

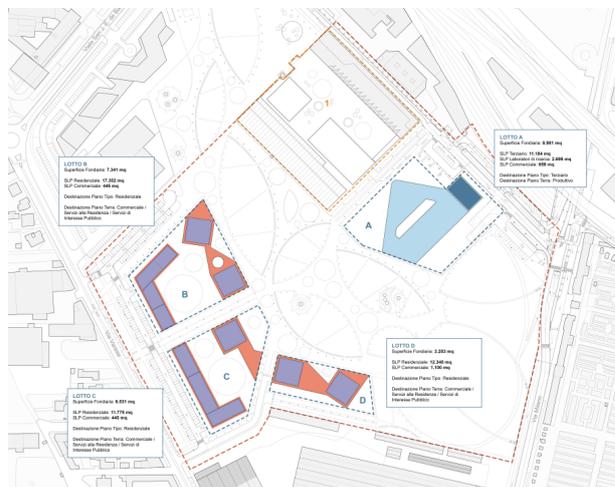
Comune di Saronno
Provincia di Varese
Regione Lombardia

Cliente

Saronno Città dei Beni Comuni
S.r.l.

Oggetto

P.I.I. EX ISOTTA FRASCHINI



Titolo elaborato

Valutazione Ambientale Strategica
Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale



COMUNE DI SARONNO

Autorità procedente:

arch. Sergio Landoni

Responsabile del Servizio Tecnico - Edilizia
Privata/Urbanistica



COMUNE DI SARONNO

Autorità competente:

arch. Cristina Castiglioni

in qualità di Consulente Ufficio Tecnico

Relazione: P423-R084_25 Rev. 1 11.07.2024

P.I.I. EX ISOTTA FRASCHINI

Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale

Il presente documento è stato predisposto con il supporto tecnico di DIEFFE AMBIENTE su incarico del proponente.

Revisione	Data	Descrizione	Redatto	Verificato	Approvato
1	11.07.2025	Prima emissione	MVS	MVS	LDF

INDICE

1	INTRODUZIONE.....	3
1.1	FINALITA' DELLA SINTESI NON TECNICA.....	3
1.2	OBIETTIVI GENERALI DELLA V.A.S.....	3
1.3	FASI PROCEDURALI E SCHEMA METODOLOGICO DI RIFERIMENTO.....	3
2	LA PARTECIPAZIONE E LA CONSULTAZIONE.....	6
2.1	LA MAPPATURA DEI SOGGETTI COINVOLTI.....	6
2.2	LE MODALITÀ DI INFORMAZIONE E DI COMUNICAZIONE.....	7
2.3	SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE IN SEDE DI CONFERENZA DI VALUTAZIONE E RECEPIMENTO NEL RAPPORTO AMBIENTALE.....	8
2.4	OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PII NEL CONTESTO TERRITORIALE E NORMATIVO.....	8
2.4.1	<i>INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....</i>	<i>8</i>
2.4.2	<i>ELEMENTI DI VARIANTE.....</i>	<i>11</i>
2.4.3	<i>IL MIX FUNZIONALE E LE FUNZIONI PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE.....</i>	<i>12</i>
2.4.4	<i>IL SISTEMA DEL VERDE E DELLE CONNESSIONI AMBIENTALI.....</i>	<i>14</i>
2.4.5	<i>IL NUOVO PARCO.....</i>	<i>15</i>
2.4.6	<i>IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ.....</i>	<i>17</i>
2.4.7	<i>STRATEGIE DI PRODUZIONE ENERGETICA.....</i>	<i>18</i>
2.4.8	<i>GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE: INVARIANZA IDRAULICA.....</i>	<i>19</i>
2.4.9	<i>GLI INTERVENTI DI RISANAMENTO AMBIENTALE.....</i>	<i>21</i>
2.4.10	<i>LA DEFINIZIONE DEL MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI ECOSISTEMICI A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO.....</i>	<i>21</i>
2.4.11	<i>OBIETTIVI DI PIANO.....</i>	<i>23</i>
2.4.12	<i>ANALISI DI COERENZA.....</i>	<i>25</i>
3	LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA PROPOSTA DI PL.....	- 33 -
3.1	FATTORI DI PRESSIONE E COMPONENTI POTENZIALMENTE INTERESSATE.....	- 33 -
3.2	PRINCIPALI CRITICITÀ E SENSIBILITÀ AMBIENTALI LOCALI.....	- 33 -
3.3	ARIA E CLIMA.....	- 34 -
3.3.1	<i>EMISSIONI DAL TRAFFICO VEICOLARE INDOTTO.....</i>	<i>- 34 -</i>
3.3.2	<i>EMISSIONI INDIRETTE DAL SISTEMA DI PRODUZIONE DELL'ENERGIA.....</i>	<i>- 35 -</i>
3.3.3	<i>EMISSIONI EVITATE GRAZIE ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO.....</i>	<i>- 35 -</i>
3.4	AMBIENTE IDRICO.....	- 35 -
3.4.1	<i>FABBISOGNO IDRICO E STIMA DEGLI ABITANTI EQUIVALENTI.....</i>	<i>- 35 -</i>
3.4.2	<i>AMBIENTE IDRICO SUPERFICIALE.....</i>	<i>- 36 -</i>
3.4.3	<i>AMBIENTE IDRICO SOTTERRANEO.....</i>	<i>- 36 -</i>
3.5	SUOLO E SOTTOSUOLO.....	- 37 -
3.5.1	<i>MODIFICHE ALL'USO DEL SUOLO.....</i>	<i>- 37 -</i>
3.5.2	<i>QUALITÀ DEI SUOLI.....</i>	<i>- 37 -</i>
3.5.3	<i>MOVIMENTI TERRA.....</i>	<i>- 37 -</i>
3.6	TRAFFICO E MOBILITÀ.....	- 37 -

3.7	PRODUZIONE DI RIFIUTI.....	- 38 -
3.8	RUMORE.....	- 39 -
3.9	SALUTE PUBBLICA.....	- 40 -
3.10	FASE DI COSTRUZIONE.....	- 41 -
3.11	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE.....	- 42 -
3.12	NATURA DEGLI EFFETTI SULL'AMBIENTE – CON MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI.....	- 43 -
4	PROPOSTA DI ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PROGRAMMA DI MONITORAGGIO E DI EVENTUALI INTERVENTI CORRETTIVI.....	- 46 -
4.1	PROPOSTA DI SISTEMA DEGLI INDICATORI.....	- 46 -
4.2	COMPITI, RISORSE E RESPONSABILITÀ.....	- 48 -

1 INTRODUZIONE

1.1 FINALITA' DELLA SINTESI NON TECNICA

Il presente documento costituisce la Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale relativo alla proposta di Programma Integrato di Intervento in variante al PGT (di seguito anche solo "P.I.I.") relativo alla riqualificazione dell'area EX ISOTTA FRASCHINI in comune di Saronno (VA).

1.2 OBIETTIVI GENERALI DELLA V.A.S.

La procedura di VAS ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie rispetto agli obiettivi di sostenibilità del Piano e le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione sovra ordinati e di settore.

Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell'elaborazione del Piano, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione.

La VAS è avviata durante la fase preparatoria del Piano e sarà estesa all'intero percorso decisionale, sino all'adozione e alla successiva approvazione dello stesso.

Essa rappresenta l'occasione per integrare nel processo di governo del territorio, sin dall'avvio delle attività, i seguenti elementi:

- aspetti ambientali, costituenti il quadro di riferimento ambientale, ovvero lo scenario di partenza rispetto al quale valutare gli impatti prodotti dal Piano;
- strumenti di valutazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti dal Piano, su cui calibrare il sistema di monitoraggio.

1.3 FASI PROCEDURALI E SCHEMA METODOLOGICO DI RIFERIMENTO

Le disposizioni attuative (già contenute nella DCR n. VIII/351, nella DGR n. VIII/6420 e nella DGR VIII/10971) risultano oggi stabilite dalla DGR n. 9/761 del 10.11.2010, "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. 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.

Il processo di VAS viene distinto in quattro fasi differenti:

- FASE 1: Orientamento e impostazione;
- FASE 2: Elaborazione e redazione del Rapporto ambientale;
- FASE 3: Consultazione - adozione - approvazione del PA;
- FASE 4: Attuazione e gestione del programma di monitoraggio e di eventuali interventi correttivi.

Nel caso specifico, il modello metodologico organizzativo di riferimento utilizzato è quello indicato nell'Allegato 1 della DGR 9/761. Le fasi sono schematizzate in Figura 1-1.

Il presente Rapporto Ambientale fa riferimento alla fase 2 di "Elaborazione e redazione", in cui viene redatta la prima proposta di RA e relativa Sintesi Non Tecnica.

Figura 1-1 - Fasi del procedimento di VAS (DGR 671/2010 Allegato 1)

Fase del P/P	Processo di P/P	Valutazione Ambientale VAS
Fase 0 Preparazione	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento P0.2 Incarico per la stesura del P/P P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0.1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0.2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali del P/P	A1.1 Integrazione della dimensione ambientale nel P/P
	P1.2 Definizione schema operativo P/P	A1.2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto
	P1.3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'autorità procedente su territorio e ambiente	A1.3 Verifica delle presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
Conferenza di valutazione	avvio del confronto	
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2.1 Determinazione obiettivi generali	A2.1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale
	P2.2 Costruzione scenario di riferimento e di P/P	A2.2 Analisi di coerenza esterna
	P2.3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2.3 Stima degli effetti ambientali attesi, costruzione e selezione degli indicatori
		A2.4 Valutazione delle alternative di P/P e scelta di quella più sostenibile
		A2.5 Analisi di coerenza interna
A2.6 Progettazione del sistema di monitoraggio		
A2.7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto)		
P2.4 Proposta di P/P	A2.8 Proposta di Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica	
<p>messa a disposizione e pubblicazione su web (sessanta giorni) della proposta di P/P, di Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica</p> <p>avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web</p> <p>comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati</p> <p>invio Studio di incidenza (se previsto) all'autorità competente in materia di SIC e ZPS</p>		
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di P/P e del Rapporto Ambientale	
Valutazione di incidenza (se prevista): acquisizione del parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta		
PARERE MOTIVATO		
<i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>		
Fase 3 Adozione Approvazione	3.1 ADOZIONE	
	<ul style="list-style-type: none"> • P/P • Rapporto Ambientale • Dichiarazione di sintesi 	
	3.2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / TRASMISSIONE	
	Deposito presso i propri uffici e pubblicazione sul sito web sivas di: P/P, Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica, parere ambientale motivato, dichiarazione di sintesi e sistema di monitoraggio Deposito della Sintesi non tecnica presso gli uffici della Regione, delle Province e dei Comuni. Comunicazione dell'avvenuto deposito ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati con l'indicazione del luogo dove può essere presa visione della documentazione integrale. Pubblicazione sul BURL della decisione finale	
	3.3 RACCOLTA OSSERVAZIONI	
	3.4 Controdeduzioni alle osservazioni pervenute, a seguito di analisi di sostenibilità ed eventuale convocazione della Conferenza di Valutazione.	
PARERE MOTIVATO FINALE		
<i>predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente</i>		
<i>Schema di massima in relazione alle singole tipologie di piano</i>	3.5 Aggiornamento degli atti del P/P in rapporto all'eventuale accoglimento delle osservazioni.	
	3.5 APPROVAZIONE	
	<ul style="list-style-type: none"> • P/P • Rapporto Ambientale • Dichiarazione di sintesi finale 	
	3.6 Deposito degli atti presso gli uffici dell'Autorità procedente e informazione circa la decisione	
Fase 4 Attuazione gestione	P4.1 Monitoraggio dell'attuazione P/P	A4.1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica
	P4.2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti	
	P4.3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	

Le modifiche da ultimo apportate al D. Lgs. 152/06 dai DL in materia di semplificazione comportano le seguenti modifiche in termini di tempistiche:

- La consultazione si conclude **entro quarantacinque giorni** dalla messa a disposizione del RA e della proposta di Piano;
- la Valutazione del rapporto ambientale e degli esiti della consultazione da parte dell'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, si conclude mediante l'espressione del proprio parere motivato **entro il termine di quarantacinque giorni** a decorrere dalla scadenza di tutti i termini di cui all'articolo 14 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i..

2 LA PARTECIPAZIONE E LA CONSULTAZIONE

Il processo di partecipazione alla VAS è, e sarà sviluppato, in supporto all'amministrazione procedente, sfruttando diverse tipologie comunicative al fine di raggiungere in modo efficace tutti i soggetti coinvolti e garantire la trasparenza e la ripercorribilità del processo.

Si è ritenuto opportuno coinvolgere tutte le realtà presenti sul territorio, senza escluderne alcuna, lasciando altresì spazio a eventuali auto candidature che possono giungere anche in momenti successivi. Per alcune realtà istituzionali, direttamente preposte agli aspetti e problematiche ambientali a politiche territoriali o programmi di particolare incidenza, saranno organizzati incontri tematici.

2.1 LA MAPPATURA DEI SOGGETTI COINVOLTI

L'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, ha individuato con atto formale (Determina n. 1196 del 12/11/2024) gli Enti territorialmente interessati, i soggetti competenti in materia ambientale da invitare alla Conferenza di Valutazione (CdV) e ha definito le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni, organizzando e coordinando le conseguenti iniziative.

La conferenza di valutazione si è articolata come segue:

- conferenza di valutazione introduttiva, di avvio del confronto, finalizzata ad illustrare il documento di scoping e la metodologia specifica che sarà adottata per la predisposizione del Rapporto ambientale e per lo svolgimento delle attività operative della VAS, che si è tenuta il 18.12.2024 a seguito di avviso di messa a disposizione della documentazione;
- la seconda seduta, propriamente finalizzata alla valutazione ambientale del Piano, in occasione della quale saranno presentati la proposta di Piano e il Rapporto ambientale.

I **soggetti competenti in materia ambientale** e gli **enti territorialmente interessati** sono i seguenti:

- Agenzia Regionale per l'Ambiente (A.R.P.A.);
- Azienda Tutela della Salute (A.T.S Insubria);
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia Consorzio Parco Lura
- Regione Lombardia;
- Provincia di Varese Provincia di Monza e Brianza Provincia di Como;
- Provincia di Milano;
- Comuni confinanti (Gerenzano, Rovello Porro, Uboldo, Origgio, Ceriano Laghetto, Caronno Pertusella, Solaro, Cogliate).

È stato, inoltre, invitato a partecipare al processo il **pubblico interessato** nelle sue diverse forme:

- la realtà sociale, economica e imprenditoriale rappresentata all'interno della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura e delle rispettive associazioni di categoria;
- le organizzazioni sociali e culturali
- le associazioni sindacali
- le associazioni di volontariato
- le associazioni ambientaliste
- la Protezione Civile
- i Vigili del Fuoco
- le Forze dell'Ordine

- gli Enti scolastici
- gli Ordini e/o i Collegi professionali
- i gestori dei servizi di trasporto pubblico su gomma e su ferro
- i proprietari e i gestori dei servizi a rete
- i comitati spontanei di cittadini

2.2 LE MODALITÀ DI INFORMAZIONE E DI COMUNICAZIONE

Le modalità di informazione e di comunicazione sono definite secondo il percorso metodologico - procedurale di informazione e partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni di cui alla DGR n. VIII/ 6420 del 27.12.07 così come modificata ed integrata dalla DGR n. VIII/10971 del 30.12.09 e dalla DGR 10.11.10 n. IX/761. In particolare, si è provveduto e si provvederà a:

- mettere a disposizione il Documento di Scoping, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica tramite pubblicazione sui siti web del Comune di Milano e della Regione Lombardia (SIVAS);
- comunicare puntualmente la messa a disposizione del Documento di Scoping, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica unitamente alla proposta di Piano ai Soggetti competenti in materia ambientale, agli Enti territorialmente interessati e ai soggetti funzionalmente interessati sopra citati;
- acquisire elementi informativi, valutazioni e pareri in merito alla Valutazione Ambientale Strategica, indicando, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 7.8.1990 n. 241 e s.m.i., una 'Conferenza di Valutazione', articolata in almeno due sedute, alla quale verranno invitati ad esprimersi i Soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati e i soggetti funzionalmente interessati;
- redigere i verbali delle sedute della suddetta 'Conferenza di valutazione' e mettere a disposizione gli stessi tramite pubblicazione sui siti web del Comune di Saronno e della Regione Lombardia (SIVAS);
- raccogliere e valutare i contributi e le osservazioni che saranno trasmessi all'Autorità Procedente e/o all'Autorità Competente nel periodo di messa a disposizione;
- mettere a disposizione il provvedimento contenente la decisione in merito alla VAS mediante pubblicazione sui siti web del Comune di Saronno e della Regione Lombardia (SIVAS).

