

COMUNE DI SARONNO

PROVINCIA DI VARESE

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Dir. 20017427CE
D.Lgs. 152/06
LR 12/2005, art. 4
DCR VIII/351 13.03.2007
DGR VIII/6420 27.12.2007 e s.m.i.

**CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PER INSEDIAMENTO
MEDIA STRUTTURA DI VENDITA
PIROLA FRANCESCO & FIGLI S.p.A.**

COMUNE DI SARONNO

Autorità procedente:

Autorità competente per la VAS:

Gennaio 2020

L'elaborato contiene il Rapporto Preliminare relativo alla procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica per il CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E L'INSEDIAMENTO DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA in Viale Lombardia, n.° 52-58 Comune di Saronno (VA).

Proponente: PIROLA FRANCESCO & FIGLI SPA.

Elaborato a cura di: Arch. Massimiliano Zuffi

SOMMARIO

1. PREMESSE GENERALI	4
1.1. OGGETTO E ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO	4
2. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS	6
2.1. INTRODUZIONE E OBIETTIVI	6
2.2. LA DIRETTIVA 2001/42/CE E IL D.LGS. 152/06	7
2.3. LA VAS NELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 DELLA LOMBARDIA	13
2.3.1. Disciplina regionale di valutazione ambientale per i Piani Attuativi	18
3. UBICAZIONE DELL'INTERVENTO E RIFERIMENTI PROGETTUALI	20
3.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DI FATTO DELL'AREA D'INTERVENTO	20
3.2. DESCRIZIONE DELLE PREVISIONI PROGETTUALI	22
3.3. CONSISTENZE PLANIVOLUMETRICHE	23
4. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO	23
4.1. PREMESSE	23
4.2. STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE A LIVELLO REGIONALE E PROVINCIALE	24
4.2.1. Il Piano Territoriale Regionale e il Piano Paesaggistico Regionale	24
4.2.1.1. <i>Contenuti generali del PTR e norme relative all'ambito di studio</i>	24
4.2.1.2. <i>Compatibilità della trasformazione urbanistica con gli strumenti di pianificazione regionale</i>	32
4.2.2. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	33
4.2.2.1. <i>Contenuti generali del PTCP e norme relative all'ambito di studio</i>	33
4.2.2.2. <i>Compatibilità della trasformazione urbanistica con il PTCP</i>	37
4.3. STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI	37
4.3.1. Piano Regolatore Generale vigente	37
4.3.2. Classificazione acustica del territorio comunale	38
5. SCENARIO AMBIENTALE	39
5.1. PREMESSE METODOLOGICHE	39
6. STIMA DEGLI IMPATTI AMBIENTALI	40
6.1. LE PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE DALL'INTERVENTO	40
6.2. EFFETTI AMBIENTALI ATTESI	42

6.2.1. Fase di realizzazione delle opere	42
6.2.2. Fase di esercizio	43
6.2.2.1. <i>Atmosfera e ambiente idrico</i>	43
6.2.2.2. <i>Suolo e sottosuolo</i>	43
6.2.2.3. <i>Inquinamento acustico</i>	43
6.2.2.4. <i>Paesaggio e assetto insediativo</i>	44
6.2.2.5. <i>Mobilità e traffico autoveicolare</i>	45
6.3. EFFETTI SUI SITI DELLA RETE NATURA 2000	46
6.3.1. Relazioni della proposta di intervento con SIC e ZPS	46
6.4. LA PARTECIPAZIONE PUBBLICA NELLA DEFINIZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI	47
6.4.1. Il processo di partecipazione della cittadinanza	47
7. CONCLUSIONI CIRCA L'ASSOGGETTABILITÀ A VAS	47
7.1. RIFERIMENTI METODOLOGICI	47
7.2. CONSIDERAZIONI FINALI SUGLI IMPATTI AMBIENTALI E CONCLUSIONI	48

1. PREMESSE GENERALI

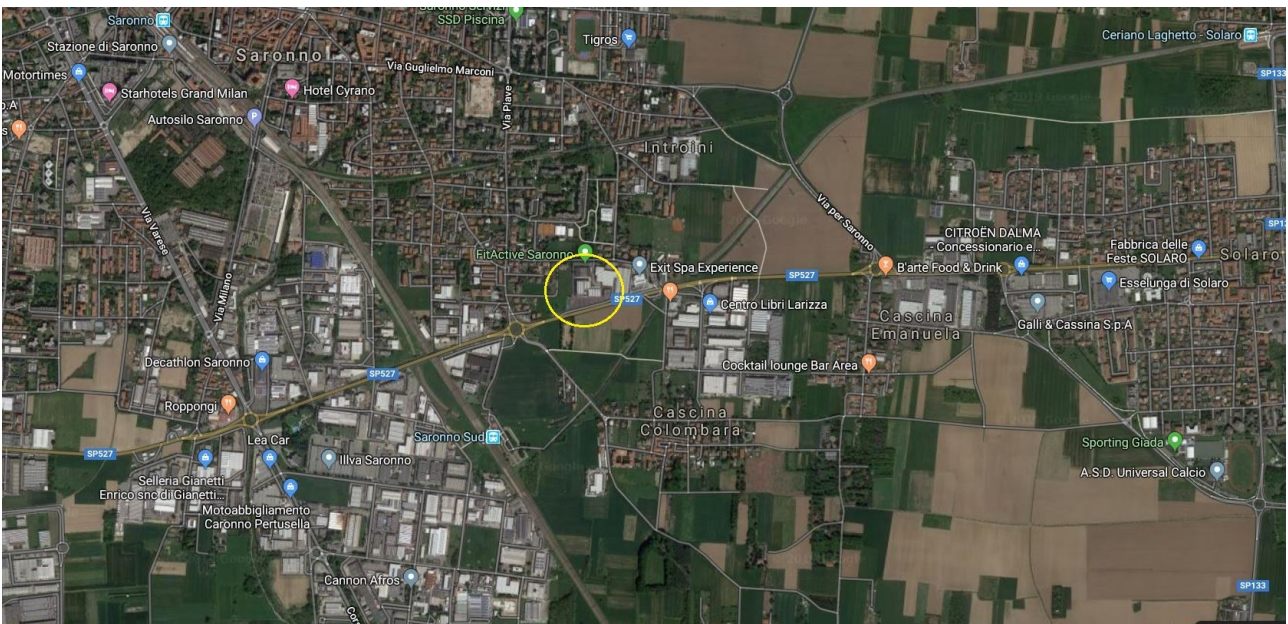
1.1 OGGETTO E ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO

L'elaborato considera la proposta di progetto di ampliamento attività di logistica auto esistente ubicata in Comune di Saronno, e ne affronta la Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi delle norme di settore vigenti.

La proposta ha come obiettivo il cambio di destinazione d'uso di una porzione di fabbricato già esistente da destinazione produttiva a destinazione commerciale ed il conseguente insediamento di una media struttura di vendita; l'unità immobiliare interessata dalla modifica sopra descritta è situata all'interno di un più ampio insediamento che ricomprende fabbricati con destinazione produttiva, terziaria e commerciale posto tra la Via Ungaretti e Viale Lombardia, attualmente in uso e recentemente realizzato in attuazione di un PL unitamente alle opere di urbanizzazione, il tutto corredato ad altri interventi accessori, illuminazioni, parti a verde, ecc..

L'attuale intervento proposto non risulta in contrasto con gli scenari contemplati dallo strumento urbanistico generale vigente (Piano di Governo del Territorio) e per il suo accoglimento non sarà necessario procedere mediante variante puntuale al PGT medesimo.

Localizzazione geografica dell'intervento a scala sovra comunale



Fonte: Veduta aerea – www.googlemaps.it

Il documento è finalizzato ad esplicitare l'assenza di pertinenze normativo-procedimentali tra la proposta di intervento in esame e l'ambito di applicazione della disciplina della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in relazione al quadro normativo vigente.

Come si richiama, detto quadro normativo (cfr. capitolo successivo) prevede che, in sede di formazione dei nuovi strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica e preliminarmente alla loro adozione, venga effettuata una valutazione dei possibili effetti ambientali correlati all'attuazione delle decisioni strategiche di natura programmatica.

Tale valutazione ambientale viene prevista necessariamente per quelle tipologie di piani e programmi (o loro varianti) – indicate dalla norma - le cui determinazioni comportano implicitamente potenziali effetti sull'ambiente.

Per altre tipologie di piani è prevista l'assoggettabilità a VAS unicamente laddove un dedicato procedimento di verifica preliminare individui possibili effetti ambientali delle previsioni programmatiche: l'esito di tale procedimento di verifica può comportare l'assoggettabilità del piano/programma a VAS, oppure una sua esclusione dalla procedura.

Rimangono viceversa escluse a priori dalla VAS quelle iniziative progettuali le quali, per caratteristiche intrinseche, risultino estranee all'ambito di applicazione della norma. Nello specifico, non assumono pertinenza rispetto alla disciplina della VAS tutte quelle iniziative di carattere progettuale-edificatorio le quali, per quanto articolate nello spazio e nel tempo, non si configurino propriamente quali "piani" o "programmi", ma siano riconducibili a progetti specifici di opere o interventi coerenti con scenari programmatici già prefigurati.

In sintesi, possono ritenersi escluse dalla disciplina VAS le previsioni di interventi in cui la componente progettuale prevale rispetto a quella programmatica e che, pertanto, non presentano quegli elementi di valenza strategica alle quali specificamente si rivolge l'intero corpo procedimentale istituito dalla Direttiva 2001/42/CE.

Gli approfondimenti nel seguito esposti intendono evidenziare come la proposta di intervento in esame rientri in quest'ultima casistica, suffragando la determinazione di carattere procedurale con elementi di analisi tipici di una valutazione ambientale.

Il documento si articola nei seguenti contenuti principali:

- * l'esposizione dei riferimenti normativi generali in materia di VAS, ai diversi livelli di competenze (capitolo 2);
- * i richiami generali alle previsioni d'intervento in esame, come dettagliate negli elaborati di progetto cui si rimanda (capitolo 3);

- * la ricostruzione del quadro programmatico e pianificatorio vigente alle diverse scale per l'ambito di studio (capitolo 4);
- * la descrizione dello scenario ambientale interessato (capitolo 5);
- * la stima dei possibili effetti ambientali correlati alla proposta d'intervento (capitolo 6);
- * le valutazioni finali circa l'esclusione dei contenuti della proposta progettuale dal campo di applicazione della VAS (capitolo 7).

2. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS

2.1 INTRODUZIONE E OBIETTIVI

Il Rapporto ambientale è quell'elaborato del processo di Valutazione Ambientale Strategica nel quale devono essere *"individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma"* (art. 5 della Direttiva 42/2001/CE).

Gli obiettivi della VAS sono quelli enunciati nell'art. 1 della direttiva 2001/42/CE ossia il *garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile*.

A fronte di questo principio è da rilevare come tale obiettivo sia stato recepito a livello regionale sia nella disciplina specifica della valutazione ambientale di P/P sia nella normativa in ambito di pianificazione territoriale (L.R. 12/2005).

Il processo di VAS evidenzia la congruità delle scelte progettuali rispetto agli obiettivi di sostenibilità del progetto e del PGT e le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore.

Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell'elaborazione del progetto, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e di compensazione da attuare per minimizzare gli effetti negativi indotti.

La VAS rappresenta l'occasione per integrare, nel processo di elaborazione della proposta progettuale:

- * aspetti ambientali costituenti lo scenario di partenza rispetto alla quale valutare gli impatti prodotti dall'intervento;

* strumento di valutazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti all'interno del progetto, su cui basare il sistema di monitoraggio.

I contenuti del Rapporto Ambientale, declinati nel paragrafo 6.4 dell'allegato 1m bis della DGR 761/2010 (in accordo con quanto stabilito dall'allegato I della Direttiva 42/2001/CE), sono di seguito riportati:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del progetto e del rapporto con altri pertinenti P/P;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione dell'intervento;
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente del progetto, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al progetto, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del progetto;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

2.2. LA DIRETTIVA 2001/42/CE E IL D.LGS. 152/06

Già dagli anni '70 l'applicazione di una valutazione ambientale ai piani ed ai programmi è stata riconosciuta, a livello internazionale, quale strumento essenziale per il sostegno delle azioni rivolte allo sviluppo sostenibile.

L'approvazione della Direttiva 01/42/CE in materia di “valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente” ha intensificato le occasioni di dibattito sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in sede europea e nazionale, centrando l'attenzione sulla necessità di introdurre un cambiamento radicale di prospettiva nelle modalità di elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, a partire dal confronto tra tutte le posizioni e gli approcci disciplinari che contribuiscono al processo di pianificazione.

La Direttiva ha introdotto la valutazione ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. In precedenza, la valutazione ambientale è stata uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell'impatto di determinati progetti sull'ambiente, in applicazione della Direttiva 85/337/CEE sulla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e delle sue successive modificazioni.

La Direttiva comunitaria sulla VAS ha esteso dunque l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica. Differenza essenziale indotta da questo ampliamento consiste nel fatto che la valutazione ambientale dei piani e programmi viene ad intendersi quale processo complesso, da integrare in un altro processo complesso - generalmente di carattere pubblico - chiamato pianificazione o programmazione.

Perché tale integrazione possa essere effettiva e sostanziale, la VAS deve intervenire fin dalle prime fasi di formazione del piano o programma - a differenza della VIA che viene applicata ad un progetto ormai configurato - con l'intento che le problematiche ambientali siano considerate sin dalle prime fasi di discussione ed elaborazione dei piani e programmi.

Secondo le indicazioni comunitarie, la VAS va intesa come un processo interattivo da condurre congiuntamente all'elaborazione del piano per individuarne preliminarmente limiti, opportunità, alternative e precisare i criteri e le opzioni possibili di trasformazione.

Direttiva 01/42/CE

Art. 3 - Ambito di applicazione

«1. I piani e i programmi di cui ai paragrafi 2, 3 e 4, che possono avere effetti significativi sull'ambiente, sono soggetti ad una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9.

2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi,

a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE, o

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.

