

 piùassociati studio B&Lpiùassociati Alessandra Bernasconi Guido M. Pello architetti C.F./P.IVA 03370340139 V.le Matteotti 18C 22012 Cernobbio (CO)  T +39 031 33 47 025 F +39 031 33 47 025 E studio@blpiu.it W www.blpiu.it	 COMMITTENTE: SIGMA COSTRUZIONI SIGMA S.r.l. Viale V Giornate, 1173 21042 Caronno Pertusella (VA) P.IVA: IT02586780120
COMUNE DI  SARONNO PROVINCIA DI VARESE ARU 6 ARU Ambiti di riordino e riqualificazione urbana lungo il Lura in variante al vigente PGT ai sensi art. 13 L.R. 12/05	OGGETTO: Verifica di assoggettabilità VAS TITOLO: Rapporto preliminare ELABORATO R_p

INDICE

r.p. – rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS

1. PREMESSA	3
2. VERIFICA DELL'AMBITO DI APPLICAZIONE VAS	6
3. FASI DEL PROCEDIMENTO	7
4. SOGGETTI COINVOLTI	9
5. MODALITÀ DI COMUNICAZIONE	11
6. FONTI DI INFORMAZIONE	11
7. LA VERIFICA DELLA PRESENZA DI SITI RETE NATURA 2000	12
8. CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE	13
8.1. Caratteristiche del Piano/Programma (in seguito P/P) – Piano Attuativo in variante agli atti del vigente PGT	13
8.1.1. <i>In quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</i>	14
8.1.2. <i>In quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	15
8.1.3. <i>La pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	16
8.1.4. <i>Problemi ambientali relativi al P/P</i>	16
8.1.5 <i>La rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (gestione dei rifiuti, protezione delle acque).</i>	19
8.2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	19
8.2.1. <i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;</i>	19
8.2.2. <i>Carattere cumulativo degli effetti</i>	20
8.2.3. <i>Natura transfrontaliera degli effetti</i>	20
8.2.4. <i>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</i>	20
8.2.5. <i>Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</i>	20

- 8.2.6. *Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata* 20
- 8.2.7. *Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale* 20

1. PREMESSA

Il Comune di Saronno è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 15/06/2013, divenuto pienamente efficace a seguito della sua pubblicazione sul BURL, serie Avvisi e Concorsi n. 41 del 09/10/2013.

Bollettino Ufficiale

- 169 -



Serie Avvisi e Concorsi n. 41 - Mercoledì 09 ottobre 2013

Comune di Saronno (VA)
Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti
costituenti il piano di governo del territorio (PGT)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 11 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

RENDE NOTO

– che con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 15 giugno 2013 sono state esaminate e controdedotte le osservazioni pervenute e quindi è stato definitivamente approvato il piano di governo del territorio (PGT) del Comune di Saronno;

– che gli atti costituenti il piano di governo del territorio e la valutazione ambientale strategica sono depositati in libera visione al pubblico presso la Segreteria comunale;

– che gli atti assumeranno efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del presente avviso di deposito.

Saronno, 2 ottobre 2013

Il dirigente del settore
 ambiente, territorio ed opere pubbliche
 Massimo Stevenazzi

Il PGT è stato successivamente così modificato (in verde grassetto gli strumenti vigenti):