L'Amministrazione ha provveduto e provvederà a:

- pubblicare la relativa documentazione sul proprio sito internet alla seguente pagina: <http://www.pgt.comune.saronno.va.it/servizi/menu/dinamica.aspx?idArea=28215&idCat=28216&ID=29172&TipoElemento=Categoria>;
- acquisire elementi informativi, valutazioni e pareri in merito alla VAS, indicando, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 07.08.90 n. 241 e s.m. i., una Conferenza di Valutazione (articolata in almeno due sedute), alla quale verranno invitati ad esprimersi i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati e i soggetti funzionalmente interessati;
- redigere i verbali delle sedute della Conferenza e mettere a disposizione gli stessi tramite pubblicazione sul sito web del Comune e della Regione (SIVAS);
- raccogliere e valutare i contributi e le osservazioni che saranno trasmessi all'Autorità Procedente e/o all'Autorità Competente nel periodo di messa a disposizione da parte dei singoli soggetti del pubblico interessati all'iter decisionale;
- mettere a disposizione il provvedimento contenente la decisione in merito alla Valutazione Ambientale Strategica, mediante pubblicazione sul sito web del Comune e della Regione (SIVAS).

Le date delle Conferenze di valutazione sono rese note mediante pubblicazione sul sito web del Comune, sul sito SIVAS della Regione Lombardia, e comunicate ai soggetti indicati al paragrafo precedente tramite mail.

2.3 SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE IN SEDE DI CONFERENZA DI VALUTAZIONE E RECEPIMENTO NEL RAPPORTO AMBIENTALE

A seguito della messa a disposizione del documento di Scoping (consultazione preliminare) sono arrivati i seguenti pareri:

- Provincia di Varese – Area Tecnica Settore Territorio – DECRETO N. 281 DEL 16/12/2024 (prot. n. 53039 del 17 Dicembre 2024) – (Ruffo Giuseppe);
- Consorzio Parco del Lura – Parco Locale di Interesse Sovracomunale (prot. n. 51590 del 9 Dicembre 2024) – (arch. Occhiuto Francesco);
- ATS Insubria – Direzione Sanitaria DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA STRUTTURA COMPLESSA IGIENE E SANITA' PUBBLICA STRUTTURA SEMPLICE IGIENE PUBBLICA - SEDE TERRITORIALE DI VARESE (prot. n. 52303 del 12 Dicembre 2024) – (Dr.ssa Neri Daniela);
- ARPA (prot. n. 51819 del 10 Dicembre 2023) – (Mombelli Marco).

Per il puntuale riscontro alle osservazioni si rimanda al Rapporto Ambientale.

2.4 OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PII NEL CONTESTO TERRITORIALE E NORMATIVO

2.4.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area in oggetto si colloca nella zona del centro urbano di Saronno (VA) in Via Milano 7 a sud del centro storico, oltre la linea ferroviaria Milano Cadorna – Novara/Como/Varese/Malpensa.

L'Area è costituita da un vasto sito industriale dismesso, che dal 1880 al 1990 ha ospitato importanti industrie metalmeccaniche, fino alla cessazione dell'attività produttiva.

Si tratta di un'area ex industriale identificata come "ex Isotta Fraschini", di proprietà della società proponente, Saronno – Città dei beni comuni S.r.l.

In Figura 2-1 si riporta la localizzazione dell'area di trasformazione sul territorio del comune di Saronno, mentre in Figura 2-2 si riporta una corografia dell'area, con l'indicazione del perimetro del PA e delle aree di intervento esterne.

Figura 2-1 - Localizzazione dell'area di trasformazione

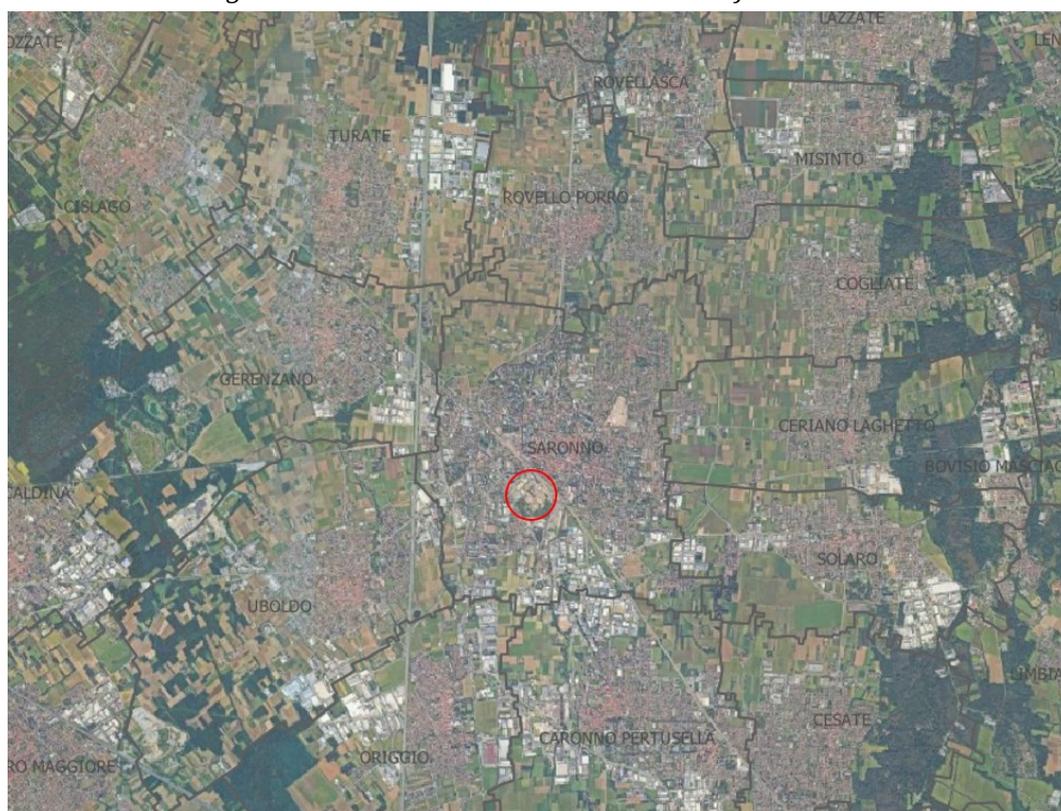
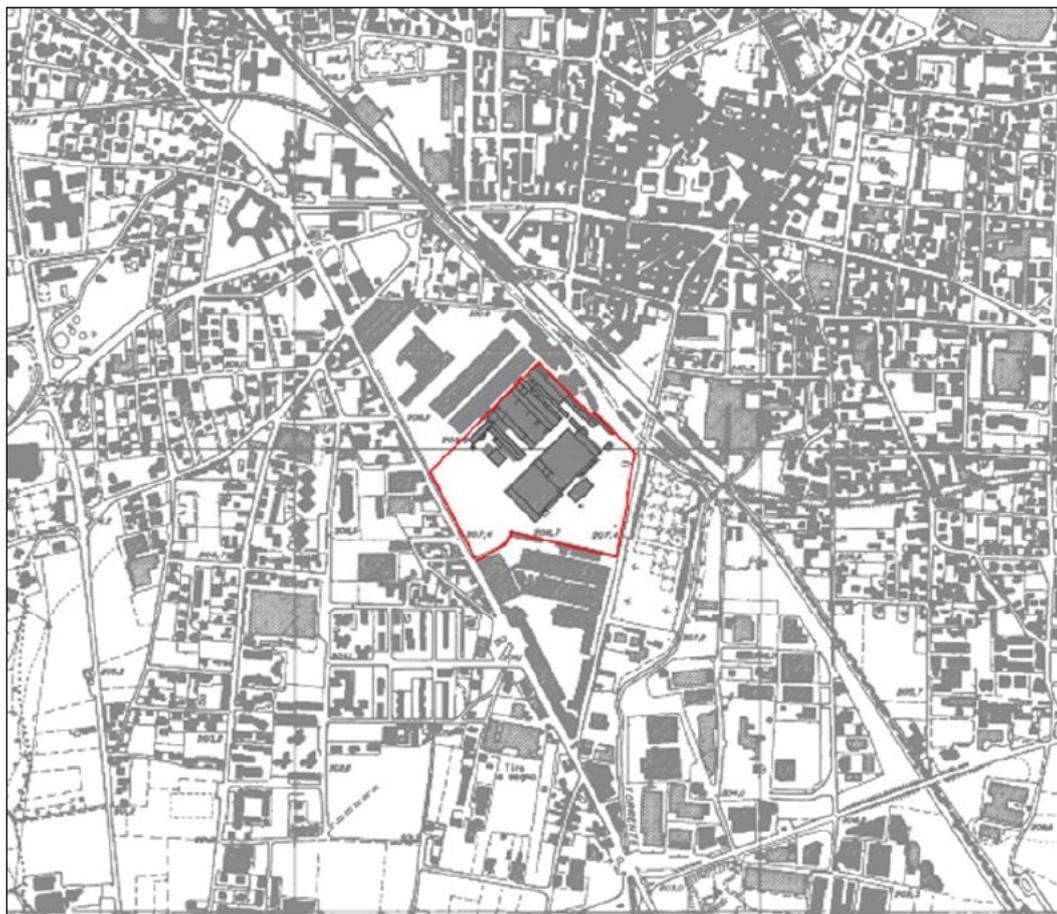


Figura 2-2 – Corografia dell'area di intervento

Le aree oggetto di riqualificazione sono la somma di tre aree distinte:

- l'area ex Isotta Fraschini, pari a 116.836 mq di superficie, di proprietà della società SCBC, di seguito catastalmente definita: Foglio n. 15, Mapp. 19, Sub 5, Foglio n. 15, Mapp. 15, Sub 2, Foglio n. 15 Mapp. 146, Foglio n. 15 Mapp. 147, Foglio n. 15 Mapp. 148;
- l'area ex Bernardino Luini, pari a 2.036 mq di superficie, di seguito catastalmente definita al Foglio n. 10, Mapp. 222;
- le aree esterne di trasformazione, aree già pubbliche, pari a circa 29.911 mq.

Le aree all'interno dei confini del P.I.I. sommano una superficie pari a 118.872 mq così come da rilievo eseguito. Le aree esterne di trasformazione, già pubbliche, funzionali alla riqualificazione viabilistica e ambientale, sommano una superficie di circa 29.911 mq.

Figura 2-3 – Le aree oggetto di riqualificazione



2.4.2 ELEMENTI DI VARIANTE

Sulla base dei confronti avvenuti con gli Uffici dell'Amministrazione Comunale e sugli approfondimenti svolti dalle diverse professionalità coinvolte nel progetto, in coerenza con quanto già descritto nella Proposta Iniziale di PII, vengono di seguito descritte le modifiche dei parametri urbanistici e delle modalità attuative previste per gli Ambiti di Trasformazione presi in esame dal PII in Variante al PGT.

I parametri urbanistici per l'Ambito di Trasformazione ATUa1a - area ex Isotta Fraschini + Bernardino Luini sono i seguenti:

- Superficie territoriale: 118.872 mq
- Indice territoriale base: 0,45 mq/mq
- Indice territoriale minimo per ERS: 0,05 mq/mq
- Indice territoriale massimo: 0,50 mq/mq;
- Superficie minima per nuovo parco urbano asservito all'uso pubblico: 50% St;
- Superficie massima fondiaria (compresa area ERS): 40% St;
- Superficie drenante: 50% St;
- Funzioni non ammesse: grandi superfici di vendita;
- Strumento attuativo: Programma Integrato di Intervento.

Nella successiva tabella vengono messi a confronto i parametri urbanistici del PGT vigente con quelli individuati dal PII in Variante, evidenziando in colore rosso le modifiche proposte.

	PGT	PII VARIANTE
ATUa1a		
Superficie territoriale (1)	118.800 mq	118.800 mq
Indice territoriale base	0,45 mq/mq	0,45 mq/mq
Indice territoriale minimo per ERS	0,05 mq/mq	0,05 mq/mq
Incentivi/trasferimenti	0,10 mq/mq	0
Indice territoriale massimo	0,60 mq/mq	0,50 mq/mq
Superficie minima per cessione	60% St (Scva+ Scers)	
Superficie minima parco da asservire all'uso pubblico		50% St
Superficie massima fondiaria	40% St	
Superficie massima fondiaria (compresa area ERS)		40%
Superficie drenante	50% St	50% St
Funzioni non ammesse	Accordo di Programma	GSV
Strumento attuativo	Accordo di Programma	Programma Integrato di Intervento

2.4.3 IL MIX FUNZIONALE E LE FUNZIONI PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

Il PII diminuisce l'Indice Territoriale definito dal PGT vigente da 0,60 mq/mq a 0,50 mq/mq.

Di conseguenza la SLP edificabile massima in base alla superficie territoriale dell'area ex Isotta Fraschini risulta:

$$SLP \max = 116.836 \text{ mq} \times 0,50 = 58.418 \text{ mq}$$

Il P.I.I. proposto definisce il seguente mix funzionale:

- residenza libera: 23.090 mq;
- residenza convenzionata: 13.000 mq;
- ERS: 5.800 mq;
- commercio (EV): 2.650 mq;
- terziario direzionale: 13.878 mq.

Oltre la SLP privata il PII prevede la realizzazione dei seguenti servizi di interesse pubblico o generale:

- scuola di alta formazione: 12.000 mq;
- nuovo polo di istruzione IFTS e ITS 1.700 mq.

Per un totale di SL pari a 13.700 mq.

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa del mix funzionale proposto.