3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Gli Stati membri determinano se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

5. Gli Stati membri determinano se i piani o i programmi di cui ai paragrafi 3 e 4 possono avere effetti significativi sull'ambiente attraverso l'esame caso per caso o specificando i tipi di piani e di programmi o combinando le due impostazioni.

A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'allegato II, al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della presente direttiva.

6. Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al paragrafo 5, devono essere consultate le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3.

7. Gli Stati membri fanno in modo che le conclusioni adottate ai sensi del paragrafo 5, comprese le motivazioni della mancata richiesta di una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9, siano messe a disposizione del pubblico.»

Gli obiettivi posti dall'Unione Europea, in materia ambientale, vertono quindi fundamentalmente sulla salvaguardia, la tutela e il miglioramento della qualità dell'ambiente, nonché sulla protezione della salute umana e sull'accorta utilizzazione delle risorse naturali. Da un lato si impongono vincoli, di tutela e salvaguardia degli elementi naturali e paesaggistici e nel contempo si perseguono obiettivi di miglioramento della qualità dell'ambiente: "non è più sufficiente tutelare alcuni ambiti di valore ambientale, ma è necessario impostare azioni migliorative inerenti la qualità dell'ambiente, agendo ed intervenendo sulle azioni antropiche che modificano il territorio".

L'Unione Europea, con la presente direttiva, interviene a fissare un "quadro minimo per la valutazione ambientale che sancisca i principi generali", lasciando quindi libero agli Stati Membri,

in base al principio di sussidiarietà, il compito di entrare nel merito. L'obiettivo generale della direttiva (art. 1) risulta quello di “[...] *garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, [...] assicurando che [...] venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possano avere effetti significativi sull'ambiente*”.

In particolare, si ribadisce che la direttiva ha carattere “procedurale”, e le sue disposizioni dovrebbero essere “*integrate nelle procedure esistenti negli Stati membri o incorporate in procedure specificamente stabilite*”.

All'interno della direttiva sono esplicitati i contenuti e i requisiti che devono caratterizzare il processo di valutazione ambientale:

- * la VAS deve affiancare l'elaborazione di piani e programmi e deve essere attivata prima dell'adozione dei piani e programmi stessi;
- * la VAS si sostanzia in un processo di condivisione/partecipazione e nella redazione del rapporto ambientale;
- * nella fase di consultazione devono essere coinvolti sia le autorità con specifiche competenze ambientali che il pubblico (cittadini, associazioni, operatori economici, ecc...).

La Valutazione Ambientale Strategica si pone, quindi, come strumento fondamentale per acquisire considerazioni di carattere ambientale al fine di elaborare ed adottare piani e programmi che possono comportare impatti rilevanti a carico dell'ambiente; devono essere sottoposti a VAS tutti i piani e programmi elaborati per il settore agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, del turismo, della pianificazione del territorio o dell'uso del suolo.

Il Rapporto Ambientale rappresenta il cuore della VAS: in esso convergono tutte le analisi che vengono condotte “ex-ante, in itinere ed ex-post” in relazione al caso di riferimento. L'art. 5 della Direttiva 2001/42/CE stabilisce che nel rapporto ambientale devono essere: “*individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma*”. In particolare, le informazioni da riportare nel rapporto ambientale sono contenute nell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE.

L'elaborazione del Rapporto Ambientale, una volta individuati e condivisi gli indirizzi generali definiti durante la fase di scoping, si articola in fasi di natura “tecnica” che hanno lo scopo di verificare l'adeguatezza del Piano al contesto programmatico, pianificatorio e fisico di riferimento:

- * Analisi di coerenza;
- * Scenario di riferimento (evoluzione che il territorio interessato dal Piano può subire nel tempo in caso di mancata attuazione del Piano stesso);
- * Valutazione degli effetti ambientali del Piano;
- * Costruzione, valutazione e scelta delle alternative;
- * Misure di mitigazione e compensazione;
- * Misure di monitoraggio;
- * Sintesi non tecnica.

Fondamentale è quindi riconoscere, nel Rapporto Ambientale il documento essenziale della VAS: in esso si finalizza la raccolta di informazioni, lo studio degli impatti derivanti dall'attuazione dei diversi piani e programmi e la previsione di misure di mitigazione degli stessi.

A livello nazionale, la normativa di settore - D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 (Testo Unico sull'Ambiente), successivamente modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 – nel riprendere i contenuti della Direttiva Comunitaria sancisce:

D.Lgs. 16.01.2008, n. 4

Art. 6 - Oggetto della disciplina

«1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi

sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 [l'articolo 12 si riferisce alla procedura di verifica di assoggettabilità - ndr].

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:

a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato;

b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;

c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica.»

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita dal nostro Paese con l'emendazione del Decreto Legislativo 152/2006 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni, il quale definisce i principi inerenti le procedure di Valutazione di Impatto Ambientale, di Valutazione di Incidenza e di Autorizzazione Integrata Ambientale (Parte II).

Il criterio ispiratore è ancora rappresentato dalla compatibilità dell'attività antropica rispetto alle condizioni dello sviluppo sostenibile, dalla capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, dalla salvaguardia della biodiversità nonché da una più equa distribuzione dei vantaggi delle attività economiche.

La normativa nazionale prevede, dunque, che la procedura di VAS comprenda:

- * lo svolgimento della verifica di assoggettabilità: questa fase ha lo scopo di verificare se il piano o il programma possa avere impatti significativi sull'ambiente (fase di screening);
- * l'elaborazione della fase di scoping: definizione del quadro di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e descrizione del metodo adottato per descrivere lo stato e individuare le pressioni del contesto territoriale esaminato;
- * l'elaborazione del Rapporto Ambientale: in questo documento devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi;
- * fasi di coinvolgimento e confronto con il pubblico: l'informazione e la partecipazione alla VAS sono pubblicizzate in diversi modi, affinché chiunque, pubblico o privato, possa essere informato, prendere visione e presentare osservazioni, proposte e suggerimenti;
- * la valutazione del Rapporto Ambientale e gli esiti delle consultazioni – la decisione: l'autorità competente, svolta l'attività d'istruttoria e acquisita e valutata la documentazione presentata e le osservazioni, obiezioni e suggerimenti, esprime il proprio parere motivato in senso

favorevole/sfavorevole all'attuazione del piano/programma. Il parere motivato, con il piano/programma ed il rapporto ambientale, costituiscono la decisione che dà il via libera all'organo competenze all'adozione del piano/programma;

- * l'informazione sulla decisione: pubblicazione della decisione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e sul BURL con l'indicazione della sede dove si può prendere visione di tutti gli atti;

- * il monitoraggio: previsione di una fase di monitoraggio che serve ad assicurare il controllo sugli ipotizzati impatti significativi sull'ambiente e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati.

Al termine del processo di VAS devono essere resi pubblici, oltre al testo definitivo del piano o programma adottato, tutti i documenti prodotti durante il processo di VAS, il *parere motivato* espresso dall'Autorità competente ed una *dichiarazione di sintesi* che illustri le modalità di integrazione delle considerazioni ambientali e degli esiti delle consultazioni nell'elaborazione del piano o programma.

2.3. LA VAS NELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 DELLA LOMBARDIA

La Valutazione Ambientale Strategica è stata introdotta per la prima volta nel quadro normativo della Regione Lombardia con la LR 11 marzo 2005 n. 12, Legge per il Governo del Territorio, la quale all'articolo 4, comma 1, prevede che:

« *Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi.* »

Lo stesso Art. 4 della norma regionale ha provveduto ad una prima definizione dell'ambito di applicazione della VAS, stabilendo la seguente determinazione dei piani e programmi da assoggettare a valutazione ambientale (LR 12/2005, Art. 4, comma 2):

«*Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione.* »

Gli “*Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*” approvati dal Consiglio Regionale (Deliberazione n. VIII/351 del 13 marzo 2007) ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della LR 12/2005 hanno ulteriormente precisato che (punto 4.2)

«È effettuata una valutazione ambientale per tutti i Piani/Programmi:

a) elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.»

L'Allegato A dei citati *Indirizzi generali* individua, inoltre, i piani e programmi di cui al punto 4.2 sopra riportato, specificando come, con riferimento al Settore della Pianificazione Territoriale di livello comunale, **siano da sottoporre a VAS i Piani Attuativi o della Programmazione Negoziata laddove questi comportino variante al Documento di Piano.**

Ad ulteriore specificazione della disciplina, con DGR n. VIII/6420 del 27 Dicembre 2007 la Regione Lombardia ha definito i modelli metodologici, procedurali ed organizzativi per la valutazione ambientale delle diverse tipologie di atti programmatici; gli stessi modelli sono stati successivamente modificati ed integrati con le DGR n. VIII/10971 del 30 Dicembre 2009 e DGR n. IX/761 del 10 Novembre 2010, in adeguamento alle norme nazionali in precedenza richiamate e nel frattempo entrate in vigore.

Si ritiene inoltre di particolare importanza il fatto che la L.R. 12/2005 aggiunge e definisce una serie di indicatori “*di qualità che permettano la valutazione degli atti di governo del territorio in chiave di sostenibilità ambientale e assicurando in ogni caso le modalità di consultazione e monitoraggio, nonché l'utilizzazione del SIT*”. Sempre in relazione a ciò, risultano soggetti a VAS il Piano Territoriale Regionale e il PTCP a livello provinciale, oltre che il Documento di Piano comunale. Valutazioni, queste, che devono essere effettuate durante la “fase preparatoria” del piano o programma, ed anteriormente rispetto alla procedura di adozione e infine di approvazione.

La VAS del progetto in oggetto, in coerenza con le direttive europee, si pone come obiettivi prioritari:

- * massima integrazione tra il percorso di VAS e il percorso di formazione dell'intervento, con il fine di arricchire le potenzialità espresse nel Piano con gli strumenti di pianificazione;
- * attenzione rivolta alla costruzione della fase di monitoraggio per sviluppare un quadro di indicazioni e strumenti utili per controllare gli effetti prodotti dall'attuazione dell'intervento;

* elaborazione del progetto come occasione per rileggere gli obiettivi e le strategie della pianificazione comunale in un ambito specifico, per valutarne la compatibilità con i criteri di sostenibilità ed introdurre eventuali integrazioni e modifiche migliorative.

D.G.R. n. 8/1563 del 22.12.2005

In questa D.G.R. si possono ritrovare tutte le indicazioni rilevanti ed utili per istituire una VAS nell'ambito regionale lombardo, in completo recepimento della Direttiva Europea 2001/42/CE.

Nella Delibera si fa riferimento alla necessità di introdurre forme di valutazione ambientale nei processi di governo del territorio che implichino, innanzitutto, “una riflessione sul futuro da parte di ogni società e dei suoi governanti” e contemporaneamente che porti ad un aumento sensibile della prevenzione, “evitando impatti ambientali, sociali ed economici negativi”. Il primo obiettivo che si propone di raggiungere è, quindi, legato ad accentuare riflessioni sulla sostenibilità degli interventi, e di considerare, quando possibile, scenari alternativi virtuosi che limitino il più possibile impatti negativi tanto sul sistema ambientale quanto su quello sociale ed economico. Il che si traduce, operativamente in fase di redazione di una VAS, ad una corretta e concreta valutazione tra alternative progettuali, al fine di riconoscere come maggiormente auspicabile un modello virtuoso e sostenibile.

La Valutazione Ambientale, allo stesso tempo, deve però “*essere effettuata il più a monte possibile, durante la fase preparatoria del P/P e anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa*”. In questo senso, si accentua la dimensione processuale e continua della VAS,

intesa come un processo che si estende lungo tutto il ciclo vitale del P/P.

Se a ciò si aggiunge che essa deve presentarsi “*integrata il più possibile nel processo di elaborazione del P/P*”, allora si comprende a pieno come essa debba essere strumento in grado di integrare e rendere coerente il processo di pianificazione, orientandolo verso la sostenibilità, “*considerando almeno tre forme di integrazione*”.

Se la prima, già considerata, è legata all'interazione “*positiva e creativa tra la pianificazione e la valutazione durante tutto il processo di impostazione e redazione del P/P*”, in quanto il “*dialogo permanente permette aggiustamenti e miglioramenti continui*”, allo stesso tempo risulta necessario considerare che forme di integrazione imprescindibili sono “*la comunicazione e il coordinamento tra i diversi enti e organi dell'amministrazione coinvolti nel P/P*”. La terza forma di integrazione è invece data dalla considerazione congiunta degli aspetti ambientali, sociali ed economici,

combattendo “*la forte tendenza alla compartimentazione del sapere*” che “*rende difficile la realizzazione di analisi integrate*”.

Parlare di fasi metodologiche procedurali significa richiamare la Direttiva 2001/42/CE, in particolare per quanto riguarda le fasi previste per l’attuazione della VAS, quali:

- i) orientamento e impostazione;
- ii) elaborazione e redazione;
- iii) consultazione, adozione e approvazione;
- iv) attuazione, gestione e monitoraggio.

Tali fasi procedurali si articolano, comunque, in uno schema caratterizzato da tre elementi: la presenza di attività che tendenzialmente si sviluppano con continuità durante tutto l’iter di costruzione e approvazione del P/P, si avvicina una fase di attuazione del P/P accompagnata da attività di monitoraggio e valutazione dei risultati, il tutto in sintonia con un terzo fattore, ossia la circolarità del processo che, lungi dal concludersi con le attività di monitoraggio, ripropone nuovi spunti di avvio della pianificazione/programmazione.

Inoltre, se da un lato si evidenziano elementi tipici del processo di Piano, in contemporanea ed in parallelo si assiste all’evolversi del processo di valutazione.

Indirizzi generali per la valutazione dei Piani e Programmi

Nella D.C.R. 8/351 del 13/03/2007 *Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi* è ribadita la volontà del legislatore regionale di promuovere lo sviluppo sostenibile e di assicurare l’elevata protezione dell’ambiente: un primo indirizzo è quello di sostenere “*la stretta integrazione tra processo di piano e processo di valutazione ambientale*”. In questo modo si stabilisce una sorta di parallelismo procedurale/metodologico nella fase di formazione del piano/programma e del processo di valutazione ambientale dello stesso piano/programma.