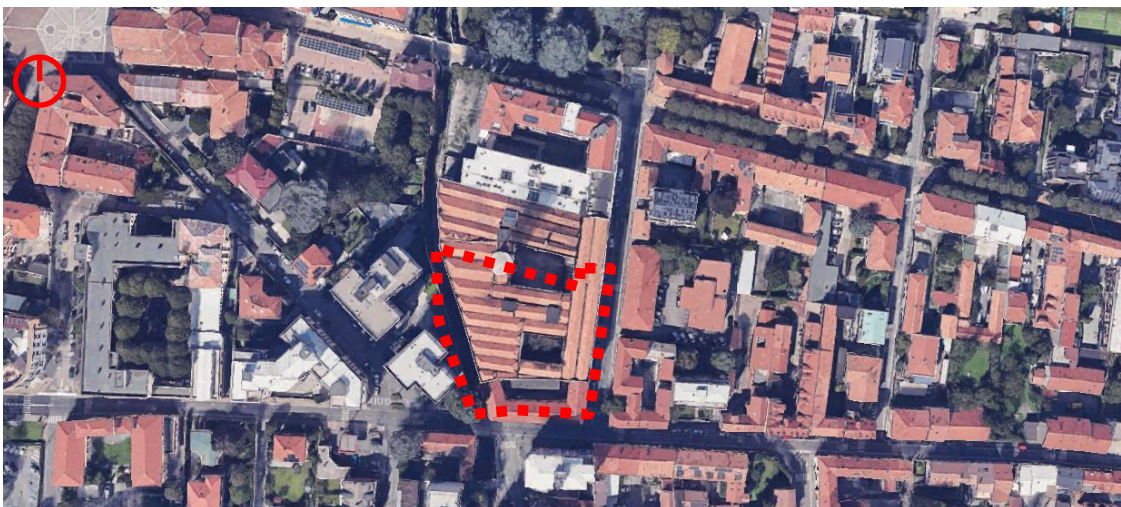
Variente		DCC n.	del	BURL n.	del
Variente al PGT per impianto di distribuzione carburanti in via Parma	PdR	29	15/04/2015	30	22/07/2015
Variente al PGT per modifiche all'individuazione dei vincoli relativi alle fasce di rispetto	DdP PdS PdR	56	29/10/2015	51	16/12/2015
PA ATU ab4 in variante al PGT	DdP	31	31/05/2018	31	01/08/2018
PA ATU b12 di via Dante in variante al PGT	DdP	12	28/02/2019	17	24/04/2019
PA ATU a2 ex Cantoni in variante al PGT	DdP	5	30/01/2020	11	11/03/2020
Variente parziale al PGT	DdP PdR PdR	17	30/04/2020	33	12/08/2020
PA ARU2 di via Volta/Bellavita in variante al PGT	DdP	58	21/12/2020	6	10/02/2021
PII ATU b9 di via S.Francesco/Sabotino in variante al PGT	DdP	57	21/12/2020	7	17/02/2021
Variente SUAP "UNEF/Alberti"	PdR	13	02/03/2023	31	02/08/2023
Variente parziale al PGT- Ambito ATP 9	DdP PdS	5	12/03/2024	20	15/07/2024

La presente proposta trae origine dalla richiesta, da parte dei proprietari del sedime dello stabilimento "Lus" di Saronno, di approvazione di un piano attuativo in variante alle previsioni del Documento di Piano del vigente PGT, che interessa l'area dismessa a destinazione produttiva, compresa tra via Roma a nord, via Guglielmo Marconi a sud, via Alessandro Manzoni ad est ed il torrente Lura ad ovest ed identificata nel Documento di Piano del PGT vigente con la denominazione "ARU 6", che comprende alcuni fabbricati a carattere industriale, una palazzina ad uso uffici ed alcune aree di pertinenza prevalentemente pavimentate.

L'ambito di riconversione denominato "ARU 6" fu introdotto nell'anno 2013 e sottoposto a valutazione Ambientale Strategica nel corso della procedura di approvazione del primo PGT. Gli ambiti di riqualificazione e riordino urbano (ARU) sono aree prevalentemente edificate da riqualificare localizzate a ridosso del torrente Lura corrispondenti ad aree per attività dismesse o sottoutilizzate o aree con proprietà pubbliche da recuperare e riorganizzare. La loro trasformazione ha come obiettivo prioritario quello di migliorare il rapporto della città con il suo fiume e quindi quello di garantire almeno una fascia pubblica libera di ambientazione e fruizione lungo il torrente oltre che la rinaturalizzazione, ove possibile, delle sponde fluviali.

Successivamente, con propria Deliberazione n. 18 del 31/05/2022, il Consiglio Comunale ha inserito il complesso immobiliare, in attuazione delle misure previste dalla legge regionale sulla rigenerazione (LR 18/19), nel "Patrimonio edilizio dismesso con criticità", ai sensi dell'art. 40 bis della L.R. 12/2005, attribuendo, quale ulteriore misura di incentivazione alla riconversione del compendio, un incremento dei diritti edificatori pari al 15% dell'indice di edificabilità già riconosciuto dal Piano.