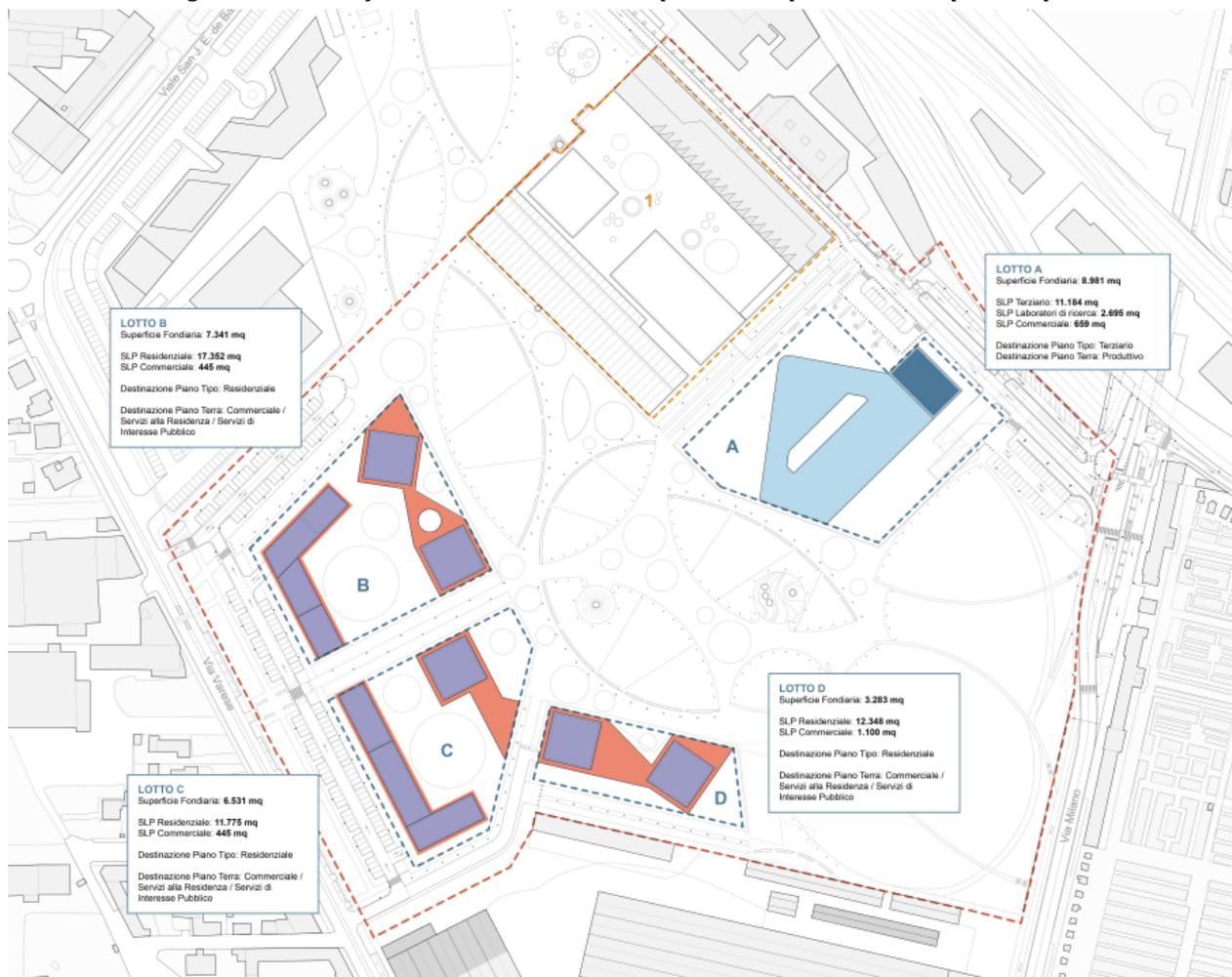
P.I.I. EX ISOTTA FRASCHINI

Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale

Tabella 2-1 – Mix funzionale

1. MIX FUNZIONALE	ST (mq) superficie territoriale	IT (mq/mq) indice territoriale max	SLP max	residenza libera e convenziata	ERS	commercio	terziario	funzioni interesse pubblico (mq)
AREA BL	2.035	0,00	0					1.700
AREA SCBC - parte ATU a1	116.836	0,50	58.418	36.090	5.800	2.650	13.878	12.000
TOTALE AREE PII	118.871							13.700
AREE ESTERNE DI TRASFORMAZIONE	30.358							

Figura 2-4 – Mix funzionale: destinazioni prevalenti piano terra e piano tipo



Destinazione Prevalente

- Commerciale / Servizi alle Residenze / Servizi di Interesse Pubblico
- Residenziale
- Residenziale con Piano Terra Commerciale / Servizi alle Residenze / Servizi di Interesse Pubblico
- Terziario
- Laboratori di Ricerca
- Perimetro Lotti Fondiari
- Perimetro Lotti destinati a Servizi di Interesse Pubblico
- Perimetro Aree di Intervento

FUNZIONI PREVISTE

	Area BL	Area SCBC - Parte ATU a1	Totale Aree PII	Aree esterne di Trasformazione**
ST (mq) Superficie Territoriale	2.035	116.836	118.871	30.358
IT (mq/mq) Indice Territoriale max.	0,00	0,50		
SL max (mq)	0	58.418		
Residenziale	-	36.090		
ERS	-	5.800		
Commerciale*	-	2.650		
Terziario	-	13.878		

* Le funzioni commerciali sono classificate come "esercizi di vicinato" (<250 mq sup. vendita)
 ** Le aree esterne di trasformazione non vengono conteggiate nel totale

2.4.4 IL SISTEMA DEL VERDE E DELLE CONNESSIONI AMBIENTALI

Il PTCP provinciale individua, inoltre, la necessità di realizzare progetti di riqualificazione paesaggistica delle aree produttive dismesse e tutti gli spazi verdi residuali. Il processo di dismissione industriale riconsegna aree industriali abbandonate, anche di estensione rilevante, utilizzabili per ampliare iniziative di riequilibrio ecologico, miglioramento del paesaggio e fini sociali e ricreativi.

Le aree dove si dovranno concentrare prioritariamente queste iniziative di recupero polifunzionale sono quelle prossime al fiume Lura che, pur non qualificandosi più come elementi naturali pregio, sono inserite nel sistema ambientale principale del territorio saronnese. Gli spazi verdi esistenti e in progetto, dovranno diventare l'ossatura di una nuova rete paesaggistica e ambientale, che valorizzi e renda maggiormente fruibile il centro cittadino e faciliti il collegamento diretto tra ambienti differenti e il Torrente Lura.

Generare una rete paesaggistica di connessione tra le aree di valore ambientale, multifunzionale e capillare, potenziando e riqualificando la trama verde esistente rappresenta un obiettivo prioritario per bilanciare le criticità evidenziate e valorizzare l'intero sistema ambientale.

Il torrente Lura svolge un primario ruolo come corridoio ecologico molto importante, l'istituzione del PLIS è proprio finalizzata a preservare gli habitat agricoli e forestali contermini al torrente. Non a caso il PLIS "Parco del Torrente Lura" percorre in senso nord-sud il territorio comunale, escludendo la zona urbanizzata, dove il corso d'acqua è coperto o dove le sponde sono interamente artificiali e quindi poco funzionali dal punto di vista ecosistemico.

La revisione del Piano Particolareggiato di ampliamento del Lura, contemporaneamente alle riflessioni e alle interpretazioni territoriali, ha tratteggiato alcune strategie finalizzate da un lato ad orientare le principali scelte di Piano, che rappresentano un ambizioso progetto di essere coerenti con le volontà e le storie locali, ma che devono anche trovare coerenza anche nelle scelte a scala ampia e sovraordinate.

Figura 2-5 - Progetto strategico per la connessione agricola e ambientale tra il PLIS del Lura e il parco delle Groane. Definizione delle possibili azioni (tavola 04)



Figura 2-6 - Progetto strategico per la connessione agricola e ambientale tra il PLIS del Lura e il parco delle Groane (tavola 06).



I lavori previsti dal PII s’inseriscono coerentemente con le previsioni ecologiche-ambientali e di viabilità ciclo-pedonale contenute nel Piano di Governo del Territorio, con le strategie ed obiettivi del “Progetto strategico per la connessione agricola e ambientale tra il PLIS del Lura e il parco delle Groane”.

Le connessioni sistemiche e ambientali che la realizzazione del nuovo parco riesce a costituire a livello del contesto territoriale, sono indagate e definite nella relazione PR11 del P.I.I..

2.4.5 IL NUOVO PARCO

Il nuovo assetto proposto dal piano si fonda sul disegno di un grande parco solcato da una serie di percorsi capaci di riconnettere le diverse parti urbane che si trovano sui suoi margini – la stazione delle Ferrovie Nord e il sottopasso pedonale con il centro di Saronno, i nuovi interventi edilizi lungo via Gaudenzio Ferrari e via Esquivà, il Quartiere Matteotti a ovest di via Varese, i capannoni collocati nel triangolo tra via Varese e via Milano sul lato sud dell’area, l’area industriale sui due lati della SS527 e il cimitero. La zona est del nuovo parco prende i veri e propri caratteri di un bosco con essenze di alto fusto cresciute all’interno del recinto industriale durante gli anni di abbandono. La massa verde costituisce un diaframma visivo ed acustico sul lato di via Milano e del cimitero. Il resto del nuovo parco è disegnato con grande sensibilità paesaggistica, alternando percorsi, prati, alberature e aree destinate a modalità ricreative specifiche.

Figura 2-7 - Le aree del nuovo parco

La progettazione del parco si pone l'obiettivo di valorizzare quest'area di circa 60.000 mq come connubio di spazi semi-naturali urbani e aree a progettazione formale, ove le azioni programmate consentiranno di incrementare l'accessibilità pedonale, grazie ai lavori di completamento della rete di piste ciclo-pedonali, generare attrattività per gli abitanti di Saronno, ampliare la fruibilità funzionale e sociale, migliorare la durabilità e manutenibilità del verde attrezzato, rigenerare la qualità urbana e l'"immaginario sociale" del luogo: ricreare insomma un parco inclusivo, accogliente, dove tutti, ed in particolare i bambini e ragazzi, siano protagonisti del percorso di rigenerazione dello spazio pubblico. Il nuovo parco dell'area Isotta Fraschini è un'area verde molto estesa sita nel centro urbano di Saronno, che svolgerà una importante funzione ricreativa, ambientale e culturale. Il parco ha prioritariamente una valenza "sociale", e per questo la progettazione di questa area aperta al pubblico garantisce l'accessibilità per tutti, bambini, anziani e diversamente abili, predisponendo accessi, percorsi e strutture idonee. Le scelte progettuali mirano alla creazione di un parco urbano estensivo, che unisca alle normali caratteristiche di fruibilità delle aree verdi cittadine una forte connotazione di ricostruzione ambientale attraverso il risanamento delle zone degradate, la valorizzazione delle risorse ambientali esistenti, la composizione di un quadro paesaggistico unitario e coerente con i caratteri tipici delle zone agroforestali e la formazione di spazi di verde attrezzati per la sosta non prolungata. Il PII propone l'estensione del parco anche verso la stazione FN, riqualificando una vasta area oggi in parte di cantiere ed in parte destinata a parcheggio, di circa 20.237 mq di superficie. Le connessioni ambientali che la realizzazione del nuovo parco riesce a costituire con la città, il funzionamento del

2.4.7 STRATEGIE DI PRODUZIONE ENERGETICA

2.4.7.1 Impianto fotovoltaico

Con la realizzazione degli impianti fotovoltaici asserviti all'area si intende conseguire un significativo risparmio energetico per la struttura. Il principio progettuale utilizzato per gli impianti fotovoltaici è quello di massimizzare la captazione della radiazione solare annua disponibile.

Gli impianti sono installati principalmente sulle coperture degli edifici. Per il raggiungimento del 60% di approvvigionamento di energia da fonti rinnovabili è previsto l'utilizzo anche di superfici aggiuntive (es. pensiline parcheggi, etc.).

Oltre ai vantaggi normalmente riconosciuti ad un impianto fotovoltaico, specificatamente per l'intervento in oggetto, risultano essere gli incentivi economici legati all'accesso al servizio per l'autoconsumo diffuso.

Sono previsti sette impianti fotovoltaici separati per ciascun dei seguenti ambiti di intervento:

- Bernardino Luini;
- Lotto 1;
- Lotto A;
- Lotto B;
- Lotto C;
- Lotto D;
- Energy Center.

2.4.7.2 Impianto termo-frigorifero ad acqua di falda - geotermia

Per le esigenze di climatizzazione invernale ed estiva e per la produzione di acqua calda sanitaria, l'intervento in oggetto prevede l'utilizzo dell'acqua di falda come sistema di dissipazione e prelievo del calore.

In modalità riscaldamento, le apparecchiature sottraggono calore alla falda acquifera per fornirlo agli ambienti o per riscaldare l'acqua per uso domestico, mentre in modalità raffrescamento il calore degli ambienti viene assorbito dai fluidi e ceduto alla falda acquifera. Si ha in questo modo nel corso dell'anno una parziale compensazione del calore prelevato e ceduto all'acquifero, che sulla vasta scala funge sia da sorgente che da accumulo.

L'impiego di gruppi frigoriferi reversibili ad acqua di falda offre numerosi vantaggi rispetto ai sistemi tradizionali:

- Maggiore efficienza e risparmio energetico;
- Elevato coefficiente di prestazione (COP e EER);
- Minor impatto ambientale;
- Funzionamento silenzioso;
- Durata nel tempo.

2.4.7.3 Prestazione energetica degli edifici, fabbisogni e consumi

Il progetto si inserisce in un quadro normativo secondo cui dal 2021 tutti gli edifici nuovi o soggetti a una ristrutturazione profonda devono adeguarsi allo standard europeo nZEB (nearly Energy Zero Building) "Edifici a Energia Quasi Zero" con livelli di prestazione molto elevati.

L'edificio a energia quasi zero (nZEB) è definito come un "edificio ad altissima prestazione energetica in cui il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta in situ". Il concetto di nZEB è stato introdotto dalla direttiva EPBD (2010/31/EU), aggiornata dalla EPBD IV (2024/1275) e da recepire entro il 29/05/2026 dagli stati membri.

2.4.8 GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE: INVARIANZA IDRAULICA

Si riporta ne seguito la sintesi di quanto riportato nella relazione specialistica PR33 del PII.

Al fine di fornire delle indicazioni preliminari per la gestione delle acque meteoriche incidenti sul sito, ossia di stimare il volume minimo da garantire per la laminazione di tali acque, sono state considerate, secondo quanto previsto dal R.R. 07/2017 e s.m.i., le differenti superfici in progetto (permeabili, semi-permeabili e impermeabili), presso l'area ex Isotta Fraschini (area pari a circa 117.000 m²).

In aggiunta a quanto sopra, sebbene allo stato attuale sia in fase di valutazione la possibile riqualificazione dell'area posta a Nord dell'ex Isotta Fraschini, sono state effettuate delle considerazioni circa la gestione delle acque meteoriche anche per tale settore avente estensione pari a circa 20.000 m².

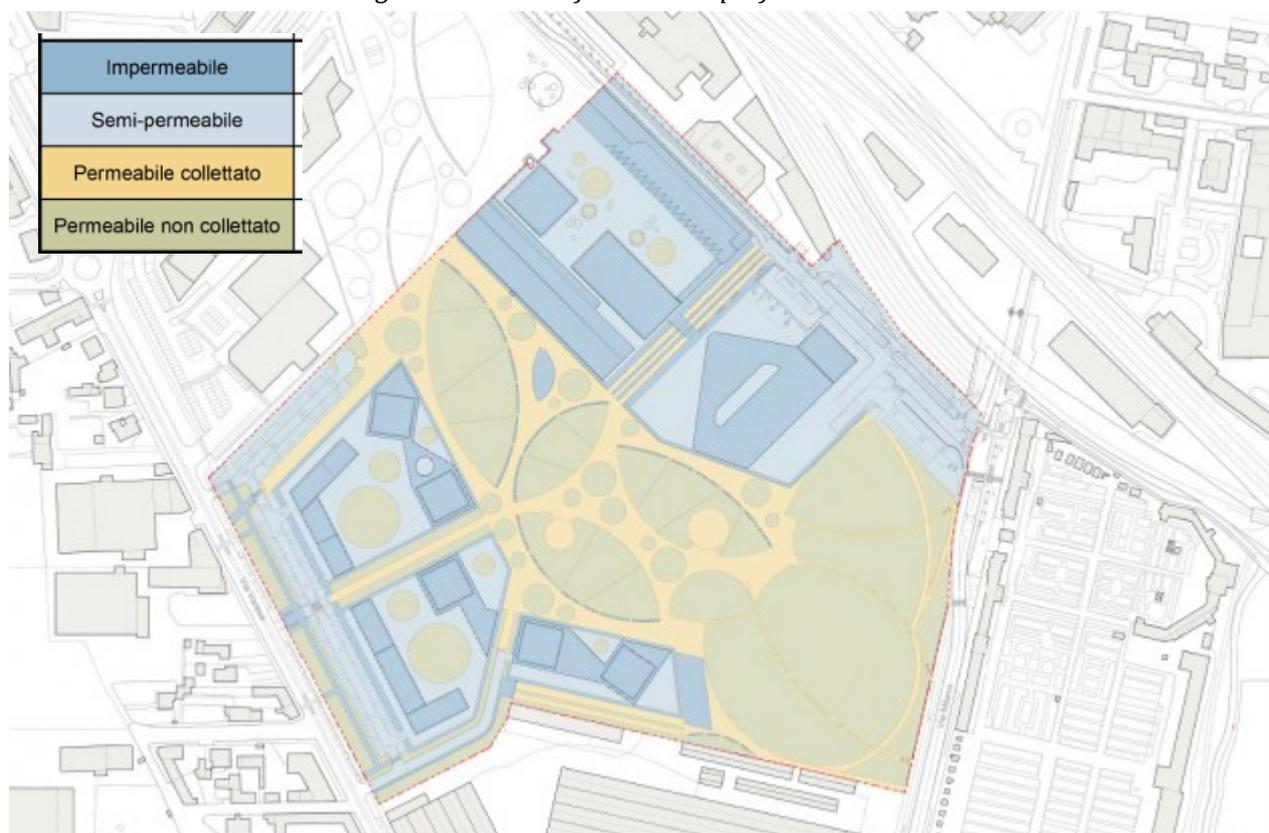
Si precisa che i calcoli di seguito sintetizzati sono stati effettuati sulla base del Masterplan trasmesso dai Progettisti.