La deliberazione, con riferimento ai processi di formazione dei piani e programmi, prevede che:

- * tali processi devono permettere, ex ante, a mezzo della VAS, la “*riflessione sul futuro da parte di ogni società e dei suoi governanti e nel contempo aumentare sensibilmente la prevenzione, evitando impatti ambientali, sociali ed economici negativi*”;
- * la VAS deve “*essere effettuata il più a monte possibile, durante la fase preparatoria del piano o programma e anteriormente alla sua adozione o all’avvio della relativa procedura*”;
- * la stessa VAS deve “*essere integrata il più possibile nel processo di elaborazione del piano/programma*”. A tal fine, deve essere ben individuato l’ambito di influenza del piano e del programma (predisposizione del documento di scoping);

* la VAS deve “*accompagnare il piano/programma in tutta la sua vita utile attraverso un’azione di monitoraggio*”.

I modelli metodologici

Successivamente alla diramazione degli indirizzi generali per l’applicazione della VAS, la Giunta Regionale con le D.G.R. n. 6420 del 27/12/2007 e n. 7110 del 18/04/2008 ha disciplinato gli ulteriori adempimenti per i procedimenti di VAS predisponendo anche una serie di modelli metodologici da applicare a specifiche tipologie di piani e programmi (es. Piano urbanistico comunale e provinciale, piano gestione rifiuti, piano cave, piano forestale).

Nella seduta del 18 aprile 2008 la Giunta Regionale con propria deliberazione 8/71110, ha approvato, ai sensi della L.R. 12/05 il nuovo allegato 1f, sostitutivo di quello approvato con D.G.R. 27/12/2007. Ha inoltre stabilito che alle tipologie di piano/programma non espressamente individuate nell’allegato A della D.C.R. 351/07 si applica, di norma, il modello generale (Allegato. 1) della deliberazione di Giunta Regionale n. 8/6420 del 27/12/2007, qualora rientranti nell’ambito di applicazione della Direttiva 2001/42/CE.

D.G.R. n. 8/10971 del 30 dicembre 2009

La D.G.R. 10971/2009 recepisce le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008 in merito all’iter procedurale da seguire nel processo di VAS del progetto e, in tal senso, rimangono inalterati i principi su cui si basa il processo di Valutazione Ambientale Strategica.

Le modifiche recepite riguardano aspetti connessi alla valutazione di assoggettabilità alla procedura di VAS, ai termini di pubblicazione entro cui far pervenire osservazioni e alla pubblicazione di un avviso nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana o nel Bollettino Ufficiale della regione.

Oltre a ciò la D.G.R. 10971/2009 integra e sostituisce gli allegati della D.G.R. 6420/07 e conferma gli allegati nn. 2 e 4 della D.G.R. 6420/07.

Il presente documento recepisce le indicazioni della normativa nazionale introducendo modifiche e integrazioni su aspetti procedurali e di contenuto; in particolare, sono stati introdotti i casi di esclusione dalla procedura VAS, è stato portato a 60 giorni il periodo di messa a disposizione della documentazione prodotta (proposta di Piani e Programmi, Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica), è stata resa obbligatoria la pubblicazione di tutti gli atti previsti sul sito del Sistema

Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica dei Piani e dei Programmi (SIVAS) e sono stati rivisti e integrati i modelli metodologici e procedurali specifici per i vari strumenti di pianificazione.

2.3.1. Disciplina regionale di valutazione ambientale per i Piani Attuativi

I provvedimenti regionali in precedenza richiamati definiscono l'ambito di applicazione della VAS in relazione alle diverse tipologie di piani e programmi.

Nella fattispecie, la disciplina VAS per i Piani Attuativi senza rilevanza regionale è definita dall'Allegato 1 alla DGR IX/761 del 10.11.2010; il provvedimento stabilisce che la determinazione della necessità o meno di sottoporre un progetto di questo tipo al procedimento di VAS viene rimessa ad un accertamento preliminare, affidato alla responsabilità dell'Autorità procedente, il quale deve provvedere all'accertamento di applicazione della valutazione ambientale:

1. Valutazione ambientale – VAS

La valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

a) P/P elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE (punto 4.2 – Indirizzi generali) così come specificati negli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/06 e s.m.i.;

Un elenco minimo di P/P riferiti ai settori di cui alla precedente lettera a) è individuato nell'allegato A degli Indirizzi generali.

I progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE, come specificati nella norma statale e regionale di recepimento della direttiva, sono consultabili sul sito web www.cartografia.regione.lombardia.it/silvia nella sezione “Quale VIA/Individuazione procedura”

b) P/P per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE, (punto 4.4 – Indirizzi generali) così come recepiti nell'art. 5 del d.P.R. 357/97 e s.m.i.;

I siti comprendono le Zone di Protezione Speciale – ZPS (direttiva 79/409/CEE) e i Siti di Importanza Comunitaria – SIC (Direttiva Habitat), che costituiscono la rete ecologica europea “Natura 2000” istituita dalla Direttiva 92/43/CEE.

c) con riferimento al settore della pianificazione territoriale i piani e le loro varianti individuati dal comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 12/2005 e successive modificazioni:

- piano territoriale regionale;*
- piani territoriali regionali d'area;*
- piani territoriali di coordinamento provinciali;*
- documento di piano del Piano di governo del territorio (PGT).*

2. Verifica di assoggettabilità alla VAS

La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

- a) P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);*
- b) P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.*

Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale e' necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

3. Esclusione dalla Valutazione ambientale - VAS

Non rientrano nel campo di applicazione dalla Valutazione ambientale - VAS:

- a) piani e programmi finanziari o di bilancio;*
- b) piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;*
- c) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni;*

Sono escluse dalla valutazione ambientale le seguenti varianti ai piani e programmi :

- a) rettifiche degli errori materiali;*
- b) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale;*
- c) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso;*
- d) per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.*

In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a Valutazione ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato.

3. UBICAZIONE DELL'INTERVENTO E RIFERIMENTI PROGETTUALI

3.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E STATO DI FATTO DELL'AREA D'INTERVENTO

Saronno si trova nel settore meridionale della Provincia di Varese. Saronno è inoltre territorio di cerniera, in direzione Nord - Sud, rispetto alla conurbazione di carattere metropolitano che si articola lungo l'asse della SP 233 che collega Milano a Varese e in direzione Est – Ovest lungo l'asse della SP 527 che collega Monza a Saronno. Valore aggiunto da un punto di vista viabilistico, è la presenza della A9 (autostrada dei laghi) con gli svincoli in corrispondenza dell'intersezione tra la SP 527 e la SP 233 che consente di velocizzare gli spostamenti nell'area nord di Milano, collegando direttamente la provincia di Como e di Varese con quella di Milano, oltre che di raggiungere l'Aeroporto di Milano – Malpensa.

Il Comune di Saronno vede la presenza di un corso d'acqua principale, che solca il territorio con direttrice Nord-Sud: il Torrente Lura.

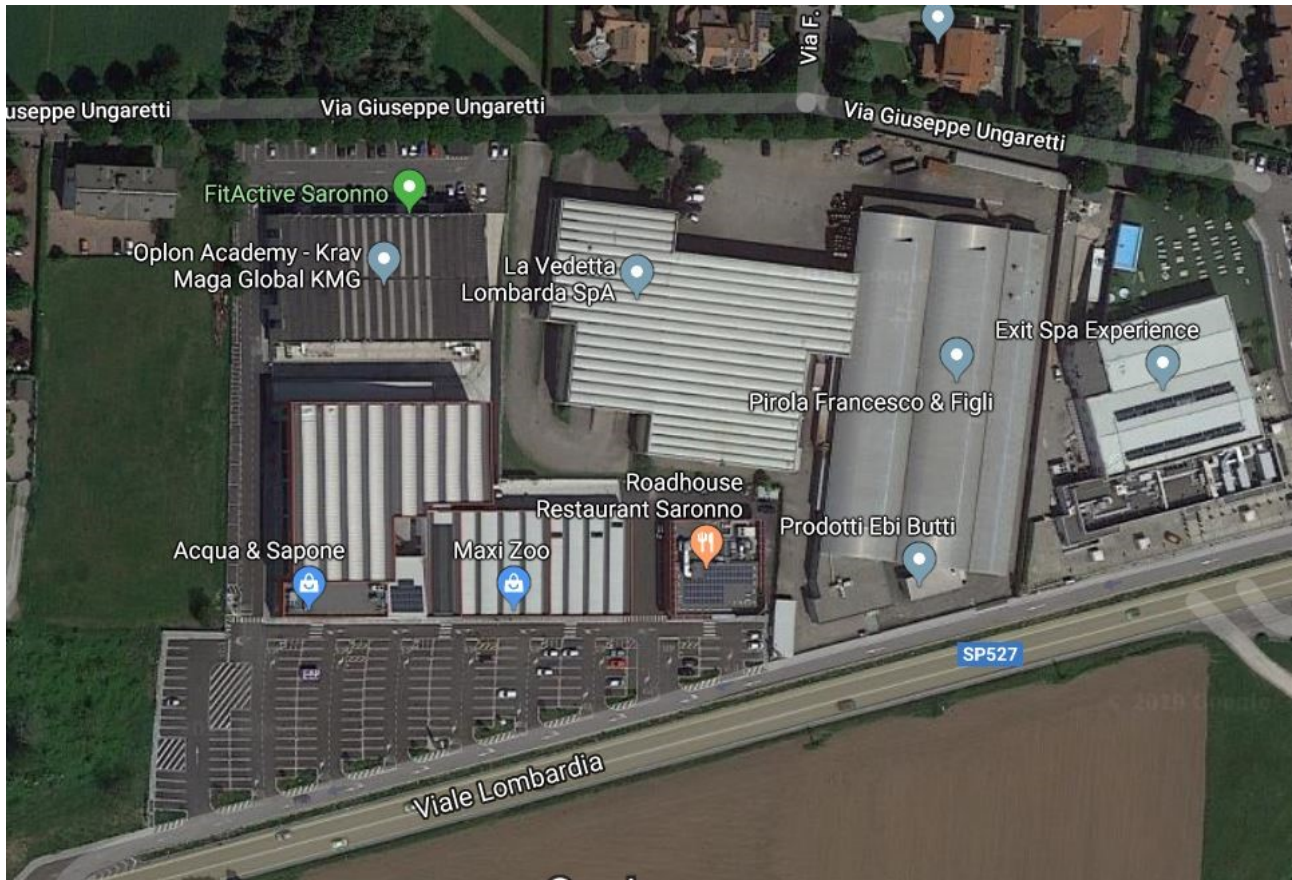
A tal proposito, è possibile individuare aree territorialmente interessanti dal punto di vista del paesaggio. Si tratta di aree morfologicamente create dal sistema fluviale che interessa il territorio in esame.

La città di Saronno è caratterizzata dalla presenza di un nucleo abitato abbastanza vasto e densamente urbanizzato, mentre solo in corrispondenza delle porzioni settentrionale e meridionale si individuano agglomerati isolati o aree a destinazione agricola e boschiva.

L'ambito di studio si colloca in area interna al Tessuto Urbano Consolidato, nello specifico di "Piani attuativi in corso di attuazione (Art. 18)" del comune, a Sud del Nucleo di Antica Formazione, in un'area ricompresa tra la Via Ungaretti e Viale Lombardia (SP 527).

L'identificazione catastale del complesso immobiliare è riportata sulla tav. 1 di progetto.

Localizzazione dell'intervento



Fonte: Veduta aerea – Google Earth

L'area ove risulta già edificato il compendio immobiliare al cui interno trova collocazione la porzione oggetto del cambio di destinazione d'uso per l'insediamento di una media struttura di vendita, di superficie fondiaria complessiva pari a circa 10.072 mq. è posta nella zona sud del territorio di Saronno, in prossimità del confine est, in corrispondenza della periferia dell'abitato cittadino, lungo Viale Lombardia; individuata, negli strumenti urbanistici del PGT vigente, sulla Tavola del Piano delle Regole PdR_02.

Si fa presente che l'area:

- Non è inserita nella superficie Boscata art. 43_rif. Piano di Indirizzo Forestale L.R. 05/12/2008 n. 31 - art. 47;
- Non rientra nelle superfici agricole nello stato di fatto_atr. 43 L.R. 12/05 vedi tav. PGT - QC_03;
- è stata inserita nella classe di fattibilità geologica 2B "fattibilità con modeste limitazioni", così come si evince dall'elaborato PGT – SG 8 "Individuazione degli ambiti" dello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico a supporto del P.G.T.

Se si analizza la cartografia della carta tecnica Regionale, si rileva che i margini est ed ovest del territorio, in quella latitudine, sono interessati dai poli industriali della città, mentre la parte mediana

interessata dall'espansione della zona residenziale, presenta uno “*sfrangiamento*” tipico delle periferie, dove le urbanizzazioni e l'abitato si dissolvono in episodi incompleti e non qualificati. Allo stato attuale, l'area ove sorge l'edificio oggetto di intervento è totalmente edificata e urbanizzata.

3.2. DESCRIZIONE DELLE PREVISIONI PROGETTUALI

La proposta progettuale si configura in una riqualificazione urbanistica di una porzione del preesistente tessuto edificato, con l'intento di dare la possibilità di ampliamento mediante cambio di destinazione d'uso ad un'attività commerciale che, a fronte della consistenza risultante verrebbe a configurarsi come una media struttura di vendita.

Perimetrazione in Mappa



Fonte: Città di Saronno - Mappa Catastale (foglio n.18)

In particolare il progetto prevede:

1. il cambio di destinazione d'uso a commerciale per mq. 1.311,24 di una porzione di fabbricato già esistente ed avente attualmente destinazione d'uso produttiva (officina di riparazione autoveicoli);

Si evince che l'intervento proposto ha lo scopo di utilizzare per l'insediamento di una media struttura di vendita commerciale una parte percentualmente modesta del complesso immobiliare prima d'ora già edificato ed attualmente utilizzata per la riparazione di autovetture senza la creazione di nuovi volumi.