È intenzione del Soggetto proponente perseguire, attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo, in variante agli atti di PGT, la riconversione dell'insediamento produttivo dismesso, con iniziative riconducibili ai processi di rigenerazione urbana attuando la riconversione funzionale dell'ambito nella direzione già tracciata dal vigente Piano di Governo del Territorio. La variante consiste nella diversa perimetrazione dell'ambito, nel riconoscimento della volumetria premiale e nella realizzazione di opere di urbanizzazione esterne all'ambito, ma finalizzate a garantire il raggiungimento degli obiettivi prefissati dal PGT.



Delimitazione dell'ambito su ortofoto – Fonte: Google Maps



Perimetro oggetto dell'intervento su estratto scheda d'ambito – Fonte: PGT

Le modifiche proposte verranno sottoposte alla verifica di assoggettabilità alla **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** per misurarne gli effetti sull'ambiente e sulle previsioni di sviluppo.

La direttiva emanata dalla Regione Lombardia con deliberazione di Giunta 10 novembre 2010 n. 9/761 prevede che per le varianti apportate ad un piano/programma (PGT nel nostro caso) da un altro piano/programma (piano attuativo in variante) si debba procedere alla Valutazione Ambientale.

Nella fattispecie si intende appunto applicare al provvedimento richiesto per l'approvazione del piano attuativo in variante al PGT la preliminare verifica di assoggettabilità o meno alla VAS.

Il "modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)" – Allegato 1/Modello generale, definisce, al punto 2 – Ambito di applicazione, i casi in cui il P/P (Piano attuativo in variante) è soggetto a Valutazione Ambientale ed a verifica di assoggettabilità alla VAS, che implica sostanzialmente l'applicazione di un iter semplificato che consente di abbreviare i tempi procedurali di approvazione dei provvedimenti.

2. VERIFICA DELL'AMBITO DI APPLICAZIONE VAS

Il punto 2.1 del modello metodologico (allegato 1) stabilisce che la Valutazione ambientale – VAS si applica al Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio: l'approvazione del Piano Attuativo viene effettivamente richiesta in variante al vigente strumento urbanistico.

Il punto 2.2 del modello metodologico individua invece i casi in cui alla valutazione ambientale (VAS) si applica la Verifica di assoggettabilità:

- *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);*
- *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 è 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 dell'art.6, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

La variante connessa al Piano Attuativo in questione, essendo esclusivamente riferita ad aspetti estremamente puntuali e circoscritti al perimetro della proprietà da riconvertire, determina a ragione "l'uso di piccole aree a livello locale con modifiche minori", pertanto si ritiene corretto sottoporla alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

3. FASI DEL PROCEDIMENTO

La verifica di assoggettabilità alla VAS viene effettuata secondo le indicazioni di cui al punto 5 della Determinazione regionale, seguendo la procedura specificata nei punti seguenti:

1. avvio del procedimento per l'approvazione del Piano Attuativo e Verifica di assoggettabilità;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
4. messa a disposizione del Rapporto preliminare e avvio della verifica;
5. convocazione conferenza di verifica;
6. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
7. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

In particolare, si richiama l'attenzione sulla fase inerente alla decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS; vi viene stabilito che:

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il Rapporto preliminare, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva, si pronuncia entro novanta giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre il P/P al procedimento di VAS.

La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico.

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione del P/P, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

L'adozione e/o approvazione del P/P dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

Il presente rapporto, elaborato ai sensi del punto 5 dell'allegato 1 della D.G.R. n. IX/761 del 10/11/2010, intende fornire all'Autorità Competente per la VAS, che deve esprimersi in ordine all'ammissibilità della procedura semplificata di verifica, le informazioni ed i dati utili per assumere le decisioni di assoggettare o meno il Piano Attuativo in variante agli atti del vigente PGT alla valutazione ambientale.

Esso si occupa dunque di analizzare le caratteristiche del piano nonché della verifica degli effetti e delle aree che possono essere interessati dal progetto.