Tutto ciò premesso, nelle successive tabelle sono identificate le differenti tipologie di superfici di progetto (permeabili, semi-permeabili e impermeabili), rispettivamente per l'area ex Isotta Fraschini e per l'area a Nord mentre, nella successiva Figura 1, sono evidenziate:

- in grigio le aree coperte dall'impronta degli edifici, dall'energy center e dalle pavimentazioni non drenanti (impermeabili);
- in magenta le aree semi-permeabili a terra pavimentate (semi-permeabili);
- in giallo le aree a verde collettate (permeabili);
- in verde le aree a verde non collettate (permeabili).

ID	Tipo di area	Descrizione	S m ²
1	Impermeabile	Edifici, energy center, pavimentazioni non drenanti	31.969
2	Semi-permeabile	Aree semi-permeabili a terra pavimentate, viabilità interna e parcheggi	26.720
3	Permeabile collettato	Porzioni area parco e vialetti in calcestre	17.113
4	Permeabile non collettato	Bosco e petali area parco	41.136
TOTALE			116.938

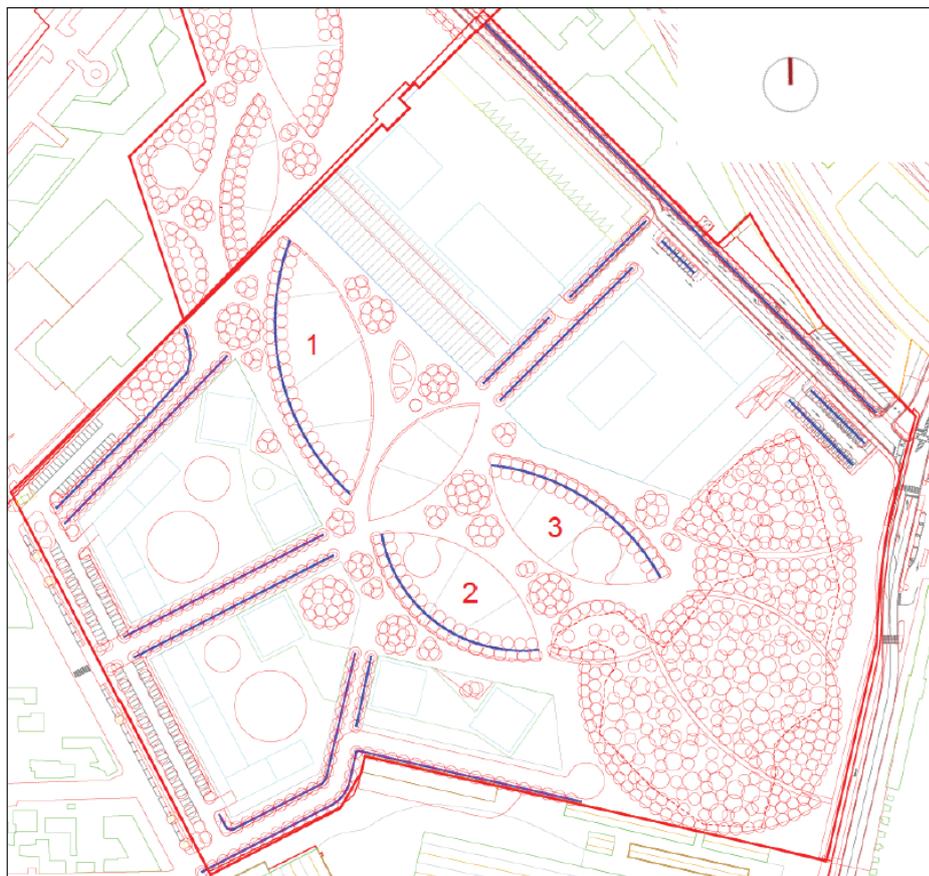
ID	Tipo di area	Descrizione	S m ²
1	Impermeabile	Pavimentazioni non drenanti	255
2	Semi-permeabile	Aree semi-permeabili a terra pavimentate e campo da tennis	483
3	Permeabile collettato	Porzioni area parco e vialetti in calcestre	10.470
4	Permeabile non collettato	Petali area parco	9.114
TOTALE			20.322

Figura 2-9 - Identificazione superfici coinvolte

In seguito a una valutazione circa le superfici interessate dall'intervento di riqualificazione edilizia in progetto, per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica è stato calcolato, un volume totale di immagazzinamento delle acque meteoriche pari a circa 3.663 m³, di cui 3.301 m³ necessari per la gestione delle acque meteoriche incidenti sull'ex Isotta Fraschini e 362 m³ per le acque ricadenti sull'area a Nord.

Sulla base di tutto quanto sopra esposto è stata quindi fornita una possibile soluzione progettuale per la gestione delle acque meteoriche che potrà prevedere la realizzazione di una serie di canali vegetati disperdenti in grado di mettere a disposizione un volume utile pari a circa 4.000 m³ (pertanto, superiore ai sopra citati 3.663 m³) e di consentire l'infiltrazione nel sottosuolo delle acque temporaneamente accumulate.

Tutto ciò premesso, nella successiva figura, è riportata, mediante linee blu, una possibile ubicazione dei predetti canali.

Figura 2-10 - Possibile ubicazione dei canali

2.4.9 GLI INTERVENTI DI RISANAMENTO AMBIENTALE

A partire dal 25 gennaio 2021 il compendio è stato oggetto di una campagna di caratterizzazione ambientale delle matrici suolo/sottosuolo e acqua di falda con l'obiettivo di definire la salubrità dei terreni per poter successivamente procedere a una riqualificazione urbanistica dell'area.

Sebbene la programmazione originaria delle attività prevedesse 3 fasi di bonifica, tra loro consecutivi, la necessità di anticipare la certificazione delle aree sede dei futuri sedimi edilizi, ha obbligato a rivedere le fasi che passano da 3 a 5.

Allo stato attuale sono già state completate e certificate le prime 2 fasi ed è in corso la fase 3 che interessa unicamente la bonifica dei sedimi dei futuri edifici.

La conclusione delle successive attività di bonifica sarà gestita dalla fase 4 e 5 rispettivamente relativa alle aree esterne alle superfici fondiarie (fase 4) e, infine, la fase 5 inerente alla bonifica del bosco.

2.4.10 LA DEFINIZIONE DEL MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI ECOSISTEMICI A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO

Il progetto individua in forma grafica, i risultati attesi a seguito dell'applicazioni delle strategie di progetto (tav 06).

Per l'area Ex Isotta Fraschini le previsioni di sviluppo di un nuovo quartiere che racchiuda sia edilizia privata, sia una sciola di alta formazione, che utilizzi in forma prioritaria o esclusiva energia rinnovabile, e un nuovo parco di circa sei ettari comporto un miglioramento dei:

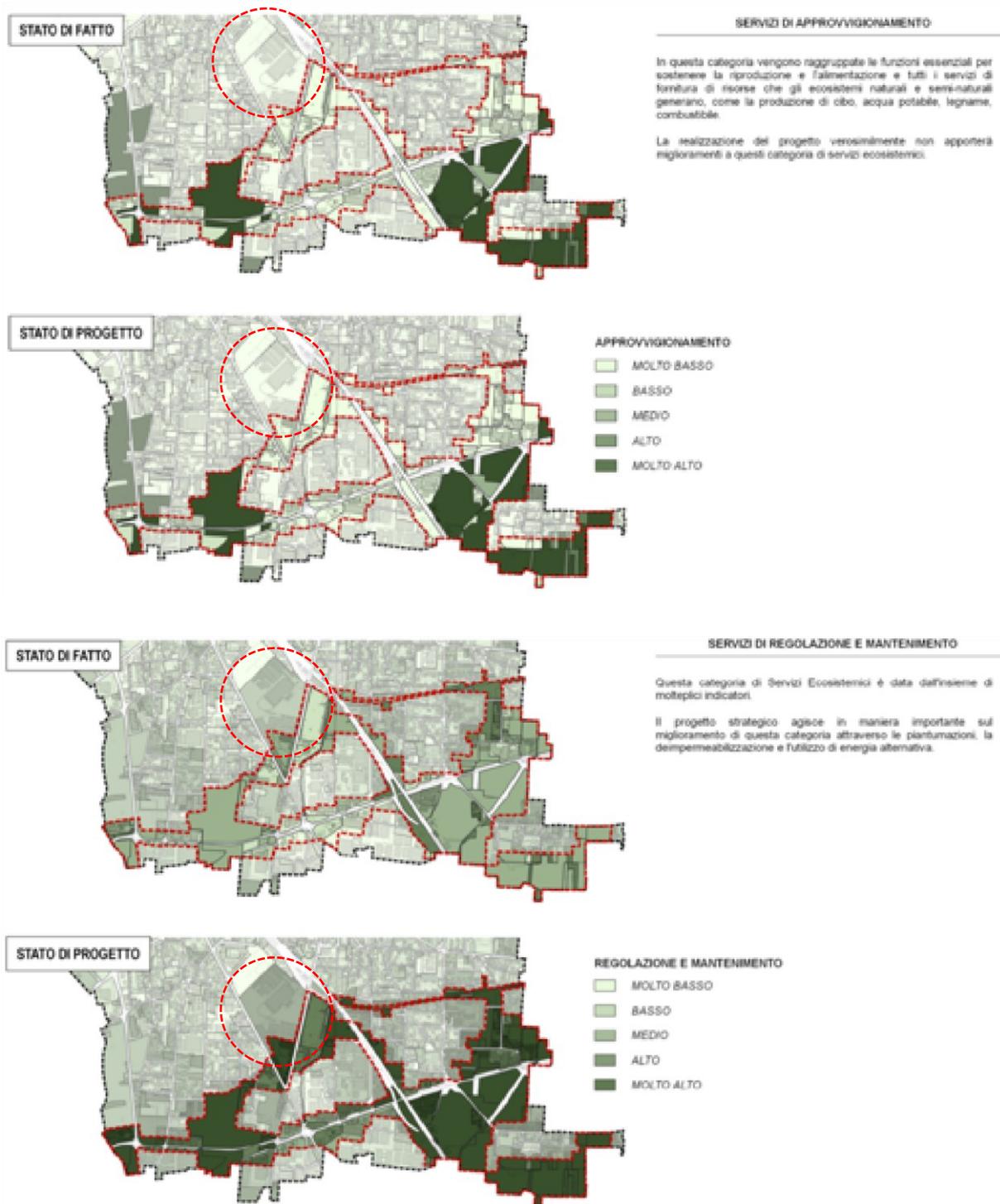
- Servizi di approvvigionamento;

- Servizi di regolazione e mantenimento;
- Servizi culturali.

I lavori di progetto avranno un impatto positivo sul territorio comunale, con un generale miglioramento dei servizi ecosistemici locali, nel rispetto dei contenuti del progetto strategico comunale.

Di seguito alcuni estratti della tavola 06 tratti dal "Progetto strategico per la connessione agricola e ambientale tra il PLIS del Lura e il parco delle Groane".

Figura 2-11 - Progetto strategico per la connessione agricola e ambientale tra il PLIS del Lura e il parco delle Groane. Tavola 06



2.4.11 OBIETTIVI DI PIANO

Le analisi e le valutazioni relative alla proposta di Piano hanno portato all'individuazione di una serie di obiettivi organizzati per ambiti di riferimento sintetizzati nella tabella successiva.

P.I.I. EX ISOTTA FRASCHINI

Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale

Tabella 2-2 – Obiettivi del P.I.I.

OBIETTIVI	ID
INSEDIATIVO SOCIALE E ISTRUZIONE	
Creazione di un polo universitario (Alta Scuola di Formazione) in possibile condivisione con la comunità cittadina	S1
Creazione di un nuovo polo di istruzione IFTS e ITS, oltre che di percorsi per il reinserimento lavorativo in contrasto alla dispersione scolastica	S2
Definire nuovi servizi pubblici o di interesse pubblico in grado di generare nuove attività al servizio dei cittadini	S3
Realizzazione di un mix funzionale in grado di generare nuova attrattività e sviluppo economico e culturale, oltre che di svago al servizio dei cittadini	S4
Fornire risposta ai fabbisogni abitativi per la città sotto forma di housing sociale (ERS)	S5
EMISSIONI E QUALITA' DELL'ARIA	
Minimizzazione delle emissioni dirette e indirette dai sistemi di produzione dell'energia (utilizzo di geotermia e fotovoltaico)	EM1
Protezione della popolazione dall'inquinamento atmosferico	EM2
Perseguimento della neutralità carbonica	EM3
FATTORI CLIMATICI	
Minimizzazione emissioni gas serra	FC1
Creazioni di infrastrutture resilienti ad eventi climatici estremi	FC2
Minimizzazione dell'effetto isola di calore	FC3
AMBIENTE IDRICO	
Gestione delle acque meteoriche secondo i principi dell'invarianza idraulica con l'ottica di massimizzazione della quota parte dispersa nel suolo e nel sottosuolo compatibilmente con i vincoli presenti	A11
Minimizzazione del consumo idrico e riutilizzo delle acque meteoriche	A12
SUOLO E SOTTOSUOLO	
Riqualificazione di un'area produttiva dismessa	SS1
Progettazione e realizzazione di un intervento di bonifica dei terreni finalizzato al raggiungimento dei limiti tabellari (Concentrazioni Soglia di Contaminazione) di cui alla colonna A	SS2
TRASPORTI E MOBILITÀ	
Incentivazione della mobilità lenta, dolce e sostenibile	T1
Realizzazione di un nuovo sistema di accessibilità viabilistico e ciclo pedonale in grado di riqualificare l'intero settore urbano finalizzato ad una maggiore protezione del cittadino	T2
Creazioni di infrastrutture verde-grigie, ovvero con piena integrazione dell'infrastruttura verde nel disegno (rain garden/trincee drenanti...) riducendo la necessità di impianti di captazione/smaltimento acque, rendendo resiliente l'infrastruttura ad eventi climatici estremi e rendendo l'infrastruttura partecipe nell'incrementare il livello di servizi ecosistemici di regolazione offerti dal tessuto urbano	T3
RUMORE	
Tutela dei ricettori presenti e di quelli nuovi	ACU1
ENERGIA E SOSTENIBILITA' DELL'EDIFICATO	
Minimizzazione emissioni gas serra	E1
Minimizzazione del fabbisogno energetico	E2
Realizzazione di edifici classificabili come NZEB (Near Zero Energy Building)	E3
Utilizzo di materiali sostenibili e/o a contenuto riciclato	E4
SISTEMA DEL VERDE E PAESAGGIO	
Riqualificazione di un'area produttiva dismessa, anche dal punto di vista paesaggistico e degli spazi verdi residuali	P1
Creazione un nuovo parco pubblico con funzione sociale e ambientale	P2
Difesa della superficie a verde e a bosco protetto, con riqualificazione ambientale del bosco e delle specie arboree	P3
Creazione di un nuovo ampio parco in connessione con i sistemi ambientali esistenti e programmati del contesto territoriale	P4
Creazioni di infrastrutture verde-grigie, rendendole partecipi nell'incrementare il livello di servizi ecosistemici di regolazione offerti dal tessuto urbano.	P5
PATRIMONIO CULTURALE	
Mantenimento delle strutture di interesse storico-architettonico e loro rifunzionalizzazione	PC1
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	
Valorizzazione del benessere dei futuri abitanti	PS1
Restituzione di spazi verdi e pubblici alla cittadinanza	PS2
FASE DI CANTIERE	
Gestione dei rifiuti e modalità di gestione per la minimizzazione degli impatti.	C1

2.4.12 ANALISI DI COERENZA

2.4.12.1 Coerenza degli obiettivi con i criteri/obiettivi di sostenibilità derivanti dal quadro programmatico

I criteri e gli obiettivi di sostenibilità con i quali verranno confrontati e valutati gli obiettivi del Piano sono quelli tratti dagli strumenti di governo sovracomunali. In particolare, saranno considerati:

- la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile della Lombardia che declina gli obiettivi di Agenda 2030 e della Strategia Nazionale secondo le caratteristiche, le esigenze e le opportunità del territorio lombardo;
- gli obiettivi degli strumenti di programmazione e pianificazione di maggior rilevanza.