La progettazione prevede il mantenimento delle aree a verde esistenti e realizzate in attuazione del previgente Piano di Lottizzazione e non vengono aggiunti accessi carrai o pedonali all'area.

Il progetto non prevede altresì la modifica né della tipologia né dell'estensione delle pavimentazioni esterne attualmente esistenti; rimarranno altresì immutate le recinzioni verso i lotti confinanti.

Per una visione più approfondita e completa delle opere in progetto si rimanda agli elaborati grafici progettuali.

3.3. CONSISTENZE PLANIVOLUMETRICHE

Il compendio immobiliare al cui interno è collocata la porzione oggetto di intervento ha una superficie lorda di pavimento pari a mq. 9.990. Non si prevedono realizzazioni volumetriche.

4. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

4.1. PREMESSE

La presente sezione è rivolta ad illustrare le relazioni tra la previsione di intervento in esame e gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti che, alle diverse scale, governano il contesto ambientale e territoriale interessato.

In via generale, l'analisi dello scenario pianificatorio e programmatico è finalizzata al raggiungimento di due obiettivi principali:

- a. la verifica di compatibilità generale dell'intervento rispetto alle norme e prescrizioni stabiliti dai diversi piani e programmi territoriali o settoriali;
- b. l'individuazione degli eventuali obiettivi ambientali definiti dai diversi piani e programmi che consentano di orientare la soluzione progettuale d'intervento verso criteri di sostenibilità ambientale.

Poste queste finalità generali, e tenuto conto delle caratteristiche specifiche dell'intervento, riconducibile ad una trasformazione di carattere strettamente locale, si evidenziano i seguenti

strumenti di pianificazione e programmazione settoriale i quali vengono più oltre descritti nei loro contenuti significativi in relazione alla proposta progettuale in esame:

* Livello regionale

Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Paesaggistico Regionale –approvato con DCR n. 951 del 19.01.2010 ; **variante di Integrazione al PTR** approvata con DCR n. 411 del 19 dicembre 2018

* Livello provinciale

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) – approvato con DPC n. 27 del 11.04.2007

* Livello comunale

Piano di Governo del Territorio (PGT) - approvato dal Consiglio Comunale il 15.06.2013 con provvedimento n° 27 e successiva variante approvata dal Consiglio Comunale il 29.10.2015 con provvedimento n° 56.

Classificazione Acustica del territorio comunale

Si tralasciano riferimenti agli ulteriori strumenti di pianificazione territoriale e programmazione settoriale dalla cui analisi non sono emersi contenuti pertinenti, di merito o sotto il profilo geografico rispetto agli scopi della presente analisi; tra questi si citano:

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po

Il Piano di Gestione del Distretto Idrografico del Fiume Po (PdGPo) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po

Il Programma di Tutela ed Uso delle Acque (PTUA) della Regione Lombardia

Il progetto di Rete Ecologica Regionale (RER)

Il Programma Energetico Regionale (PER) della Regione Lombardia

Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Varese

Il Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti

Il Piano Cave Provinciale

Il Piano di Settore del Commercio della Provincia di Varese

Il Piano Ittico Provinciale e il Piano Faunistico Venatorio Provinciale

4.2. STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE A LIVELLO REGIONALE E PROVINCIALE

4.2.1. Il Piano Territoriale Regionale e il Piano Paesaggistico Regionale

4.2.1.1. Contenuti generali del PTR e norme relative all'ambito di studio

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è l'atto fondamentale di indirizzo, a livello territoriale, della programmazione di settore della Regione e di orientamento della programmazione e pianificazione dei comuni e delle province, come stabilito dalla LR 12/2005 Legge per il governo del territorio.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della LR 12/2005, ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale; con questa sua valenza, il PTR persegue gli obiettivi, contiene le prescrizioni e detta gli indirizzi di cui all'art. 143 del D. Lgs. 42/2004.

Il PTR assume, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) previgente e ne integra la sezione normativa.

Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione (art. 76).

Vengono richiamati in questa sezione i contenuti generali del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ed i riferimenti normativi.

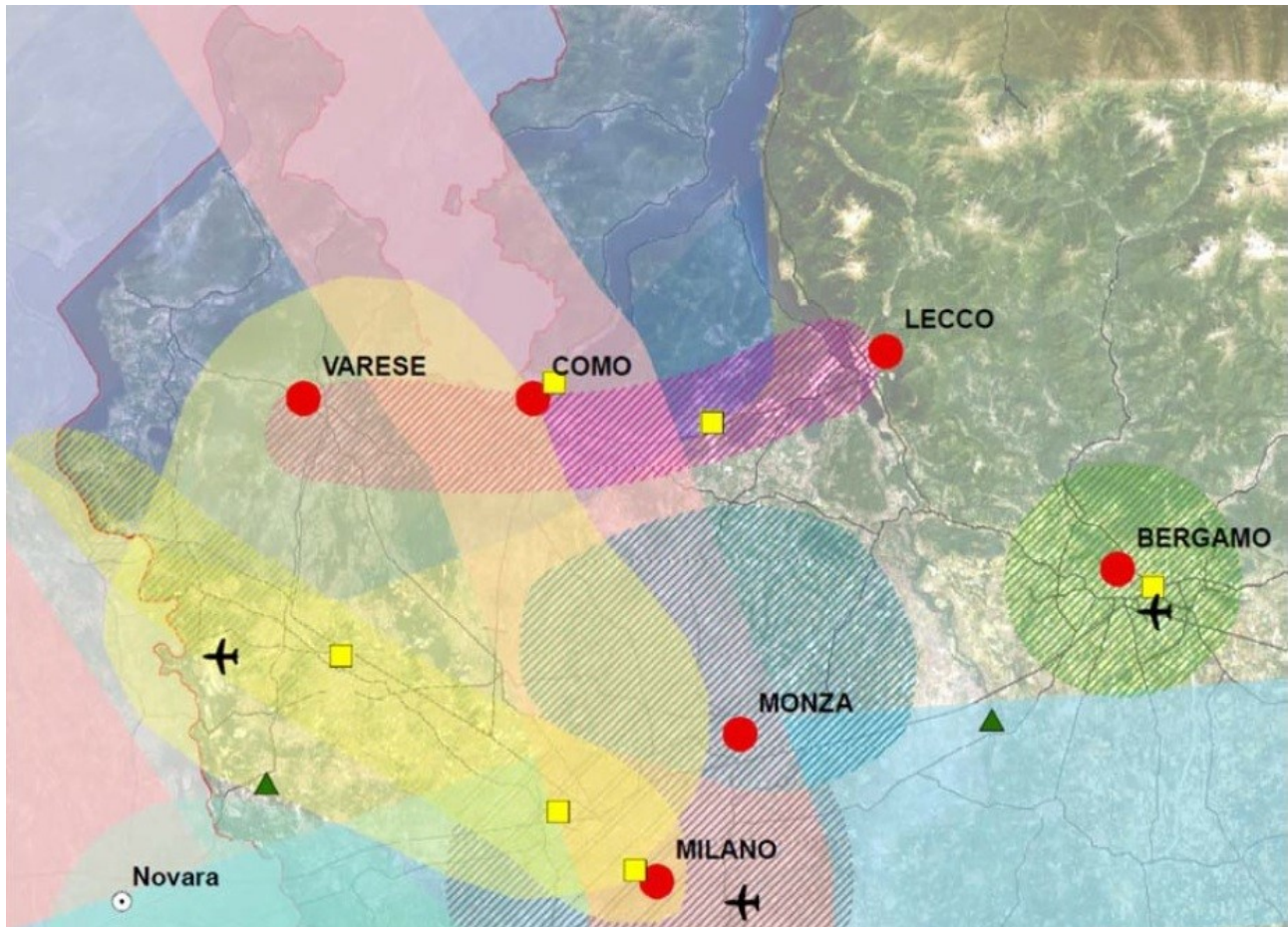
A corredo dell'analisi sono proposti stralci cartografici relativi all'area di interesse del presente studio per rappresentare gli obiettivi prioritari di interesse regionale nel contesto delle polarità regionali e dei sistemi territoriali.

Polarità e poli di sviluppo regionale

Il Comune di Saronno risulta essere incluso nella polarità emergente del “Sistema Fiera-Malpensa” per il quale il PTR identifica:

“Il nuovo disegno della rete infrastrutturale comporta effetti rilevanti, in seguito all'aumento della connettività all'interno del Sistema Metropolitano e con il resto dell'Europa, con scenari evolutivi da governare con attenzione. In particolare: nel quadrante ovest, l'Aeroporto di Malpensa e il Nuovo Polo Fieristico Rho-Pero possono svolgere il ruolo di attrattore autonomo di funzioni. Il territorio, caratterizzato da elevata densità insediativa nell'area dell'asse del Sempione, presenta limitati margini di sviluppo insediativo nell'area ora servita dalla Boffalora - Malpensa. Le trasformazioni previste per l'area EXPO 2015 e quelle indotte dalle trasformazioni territoriali connesse costituiranno un ulteriore motore di sviluppo per l'intero quadrante. Pertanto, lo scenario di sviluppo possibile è quello di un'area ad elevata accessibilità, che potrebbe comprendere anche Novara come nodo secondario di gravitazione. Il governo delle trasformazioni, anche di livello micro, è fondamentale per non compromettere ambiti di pregio e per cogliere l'occasione di

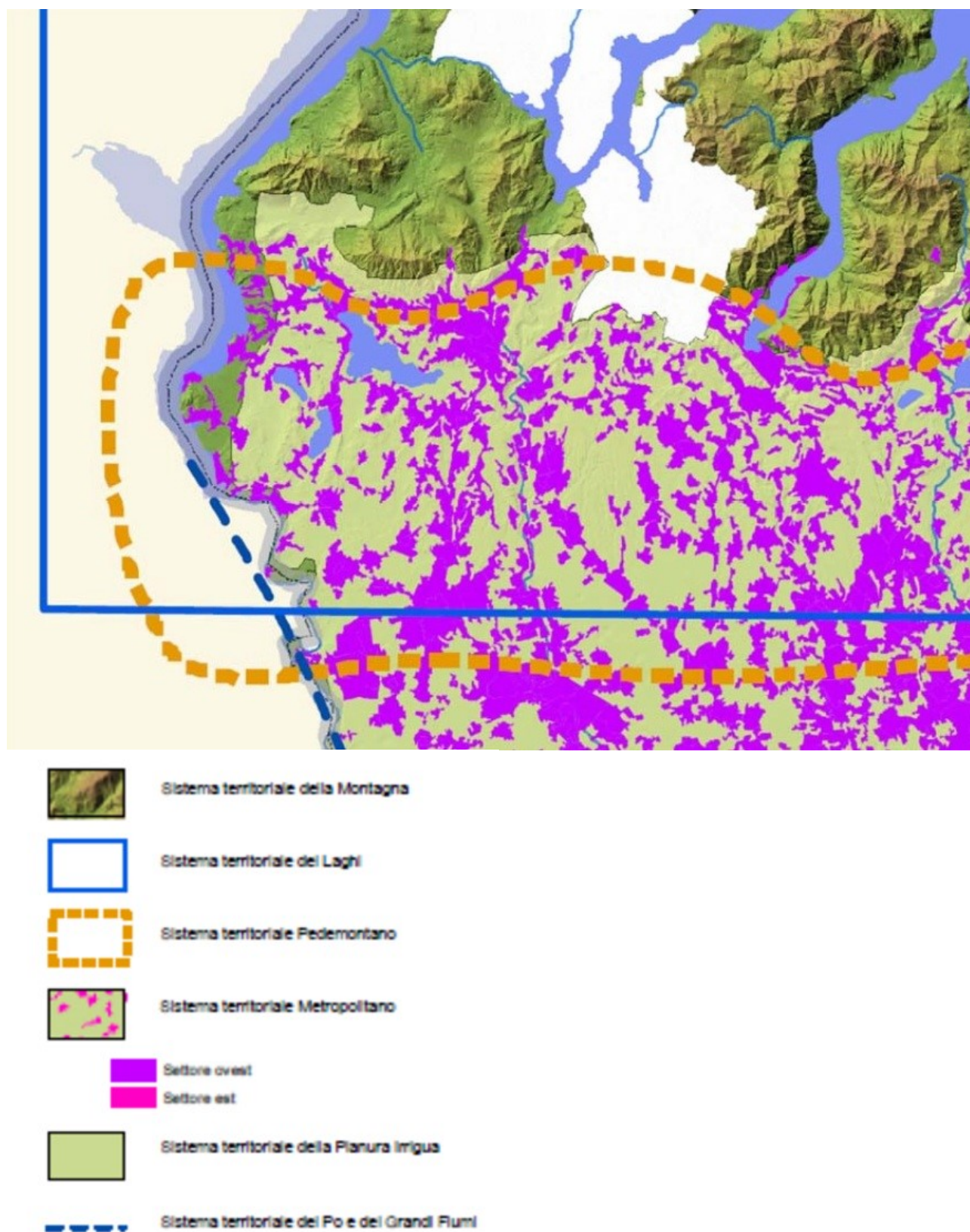
insediare funzioni di alto rango, per le quali è necessaria una elevata qualità ambientale del contesto. Si tenga presente, infatti, che l'area di trasformazione comprende parte del Parco Regionale del Ticino: i nuovi insediamenti dovranno perciò tendere in primo luogo a riutilizzare gli spazi dimessi dalle vecchie industrie, contribuendo così anche alla riqualificazione dell'area”



Fonte Regione Lombardia - *PIANO TERRITORIALE REGIONALE Tav. 1- Polarità e poli di sviluppo regionale*

Il comune di Saronno è ricompreso in differenti sistemi territoriali, come risulta dall'allegato cartografico proposto (Tav. 4 del Documento di Piano del PTR).

I sistemi territoriali del PTR.