Per la redazione del rapporto il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale (SIT) integrato, oltre agli

approfondimenti ed alle informazioni relative al quadro conoscitivo contenute nei documenti del vigente PGT.

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e sottoposto a conferenza di verifica per divenire parte integrante del processo di adozione/approvazione del Piano Attuativo in variante agli atti del vigente PGT secondo il seguente schema generale:

Fase del P/P	Processo P/P	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P	A0. 1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare
	P0. 2 Incarico per la stesura del P/P	A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
	P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del P/P	A1. 1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (zps / sic)
	P1. 2 Definizione schema operativo P/P	A1. 2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1. 3 Rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione degli effetti significativi – allegato II, Direttiva 2001/42/CE
	messa a disposizione e pubblicazione su web (trenta giorni) del rapporto preliminare avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati	
Conferenza di verifica	verbale conferenza in merito all'assoggettabilità o meno del P/P alla VAS	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di assoggettare o meno il p/p alla valutazione ambientale (entro 90 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

Schema generale della verifica di assoggettabilità (allegato 1 alla D.G.R 10 novembre 2010 - n. IX/761)

4. SOGGETTI COINVOLTI

Il Comune di Saronno dispone, con propria deliberazione di Giunta, l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ed individua le Autorità VAS:

- **Soggetto proponente**, individuato nella persona del Proponente il piano di lotizzazione in variante agli atti di PGT;
- **Autorità procedente** è la Pubblica Amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma; tale autorità è individuata all'interno dell'Ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di approvazione del progetto in variante SUAP;
- **Autorità competente** è la Pubblica Amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato. Essa deve possedere i seguenti requisiti:
 - a) separazione rispetto all'autorità procedente;
 - b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001;
 - c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, individua i **soggetti competenti in materia ambientale** e gli **enti territorialmente interessati**, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di valutazione. Di seguito sono indicati i soggetti da consultare obbligatoriamente:

- a) sono **soggetti competenti in materia ambientale**:
 - ARPA;
 - ATS;
 - Enti gestori aree protette;
 - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
 - Autorità competente in materia di SIC e ZPS (se prevista la Valutazione di incidenza);
 - Autorità competente in materia di VIA (se prevista la VIA o verifica di VIA)
- b) sono **enti territorialmente interessati**:
 - Regione;
 - Provincia;
 - Comuni confinanti;
 - Province confinanti
 - Autorità di Bacino;

I soggetti sopra indicati possono essere integrati a discrezione dell'autorità procedente.

c) **Pubblico e pubblico interessato:**

Il coinvolgimento e la partecipazione del pubblico al procedimento sono previsti attraverso la diffusione delle informazioni mediante pubblicazione su un quotidiano e/o periodico a diffusione locale, all'Albo pretorio, sul sito Web del Comune, nonché sul sito Regionale SIVAS, mediante invito a presentare suggerimenti e proposte.

5. MODALITÀ DI COMUNICAZIONE

L'avviso di avvio del procedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio online, sul sito web comunale e SIVAS regionale.

I Soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territoriali sono convocati per lo svolgimento della conferenza di verifica di assoggettabilità a VAS mediante specifico invito recapitato almeno trenta giorni prima della sessione di valutazione.

Il presente rapporto preliminare e la proposta di progetto SUAP sono messi a disposizione presso gli Uffici comunali e pubblicati sul sito web comunale e SIVAS regionale per trenta giorni consecutivi.

L'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente, esaminato il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, si pronuncia, entro quarantacinque giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità o meno di sottoporre la variante al procedimento di VAS.

6. FONTI DI INFORMAZIONE

Per la stesura del rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS il sistema di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale (SIT) integrato, con cui i diversi Enti possono conoscere e condividere le informazioni territoriali, così come previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio.

Vengono utilizzate anche diverse altre fonti, tra cui le più significative sono:

- gli uffici comunali;
- il quadro conoscitivo e VAS del PGT vigente;
- il PTCP della Provincia di Varese;
- il PTR della regione Lombardia.

7. LA VERIFICA DELLA PRESENZA DI SITI RETE NATURA 2000

Con la Direttiva Habitat (Direttiva 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 (indicati negli allegati I e II della Direttiva) la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.