Per ogni obiettivo si è ritenuto opportuno indicare il settore prevalente di sostenibilità (evidenziato con "X"), scegliendo tra i settori: ambientale (AMB), sociale/economico (EC/SOC), territoriale/mobilità (TERR/MOB) ed insediativo (INSED), fermo restando che tutti i settori sono, almeno indirettamente, interessati da tutti gli obiettivi. Successivamente sono stati evidenziati, con riferimento ai settori prevalenti di sostenibilità, gli obiettivi più pertinenti per la situazione quale quella in oggetto (in verde).

Gli obiettivi del P.I.I sono stati, conseguentemente, messi in relazione con gli obiettivi degli strumenti sovraordinati: la tabella successiva riporta soltanto quelli che sono direttamente perseguibili dal Piano (P) e quelli, comunque, di interesse (I), ma il cui perseguimento dipende da altri strumenti esterni, cui il Piano può solo concorrere.

Tabella 2-3 – Criteri e obiettivi di sostenibilità derivanti dal quadro programmatico e valutazione della coerenza degli obiettivi del Piano con i criteri/obiettivi di sostenibilità.

<i>Criteri/Obiettivi di sostenibilità</i>	AMB	TERR/MOB	INSED	EC/SOC	P.I.I.
Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile della Lombardia che declina gli obiettivi di Agenda 2030 e della Strategia Nazionale					
SALUTE, UGUAGLIANZA, INCLUSIONE → Inclusione e contrasto al disagio			X	X	I
SALUTE, UGUAGLIANZA, INCLUSIONE → Uguaglianza economica, di genere e tra generazioni				X	
SALUTE, UGUAGLIANZA, INCLUSIONE → Salute e benessere	X	X	X	X	I
ISTRUZIONE, FORMAZIONE, LAVORO → Istruzione scolastica e terziaria			X	X	P
ISTRUZIONE, FORMAZIONE, LAVORO → Formazione professionale			X	X	P
ISTRUZIONE, FORMAZIONE, LAVORO → Crescita economia sostenibile		X	X	X	I
ISTRUZIONE, FORMAZIONE, LAVORO → Lavoro				X	
SVILUPPO E INNOVAZIONE, CITTÀ, TERRITORIO ED INFRASTRUTTURE → Sviluppo economico innovativo			X	X	
SVILUPPO E INNOVAZIONE, CITTÀ, TERRITORIO ED INFRASTRUTTURE → Transizione digitale				X	
SVILUPPO E INNOVAZIONE, CITTÀ, TERRITORIO ED INFRASTRUTTURE → Città ed insediamenti sostenibili inclusivi		X	X	X	I
SVILUPPO E INNOVAZIONE, CITTÀ, TERRITORIO ED INFRASTRUTTURE → Infrastrutture e mobilità		X			I
SVILUPPO E INNOVAZIONE, CITTÀ, TERRITORIO ED INFRASTRUTTURE → Patrimonio culturale e turismo	X			X	
SVILUPPO E INNOVAZIONE, CITTÀ, TERRITORIO ED INFRASTRUTTURE → Nuova governance e territoriale	X	X	X	X	
MITIGAZIONE DEI CAMBIAMENTI CLIMATICI, ENERGIA, PRODUZIONE E CONSUMO → Mitigazione dei cambiamenti climatici	X	X	X	X	I
MITIGAZIONE DEI CAMBIAMENTI CLIMATICI, ENERGIA, PRODUZIONE E CONSUMO → Riduzione delle emissioni nei diversi settori	X		X	X	I
MITIGAZIONE DEI CAMBIAMENTI CLIMATICI, ENERGIA, PRODUZIONE E CONSUMO → Nuovi modelli di produzione e consumo di energia	X		X	X	
MITIGAZIONE DEI CAMBIAMENTI CLIMATICI, ENERGIA, PRODUZIONE E CONSUMO → Economia circolare e modelli di produzione sostenibili				X	
MITIGAZIONE DEI CAMBIAMENTI CLIMATICI, ENERGIA, PRODUZIONE E CONSUMO → Modelli di consumo sostenibili per i cittadini e la pubblica amministrazione				X	
SISTEMA ECO-PAESISTICO, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI, AGRICOLTURA → Resilienza e adattamento al cambiamento climatico	X	X	X	X	I
SISTEMA ECO-PAESISTICO, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI, AGRICOLTURA → Qualità dell'aria	X	X	X	X	I
SISTEMA ECO-PAESISTICO, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI, AGRICOLTURA → Tutela del suolo	X	X	X	X	P
SISTEMA ECO-PAESISTICO, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI, AGRICOLTURA → Qualità delle acque. Fiumi, laghi e acque sotterranee	X			X	I
SISTEMA ECO-PAESISTICO, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI, AGRICOLTURA → Biodiversità e aree protette	X				I
SISTEMA ECO-PAESISTICO, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI, AGRICOLTURA → Valorizzazione delle foreste	X				
SISTEMA ECO-PAESISTICO, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI, AGRICOLTURA → Soluzioni smart e nature - based per l'ambiente urbano	X	X	X		P
SISTEMA ECO-PAESISTICO, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI, AGRICOLTURA → Cura e valorizzazione del paesaggio	X	X	X		P

<i>Criteria/Obiettivi di sostenibilità</i>	AMB	TERR/MOB	INSED	EC/SOC	P.I.I.
SISTEMA ECO-PAESISTICO, ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI, AGRICOLTURA → Agricoltura sostenibile	X			X	
Piano Territoriale Regionale					
Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale	X			X	I
Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale	X	X			P
Favorire uno sviluppo e riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia		X	X	X	
Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili	X	X			I
Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio	X	X			P
Limitare l'ulteriore espansione urbana	X	X	X		P
Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio			X	X	P
Limitare l'impermeabilizzazione del suolo	X	X			P
Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale	X	X			P
Evitare la dispersione urbana		X		X	P
Realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile	X		X	X	P
Contenere i fenomeni di degrado e risolvere le criticità presenti nelle aree periurbane e di frangia			X	X	P
Favorire il recupero delle aree periurbane degradate con la riprogettazione di paesaggi compatti, anche in relazione agli usi insediativi e agricoli	X		X	X	P
Piano Paesaggistico Regionale					
Innalzamento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio		X	X		P
Programma regionale energia, ambiente e clima					
Riduzione dei consumi mediante incremento dell'efficienza nei settori d'uso finali		X		X	
Sviluppo delle fonti rinnovabili locali e promozione dell'autoconsumo			X	X	I
Crescita del sistema produttivo, sviluppo e finanziamento della ricerca e dell'innovazione al servizio della decarbonizzazione e della clean economy				X	
Risposta adattativa e resiliente del sistema lombardo ai cambiamenti climatici	X	X	X	X	I
Programma di Tutela e Uso delle Acque					
Promuovere l'uso razionale e sostenibile delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili	X				
Assicurare acqua di qualità, in quantità adeguata al fabbisogno e a costi sostenibili per gli utenti	X			X	I
Piano Regionale degli Interventi per la qualità dell'Aria					
Rientrare nei valori limite nelle zone e negli agglomerati ove il livello di uno o più inquinanti superi tali riferimenti	X				I
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale					
PAESAGGIO → Migliorare la qualità del paesaggio	X		X		P
PAESAGGIO → Realizzare la rete ecologica provinciale	X				P
PAESAGGIO → Governare le ricadute e le sinergie dei progetti infrastrutturali	X	X		X	I
AGRICOLTURA → Difendere il ruolo produttivo dell'agricoltura	X			X	
AGRICOLTURA → Promuovere il ruolo paesistico - ambientale dell'agricoltura	X			X	
AGRICOLTURA → Sviluppo della funzione plurima del bosco	X				I
COMPETITIVITA' → Valorizzare le reti di sinergie produttive ed imprenditoriali		X		X	I
COMPETITIVITA' → Migliorare il sistema logistico e prevedere efficaci interventi infrastrutturali		X		X	I

<i>Criteria/Obiettivi di sostenibilità</i>	AMB	TERR/MOB	INSED	EC/SOC	P.I.I.
COMPETITIVITA' → Valorizzare ed implantare il sistema della ricerca finalizzato al trasferimento tecnologico				X	P
COMPETITIVITA' → Migliorare l'attrattività territoriale		X	X	X	P
SISTEMI SPECIALIZZATI → Promuovere la mobilità sostenibile	X	X	X	X	I
SISTEMI SPECIALIZZATI → Costruire un quadro di riferimento del sistema dei servizi sovracomunali			X	X	
SISTEMI SPECIALIZZATI → Sviluppare l'integrazione territoriale delle attività commerciali		X	X	X	
SISTEMI SPECIALIZZATI → Promuovere l'identità culturale		X	X		
MALPENSA → Consolidare il ruolo dell'infrastruttura aeroportuale		X		X	
MALPENSA → Garantire la sostenibilità ambientale	X	X			
MALPENSA → Definire i livelli e le esigenze d'integrazione tra reti lunghe e brevi		X	X	X	
MALPENSA → Orientare l'indotto di Malpensa verso nuove opportunità di sviluppo		X		X	
RISCHIO → Ridurre il rischio idrogeologico	X	X			
RISCHIO → Ridurre il rischio industriale	X			X	
RISCHIO → Ridurre l'inquinamento ed il consumo di energia	X	X	X	X	I
Piano di Indirizzo Forestale					
Tutela dei boschi esistenti	X				P
Piano di Governo del Territorio					
Rafforzare il ruolo metropolitano della città di Saronno		X	X	X	I
Completare e ambientare il nuovo sistema viabilistico di connessione alla pedemontana		X			
Riqualificare e rinaturalizzare l'affaccio urbano del fiume Lura	X		X		
Potenziare e sviluppare una rete ecologica multifunzionale e capillare	X		X		P
Riconoscere e valorizzare il sistema dei tessuti e degli edifici di valore storico testimoniale			X	X	I
Potenziare, riqualificare e riorganizzare il sistema degli spazi pubblici di aggregazione e fruizione	X		X	X	P
Sostenere le politiche abitative sociali			X		P
Rafforzare e sostenere il sistema delle attività sul territorio comunale		X		X	I
Contenere il consumo di suolo	X	X	X	X	P
Potenziare e rafforzare il sistema della mobilità lenta e delle strade residenziali		X			I
Piano Generale Del Traffico Urbano					
OBIETTIVI TRAFFICO → Contenere il traffico di attraversamento introducendo opportuni sensi unici e assi dedicati. In questo modo sarà possibile ridurre l'impatto e recuperare spazi per la circolazione di pedoni e ciclisti		X	X		I
OBIETTIVI TRAFFICO → Rafforzare gli aspetti positivi della ZTL sia per quanto riguarda le modalità di accesso che per una sua eventuale estensione		X			
OBIETTIVI TRAFFICO → Introdurre strumenti di moderazione e miglioramento della sicurezza del traffico ove le caratteristiche dei quartieri e i loro abitanti lo richiedano, al fine ridurre l'inquinamento atmosferico e acustico, aumentare la sicurezza stradale e la vivibilità della città per pedoni, ciclisti e per gli stessi automobilisti. Introdurre quanto previsto dalla riforma del CDS al fine di mantenere e rendere più sicura la mobilità ciclabile (a titolo di esempio velocità ridotta a 30km/h, case avanzate per ciclisti, senso unico eccetto bici, etc..)		X			
OBIETTIVI PARCHEGGI → Rinnovare il Piano Parcheggi esistenti e prevedere la realizzazione nuove aree di sosta		X			
OBIETTIVI PARCHEGGI → Definire una tariffa differenziata in funzione della distanza del parcheggio dal centro		X			
OBIETTIVI PARCHEGGI → Facilitare la sosta con nuovi sistemi di tariffazione in abbonamento / convenzionamento che permettano di trovare posto ai residenti, ai pendolari, ai dipendenti e utenti delle attività in modo più agevole		X			

<i>Criteria/Obiettivi di sostenibilità</i>	AMB	TERR/MOB	INSED	EC/SOC	P.I.I.
OBIETTIVI PARCHEGGI → Migliorare e potenziare i parcheggi di interscambio tra treno e auto/bici private, bus urbani ed extraurbani, car e bike sharing elettrico		X			
OBIETTIVI MOBILITÀ CICLABILE E PEDONALE → Realizzazione di una rete organica di piste e di corsie ciclabili collegate tra loro e protette, per una mobilità sostenibile in condizioni di sicurezza per tutti, in particolare per le categorie più a rischio, bambini ed anziani, favorendo anche le connessioni ciclabili con i comuni limitrofi		X	X		
OBIETTIVI MOBILITÀ CICLABILE E PEDONALE → Favorire la mobilità da zona a zona, la vivibilità della città, e la socialità attraverso: la rete delle piazze, dei parchi e delle scuole	X	X	X		I
OBIETTIVI MOBILITÀ CICLABILE E PEDONALE → Sviluppare un percorso ciclo-pedonale		X	X		P
OBIETTIVI MOBILITÀ CICLABILE E PEDONALE → Progettare con modalità innovative il riuso sostenibile della ex ferrovia Saronno- Seregno e delle strutture annesse.	X	X	X	X	P
OBIETTIVI TRASPORTO PUBBLICO LOCALE → Integrare l'attuale Trasporto Pubblico Locale (TPL) con il trasporto interurbano		X			
Piano di Zonizzazione Acustica - PZA					
Salvaguardare il benessere dei cittadini rispetto all'inquinamento acustico nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi, perseguendo la riduzione della rumorosità ed il risanamento ambientale nelle aree acusticamente inquinate	X			X	P
Aree protette / Rete Ecologica Comunale					
Pianificare e gestire una rete multifunzionale di aree naturali e seminaturali, che fornisca una serie di servizi ecosistemici, che assolva anche le funzioni di REC e si connetta alla rete ecologica dei comuni contermini e di area vasta (RER e REP)	X				P

2.4.12.2 Il rapporto con gli obiettivi di sostenibilità fissati dal PGT

Tabella 2-4 – Principali criteri di sostenibilità derivanti dallo specifico contesto e valutazione della coerenza degli obiettivi del PII