Fonte Regione Lombardia - *PIANO TERRITORIALE REGIONALE_Tav. 4 I Sistemi Territoriali del PTR*

Per ogni Sistema Territoriale lombardo il PTR esplicita una serie di obiettivi territoriali specifici che si pongono in relazione con i tre macro-obiettivi che il Piano pone alla base delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile: *rafforzare la competitività dei territori della Lombardia, riequilibrare il territorio lombardo, proteggere e valorizzare le risorse della Regione.*

Di seguito vengono approfonditi alcuni dei caratteri dei Sistemi Territoriali a cui appartiene Saronno

Sistema metropolitano lombardo

si colloca lungo l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della pianura irrigua, interessando per la quasi totalità la pianura asciutta può essere distinto in due sub sistemi, divisi dal corso del fiume Adda, che si differenziano per modalità e tempi di sviluppo e per i caratteri insediativi.

Ad ovest dell'Adda si situa l'area metropolitana storica incentrata sul tradizionale triangolo industriale Varese - Lecco - Milano, convergente sul capoluogo regionale, caratterizzata da elevatissime densità insediative, ma anche da grandi spazi verdi tra le conurbazioni dei vari poli.

Il progressivo ampliamento dei poli urbani del sistema metropolitano, caratterizzato da aree residenziali, industrie, oggi anche dismesse, servizi, infrastrutture, aree libere residuali, si sovrappone alla struttura originaria inglobando vecchi tessuti agrari. In quest'area si distingue per i suoi caratteri peculiari l'asse del Sempione, appoggiato sulla densa conurbazione Legnano-Busto Arsizio- Gallarate.

Tra gli obiettivi per il sistema territoriale metropolitano lombardo vi sono:

- *Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale*
- *Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale*
- *Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità*
- *Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili*
- *Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio*
- *Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza*
- *Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio*

Sistema Territoriale del Po e dei Grandi Fiumi (Olona)

Il Sistema Territoriale del Fiume Po, comprensivo dell'asta fluviale e dei maggiori affluenti che scorrono nella parte meridionale della Lombardia, si sovrappone parzialmente al Sistema della Pianura Irrigua, ma anche al Sistema Metropolitano, estendendosi oltre i confini regionali verso l'Emilia Romagna.

I grandi fiumi di pianura strutturano in maniera significativa il territorio lombardo, costituendo, unitamente agli ambiti naturali limitrofi, generalmente ricompresi all'interno di parchi fluviali, una maglia di infrastrutture naturali ad andamento lineare nord-sud, che si riconosce, alla macro-scala, rispetto alla rete infrastrutturale e insediativa.

I grandi corridoi fluviali giocano inoltre un ruolo fondamentale nella struttura della rete ecologica regionale, definendone parte dell'ossatura principale.

Tra gli obiettivi per il sistema territoriale del Po e dei Grandi Fiumi, di interesse per Saronno, vi sono:

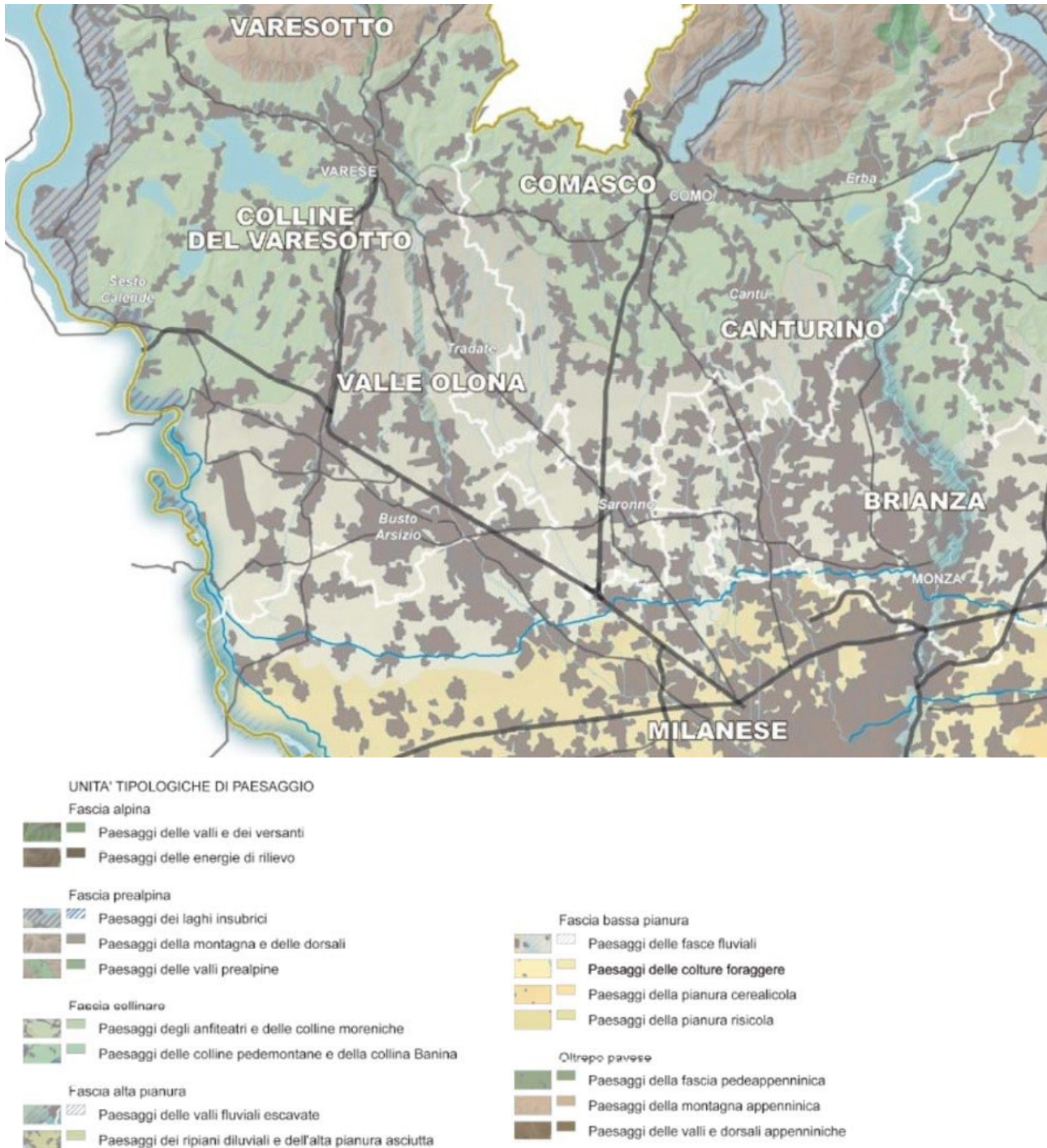
- *Tutelare il territorio degli ambiti fluviali, oggetto nel tempo di continui interventi da parte dell'uomo*
- *Prevenire il rischio idraulico attraverso un'attenta pianificazione del territorio*
- *Tutelare l'ambiente degli ambiti fluviali*
- *Garantire la tutela delle acque, migliorandone la qualità e incentivando il risparmio idrico*
- *Garantire uno sviluppo del territorio compatibile con la tutela e la salvaguardia ambientale*
- *Perseguire una pianificazione integrata e di sistema sugli ambiti fluviali, agendo con strumenti e relazioni di carattere sovralocale e intersettoriale*

Il Piano Territoriale Regionale, in applicazione dell'art. 19 della LR 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (D. Lgs. n. 42/2004). Il PTR in tal senso recepisce, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità. Il PPR assume, aggiorna e integra il PTPR del 2001, ribadendone i principi ispiratori. Vengono inoltre confermate sia la struttura normativa generale sia le letture dei differenti paesaggi regionali per “Unità tipologiche di paesaggio” e “Ambiti geografici” e vengono ribadite le scelte fondative di maggiore rilievo.

Rispetto a questa individuazione, il territorio di Saronno si colloca nell'ambito geografico del "Varesotto e Valle Olona" ed appartiene all'Unità tipologica di paesaggio dell'Alta Pianura Asciutta, caratterizzata da naturale permeabilità dei suoli e della conseguente impossibilità storica di sviluppo di un'agricoltura intensiva.

Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio



Fonte Regione Lombardia - *PIANO TERRITORIALE REGIONALE PPR*
Tav. A- Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

La disciplina del Piano Paesaggistico Regionale detta indirizzi di tutela per ciascun aspetto territoriale che può assumere ripercussioni sul paesaggio; per l'unità tipologica dell'Alta Pianura Asciutta detti indirizzi sono così determinati:

** Vanno tutelate le residue aree di natura e la continuità degli spazi aperti. Vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato.*

*** Il suolo e le acque**

L'eccessiva urbanizzazione tende a compromettere il sistema naturale di drenaggio delle acque nel sottosuolo. Devono essere previste adeguate operazioni di salvaguardia dell'intero sistema dell'idrografia superficiale e sotterranea; gli interventi di riqualificazione e/o valorizzazione territoriale e paesistica devono essere indirizzati al mantenimento dei solchi e delle piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori (p.e. la Molgora) che, con la loro vegetazione di ripa, sono in grado di variare l'andamento abbastanza uniforme della pianura terrazzata.

*** Gli insediamenti storici**

Il carattere addensato dei centri e dei nuclei storici e la loro matrice rurale comune, (in molti si tratta casi dell'aggregazione di corti) costituisce un segno storico in via di dissoluzione per la diffusa tendenza attuale alla saldatura degli abitati e per le trasformazioni interne ai nuclei stessi. Vanno previsti criteri di organicità e coerenza da applicare negli interventi di recupero delle antiche corti, infatti, l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili può dare luogo a interventi isolati fortemente dissonanti con le caratteristiche proprie del contesto. Gli interventi di riorganizzazione o riqualificazione territoriale devono, inoltre, evitare l'accerchiamento e "l'annegamento" di tali nuclei e abitati nel magma delle urbanizzazioni recenti, anche tramite un'adeguata e mirata pianificazione del sistema degli spazi pubblici e del verde.

*** Le brughiere**

Le brughiere rappresentano elementi fortemente caratterizzanti il paesaggio dell'alta pianura e ne costituiscono l'aspetto originario legato alla conformazione del terreno inadatto, per la sua permeabilità, ad un'attività agricola intensiva. Occorre salvaguardarle nella loro residuale integrità e impedirne l'aggressione ed erosione dei margini, favorendone, per esempio, la loro riforestazione e, comunque, difendendoli da interventi di trasformazione o di urbanizzazione che possano comprometterne l'estensione e l'equilibrio.

Lo stesso PTR definisce la **Rete Ecologica Regionale (RER)**, strumento di programmazione settoriale che fornisce il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti ed un disegno

degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale.

La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale, definendo un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica e indicazioni circa le opportunità per individuare azioni di pianificazione compatibili. In particolare, la RER lombarda, intesa come rete polivalente in grado di produrre sinergie positive con le varie politiche di settore che concorrono al governo del territorio e dell'ambiente, si inquadra come strumento fondamentale per uno sviluppo sostenibile all'interno del più vasto scenario territoriale ambientale delle regioni biogeografiche alpina e padana.

Il documento *"Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali"* fornisce indicazioni per la composizione e la concreta salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione.

Gran parte del territorio regionale ricade entro gli “elementi di primo livello della RER.

Nell'ambito del progetto di definizione della rete ecologica regionale, il territorio Lombardo è stato suddiviso in 240 settori di 20 x 12 km ciascuno. Saronno ricade nel settore 51 “Groane” localizzato immediatamente a Est dell'aeroporto della Malpensa, a cavallo tra le provincie di Varese, Como e rientrando nel pianalto lombardo.

Tutta l'area è permeata da una fitta matrice urbana e da una rete di infrastrutture lineari che ne frammentano la continuità ecologica. Tra le ultime, si segnala in particolare l'autostrada A8, e la S.P. 233 che tende a isolare dal punto di vista ecologico l'importante e vasta area sorgente.

La rete ecologica regionale è stata delineata a scala d'area vasta, pertanto gli orientamenti di seguito riportati fanno riferimento ai sistemi territoriali di maggiore importanza e visibilità.

4.2.1.2. Compatibilità della trasformazione urbanistica con gli strumenti di pianificazione regionale

La proposta di intervento in esame non evidenzia conflitti con disposizioni di livello regionale riferite alle modalità di uso del suolo, alle modificazioni del contesto paesaggistico considerato o alle relazioni con i sistemi ecologici di livello sovralocale.

La previsione progettuale intercetta favorevolmente gli obiettivi generali del PTR relativi al sistema territoriale Metropolitano lombardo riferiti a limitare l'espansione urbana e favorire interventi di riuso del patrimonio edilizio.

4.2.2. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

4.2.2.1. Contenuti generali del PTCP e norme relative all'ambito di studio

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) provvede ad individuare gli indirizzi generali di assetto e tutela del territorio, prestando maggior attenzione al coordinamento non solo delle opere, ma di tutte quelle azioni che di fatto vanno ad interagire con la programmazione svolta a livello locale dagli Enti di competenza.

Il PTCP si presenta quindi come un quadro d'insieme delle politiche territoriali, basato sullo sviluppo di alcuni temi fondamentali che interagiscono tra di loro, quali:

- * il sistema paesistico ambientale
- * il sistema infrastrutturale
- * il sistema insediativo
- * il sistema della pianificazione urbanistica
- * il sistema socio-economico

Il PTCP di Varese definisce gli ambiti paesaggistici sulla concezione di paesaggio quale realtà determinata dalle peculiarità naturalistiche e dalle trasformazioni che su queste si attuano. Il Piano Provinciale assume, infatti, il concetto di paesaggio così come espresso dalla Convenzione Europea del Paesaggio: *“‘paesaggio’ designa una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall’azione di fattori naturali e/o umani e delle loro interrelazioni”*.

Il Comune di Saronno appartiene all'ambito paesaggistico n. 1 *“La Lura-Saronno”*, ambito di tipo viario-fluviale caratterizzato da una forte pressione antropica.