L'insieme di tutti i siti definisce un sistema strettamente relazionato da un punto di vista funzionale: la rete non è costituita solamente dalle aree ad elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri, ma anche da quei territori contigui ad esse ed indispensabili per mettere in relazione ambiti naturali distanti spazialmente ma vicini per funzionalità ecologica.

Un aspetto chiave nella conservazione dei siti, previsto dalla Direttiva Habitat (Art. 6 Direttiva 92/42/CEE e art. 5 DPR 357/97), è la procedura di valutazione di incidenza avente il compito di tutelare la Rete Natura 2000 dal degrado o comunque da perturbazioni esterne che potrebbero avere ripercussioni negative sui siti che la costituiscono. Sono sottoposti a valutazione di incidenza tutti i piani o progetti non direttamente connessi e necessari alla gestione dei siti di Rete Natura 2000, ma che possono avere incidenze significative su di essi (art. 6 comma 3 della Dir. 92/43/CEE).

Il territorio del comune di Saronno non risulta interessato dalla presenza di Siti Rete Natura 2000 (SIC o ZPS).

I siti più vicini all'ambito di trasformazione sono rispettivamente:

- SIC IT2050001 "Pineta di Cesate", che dista circa 3,5 km;
- SIC IT2050002 "Boschi delle Groane", che dista circa 4 km;
- SIC e ZPS IT2050006 "Bosco di Vanzago", che dista circa 10 km;
- SIC IT2020007 "Pineta Pedemontana di Appiano Gentile", che dista circa 15 km.

Non ravvedendosi di fatto la possibilità che sussistano potenziali interferenze tra le aree interessate dalla variante ed i Siti della Rete Natura 2000 **non si ritiene necessaria la predisposizione di specifico Studio d'Incidenza.**

8. CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

Il punto 5.4 del modello metodologico generale procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) contiene l'elencazione delle informazioni e dei dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva Europea 2001/42/CE.

Nei seguenti capitoli si fa riferimento ad esso per la redazione del rapporto.

8.1. Caratteristiche del Piano/Programma (in seguito P/P) – Piano Attuativo in variante agli atti del vigente PGT

Il progetto di pianificazione attuativa dell'ambito costituisce proposta di diversa e maggior definizione rispetto agli indirizzi previgenti, peraltro già sottoposti con esito positivo a valutazione ambientale strategica in occasione della stesura del PGT vigente. Esso comporta comunque, ai sensi del punto 5) dell'art. 14 della L.R. 12/2005, anche parziale variante agli atti suddetti, in particolare relativamente ai seguenti aspetti:

1. Diversa perimetrazione dell'ambito di riconversione in ragione dell'effettiva consistenza degli immobili oggetto di riconversione e rigenerazione;
2. Riconoscimento della volumetria premiale attribuita ai sensi dell'art. 40-bis della LR 12/05;
3. Realizzazione degli interventi pubblici finalizzati alla fruizione del torrente Lura ed alla permeabilità dell'area differenti rispetto alla previsione originaria di piano;
4. Parziale deroga alla prescrizione di "prevedere un arretramento e un limite minimo dell'edificazione a 30 m dalla sponda del torrente Lura", fermo restando il limite minimo assoluto di 10 m e prevedendo una fascia di ampiezza variabile;
5. Rimozione del vincolo di individuazione delle stazioni radiobase per telefonia cellulare in ragione dell'avvenuta dismissione delle antenne presenti sull'immobile e del rilascio da parte delle società conduttrici.

Ciò in ragione della circostanza che il fabbricato confinante alla proprietà "Mondial Lus", delimitato dalla Via Manzoni e Via Marconi, è stato oggetto di un recente intervento di riqualificazione di tipo conservativo e manutentivo tale da rendere sostanzialmente improponibile qualsiasi ulteriore azione collegata e coordinata con l'intervento da realizzare sul fabbricato dismesso ex Mondial Lus.