Principali criteri di sostenibilità	Specifici contenuti
Scheda d'ambito ATUa 1 (estratto)	
Mix funzionale che garantisca la presenza di una quota equilibrata di funzioni residenziali, commerciali, produttive e terziarie	<p>PII in variante:</p> <p>1) IT in diminuzione, da 0,60 mq/mq a 0,50 mq/mq.</p> <p>2) Mix funzionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> – residenza libera: 23.090 mq; – residenza convenzionata: 13.000 mq; – ERS: 5.800 mq; – commercio (EV): 2.650 mq; – terziario direzionale: 13.878 mq. <p>3) Servizi di interesse pubblico o generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> – scuola di alta formazione: 12.000 mq; – nuovo polo di istruzione IFTS e ITS 1.700 mq.
Bonifica dei suoli e degli immobili recuperati, al fine di garantirne la qualità in ragione delle funzioni insediabili	A partire dal 25 gennaio 2021 il compendio ex industriale "Isotta Fraschini" è stato oggetto di una campagna di caratterizzazione ambientale delle matrici suolo/sottosuolo e acqua di falda.
Individuazione di spazi di socializzazione e incontro, di spazi per il verde, per i servizi pubblici e privati per la mobilità sostenibile	<p>1) Superficie minima per nuovo parco urbano asservito all'uso pubblico: 50% St;</p> <p>2) Superficie drenante: 50% St</p> <p>3) Servizi di interesse pubblico o generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> – scuola di alta formazione: 12.000 mq; – nuovo polo di istruzione IFTS e ITS 1.700 mq.
Ricucitura delle due parti di città (Centro e Matteotti), ora separate dalla ferrovia e dall'insediamento produttivo dismesso, attraverso la creazione di un nuovo tessuto urbano qualificato sotto il profilo morfologico e delle dotazioni pubbliche e ambientali	Il sistema della mobilità di progetto prevede tale ricucitura
Mantenimento degli edifici di particolare interesse storico-architettonico e identitario	Nell'area non sono presenti edifici di particolare interesse storico-architettonico o identitario
Realizzazione degli edifici secondo i criteri della bioarchitettura e della architettura bioclimatica	Gli edifici da realizzare saranno classificabili come NZEB (Near Zero Energy Building)
Integrazione con il progetto adiacente area ex Cesma	Tale integrazione è rilevabile dai progetti della mobilità e del verde
Le nuove edificazioni dovranno essere costruite secondo i criteri di alta prestazione energetica tipo classe A che sarà precisamente regolamentata, nei suoi aspetti e condizioni di obbligo e di incentivazione (oltre la classe A) dal Regolamento Edilizio	Gli edifici da realizzare saranno classificabili come NZEB (Near Zero Energy Building)
I soprassuoli boschivi non saranno oggetto di trasformazione o cambiamento di destinazione d'uso, ma dovranno essere salvaguardati e tutelati come tali anche nel caso in cui essi fossero resi fruibili in quanto compresi nella superficie di cessione pubblica dell'ambito.	L'area boscata esistente viene mantenuta e la progettazione del parco si pone l'obiettivo di valorizzare l'intera area verde come connubio di spazi semi-naturali urbani e aree a progettazione formale, ove le azioni programmate consentiranno di incrementare l'accessibilità pedonale, grazie ai lavori di completamento della rete di piste ciclo-pedonali, generare attrattività per gli abitanti di Saronno, ampliare la fruibilità funzionale e sociale. Il parco avrà prioritariamente una valenza "sociale", e per questo la progettazione di questa area aperta al pubblico garantisce l'accessibilità a tutte le categorie di utenti. Le scelte progettuali mirano alla creazione di un parco urbano estensivo, che unisca alle normali caratteristiche di fruibilità delle aree verdi cittadine una forte connotazione di ricostruzione ambientale attraverso il risanamento delle zone degradate, la valorizzazione delle risorse ambientali esistenti, la composizione di un quadro paesaggistico unitario e coerente con i caratteri tipici delle zone agroforestali e la formazione di spazi di verde attrezzati per la sosta non prolungata. Il PII propone l'estensione del parco anche verso la stazione FN, riqualificando una vasta area oggi in parte di cantiere ed

<i>Principali criteri di sostenibilità</i>	Specifici contenuti
	in parte destinata a parcheggio.

2.4.12.3 Relazione tra gli obiettivi ambientali di contesto e gli obiettivi del P.I.I.

Da ultimo si vuole fornire una chiave di lettura relativa alla relazione tra gli obiettivi ambientali che emergono dall'analisi del contesto e gli obiettivi del P.I.I.

P.I.I. EX ISOTTA FRASCHINI

Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale

Obiettivi ambientali che emergono dall'analisi di contesto	S1	S2	S3	S4	S5	EM1	EM2	EM3	FC1	FC2	FC3	AI1	AI2	SS1	SS2	T1	T2	T3	ACU1	E1	E2	E3	E4	P1	P2	P3	P4	P5	PC1	PS1	PS2
Migliorare la qualità e l'ambiente di vita e la fruizione da parte della popolazione residente																															
Migliorare la qualità ambientale complessiva del territorio, incentivando interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale con il riutilizzo di aree degradate/dismesse																															
Adottare strategie che riducano la pressione sulla componente aria e ne perseguano il miglioramento della qualità																															
Gestione, ripristino e conservazione delle risorse naturali (suolo, risorse idriche sotterranee)																															
Preservare le aree residenziali dall'inquinamento acustico																															
Potenziare le possibilità di spostamento attraverso mezzi diversi dall'auto privata e favorire la mobilità dolce																															
Sviluppare spazi di socializzazione e incontro, di spazi per il verde, per i servizi pubblici e privati per la mobilità sostenibile																															
Progettare un funzionale che garantisca la presenza di una quota equilibrata di funzioni residenziali (tra cui ERS), commerciali, produttive e terziarie																															
Mantenimento, salvaguardia e tutela delle aree boscate, nonché progettazione del verde in modo da renderlo fruibile																															
Ricucitura tra il vuoto urbano dell'area ex Isotta Fraschini e la città di Saronno																															

Perseguimento dichiarato ed effettivo
Perseguimento parziale
Perseguimento parziale dipendente anche da azioni esterne
Contrasto parziale dipendente da azioni esterne
Contrasto significativo
Sostanzialmente indifferente

3 LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELLA PROPOSTA DI PL

3.1 FATTORI DI PRESSIONE E COMPONENTI POTENZIALMENTE INTERESSATE

Nella tabella successive si riporta una sintesi degli elementi rilevanti legati al PII (Fattori di pressione) e la probabile area di influenza.

Tabella 3-1 – Elementi rilevanti di progetto per componente ambientale

Componente	Potenziali fattori di pressione	Area di influenza
Aria e clima	Emissioni da traffico indotto	Locale
	Emissioni dirette impianti produzione energia	Locale
	Emissioni di gas climalteranti ed emissioni indirette	Globale
Ambiente idrico	Impermeabilizzazione del suolo	Locale
	Interferenza diretta	Locale
	Scarichi	Locale
Suolo e sottosuolo	Modifiche all'uso del suolo	Locale
	Inquinamento dei suoli	Locale
	Impermeabilizzazione del suolo	Locale
Ambiente naturale	Sottrazione di vegetazione e di habitat	Locale
	Emissioni acustiche	Locale
	Interferenza con elementi di elevato valore	Locale
Accessibilità, mobilità e trasporti	Incremento flussi sulla rete	Locale/viabilità utilizzata
	Modifica funzionalità nodi	Locale/viabilità utilizzata
Produzione di rifiuti	Produzione di RSU e rifiuti speciali	Locale
Rumore	Emissioni da traffico indotto	Locale
	Emissioni da impianti fissi	Locale
Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	Emissioni alte frequenze	Locale
	Emissioni basse frequenze	Locale
Salute pubblica	Emissioni acustiche	Locale
	Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	Locale
	Emissioni in atmosfera e modifiche alla qualità dell'aria	Locale
Paesaggio	Grado di sensibilità del sito	Locale
	Grado di incidenza del progetto (morfologica, linguistica, visiva, ambientale, simbolica)	Locale
	Grado di impatto paesistico complessivo	Locale

3.2 PRINCIPALI CRITICITÀ E SENSIBILITÀ AMBIENTALI LOCALI

Dalle analisi e dalle considerazioni riportate nei paragrafi precedenti, le attenzioni ambientali dell'area sono riconducibili agli aspetti di seguito esposti.

A livello di area vasta, il problema principale è rappresentato dalla qualità dell'aria: il territorio comunale ricade, infatti, nella Zona Agglomerato di Milano (D.G.R. 30.11.2011, n. 2605).

La zona Agglomerato di Milano è un'area caratterizzata da:

- popolazione superiore a 250.000 abitanti;

- più elevata densità di emissioni di PM₁₀ primario, NOX e COV;
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.

Alla scala locale costituiscono elementi di attenzione/vulnerabilità:

- l'area di intervento si trova in prossimità di diversi pozzi idropotabili, le cui **fasce di rispetto di 200 m** interessano una parte dell'area;
- l'area in oggetto è ricompresa, almeno in parte (porzione meridionale) all'interno della **fascia di rispetto cimiteriale**.
- l'area oggetto di intervento è attualmente classificata in **classe III** e rientra nelle due **fasce di rispetto ferroviarie** (Fascia A e Fascia B);
- l'area di studio ricade nella **Classe di fattibilità 3a** - Fattibilità con consistenti limitazioni.

3.3 ARIA E CLIMA

3.3.1 EMISSIONI DAL TRAFFICO VEICOLARE INDOTTO

Per lo studio delle emissioni generate dal traffico veicolare, è stata utilizzata la metodologia COPERT, sviluppata e promossa dalla Commissione Europea nell'ambito del progetto CORINAIR (COoRdination INformation AIR). Tale metodologia consente di stimare i fattori di emissione, espressi in grammi/chilometro per veicolo (g/vkm), in funzione della tipologia di veicolo e del carburante utilizzato.

A partire dall'analisi dei flussi di traffico, è stato quindi possibile stimare il carico emissivo aggiuntivo associato al traffico autoveicolare (sia leggero che pesante) mediante l'impiego della metodologia sopra descritta.

I fattori medi di emissione da traffico autoveicolare utilizzati nella stima sono quelli pubblicati da Regione Lombardia (INEMAR - ARPA Lombardia, INEMAR, Inventario Emissioni in Atmosfera - fattori di emissione medi da traffico in Lombardia nel 2021 per tipo di veicolo versione public review. ARPA Lombardia Settore Monitoraggi Ambientali) e derivati dall'applicazione del metodo COPERT.

Sulla base dei fattori di emissione sopra indicati e dei chilometri percorsi da ciascuna tipologia di veicolo considerata (mezzi leggeri e mezzi pesanti) è stato calcolato il carico emissivo su base annua dei seguenti scenari, dedotti dallo Studio del traffico:

- Lo **Scenario di Stato di Fatto (o Stato Attuale)** descrive la situazione attuale nelle ore di punta del mattino nel giorno feriale medio;
- lo **Scenario di Progetto (o Scenario Futuro)**, che prevede il traffico autoveicolare indotto dalla realizzazione del P.I.I. e dall'apertura della nuova viabilità di collegamento tra via Ferrari e via Milano.

Sono state stimate le emissioni dei diversi scenari sulla rete viaria considerata, stimate su base annua, analizzando le percentuali di incremento dello scenario di progetto rispetto allo stato di fatto e le percentuali di incremento dello scenario rispetto alle emissioni complessive del comune di Saronno.

Si osserva un leggero incremento delle emissioni nello scenario di progetto per tutti gli inquinanti considerati (NO_x, COV, CO, CO₂ e PM₁₀). Questo aumento è coerente con l'introduzione di nuovi flussi veicolari indotti dal P.I.I. e dall'attivazione della nuova viabilità tra via Ferrari e via Milano.

Tuttavia, le differenze risultano contenute e non indicano un impatto significativo.

Questo andamento conferma che, pur in presenza di nuova mobilità, la redistribuzione del traffico e le caratteristiche del progetto contribuiscono a mantenere limitati gli effetti emissivi complessivi.

Con riferimento alla sola rete viabilistica considerata, dal confronto tra lo scenario di progetto e lo scenario attuale emerge che l'incremento percentuale delle emissioni dello scenario progettuale è intorno al 9% per tutti gli inquinanti.

Confrontando le emissioni aggiuntive con le emissioni del comune di Saronno si osservano, in generale, incrementi massimi dello 0,4% rispetto alle emissioni complessive e sempre inferiori all'1% rispetto alle emissioni del solo macrosettore "Trasporto su strada".

In conclusione, sulla base dell'analisi effettuata, si può ritenere che i flussi di traffico generati e attratti dal P.I.I. possano comportare emissioni aggiuntive al di sotto della soglia di significatività dell'1%.

3.3.2 EMISSIONI INDIRETTE DAL SISTEMA DI PRODUZIONE DELL'ENERGIA

Nel presente paragrafo si riporta la stima delle emissioni indirette derivante dal sistema di produzione dell'energia. Le emissioni sono state calcolate a partire dai consumi elettrici forniti dai progettisti e riportati al paragrafo 2.4.7 e utilizzando i fattori di emissione contenuti nella pubblicazione ISPRA "Fattori di emissione atmosferica di gas a effetto serra e altri gas nel settore elettrico" e quelli contenuti nel Manuale dei fattori di emissione nazionali redatto dal Centro Tematico Nazionale Atmosfera Clima ed Emissioni in Aria.

Le emissioni complessive indirette su base annua sono riportate nella tabella successiva rapportandole alle emissioni complessive del Comune di Saronno (Fonte INEMAR).

Inquinante	Emissioni indirette	UdM	% su emissioni comunali
CO ₂	1,139	kt/anno	0,97%
NOx	1,024	t/anno	0,70%
CO	0,447	t/anno	0,16%
PM10	0,012	t/anno	0,07%

Gli incrementi teorici attesi sono inferiori all'1% e si possono considerare trascurabili.

3.3.3 EMISSIONI EVITATE GRAZIE ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO

E' prevista l'installazione impianti fotovoltaici per una potenza complessiva di circa 3.600 kWp in modo da raggiungere del 60% di copertura fonti rinnovabili (il valore esatto sarà calcolato in fase più avanzata di progettazione quando saranno accessibili dati relativi ai singoli edifici). L'installazione di pannelli fotovoltaici permetterà di evitare una parte delle emissioni indirette legate all'intervento. Considerando la potenza di picco installata, è possibile stimare le emissioni evitate in 20 anni di funzionamento dei pannelli fotovoltaici (vedi tabella seguente). La media annua di CO₂ evitata è pari a circa 1.100 t/anno che consente di compensare quasi al 100% le emissioni aggiuntive indirette legate ai fabbisogni energetici.

3.4 AMBIENTE IDRICO

3.4.1 FABBISOGNO IDRICO E STIMA DEGLI ABITANTI EQUIVALENTI

Gli abitanti equivalenti sono stati calcolati utilizzando le "Linee guida ARPA Regione Lombardia". Il fabbisogno idrico medio annuo è stato calcolato utilizzando i parametri indicati in Figura 3-1 (Fonte: PTUA Regione Lombardia).

A partire da questi due indicatori si possono calcolare eventuali altri parametri da essi derivati, che non aggiungono però ulteriori elementi utili al confronto, quali:

- il fabbisogno del giorno di massimo consumo, pari al fabbisogno medio moltiplicato per il fattore 1,25;

ss.mm.ii. che prevede la realizzazione di sistemi disperdenti nei primi strati del sottosuolo garantendo il bilancio idrico della falda.

In relazione agli aspetti qualitativi le funzioni insediate non comportano rischi per il suolo e il sottosuolo.

Infine, in relazione all'interferenza con il sistema dei pozzi di presa e di resa, al fine di ottemperare a quanto richiesto dalla normativa vigente, sarà prodotto un documento tecnico strutturato in più parti; grazie all'analisi dei differenti scenari di simulazione sarà possibile identificare la soluzione progettuale ottimale sia in termini di numero di pozzi di presa/resa, sia in termini di loro ubicazione all'interno dell'area a disposizione.

Il modello sarà, inoltre, strutturato in modo da consentire il suo utilizzo anche qualora si volesse perseguire l'ipotesi di proporre una variante al progetto di Messa in Sicurezza Permanente delle aree.

3.5 SUOLO E SOTTOSUOLO

3.5.1 MODIFICHE ALL'USO DEL SUOLO

Premesso che da un punto di vista urbanistico non c'è consumo di suolo, la proposta di variante di P.I.I. mantiene i parametri di permeabilità del PGT, rispetto al quale non vi sono, pertanto, effetti aggiuntivi.

Segnaliamo che il suolo e il sottosuolo dell'intero comparto è oggetto di intervento di bonifica.

Trattandosi di recupero di un'area industriale dismessa, che è anche oggetto di un intervento di bonifica, la proposta di P.I.I. è nel complesso migliorativa rispetto alla situazione attuale.

3.5.2 QUALITÀ DEI SUOLI

I lavori di bonifica dell'area sono tutt'ora in corso. L'attuazione e il successivo collaudo della bonifica sono condizione necessaria per l'attuazione del piano.