L'ambito n. 1 si caratterizza, molto sinteticamente, per:

- * elevato livello di antropizzazione
- * rilevante infrastrutturazione della rete viabilistica e ferroviaria

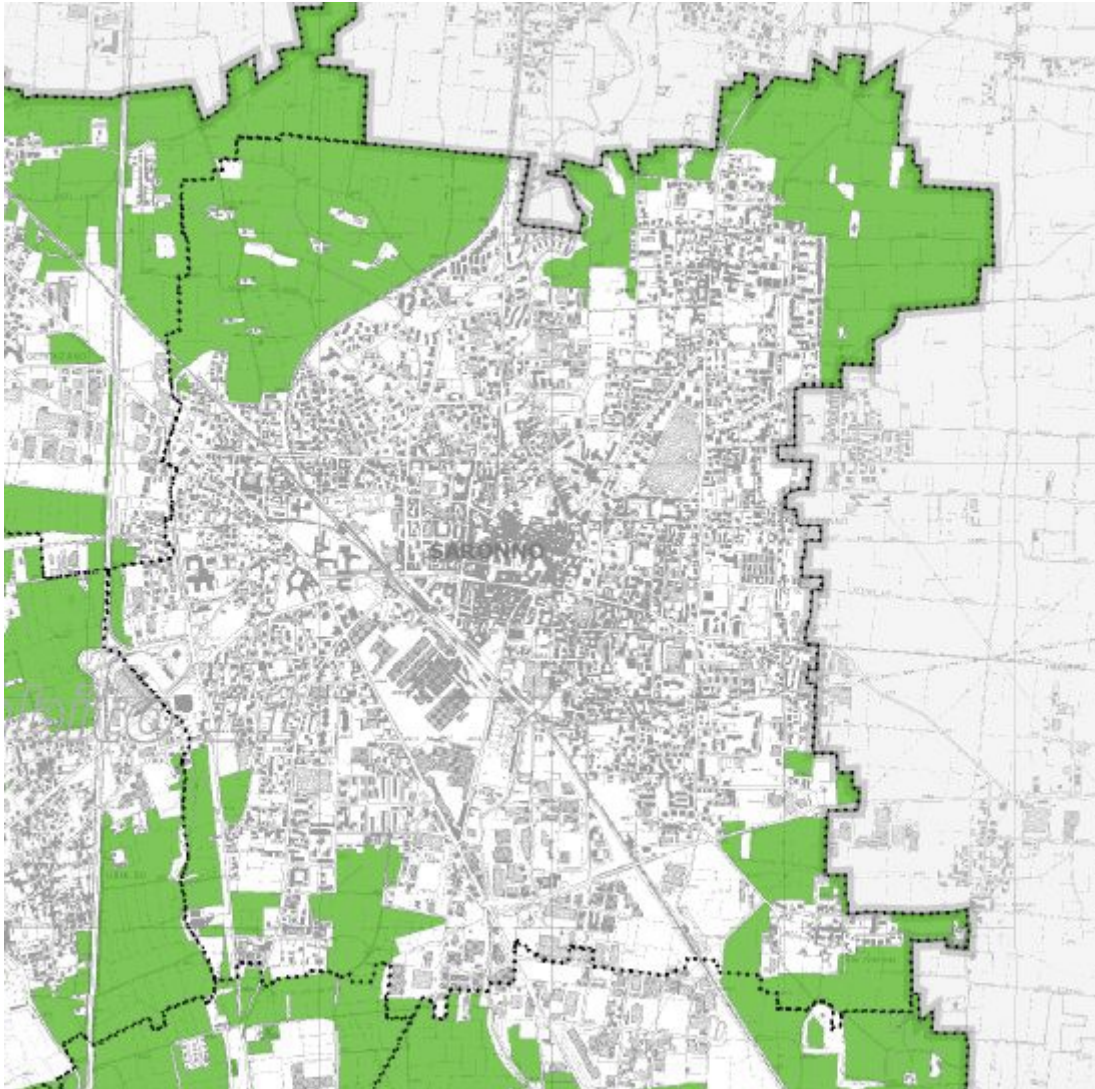
Nell'individuazione delle diverse unità tipologiche di paesaggio, il territorio di Saronno si colloca nella Fascia dell'Alta Pianura ed in particolare rientra tra i Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta.

Per l'area di collocazione della proposta di intervento - interamente collocata ai margini dell'area di tessuto urbano consolidato - il piano provinciale non individua specifiche rilevanze o criticità.

Con riferimento al sistema agricolo e forestale, il PTCP provvede all'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola sulla base delle caratteristiche, delle risorse naturali e delle funzioni delle aree stesse allo scopo di conservare lo spazio rurale e le risorse agro-forestali e valorizzare le funzioni plurime del sistema agricolo e del sistema forestale. In una cartografia a grande scala, il

PTCP identifica gli ambiti agricoli e la capacità d'uso del suolo; nel dettaglio sono poi identificate le aree agricole.

Ambiti agricoli



Fonte Provincia di Varese - *PTCP _Tav. AGR1i- Ambiti agricoli*

Come evidenziato nello stralcio cartografico, l'area oggetto della previsione di intervento non coinvolge ambiti agricoli definiti dal PTCP.

Sotto il profilo più generale degli elementi di sensibilità ambientale e paesaggistica presenti sul territorio, il PTCP ripropone l'indicazione dei vincoli ambientali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 riportando la rappresentazione cartografica dei vincoli di cui al Sistema Informativo dei Beni Ambientali (SIBA) della Regione Lombardia:

* Vincolo sui corsi d'acqua (150 m dalle sponde) art. 142 lett. c

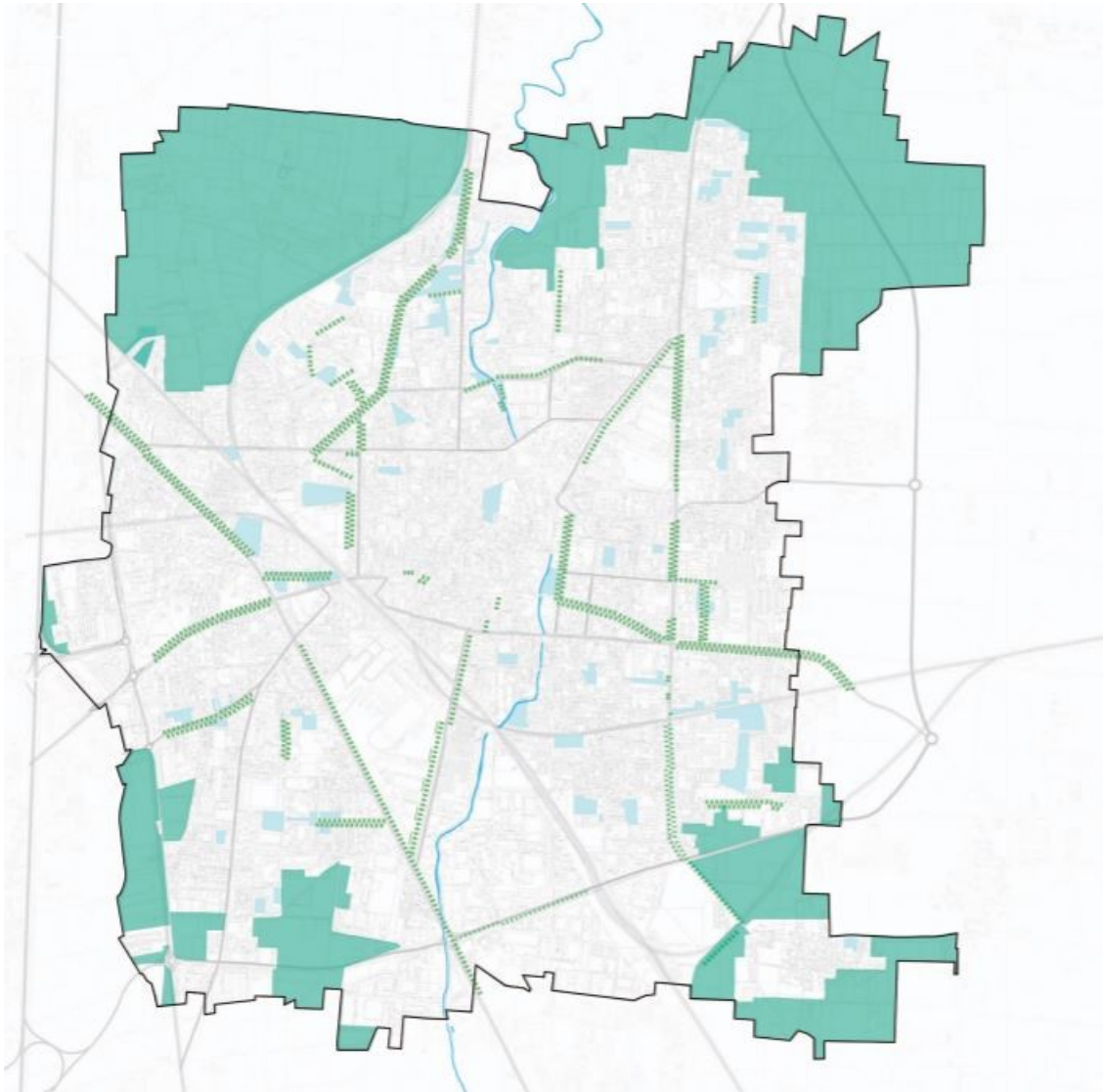
* Vincolo sui laghi (300 m dalla linea di battigia) art. 142 lett. b

* Beni ambientali art.136

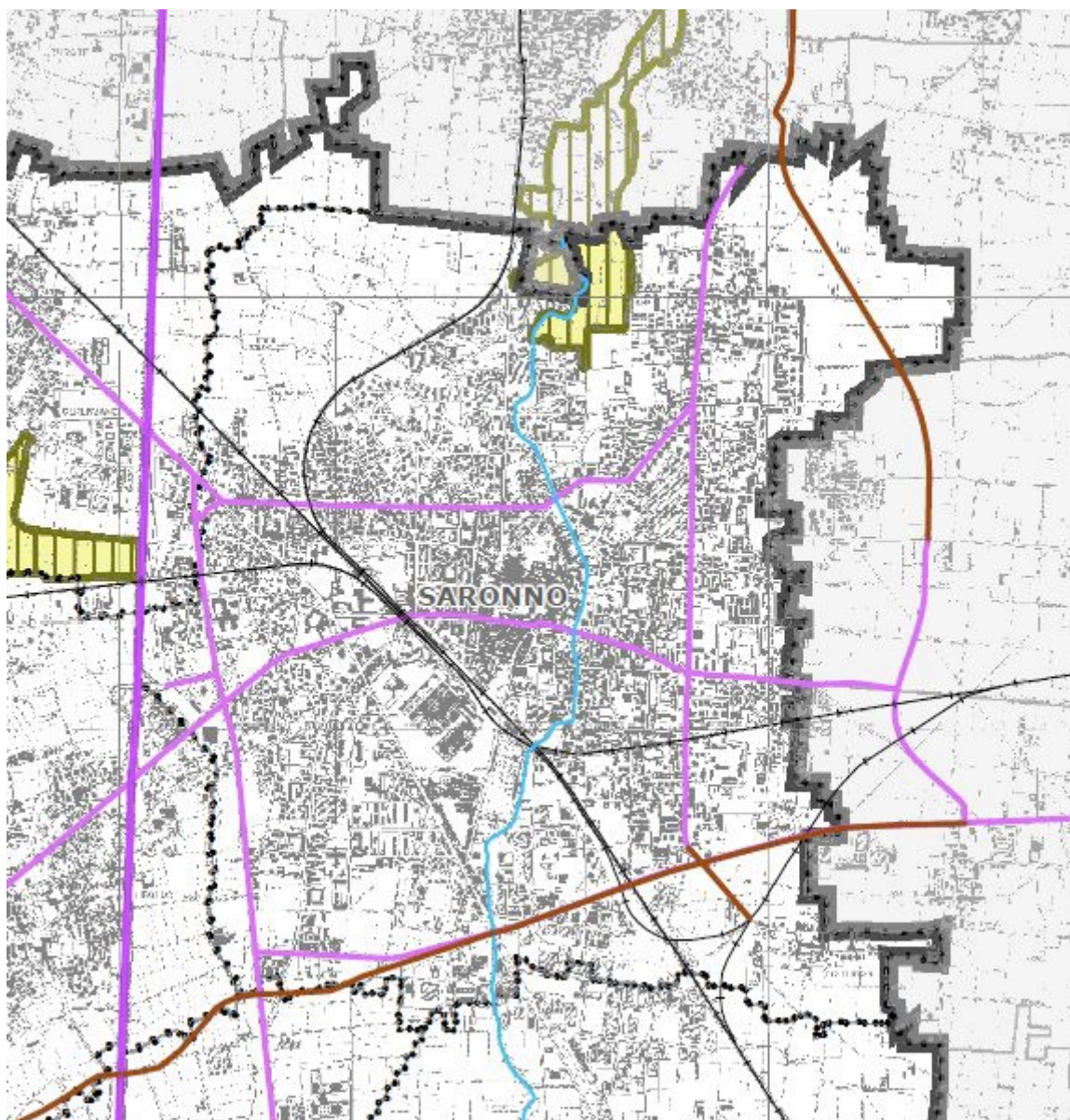
* Aree ad elevata naturalità art. 17 PTR (PPR)

Con riferimento a questi elementi il territorio comunale di Saronno risulta interessato dal vincolo paesaggistico del “parco della Lura” e dalla fascia di vincolo di 150 m dalla sponda del Torrente Lura, i quali tuttavia, non coinvolgono l’area ove è collocato l’edificio oggetto di studio, che come tale non risulta gravata da vincoli ambientali.

Sistema Informativo Beni Ambientali – vincoli D.Lgs. 42/2004



Carta della rete ecologica provinciale



Fonte Provincia di Varese - *PTCP_Tav. PAE3 - Paesaggio – Carta della Rete ecologica*

Per quanto riguarda le potenzialità ecologiche, il Comune di Saronno risulta interessato dalla presenza parco di interesse sovracomunale “valle del torrente Lura”.

Il suddetto parco si estende per circa 1.500 ettari e coinvolge le provincie di Como, Milano e Varese.

Il torrente Lura, che dà il nome al Parco si snoda da nord a sud confluendo nel fiume Olona, che a sua volta si immette nel Lambro

Al fine di prevenire o limitare le eventuali esondazioni a valle, la Regione Lombardia ha progettato la realizzazione di un sistema di regimazione delle acque di piena del torrente con la formazione di alcune aree di laminazione per trattenere le ondate di piena nella valle.