Le caratteristiche del progetto vengono illustrate fornendo motivate argomentazioni ai seguenti quesiti:

8.1.1. In quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

L'influenza che il progetto determinerà sull'ambiente è in ogni caso da ritenersi circoscritta alla porzione del territorio comunale coincidente con l'ambito di intervento. L'assetto insediativo e l'organizzazione funzionale del nuovo ambito di riconversione, rappresentato negli elaborati specifici di progetto, sono contraddistinti dai seguenti parametri urbanistico edilizi, determinati in variante agli atti del PGT:

Ambito "ARU 6"	Vigente		Proposta	
Superficie territoriale (St)	5.250,00	m ²	4.675,00	m ²
Potenzialità edificatoria (Slp)	5.250,00	m ²	4.675,00	m ²
Premialità art 40-bis LR 12/05 (+ 15% Slp attribuita al mappale 258 sub 501-2-3 DCC 18/2022)	701,25	m ²	701,25	m ²
Potenzialità edificatoria totale (Slp)	5.971,25	m ²	5.376,25	m ²
Superficie minima di cessione pubblica (%ST)	40	%	40	%
Superficie edificabile e verde privato (%ST)	60	%	60	%
Funzioni regolate	min 60%SLP	R	min 60%SLP	R
	min 20%SLP	NR	min 20%SLP	NR
	20%SLP	L	20%SLP	L

8.1.2. In quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

Trattasi di una "variante di entità minore" in quanto estremamente circoscritta e puntuale, concernente un ambito del tessuto urbano consolidato di riconversione funzionale, per il quale viene prevista una riduzione del volume esistente di oltre il 50%: le azioni di piano prevedono infatti la riduzione di Slp da circa gli attuali 11.700 mq a circa 5.400; allo stesso tempo è prevista una significativa de-impermeabilizzazione dell'ambito che da 188 mq attualmente drenanti riserva aree permeabili in profondità pari a circa 600 mq ed ulteriori aree con fondo drenante per altri 800 mq circa.

Si può ragionevolmente affermare che la variante non incide sulla struttura del Documento di Piano del PGT, già sottoposta positivamente a valutazione ambientale. Non si ravvisano tanto meno influenze al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) in quanto la variante interessa un ambito di rilevanza comunale e non incide su aspetti di competenza provinciale.

Il Piano Attuativo in variante agli atti del vigente PGT, con configurando nuovo consumo di suolo, è pertanto coerente con le recenti direttive di cui alla L.R. 31/14 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", con particolare riferimento alla disposizione transitoria che al comma 4 dell'art. 5 testualmente recita: *"i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data. La relazione del documento di piano, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità*

ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005. (...)".

8.1.3. La pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

L'attuazione dell'ambito di trasformazione così come prefigurato dalla variante consente di perseguire la rigenerazione del lotto, coerentemente con gli obiettivi formulati dall'Amministrazione comunale in fase di redazione del vigente PGT e connessa valutazione ambientale strategica, con particolare riferimento agli obiettivi di *"migliorare la qualità abitativa degli edifici, favorendo l'integrazione e l'omogeneità urbanistica nel rispetto delle peculiarità storiche, geografiche e culturali"* e *"promuovere la riqualificazione ambientale complessiva dell'ambiente urbano"*.

8.1.4. Problemi ambientali relativi al P/P

Non si ravvisano potenziali criticità ambientali per nessuna delle seguenti fattispecie:

- **fattibilità geologica:** l'area è classificata con fattibilità 3RB; non si rilevano ulteriori e diverse criticità rispetto alle previsioni vigenti; l'edificabilità in queste aree potrà avvenire con consistenti limitazioni legate al rischio idraulico e alla salvaguardia dell'acquifero libero, per queste ragioni si prevedono alcune cautele, come ad esempio la quota di imposta del nuovo edificio a torre ad un livello maggiore rispetto all'attuale, al fine di minimizzare i rischi e si rinvia, per più approfondite valutazioni, alla relazione geologica allegata alla proposta di piano attuativo;
- **principio di invarianza idraulica:** la relazione di invarianza idraulica allegata al progetto preliminare fornisce puntuali indicazioni per la successiva progettazione: il progetto prevede la realizzazione di pozzi perdenti singoli ed in batteria per un volume di invaso complessivo di 244 mc. Per le maggiori informazioni valutative si rinvia allo specifico studio facente parte degli elaborati allegati alla proposta di piano attuativo;
- **incremento demografico:** l'ambito di riconversione prevede un saldo sostanzialmente neutro rispetto allo scenario prefigurato nel vigente PGT e già valutato sostenibile nella connessa VAS, in quanto la diminuzione della capacità insediativa derivante dalla ripermimetrazione dell'ambito viene sostanzialmente compensata dall'incremento premiale derivante dall'applicazione dei criteri di incentivazione introdotti dalla legge regionale sulla rigenerazione;

