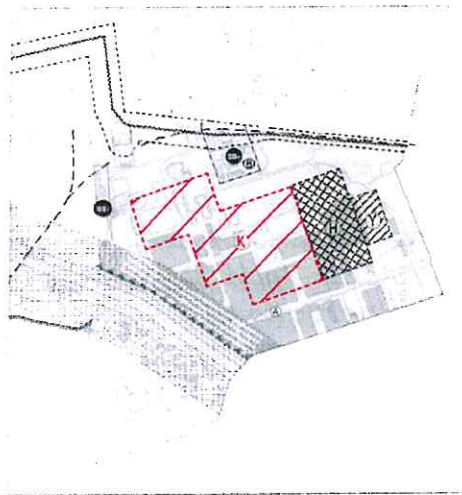
Preso atto dall'esame della documentazione che:

- l'istanza in oggetto è stata presentata al fine di adeguare il progetto autorizzato a specifiche esigenze funzionali emerse in fase di approfondimento esecutivo del progetto gestionale aziendale e all'ingegnerizzazione dei sistemi costruttivi individuati e attivare le necessarie procedure autorizzative;
- Il progetto insediativo approvato comporta un intervento globale di riqualificazione con la demolizione delle strutture dell'ex cartiera Reno De Medici e il riposizionamento dei volumi edilizi, senza trasformazione morfologica dell'area, che mantiene la sua unitarietà se non per la definizione delle nuove aree di uso pubblico lungo la fascia del Naviglio; non è prevista neppure la modifica degli usi, che rimangono nell'ambito delle funzioni produttive;
- Successivamente all'inizio dei lavori sono state presentate alcune pratiche relative a varianti edilizie nell'ambito dell'intervento privato ammesse dalla strumentazione urbanistica comunale vigente, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi contenuti nella Scheda ARU9 del PGT e che non modificano l'assetto ambientale complessivo autorizzato;
- Nonostante la sostanziale aderenza del progetto aggiornato al documento di programmazione territoriale comunale, per rendere possibile l'insediamento si rendono ora necessarie alcune varianti di tipo urbanistico alla Scheda d'Ambito ARU9:

- Inserimento di una specifica **area di inviluppo con incremento delle altezze ammesse per permettere la collocazione del magazzino automatizzato – identificata come AREA K**. Il sistema di magazzinaggio passerebbe da manuale ad automatizzato con linee di trasporto e stoccaggio dotate di carrelli robotizzati, con collegamento degli impianti di colatura e formatura dei contenitori in vetro direttamente alla zona di stoccaggio. Tale modifica comporta l'incremento in altezza del corpo identificato come Magazzino 1 (in sostituzione dei tre magazzini separati ed adiacenti [1A, 1B e 1C] previsti dal P.d.C. già rilasciato), dal precedente Progetto Variante 3 distribuito su unico edificio monopiano suddiviso in due comparti ai fini antincendio, per il quale viene previsto anche un incremento di altezza per consentire l'inserimento di un secondo livello. L'altezza urbanisticamente autorizzabile secondo PGT passerebbe da 14 mt sottotrave interna (circa 17 mt pannello esterno) a circa max 23 mt. sottotrave interna (circa 22,5 mt e 25 mt nelle parti alte pannello esterno).



PGT vigente



PGT variato

L'altezza del Magazzino 1 si allinea alle altezze previste per i corpi di fabbrica già autorizzati per l'area H (Edificio 8.1 - Impianti Produttivi – Cold End), pari a 25 mt sottotrave interna e rimane inferiore all'altezza autorizzata per l'area Y (Edificio 20 – Batch house), pari a 35 mt. Sempre sottotrave esterna.

- **Incremento della SLP ammissibile** per il Sub-comparto A da 171.000 mq. a 225.000 mq. (pur rimanendo entro il limite delle SLP massime realizzabili previste nell'originaria SCHEDA ARU9);

Indici e parametri urbanistici	
Capacità edificatoria diretta (m ²)	Sub-comparto A = 171.000 Sub-comparto A = 225.000 Sub-comparto B (immutato) = 8.211 Totale = 179.211 Totale = 233.211
Altezza massima (m)	14 mt – fabbricati 25 mt – fabbricati area H 35 mt – volumi tecnici – area Y 25 mt – fabbricati area K 60 mt – volumi tecnici puntuali