Poste queste premesse, si evidenzia come l'area ove è collocato l'immobile oggetto della previsione urbanistica in esame non risulti interessata in termini spaziali o funzionali da alcuno degli elementi della Rete Ecologica Provinciale sopra richiamata.

4.2.2.2. Compatibilità della trasformazione urbanistica con il PTCP

A conclusione dell'analisi dei contenuti del PTCP non emergono disposizioni cogenti o elementi condizionanti l'attività urbanistica relativi all'area interessata dalla previsione di intervento, la quale si riferisce ad una scala strettamente locale, non direttamente considerata dallo strumento programmatico provinciale.

4.3. STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

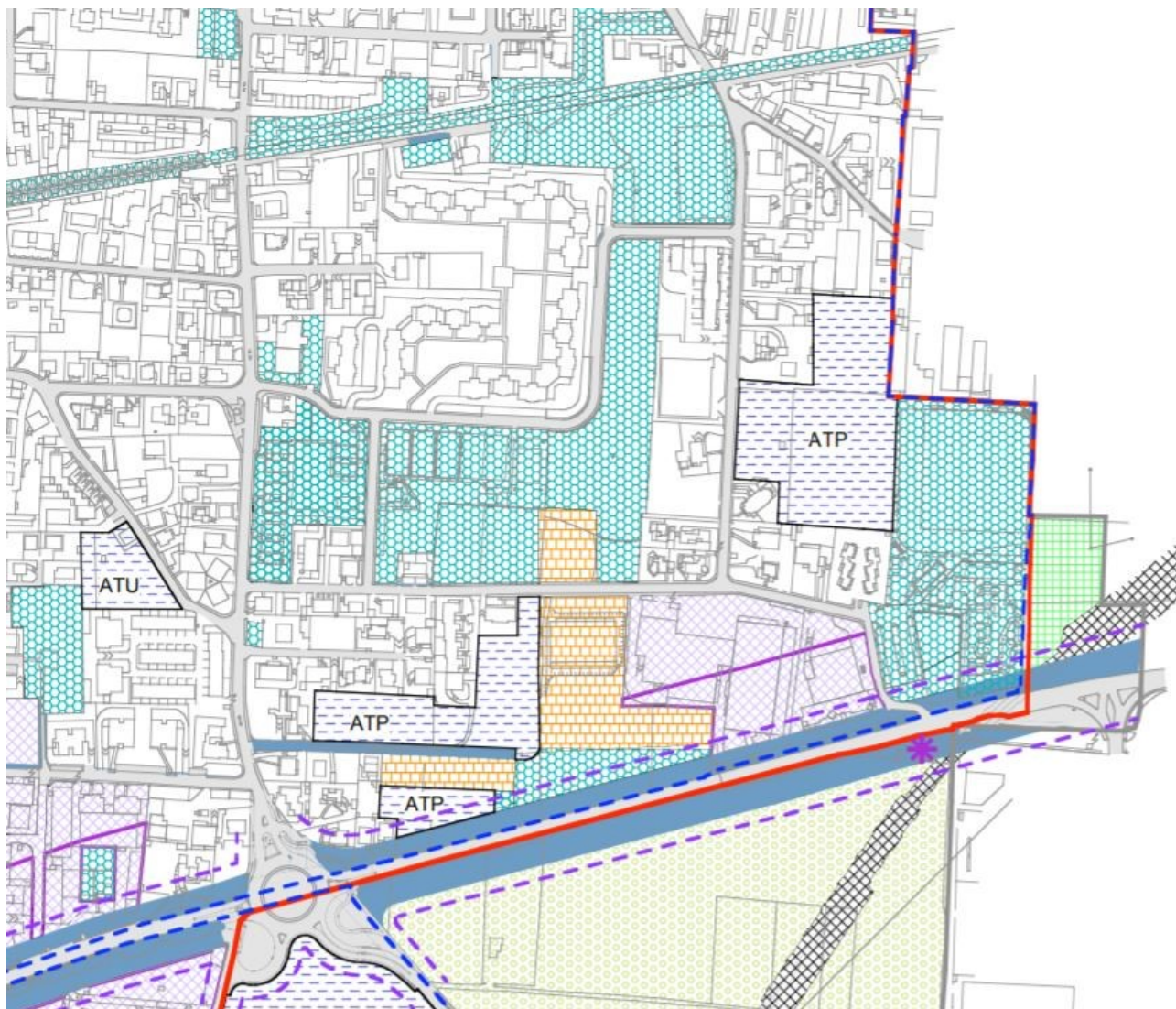
4.3.1. Piano Regolatore Generale vigente

Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Saronno è costituito dal Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato dal Consiglio Comunale il 10.04.2007 con provvedimento n° 23 e successiva variante approvata dal Consiglio Comunale il 10.01.2014 con provvedimento n°2

Il PGT vigente individua i seguenti mappali interessati dal progetto:

Catasto Fabbricati - foglio di mappa 18 particella 577, subalterno 505, categoria D8, rendita catastale € 13.600.

Piano di Governo del Territorio vigente



Fonte Città di Saronno - PIANO di GOVERNO del TERRITORIO Tav. PdR_02

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE:

- Superfici previste:

4.3.2. Classificazione acustica del territorio comunale

Il Comune di Saronno è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica (2013).

Classificazione acustica del territorio comunale



Fonte Città di Saronno

Ai sensi del provvedimento, l'intera area di progetto è collocata in Classe acustica IV – *Aree di intensa attività umana*, della quale si riporta come segue la definizione di legge (cfr. DPCM14/11/97) : “Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie”.

5. SCENARIO AMBIENTALE

5.1. PREMESSE METODOLOGICHE

Questa sezione del documento è finalizzata a rappresentare nel suo stato di fatto lo scenario ambientale in cui si inserisce l'area ove è collocato l'edificio oggetto di progetto, al fine della successiva individuazione dei possibili effetti derivanti dall'attuazione dell'intervento.

La scelta delle componenti ambientali da considerare costituisce un momento di specifica attenzione, in quanto la successiva stima degli impatti farà riferimento unicamente a quelle componenti ambientali per le quali si sarà provveduto alla rappresentazione dello stato di fatto *ante operam*; la mancata considerazione di una componente ambientale esclude pertanto a priori la possibilità di valutare gli effetti introdotti su di essa dalla proposta progettuale.

Per una corretta determinazione di quali componenti ambientali esaminare viene di norma applicata la metodologia dello “*scoping*”, tecnica rivolta alla preliminare individuazione delle componenti ambientali a cui dedicare specifico approfondimento (Schmidt di Friedberg-Malcevski, “*Guida agli studi di impatto ambientale*”, 1998), la quale viene condotta sulla base delle risultanze della fase conoscitiva, del confronto con casi analoghi e delle evidenze fenomenologiche; riferimenti metodologici in tal senso sono presenti, tra gli altri, nella “*Guida alla determinazione del campo di applicazione – scoping - della Valutazione d’Impatto ambientale*”, edita nel 1996 dalla Commissione Europea - Direzione Generale XI, nel “*Sistema di Liste di controllo*” elaborate dalla Società Italiana di Ecologia nel 1990.

In base a tali riferimenti le componenti ambientali usualmente coinvolte da un progetto di trasformazione territoriale in area extraurbana sono così individuabili :

- | | |
|---|-------------------------------------|
| * Atmosfera | * Ambiente idrico |
| * Suolo e sottosuolo | * Mobilità e traffico autoveicolare |
| * Paesaggio | * Flora, fauna ed ecosistemi |
| * Inquinamento acustico | * Inquinamento elettromagnetico |
| * Inquinamento luminoso | * Radiazioni ionizzanti |
| * Rifiuti | * Risorse primarie ed energia |
| * Salute pubblica e aspetti socio-culturali | * Sistema socio-economico |

In considerazione del contenuto della variante urbanistica oggetto del progetto a cui è finalizzato il presente studio e le finalità della presente indagine, tenuto anche conto del principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali, non si ritiene opportuna una riproposizione con il presente Rapporto Preliminare delle analisi di scenario ambientale già effettuate in occasione della VAS originaria del PGT, alle quali si rimanda.

6. STIMA DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

6.1. LE PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE DALL’INTERVENTO

L’ambito a cui si riferisce la proposta di intervento non evidenzia caratteristiche specifiche di sensibilità ambientale, intese quali connotati di un sistema – naturalistico, ecologico – più ampio.

Al tempo stesso, gli obiettivi fissati per il progetto pongono in primo piano proprio gli aspetti di riqualificazione urbanistica dell’immobile oggetto di intervento; l’intervento può quindi essere interpretato innanzitutto come un’azione preventiva di re-identificazione urbanistica della periferia di Saronno, rispetto alla quale l’individuazione dei potenziali impatti ambientali non attiene ad

aspetti di sostenibilità o meno delle opere, quanto, piuttosto, costituisce occasione per la ricerca delle condizioni di migliore inserimento ambientale complessivo.

Poste queste premesse, le potenziali interferenze tra le opere in progetto ed il sistema ambientale interessato, valutate in termini qualitativi, sulla base dell'esperienza di casi analoghi e delle evidenze fenomenologiche, possono essere ricondotte alle componenti principali di seguito evidenziate:

PRINCIPALI INTERFERENZE AMBIENTALI CORRELABILI ALL'INTERVENTO		
	FASE DI CANTIERE	FASE DI ESERCIZIO
<i>Componente ambientale</i>		
ATMOSFERA	-	Emissioni da impianti generali di servizio
AMBIENTE IDRICO	-	Nuovi consumi e produzione di reflui dovuti alle utenze residenziali
SUOLO E SOTTOSUOLO	-	Parziale modificazione nel regime d'uso dei suoli
FLORA, FAUNA ED ECOSISTEMI	-	-
INQUINAMENTO ACUSTICO	Emissioni acustiche prodotte dai mezzi di cantiere	Emissioni acustiche connesse alle nuove funzioni commerciali
PAESAGGIO E ASSETTO INSEDIATIVO	-	Inserimento dei nuovi elementi edilizi
MOBILITÀ E TRAFFICO VEICOLARE	Interferenze con la viabilità prodotte dai mezzi di cantiere	Traffico autoveicolare indotto di carattere commerciale e residenziale
RIFIUTI	-	-

In relazione allo schema di sintesi sopra esposto, i possibili effetti ambientali relativi alla fase di realizzazione delle opere (cantiere), stante anche la loro modesta consistenza e durata appaiono completamente mitigabili - ove non totalmente eliminabili - attraverso il ricorso a modalità corrette di gestione delle attività di cantiere; gli aspetti legati alle emissioni in atmosfera ed alle emissioni acustiche vengono citati a titolo compilativo, in quanto l'utilizzo di mezzi ed apparecchiature a norma di legge ed una idonea pianificazione della logistica di cantiere consentono di rendere trascurabili questi potenziali elementi di esternalità ambientale.

Le voci per le quali non si evidenziano fattori di pressione ambientale si considerano secondarie rispetto agli scopi ed all'ambito di indagine del presente studio, i quali, come si evidenzia,

attengono alla disamina dei soli aspetti significativi in ordine alla determinazione di variante urbanistica, rimandando ai procedimenti di autorizzazione edilizia gli eventuali ulteriori approfondimenti tecnicosegmentari.

Di seguito vengono sinteticamente ripercorsi i principali effetti ambientali attesi per la fase di cantiere e di esercizio.

6.2. EFFETTI AMBIENTALI ATTESI

6.2.1. Fase di realizzazione delle opere

Le interferenze ambientali percepibili durante la fase di realizzazione delle opere appaiono riconducibili alle forme tipiche dei cantieri civili in ambito urbano, senza evidenze di criticità specifiche.

La movimentazione dei mezzi di cantiere e le diverse fasi di lavorazione possono comportare, tipicamente, emissioni acustiche e l'interessamento della viabilità locale da parte di transiti di mezzi pesanti.

Al fine di sopperire a questi possibili disagi, il piano di cantiere delle opere, di cui al momento non si conosce l'effettiva temporizzazione, dovrà sviluppare attenzione specifica alle vie da utilizzarsi per la mobilità di cantiere al fine di limitare al massimo i possibili effetti ed impatti ambientali (polveri, rumori, ecc.) sull'edificato, seppur di tipo produttivo; tuttavia le strade sono adatte ad un transito pesante in quanto ci troviamo in zona industriale.

Rispetto alle componenti atmosfera e rumore, le moderne modalità di conduzione e gestione dei cantieri consentono significative mitigazioni degli impatti anche all'interno delle aree di cantiere, con accorgimenti specifici volti a ridurre ed anche eliminare totalmente i possibili fattori di disturbo.

Con riferimento a questi aspetti, considerata la tipologia dell'intorno, ovvero campi, presenza di strada provinciale ed edifici di tipo produttivo, non si rilevano particolari problematiche in fase di cantiere.

Con ciò premesso, e valutato anche il carattere transitorio, gli impatti potenziali correlabili alla fase di realizzazione delle opere presentano connotati riferiti strettamente alla pratica edilizia, come regolata dalle norme di settore, senza esigenza di approfondimenti a scala urbanistica.

6.2.2. Fase di esercizio

6.2.2.1. Atmosfera e ambiente idrico

Ad opere ultimate gli effetti attesi sull'atmosfera sono riconducibili alle emissioni di carattere veicolare delle vetture utilizzate dai clienti dell'esercizio commerciale.

In relazione alla natura degli interventi e tenuto conto delle caratteristiche del contesto di inserimento, facente parte del tessuto urbano consolidato di Saronno, questa voce è da considerarsi non significative, comportando effetti non percepibili anche a scala locale.

Relativamente all'ambiente idrico, non ci saranno nuovi consumi né immissione dei reflui nel sistema di drenaggio comunale rispetto alla situazione attualmente esistente.

6.2.2.2. Suolo e sottosuolo

Relativamente alla componente suolo e sottosuolo, l'attuazione dell'intervento, trattandosi di mero cambio di destinazione d'uso da produttivo a commerciale di una porzione di edificio esistente non avrà alcun effetto. Si rammenta infatti che il progetto non prevede ulteriore occupazione dell'area ad oggi libera da edificazione.