3.5.3 MOVIMENTI TERRA

Al momento non sono noti i volumi degli scavi edili: l'obiettivo è, comunque, quello di massimizzare il recupero all'interno del sito a scopi paesaggistici.

Tale aspetto sarà approfondito nell'ambito della procedura di valutazione di impatto ambientale.

3.6 TRAFFICO E MOBILITÀ

La componente è già stata oggetto di studio specialistico allegato alla proposta definitiva di piano, alla quale si rimanda (RELAZIONE DI MOBILITÀ E ANALISI DI IMPATTO VIABILISTICO).

La tenuta trasportistica dell'intervento è stata oggetto di verifica tramite micro-simulazione dinamica del traffico veicolare.

Un'apposita campagna di rilievo del traffico in corrispondenza dei principali nodi di accesso all'area di intervento ha permesso di riprodurre le condizioni che si verificano durante le ore di punta del mattino e della sera nel giorno feriale medio.

Una volta realizzato il modello dello Stato di Fatto (o Stato Attuale), è stato possibile procedere alla costruzione e simulazione dello Scenario di Progetto (o Scenario Futuro), che prevede da un lato un incremento di domanda generato dall'indotto delle aree comprese nell'area di progetto, dall'altro l'apertura della nuova viabilità di collegamento tra via Ferrari e via Milano.

Le risultanze modellistiche sono state raccolte per ciascuno scenario considerato, ovvero:

- Stato di Fatto AM
- Stato di Fatto PM
- Stato di Progetto AM

– Stato di Progetto PM

Confrontando lo Stato di Fatto con lo Scenario di Progetto, si osserva un leggero peggioramento nel livello di servizio della rotatoria tra Via Milano e Via Varese sia nello scenario mattutino che in quello serale, rimanendo tuttavia entro limiti di sostanziale sostenibilità. L'aggravio di traffico maggiore risulta nell'ora di punta della sera a causa del flusso ovest-est che transita per questo punto, meno intenso la mattina in direzione est-ovest.

Nell'intersezione semaforizzata Via Milano – Via Morandi, riconfigurata con la realizzazione della nuova strada di progetto dell'ATUa1-A, si nota, invece, una leggera diminuzione dei ritardi medi nell'ora di punta della sera. Nell'ora di punta del mattino il nodo conferma sostanzialmente le sue prestazioni rispetto allo stato di fatto.

La rotatoria Via Balaguer – Via Varese mantiene il livello di prestazioni immutato rispetto allo stato di fatto e corrispondente alla classe di servizio migliore, pur con un aggravio di traffico che rimane però entro limiti pienamente accettabili.

Il nodo Balaguer – Ferrari – Luini, riconfigurato in seguito alla realizzazione della nuova strada, risulta avere prestazioni ottime sia nell'ora di punta della mattina che in quella della sera. Nel complesso, i livelli di servizio rimangono entro termini accettabili e non si registrano in nessuna delle intersezioni manovre caratterizzate da ritardi particolarmente elevati. In conclusione, pur a fronte di un fisiologico aumento dei ritardi in corrispondenza delle intersezioni presenti nell'area di studio, dovuto all'aumento di domanda generato dai nuovi indotti (ATUa1-A, ATUa1-B, P.A. Ex Camsa), la situazione appare pienamente sostenibile.

La nuova viabilità di progetto prolungamento di Via Ferrari fino a Via Milano, monodirezionale nel primo tratto e bidirezionale nella parte verso il cimitero, contribuisce alla fluidificazione dei flussi di traffico rispetto allo stato di fatto, distribuendo in maniera più omogenea i flussi oggi concentrati sugli itinerari Via Varese – Via Milano e Via I Maggio – Via Caduti della Liberazione, offrendo una alternativa ad essi. Allo stesso tempo, la scelta di proporre una viabilità monodirezionale e caratterizzata da basse velocità di percorrenza permette di minimizzare l'interferenza tra i veicoli e i pedoni in attraversamento dal centro storico e dalla stazione ferroviaria ai nuovi ambiti di sviluppo e viceversa, proteggendo un flusso pedonale che si prevede potrà essere consistente, soprattutto in corrispondenza dell'arrivo dei treni o di eventi che si potranno avere nelle aree di uso pubblico dell'ATUa1-A, a tutto beneficio dell'attivazione degli spazi pubblici e delle relazioni urbane di prossimità della città. Appare quindi pienamente sostenibile la scelta di non assumere la previsione presente nel PGTU relativa alla realizzazione di una strada bidirezionale di attraversamento che comprometterebbe la relazione tra ATUa1-A e la città consolidata, trasformando il bordo nord dell'area di progetto in una barriera infrastrutturale.

I nodi di innesto di questa nuova viabilità nella rete esistente, ovvero l'incrocio a precedenza Via Ferrari – Via Balaguer – nuova strada e l'incrocio con semaforo Via Milano – Via Morandi – nuova strada, presentano un comportamento pienamente rispondente agli standard funzionali trasportistici. Da questo punto di vista, appare assolutamente sostenibile l'ipotesi di non realizzare le rotatorie programmate in questi punti dal PGTU, così da mantenere compatti i nodi e controllata la circolazione dei veicoli, preservare l'attraversabilità pedonale e garantire la realizzazione di spazi pubblici di elevata qualità.

3.7 PRODUZIONE DI RIFIUTI

La stima della produzione teorica annua complessiva di rifiuti è stata eseguita utilizzando gli indici di produzione dei rifiuti unitari ricavati da dati di natura statistica sui rifiuti della Camera di Commercio di Milano e da dati desunti dall'osservatorio regionale sui rifiuti gestito da ARPA Lombardia per i rifiuti solidi urbani.

Il P.I.I. comporta la produzione teorica di rifiuti aggiuntiva di circa 820 t/anno corrispondente a circa il 4% della produzione a livello comunale. Al fine di favorire la raccolta differenziata saranno create eco-aree condominiali ben delimitate e gestite e potrà essere nominato un referente

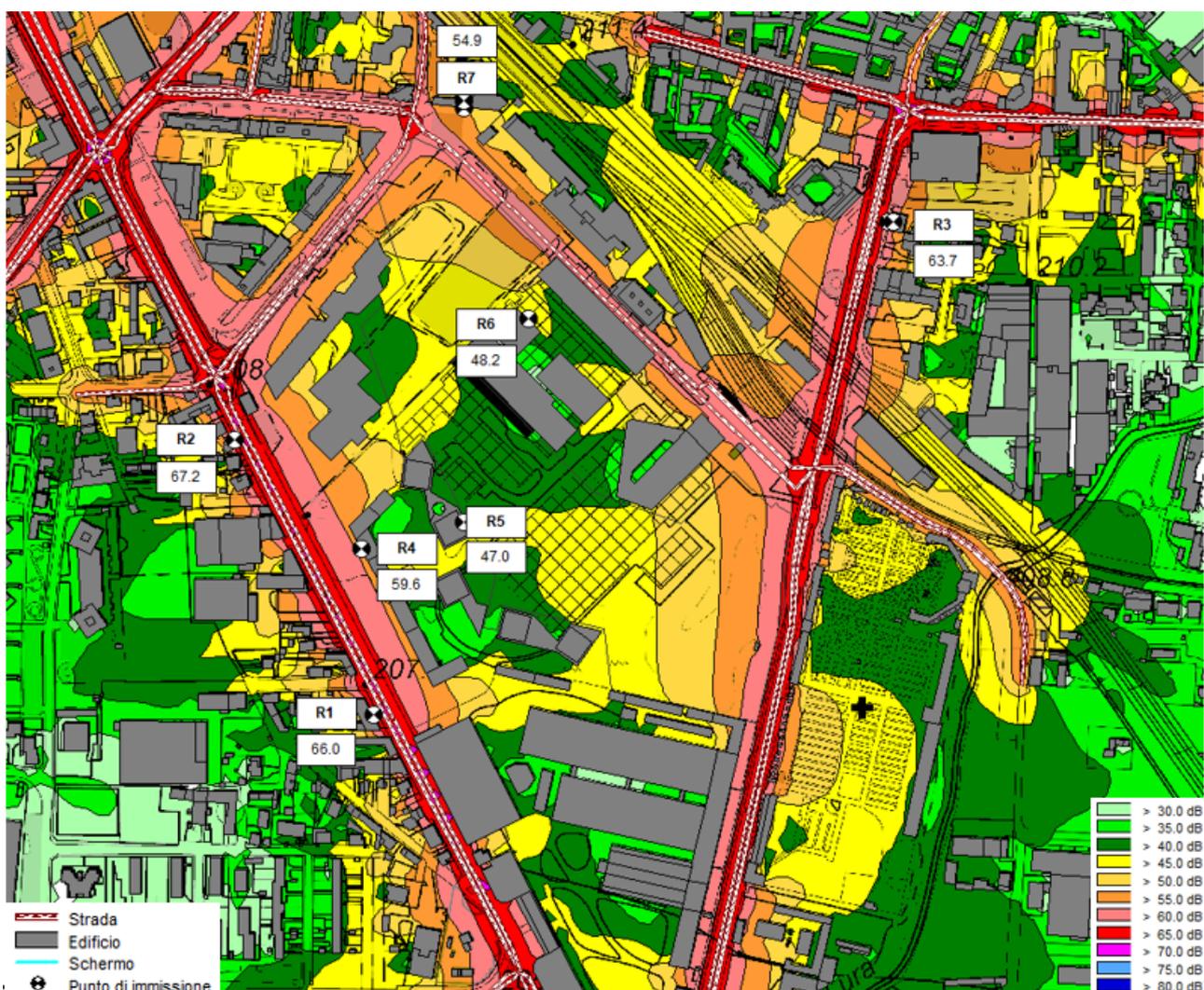
condominiale ambientale, il tutto in conformità alle disposizioni del Regolamento Edilizio comunale.

3.8 RUMORE

E' stata predisposta una valutazione previsionale di clima e impatto acustico ai sensi e secondo le modalità e i criteri tecnici indicati nella D.G.R. n. VII/8313 dell'8 marzo 2002 di Regione Lombardia di cui si riportano nel seguito le conclusioni. Si rimanda al documento (R082_25) per i dettagli.

I ricettori considerati, sia esistenti che di progetto, sono indicati nella figura successiva che riporta anche la mappa acustici calcolata a 4 metri di altezza dal suolo riferita al periodo diurno.

Figura 3-2 – Posizione dei ricettori e mappa degli isolivelli acustici calcolata a 4 metri di altezza dal suolo – Periodo diurno



In relazione al clima acustico attuale (e di previsione) le misure eseguite hanno evidenziato che, in termini di rumorosità di fondo:

- la rumorosità di fondo risulta conforme alla classe acustica di progetto (classe III) e quindi alle destinazioni d'uso previste;
- la rumorosità da traffico veicolare, nei punti ricadenti nelle fasce di pertinenza acustica, risulta conforme ai limiti di fascia, tranne che nel caso del punto 02 in periodo notturno, con un superamento di circa 5 dB(A);

- la rumorosità dei passaggi ferroviaria, nel punto 04 ricadente in fascia di pertinenza ferroviaria, risulta conforme ai limiti di fascia.

A livello modellistico è stato poi analizzato lo scenario viabilistico di stato di fatto; i livelli stimati ai ricettori esistenti mostrano, a livello previsionale, superamenti consistenti dei limiti applicabili, sia diurni che notturni.

Sebbene le misure eseguite non abbiano avuto il fine di caratterizzare la rumorosità da traffico veicolare, ma solo la rumorosità di fondo in corrispondenza dei futuri ricettori, confrontando i risultati del modello nei punti di misura, emerge come il modello ben rappresenti la rumorosità in periodo diurno, mentre mostri alcuni scostamenti in periodo notturno, tendenzialmente sottostimando la rumorosità da traffico veicolare. L'unica eccezione è data dal punto 04, punto in cui però la rumorosità data dal traffico veicolare è comunque stata ricavata escludendo gli eventi che è possibile identificare come passaggi di treni. Di conseguenza si ritiene opportuno procedere con ulteriori e successivi approfondimenti in modo da meglio quantificare il traffico nel periodo di riferimento notturno contestualmente ad ulteriori rilievi dei livelli acustici; ai fini della presente relazione, cautelativamente e per la valutazione dei livelli attesi presso i nuovi ricettori nello scenario di progetto, sono stati considerati i flussi simulati dal modello viabilistico.

In relazione all'impatto acustico del traffico veicolare, i contributi ai ricettori dovuti all'effetto del traffico veicolare calcolati a livello previsionale variano tra circa 44,5 dB(A) e 67 dB(A) in periodo diurno e tra circa 39 dB(A) e 60,5 dB(A) in periodo notturno. A livello previsionale i valori mostrano i medesimi superamenti riscontrati nello stato di fatto. Rispetto allo scenario di stato di fatto, a livello previsionale, non si riscontrano variazioni sostanziali in corrispondenza dei ricettori posti lungo via Varese ed incrementi trascurabili, pari a circa 0,5 dB(A), in corrispondenza dei ricettori posti lungo via Milano. In corrispondenza dei ricettori di progetto, invece, non si stimano superamenti in periodo diurno, mentre si stimano superamenti in periodo notturno in corrispondenza del ricettore R4 e, di conseguenza, di tutti gli edifici fronte via Varese, rappresentati appunto da tale ricettore.

Gli incrementi in corrispondenza del ricettore R7 sono dovuti alla costruzione della nuova strada di collegamento tra via Milano e via Varese.

E', pertanto, necessario prevedere gli interventi di mitigazione indicati al Capitolo 3.11.

3.9 SALUTE PUBBLICA

Considerando che le valutazioni sulla componente verranno, per obbligo di legge, approfondite e valutate nell'ambito della procedura di VIA che prevede, a livello regionale, che venga prodotto e depositato uno studio sulla "Salute pubblica" redatto ai sensi della D.g.r. n. X/4792 del 08/02/16, in sede di VAS viene utilizzato un approccio qualitativo basato sulla compilazione della tabella sottostante (estratta dal rapporto ISTISAN 19/9 Linee guida per la valutazione di impatto sanitario (D. Lgs. 104/2017)). Come si può rilevare a livello preliminare e qualitativo il P.I.I. ha effetti positivi o nulli rispetto ai determinanti analizzati.

Tabella 3-2 – Tabella del rapporto ISTISAN 19/9 "Linee guida per la valutazione di impatto sanitario" (D. Lgs. 104/2017)

DETERMINANTI	VALUTAZIONE EFFETTI POSITIVI			VALUTAZIONE EFFETTI NEGATIVI			NO EFFETTO
	Basso	Medio	Alto	Basso	Medio	Alto	
Comportamenti e stili di vita							
attività fisica		X					
attività ricreative		X					

DETERMINANTI	VALUTAZIONE EFFETTI POSITIVI			VALUTAZIONE EFFETTI NEGATIVI			NO EFFETTO
	Basso	Medio	Alto	Basso	Medio	Alto	
attività alimentari							X
mobilità/ incidentalità		X					
relazioni sociali	X						
Aspetti socio-economici							
livello di istruzione							X
livello di occupazione /disoccupazione							X
accesso alla casa	X						
livello di reddito							X
diseguaglianze							X
esclusione sociale	X						
tasso di criminalità							X
accesso ai servizi sociali/sanitari							X
tessuto urbano		X					
Servizi							
disponibilità/accessibilità ai servizi sanitari							X
disponibilità/accessibilità ai servizi di vigilanza/controllo							X
disponibilità/accessibilità ai servizi socio-assistenziali							X
organizzazione della comunità locale		X					
Qualità degli ambienti di lavoro							X
Salute delle minoranze (pendolari, etnie), gruppi vulnerabili (bambini, anziani, ecc.)							X

3.10 FASE DI COSTRUZIONE

L'impatto in termini quantitativi della fase di cantiere sarà effettuato in sede di procedura di VIA, e, in tale sede, ne verranno stimati gli impatti su tutte le componenti ambientali tenendo conto del cronoprogramma di progetto.