- In aggiunta a quanto sopra descritto, sono previste ulteriori varianti progettuali minori quali:
 - ampliamento baia di carico sud del Magazzino 1 e nuova area parcheggio mezzi pesanti;
 - redistribuzione ed implementazione degli impianti dell'area tecnologica [area Water Treatment e Cooling Tower];
 - modifica dei sistemi di drenaggio urbano sostenibili [SuDS].
- Le variazioni urbanistiche proposte riguardano unicamente il sub-comparto A, mentre rimangono inalterati gli indici urbanistici ed edilizi per il sub-comparto B che non partecipa al S.U.A.P.;
- La nuova configurazione dell'insediamento proposta, in particolare relativamente al nuovo magazzino di stoccaggio, nasce dalla necessità di rispondere alle nuove esigenze di mercato intervenute nella produzione di contenitori alleggeriti che richiedono un numero maggiore di unità logistiche da immagazzinare. Nello specifico la nuova configurazione progettuale permetterebbe un incremento della capacità massima di stoccaggio di circa il 48 %, portando i posti pallets da 98.000 a 145.000;
- La complessiva riorganizzazione delle aree interne all'insediamento ha portato ad un incremento delle superfici impermeabili [superfici coperte e superfici scoperte impermeabili] pari a circa l'1 % rispetto allo stato di progetto autorizzato, con conseguente ed eguale riduzione delle aree a verde.

3. Procedura di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica

Per la variante in esame è stata attivata la procedura di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica, conclusasi con il Decreto di esclusione prot. 3480 del 14.04.2022 di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) da parte dell'Autorità procedente.

Richiamati:

- il **parere rilasciato in fase di esclusione dalla Valutazione ambientale strategica (VAS)**, inviato in data 23/03/2022 ns. prot.3367 /2022, in merito alla Variante in esame, di cui si riportano le conclusioni:

[..]

*Per quanto sopra esposto, si esprime ai sensi della L.r. 12/2005 e s.m.i. e per quanto di competenza, **parere positivo circa l'esclusione dalla Valutazione ambientale strategica della Variante 4 - proposta SUAP -ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 - per l'insediamento di un nuovo stabilimento industriale per la produzione di contenitori di vetro in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente del Comune di Boffalora e al Permesso di Costruire n. 19/2019 (prot. 6322 del 28.07.2021).***

Visti altresì:

- il Decreto prot. 3480 del 14.04.2022 di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

4. Osservazioni

Visionati gli elaborati costituenti la **Variante 4 - proposta SUAP -ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 - per l'insediamento di un nuovo stabilimento industriale per la produzione di contenitori di vetro in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente del Comune di Boffalora e al Permesso di Costruire n. 19/2019 (prot. 6322 del 28.07.2021)**, si ritiene che la stessa non vada ad incidere in maniera significativa rispetto al più generale progetto di riqualificazione dell'area e alle previsioni urbanistiche già vigenti. In ogni caso si condividono le prescrizioni di cui al parere della Commissione per il Paesaggio comunale, ai fini del miglior inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi edifici, a fronte della maggior altezza prevista.

Da tutto quanto sopra riassunto, si propone di esprimere, ai sensi dell'art. 21 della LR. 86/83:

Parere di conformità in merito alla **Variante 4 - proposta SUAP -ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 - per l'insediamento di un nuovo stabilimento industriale per la produzione di contenitori di vetro in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente del Comune di Boffalora e al Permesso di Costruire n. 19/2019 (prot. 6322 del 28.07.2021)**, di cui all'oggetto, fatte salve le osservazioni di cui al punto 4, rispetto ai criteri e alle indicazioni del PTC.

Il Responsabile di Settore

Francesca Trotti





PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO
Sviluppo sostenibile
Tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità della vita

Proposta di deliberazione N.312 del 15/05/2022

Deliberazione Consiglio di Gestione N° 71 del 24/05/2022

Oggetto:

PARERE DI CONFORMITA' AL PTC IN MERITO ALLA VARIANTE 4-SUAP AI SENSI DELL'ART. 97 DELLA L.R. 12/2005 E DELL' ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010- RELATIVA ALL'INSEDIAMENTO DI UN NUOVO STABILIMENTO INDUSTRIALE PER LA PRODUZIONE DI CONTENITORI DI VETRO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI BOFFALORA E AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 19/2019 (PROT. 6322 DEL 28.07.2021)

Il Responsabile del procedimento: FRANCESCA TROTTI

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono ai sensi dell'art.49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, i pareri di cui al seguente prospetto:

Parere	Testo	Esito	Data	Il Responsabile	Firma
TECNICO	PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA	Favorevole	18/05/2022	FRANCESCA TROTTI	

Note: _____