In relazione agli utilizzi pregressi dell'area, non si riscontrano, inoltre, evidenze relative a potenziali stati di contaminazione dei terreni che possano condizionare la scelta di variante urbanistica.

6.2.2.3. Inquinamento acustico

Il quadro normativo vigente in materia di acustica ambientale distingue le diverse tipologie di opere e interventi in due categorie principali: le opere sensibili al rumore, potenzialmente disturbate dalle condizioni di clima acustico dei contesti nei quali vengono ad inserirsi e le opere/interventi fonti di rumore, che possono costituire esse stesse causa di inquinamento acustico. Per la prima categoria - nella quale ricadono scuole, ospedali, parchi urbani, residenze, ecc. - la norma (L. 447/95, art. 8) richiede che in sede di domanda del permesso di costruire venga prodotta una idonea documentazione di valutazione previsionale del clima acustico atta a verificare che le condizioni acustiche del contesto siano idonee ad accogliere le nuove opere in progetto; per la seconda categoria - a cui appartengono le strade, gli impianti sportivi, i pubblici esercizi, ecc. -, le disposizioni normative prevedono, viceversa, la presentazione di una documentazione di impatto acustico finalizzata a verificare che il rumore prodotto dai nuovi interventi rispetti i limiti di legge e non crei effetti di disturbo sul contesto di inserimento preesistente.

Le opere in progetto ricadono entro la seconda categoria.

In via preliminare, valutati gli attuali connotati insediativi del contesto di inserimento, non si ravvisano criticità specifiche, per quanto attiene i livelli di emissione che potranno essere prodotti dalla funzione introdotta, che peraltro risulta già presente all'interno del medesimo comparto. La

stessa classificazione acustica del territorio comunale, in precedenza richiamata, assegna all'intero ambito la Classe acustica IV – *Aree di intensa attività umana*, rispetto alla quale le nuove previsioni appaiono coerenti.

La documentazione di progetto definitivo sarà accompagnata dagli elaborati di approfondimento specialistico sopra richiamati (documentazione di impatto acustico e valutazione previsionale del clima acustico nei termini di legge), sulla base dei quali potranno essere definiti gli eventuali accorgimenti progettuali necessari.

Il grado di approfondimento attualmente disponibile per gli elaborati di progetto, riferiti primariamente alla scala urbanistica piuttosto che a quella edilizio-impiantistica, non consente peraltro in questa fase maggiori approfondimenti.

6.2.2.4. Paesaggio e assetto insediativo

Le opere in progetto non comportano modificazioni ambientali rispetto allo stato di fatto se non quelle primariamente riconducibili agli aspetti derivanti all'inserimento di una nuova funzione commerciale in luogo di una attività industriale preesistente, senza la modifica o l'inserimento di nuovi elementi architettonici a pavimentazioni ed elementi secondari come recinzioni ed illuminazioni di tipo stradale.

Relativamente alla valutazione di questi effetti, anche se di lieve entità, è evidente come l'inserimento di un'opera in un determinato contesto e la conseguente valutazione del suo impatto paesaggistico siano argomenti in cui la cultura e la discrezionalità di giudizio, sia in termini soggettivi che collettivi, giocano un ruolo ineliminabile.

Riconoscendo il carattere discrezionale proprio di ogni valutazione paesistica, lo stesso Piano Paesaggistico Regionale evidenzia come il radicamento e la diffusione della conoscenza e dell'apprezzamento dei valori paesistici presenti sul territorio costituiscano i presupposti fondamentali per una sintonia culturale tra istituzioni e cittadini e dunque per una più comune condivisione del giudizio.

Per gli ambiti non assoggettati a specifica tutela paesaggistica la disciplina regionale prevede una procedura di *esame paesistico*, rispetto al quale il PTPR definisce il criterio dell'*impatto*, inteso come la *combinazione fra progetto e contesto*: l'impatto paesistico di un intervento non viene riferito, dunque, né soltanto alle caratteristiche del sito nel quale si colloca (*sensibilità paesistica* del sito), né soltanto alle caratteristiche dell'intervento stesso (*grado di incidenza*, correlato, ad esempio, alla dimensione), ma dall'interazione tra le caratteristiche dell'uno e dell'altro.

Per quanto attiene gli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica, il percorso metodologico definito previsto dai criteri di attuazione della LR n. 12/2005 prevede che la valutazione di compatibilità paesaggistica possa avvenire dopo aver:

- ☐ effettuato la lettura e la interpretazione del contesto paesistico;
- ☐ individuato gli elementi di vulnerabilità e di rischio;
- ☐ valutato le trasformazioni conseguenti alla realizzazione dell'intervento proposto e quindi la compatibilità paesaggistica del progetto.

Nel caso in esame, il nuovo intervento si colloca in un contesto privo di specifiche tutele paesistiche.

Per l'attribuzione del grado di sensibilità paesistica è possibile fare riferimento all'analisi effettuata nell'ambito del PGT vigente, laddove si assegna all'area di progetto in esame, un grado di sensibilità paesaggistica bassa; si tratta cioè di un ambito periferico urbanizzato privo di significative qualità di contesto.

L'incidenza delle opere in progetto può essere assunta di entità molto bassa, in relazione alla percepibilità visiva degli interventi ed in considerazione della natura ed entità degli interventi.

Il progetto prende spunto dalla necessità di modifica dell'attività aziendale.

Pertanto, nel rimandare alle procedure di legge per l'esame paesistico del progetto definitivo, in relazione agli scopi della presente analisi è dunque possibile assumere come le opere in progetto non comportino impatti paesaggistici tali da incidere sulla scala delle valutazioni strategiche generali connesse alla programmazione urbanistica dell'intervento.

In conclusione, si ravvisa un punto di verosimile equilibrio all'interno delle naturali dinamiche evolutive del tessuto consolidato, che consente di mantenere le ulteriori valutazioni di merito su un piano propriamente edilizio-architettonico e non più rapportato alle strategie urbanistiche generali oggetto della Valutazione Ambientale Strategica.

6.2.2.5. Mobilità e traffico autoveicolare

Sotto il profilo dei possibili impatti sul sistema della mobilità, l'attuazione delle previsioni di intervento comporterà un incremento dei flussi veicolari in relazione all'insediamento di una nuova media struttura di vendita nello spazio a destinazione commerciale che verrà a formarsi a seguito del cambio di destinazione d'uso previsto.

In relazione alle distribuzioni dei flussi veicolari tipiche delle tipologie insediative commerciale, gli effetti attesi sulla rete viaria saranno ripartiti con uniformità lungo l'intero arco della giornata.

Considerata l'entità dei nuovi flussi veicolari generati/attratti e gli aspetti di distribuzione oraria sopra accennati, è possibile assumere in via preliminare come non significativi i possibili impatti correlati all'intervento sul sistema nella mobilità e del traffico.

Si evidenzia che la viabilità e gli accessi sono quelli già esistenti nella struttura, non verranno creati nuovi accessi; per maggiori dettagli si rimanda alla valutazione di impatto viabilistico allegata al progetto.

6.3. EFFETTI SUI SITI DELLA RETE NATURA 2000

6.3.1. Relazioni della proposta di intervento con SIC e ZPS

Con la Direttiva Habitat 92/42/CEE è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000", un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali di interesse comunitario, la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità sul continente europeo. L'insieme di tutti i siti definisce un sistema relazionato da un punto di vista funzionale, al quale afferiscono le aree ad elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri ed i territori ad esse contigui indispensabili per garantirne la connessione ecologica.

La Rete Natura 2000 è costituita da Zone di Protezione Speciale (ZPS), Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone Speciali di Conservazione (ZSC).

Le ZPS sono istituite ai sensi della Direttiva Uccelli 79/409/CEE al fine di tutelare i siti in cui vivono le specie ornitiche di cui all'allegato 1 della Direttiva e per garantire la protezione delle specie migratrici nelle zone umide di importanza internazionale (Convenzione di Ramsar). I SIC sono istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di mantenere o ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della Direttiva) o una specie (allegato 2 della Direttiva) in uno stato di conservazione soddisfacente. Le ZSC sono l'evoluzione dei proposti SIC (pSIC) e ZPS individuati a seguito della redazione dei piani di gestione predisposti e approvati dalle comunità locali attraverso le deliberazioni dei Comuni in cui ricadono le zone.

Per la conservazione dei siti, l'art. 6 della Direttiva 92/42/CEE e l'art. 5 del DPR 357/9 prevedono la procedura di Valutazione di Incidenza, finalizzata a tutelare la Rete Natura 2000 da possibili perturbazioni esterne negative: ad essa sono sottoposti tutti i piani o progetti che possono avere incidenze significative sui siti di Rete Natura 2000.

La DGR della Lombardia n. 6420 del 27/12/2007 in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi ha ulteriormente precisato (cfr. Allegato 2 DGR) l'esigenza di un raccordo tra le procedure di VAS e di Valutazione di Incidenza, definendo le modalità per lo svolgimento di un unico procedimento coordinato.

Con riferimento alle procedure di verifica di assoggettabilità a VAS è previsto che l'eventuale esigenza di svolgimento della Valutazione di Incidenza per gli interventi in esame venga esaminata congiuntamente allo svolgimento degli approfondimenti oggetto del Rapporto Preliminare.

Si evidenzia a tale riguardo come l'intero territorio comunale di Saronno e le zone immediatamente confinanti con l'area oggetto di intervento non risultano interessate dalla presenza di SIC o ZPS.

Non si ravvisa dunque occorrenza di raccordo tra la valutazione ambientale in oggetto e le procedure di Valutazione di Incidenza di cui alle norme di settore vigenti (cfr. direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, DPR 357/97, DGR Lombardia 08/08/2003 n. 7/14106, DGR 15/10/2004 n. 7/19018 e s.m.i.).

6.4. LA PARTECIPAZIONE PUBBLICA NELLA DEFINIZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

6.4.1. Il processo di partecipazione della cittadinanza

In concomitanza all'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità del progetto alla VAS, l'Autorità competente provvederà a pubblicare apposito avviso con il quale si individueranno i settori del pubblico interessati all'iter decisionale e le modalità per la loro partecipazione.

Le eventuali risultanze dell'iniziativa potranno essere discusse in occasione della Conferenza di Verifica.

7. CONCLUSIONI CIRCA L'ASSOGGETABILITÀ A VAS

7.1. RIFERIMENTI METODOLOGICI

In relazione a quanto richiamato circa la natura e le caratteristiche dimensionali della previsione di intervento, si evidenzia come la stessa:

- a) non costituisca quadro di riferimento per l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche, relativa alla disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale;
- b) non produca effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE e come tale non richieda approfondimenti circa una sua valutazione di incidenza sui siti medesimi.

La proposta di progetto non rientra dunque nelle tipologie di cui all'art. 6, comma 2, del D.Lgs. n. 4/2008 richiamate al Cap. 2: la proposta in esame esula dunque dall'ambito di applicazione più generale della VAS come previsto dalla Direttiva 2001/42/CE.

In relazione ai requisiti dimensionali, agli obiettivi generali sottesi ed alla valenza complessiva degli interventi con riferimento ai diversi settori funzionali, non si identificano per la proposta di

intervento requisiti di valenza territoriale di scala sovracomunale. Analogamente, non si evidenziano contenuti in contrasto con le disposizioni dello strumento di pianificazione territoriale provinciale.

Secondo quanto stabilito dallo stesso art. 6, comma 3 del D.Lgs. n. 4/2008 la determinazione di assoggettabilità o meno alla VAS spetta dunque all'Autorità competente, la quale valuta se la variante urbanistica che si accompagna al progetto di intervento possa comportare impatti significativi sull'ambiente.

7.2. CONSIDERAZIONI FINALI SUGLI IMPATTI AMBIENTALI E CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra espresso si sintetizza come segue la relazione tra la proposta progettuale in esame ed il campo di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica definito dalle norme di settore vigenti:

* I contenuti della previsione di intervento non ricadono entro il campo di applicazione più generale della Direttiva 2001/42/CE in materia VAS, come stabilito dal D.Lgs. n. 4/2008, non costituendo essa il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del decreto medesimo; la proposta di intervento non costituisce, infatti, quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e s.m.i. (VIA), nè le previsioni d'intervento producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (Rete Natura 2000);

* Gli approfondimenti di carattere ambientale hanno evidenziato come gli effetti correlati alla proposta di intervento siano riconducibili alle ordinarie e naturali dinamiche di evoluzione del tessuto urbano. L'intervento può infatti essere interpretato innanzitutto come un'azione preventiva di riqualificazione urbanistica di una zona periferica di Saronno, allo scopo di scongiurare condizioni di sottoutilizzo, accompagnata dall'allocatione di funzioni compatibili con il contesto di inserimento, rispetto alla quale l'individuazione dei potenziali impatti ambientali non attiene ad aspetti di sostenibilità generale delle opere.

* La proposta progettuale non evidenzia potenziali fattori di perturbazione ambientale tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale: i principali effetti ambientali attesi presentano connotati riferiti primariamente alla dimensione edilizia locale ed a possibili effetti sul sistema della viabilità.

Tutto ciò premesso, considerati i riferimenti normativi richiamati ed il quadro di senso d'insieme che essi esprimono, non si ravvisano per il progetto in esame effetti ambientali di entità tale da

incidere sulla scala urbanistica più ampia, quale quella a cui la Valutazione Ambientale Strategica, nelle diverse accezioni di legge, è chiamata ad operare.

Eventuali approfondimenti settoriali potranno accompagnare la fase di formulazione esecutiva del progetto edilizio, anche secondo le indicazioni che saranno formulate dai diversi Enti coinvolti in sede di Conferenza di Verifica, senza tuttavia sottendere l'esigenza di una ulteriore e più ampia fase di Valutazione Ambientale Strategica.

Nel rimandare alla determinazione finale dell'Autorità competente, è possibile assumere l'esclusione della previsione d'intervento da un procedimento completo di VAS nei termini espressi dalle norme di settore vigenti.