Va fin d'ora, comunque, evidenziato che i principali effetti/disturbi saranno legati alle attività di scavo e di movimentazione delle terre (al netto degli scavi di bonifica) e dei materiali. L'area di influenza potenziale degli impatti sarà, come spesso accade, limitata all'area di lavorazione e alle immediate vicinanze.

Per quanto riguarda le emissioni in atmosfera, le principali quelle dovute al sollevamento di polveri e alla presenza di mezzi mobili di cantiere. Le polveri potranno svilupparsi per il passaggio di automezzi di cantiere e per le operazioni di movimentazione del materiale.

In relazione agli aspetti acustici, per le attività cantieristiche, che rientrano tra le attività temporanee, è prevista una specifica richiesta di autorizzazione in deroga secondo le disposizioni e la modulistica predisposta dall'Amministrazione comunale.

In relazione all'ambiente idrico, l'area non è interessata da corsi d'acqua significativi, né facenti parte del reticolo idrico minore.

Non sono quindi prevedibili effetti diretti né indiretti sul comparto idrico superficiale.

La soggiacenza dell'acquifero è molto elevata. Saranno comunque adottati tutti gli accorgimenti finalizzati ad evitare l'inquinamento del suolo e della falda, in caso di sversamenti accidentali durante le lavorazioni.

3.11 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Le **misure di mitigazione** si configurano come interventi direttamente collegati all'azione contenuta nel piano che riducono gli impatti previsti, e sono definibili come quelle misure intese a ridurre al minimo o addirittura azzerare l'impatto negativo di un piano durante e/o dopo la sua realizzazione.

Le **misure di compensazione**, invece, sono quegli interventi non direttamente collegati all'intervento contenuto nel piano che vengono realizzati a titolo di "compensazione ambientale" degli impatti stimati. Sono quindi opere con valenza ambientale non strettamente collegate con gli impatti indotti dal progetto stesso, ma realizzate a parziale compensazione del danno prodotto, specialmente se non completamente mitigabile. Le misure di compensazione non riducono gli impatti residui attribuibili al progetto, ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente.

Sulla base delle analisi effettuate, che saranno approfondite nella successiva fase di VIA, trattandosi di un intervento di recupero di un'area industriale dismessa, non si ritiene debbano essere messe in atto misure di mitigazione degli effetti o di compensazione degli effetti residui non mitigabili.

Nella successiva fase di valutazione di impatto ambientale dovranno essere approfonditi:

- gli impatti relativi al sistema di produzione di energia mediante il ricorso alla geotermia come indicato al paragrafo 3.4.3;
- gli impatti sulla salute pubblica ai sensi della D.g.r. n. X/4792 del 08/02/16;
- la compatibilità acustica della trasformazione con particolare riferimento ai nuovi ricettori lungo Via Varese anche con il supporto di una campagna di misure della durata di una settimana;
- la valutazione della qualità paesistica del progetto.

Per quanto concerne **l'impatto acustico** si possono già fornire alcune indicazioni.

I superamenti stimati, a livello previsionale, in corrispondenza dei ricettori attuali già nello stato di fatto, ed in corrispondenza dei ricettori di nuova costruzione lungo via Varese, non sono dovuti all'effetto del traffico indotto dal nuovo comparto, bensì ad una situazione pregressa.

Pertanto, in primo luogo si consiglia di verificare l'effettiva presenza di tale criticità tramite l'esecuzione di misure fonometriche apposite alla valutazione della rumorosità da traffico veicolare (misure settimanali).

Inoltre, si suggerisce:

- di incrementare ulteriormente, per le facciate che affacciano su strada, l'isolamento acustico standardizzato di facciata $D_{2m,nT,w}$, ponendosi un obiettivo di 45 dB(A);
- di privilegiare, nella disposizione dei locali, soluzioni che prevedano gli ambienti più sensibili nella porzione interna degli edifici.

Infine, ancorché non si stimino superamenti dei limiti applicabili in corrispondenza del ricettore R7, che affacciano sulla nuova via bilità di collegamento tra via Varese e via Milano, si consiglia di adottare le seguenti accortezze:

- Velocità massima di 30 km/h;
- Utilizzo di asfalto fonoassorbente.

In relazione all'utilizzo di conglomerato bituminoso chiuso a tessitura ottimizzata e a ridotta emissione di rumore (l'utilizzo di tale asfalto è già in corso di sperimentazione in diversi comuni), sperimentazioni fatte in altri comuni hanno mostrato abbattimenti variabili da 3 a 6 dB(A) con maggiori abbattimenti per le frequenze comprese tra 250 e 5000 Hz).

Le stime effettuate dovranno essere verificate con opportuna campagna di rilievi fonometrici dopo la realizzazione delle opere al fine di confrontare la situazione acustica effettiva con quella prevista a calcolo. Tali stime dovranno focalizzarsi, in particolare, sulla verifica della rumorosità veicolare lungo via Varese.

3.12 NATURA DEGLI EFFETTI SULL'AMBIENTE - Con mitigazioni e compensazioni

Nella tabella seguente si sintetizza la natura degli effetti sulle componenti ambientali in termini di: reversibilità/irreversibilità, mitigabilità e possibilità di compensazione. Tali caratteristiche sono evidenziate per i soli effetti potenzialmente negativi.

Si sottolinea, inoltre, che:

- non si riscontrano effetti di natura transfrontaliera;
- non si rilevano effetti cumulativi significativi;
- gli interventi non comportano rischi per la salute umana o per l'ambiente (incidenti, ecc.);
- l'estensione spaziale degli effetti è limitata all'ambito locale;
- non si verificano impatti negativi significativi;
- si verificano impatti positivi per le componenti: "Suolo e sottosuolo" e "Paesaggio e beni culturali" in quanto il progetto si configura come il recupero di un'area degradata, a partire dalla bonifica dei terreni, che mostra la presenza di beni vincolati, senza presenza di suolo vergine e/o agricolo, e con la previsione di realizzare un importante parco urbano.

Tabella 3-3 – Natura degli effetti sull'ambiente

Componente	Fattori di pressione	Area di influenza	Significatività dell'impatto potenziale	Cumulo tra progetti	Reversibilità	Mitigabile/Compensabile
Accessibilità, mobilità e trasporti	Incremento flussi sulla rete	Locale	Trascurabile		IR	
	Modifica funzionalità nodi	Locale	Poco significativo		IR	
Inquinamento atmosferico	Emissioni da traffico indotto	Locale	Poco significativo		IR	
	Emissioni dirette impianti produzione energia	Locale	Nulla, in quanto non sono previsti sistemi di combustione			
	Emissioni di gas climalteranti ed emissioni indirette	Globale	Trascurabile		IR	C
Ambiente idrico superficiale	Interferenza diretta con corsi d'acqua	Locale	Nulla, in quanto non sono presenti elementi del reticolo idrico superficiale			
	Scarichi in corsi d'acqua	Locale	Nulla, in quanto non sono previsti scarichi nel sistema idrico superficiale			
	Prelievi idrici	Locale	Nulla, in quanto non sono previsti prelievi dal sistema idrico superficiale			
Ambiente idrico Sotterraneo	Impermeabilizzazione del suolo	Locale	Poco significativo		IR	C
	Interferenza diretta	Locale	Trascurabile			
	Sistema restituzione acqua emunta a scopo energetico	Locale	Da approfondire nella successiva fase di VIA		R	
	Sistema emungimento pozzi a scopo energetico	Locale	Da approfondire nella successiva fase di VIA		R	
Suolo e sottosuolo	Modifiche all'uso del suolo	Locale	Poco significativo		IR	
	Inquinamento dei suoli	Locale	Nulla per assenza di potenziali fonti di inquinamento			
	Impermeabilizzazione del suolo	Locale	Poco significativo		IR	C
Rumore	Emissioni da traffico indotto	Locale	Trascurabile			
	Emissioni da impianti fissi	Locale	Da valutare nella successiva fase di VIA			
Radiazioni ionizzanti	Emissioni alte frequenze	Locale	Nulla			
	Emissioni basse frequenze	Locale	Nulla			
Salute pubblica	Emissioni acustiche	Locale	Trascurabile			
	Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	Locale	Nulla			
	Emissioni in atmosfera e modifiche alla qualità dell'aria	Locale	Trascurabile			

P.I.I. EX ISOTTA FRASCHINI

Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale

Componente	Fattori di pressione	Area di influenza	Significatività dell'impatto potenziale	Cumulo tra progetti	Reversibilità	Mitigabile/Compensabile
Ambiente naturale	Interferenza con elementi delle REC	Locale	Positivo grazie alla realizzazione del parco			
Paesaggio	Grado di sensibilità del sito	Locale	Sensibilità Bassa			
	Grado di incidenza del progetto (morfologica, linguistica, visiva, ambientale, simbolica)	Locale	Da valutare a livello progettuale			
	Grado di impatto paesistico complessivo	Locale				

4 PROPOSTA DI ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PROGRAMMA DI MONITORAGGIO E DI EVENTUALI INTERVENTI CORRETTIVI

Il sistema di monitoraggio deve consentire di raccogliere, elaborare e pubblicare le informazioni relative all'andamento dello stato dell'ambiente nell'area nella quale si possono manifestare gli effetti degli interventi previsti dal Piano e quelle relative al perseguimento degli obiettivi e all'attuazione delle azioni che il Piano si è posto anche in funzione degli orientamenti/indicazioni di carattere ambientale proposti dal Rapporto Ambientale, in modo da individuare e interpretare eventuali scostamenti rispetto alle previsioni. In tal caso sarà necessario formulare una proposta di nuovo orientamento del Piano attraverso azioni correttive al fine di far fronte alle problematiche emerse in fase di analisi.

4.1 PROPOSTA DI SISTEMA DEGLI INDICATORI

Nel presente Paragrafo sono proposti una serie di indicatori per il Piano di Monitoraggio per la VAS, organizzati secondo lo schema DPSIR, in modo da descrivere:

- l'andamento delle azioni del piano che determinano effetti sull'ambiente (le attività, la mobilità) - D;
- le pressioni che queste azioni determinano sulle componenti ambientali (il consumo e/o il degrado delle stesse) - P;
- lo stato delle componenti ambientali interessate - S;
- gli impatti sulle componenti ambientali - I;
- le risposte della VAS agli impatti sull'ambiente (mitigazioni e compensazioni ambientali) - R.

L'ambito territoriale di calcolo degli indicatori è l'ambito del P.I.I.

Tabella 4-1 - Il sistema degli Indicatori proposti

INDICATORI	FONTE DEI DATI	TIPO DI INDICATORI (DPSIR)	OBBIETTIVO DI PIANO	TARGET	U.M.
DEMOGRAFIA					
Residenza libera	Operatore	D	S4	23.090	mq (SLP)
Residenza convenzionata	Operatore	D	S4, S5	13.000	mq (SLP)
Edilizia residenziale sociale	Operatore	D	S4, S5	5.800	mq (SLP)
ATTIVITA' ECONOMICHE					
Mq di superficie trasformata (superficie bonificata e/o resa idonea all'uso previsto)	Comune/Città metropolitana	S	S1, S2, S3, S4, S5, SS1, SS2, P1, P3	26.136	Mq (Sf)
Superfici destinate a servizi pubblici o d'interesse pubblico distinte per tipologia	Operatore	D	S1, S2, S3, S4, PS1, P4	Previsioni di piano	
<i>Commercio</i>	<i>Operatore</i>	<i>D</i>	<i>S3</i>	<i>2.650</i>	<i>Mq (SLP)</i>
<i>Terziario/direzionale</i>	<i>Operatore</i>	<i>D</i>	<i>S3</i>	<i>13.878</i>	<i>Mq (SLP)</i>
<i>Scuola di alta formazione</i>	<i>Operatore</i>	<i>D</i>	<i>S1, S3, PS1</i>	<i>12.000</i>	<i>Mq (SLP)</i>
<i>Nuovo polo di istruzione IFTS e ITS</i>	<i>Operatore</i>	<i>D</i>	<i>S2, S3, PS1</i>	<i>1.700</i>	<i>Mq (SLP)</i>
MOBILITA'					

P.I.I. EX ISOTTA FRASCHINI

Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non tecnica del Rapporto ambientale

INDICATORI	FONTE DEI DATI	TIPO DI INDICATORI (DPSIR)	OBIETTIVO DI PIANO	TARGET	U.M.
Flussi autoveicolari attratti e generati, ora di punta del mattino	Comune/Rilievi ad hoc effettuati da operatore	D	T1, T2	344	Veicoli equivalenti/ora bidirezionali
Flussi autoveicolari attratti e generati, ora di punta della sera	Comune/Rilievi ad hoc effettuati da operatore	D	T1, T2	375	Veicoli equivalenti/ora bidirezionali
Efficacia degli interventi viabilistici di ricucitura urbana	Comune	S	PS1, PC1, P1, P2, P4, SS1, FC2, T1, T2	-	Verifica stato di fatto / funzionalità post opera
Superficie in cessione (parcheggi) - Aree interne	Operatore	R	FC2	13.573	mq
Superficie in cessione (viabilità e parcheggi) - Aree esterne	Operatore	R	FC2	10.121	mq
Parcheggio interrato ad uso pubblico	Operatore	R	FC2, T1	200 - 220	Posti auto
TERRITORIO, AMBIENTE URBANO E PAESAGGIO					
Superficie destinata a parco - Aree interne	Operatore	R	P1, P2, P3, P4, P5, SS1, PS1, PS2, T1, T2, T3, FC3	62.757	mq
Superficie destinata a parco - Aree esterne	Operatore	R	P1, P2, P3, P4, P5, SS1, PS1, PS2, T1, T2, T3, FC3	20.237	mq
ACQUE					
Superficie drenante	Comune /Operatore	R	SS1, FC2, AI1, FC3, P5	50%	mq, % su Superficie territoriale
Consumo idrico	Gestore	P	AI2	% di riutilizzo acque meteoriche > 10%	%
ARIA					
Concentrazione dei principali inquinanti in aria ambiente	ARPA/Monitoraggio ambientale VIA	S	T1, E1, E2, FC1, EM1, EM2, EM3, PS1	Verifica rispetto a limiti di legge	ug/mc
ENERGIA					
Emissioni di CO2 eq	Stima parametrica	P	E1, E2, E3, FC1, EM1, EM2, EM3	Tendere al bilancio emissivo nullo	kt CO2 eq
Quota di copertura dei fabbisogni energetici da fonti rinnovabili	Gestore del servizio	R	E1, E2, E3, E4, EM1, EM2, EM3, FC1	>60% (d. lgs 199/2021)	% sul totale dei fabbisogni
Classe energetica	Catasto Regionale/Titolo edilizio	R	E2, E3, EM1, EM2, EM3	Standard europeo nZEB	nearly Energy Zero Building
RUMORE					
Livelli di rumore ai ricettori	Rilievi ad hoc/Monitoraggio ambientale VIA	I	ACU1	Verifica rispetto a limiti di legge	dB(A)

Ulteriori parametri relativi allo stato dell'ambiente saranno oggetto del Progetto di monitoraggio ambientale previsto dalla successiva procedura di VIA.

4.2 COMPITI, RISORSE E RESPONSABILITÀ

Le attività di monitoraggio sono svolte dall'Autorità Procedente in collaborazione con l'Autorità Competente attraverso l'istituzione, con atto formale, di un "Osservatorio VAS", che prevede il coinvolgimento dell'operatore e degli enti territoriali direttamente interessati, con la possibilità di coinvolgimento di altri soggetti e/o enti in relazione a temi ed esigenze specifiche.

Il contributo dell'operatore nella raccolta ed elaborazione dei dati che sostanziano il monitoraggio è comunque fondamentale per poter valutare gli indicatori proposti.

Come esito dei lavori dell'Osservatorio VAS, ai sensi della normativa, è previsto che sia elaborato periodicamente con una cadenza annuale un Report di Monitoraggio al fine di dare adeguata informazione delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate.

L'eventuale svolgimento di azioni di comunicazione e partecipazione del pubblico in fase attuativa dell'intervento (anche ipoteticamente nella forma di un forum pubblico come proposto nel Rapporto Ambientale) sarà valutata e definita nell'ambito dell'Osservatorio VAS.