- **consumo di suolo:** l'ambito di trasformazione in variante agli atti del vigente PGT non prevede alcun consumo di suolo, garantendo pertanto un bilancio ecologico neutro. Qui di seguito viene approfondito il calcolo del "*Biotope Area Factor*" BAF, che esprime la porzione di area destinata al verde o ad altre funzioni ecosistemiche che contribuiscono a raggiungere obiettivi di qualità ambientale, così come suggerito nel Rapporto Ambientale VAS del Piano di Governo del Territorio:

Superficie territoriale: 4.675 mq

Stato di fatto:

superficie impermeabile (edificato): mq 4.057

superficie cortili: mq 430

superficie aree verdi: mq 188

BAF allo stato di fatto: 7%

$$[(4.057 \times 0) + (430 \times 0,3) + (188 \times 1)]/4.675 = (0 + 129 + 188)/4.675 = 317/4.675 = 0,07$$

COEFFICIENTI Moltiplicativi		
	0	La superficie è impermeabile all'aria e all'acqua e non ha crescita di piante (es. cemento, asfalto)
	0,3	La superficie è permeabile all'aria e all'acqua e non ha crescita di piante (es. pavimento a mosaico, sabbia, ghiaia)
	0,5	La superficie è permeabile all'aria e all'acqua e ha crescita di piante (es. ghiaia con copertura di erba)
	0,5	Superfici con vegetazione poste su cantine o garage con almeno 80 cm di terra
	0,7	Superfici con vegetazione senza alcun legame con il suolo sottostante e di spessore maggiore di 80 cm
	1	Terreno adibito esclusivamente alla crescita di vegetazione con spessore interamente costituito da terra
	0,2	Infiltrazioni di acqua piovane nelle pareti verticali che provoca la crescita di vegetazione
	0,5	Parete verticale verde
	0,7	Ampia copertura con tetto a verde



Progetto (dati desunti dallo studio di invarianza idraulica e dalla relazione di p.a.):

superficie impermeabile: (1.560 coperture, 155 rampe e 268 cordoli e griglie) mq 1.983

superficie semipermeabile: (351 percorsi ciclopeditoni in cessione, 542 area pertinenziale drenante e 523 vialetti drenanti) mq 1.416

superficie verde su soletta con sp. >80 cm: mq 596

superficie aree verdi permeabili in profondità: mq 680

BAF di progetto: 30%

$$[(1.983 \times 0) + (1.416 \times 0,3) + (596 \times 0,5) + (680 \times 1)]/4.657 = (0+424,8+ 298+680)/4.675 = 1.402,8/4.675 = 0,30$$

Il BAF obiettivo di 0,30, determinato per gli interventi prevalentemente residenziali con un rapporto di copertura oltre il 50% (allo stato attuale RC è pari all'87%) viene raggiunto;

- **sistema fognario locale e approvvigionamento idrico:** il bilancio può ritenersi neutro in quanto non vengono previsti nuovi ulteriori abitanti rispetto allo scenario prefigurato nel vigente PGT e già valutato sostenibile nella connessa VAS; si rinvia tuttavia per più approfondite valutazioni al progetto delle urbanizzazioni allegato alla proposta di piano attuativo;
- **emissioni in atmosfera:** il bilancio può ritenersi neutro in quanto non vengono previsti nuovi ulteriori abitanti rispetto allo scenario prefigurato nel vigente PGT e già valutato sostenibile nella connessa VAS;
- **consumi energetici:** il bilancio può ritenersi neutro in quanto non vengono previsti nuovi ulteriori abitanti rispetto allo scenario prefigurato nel vigente PGT e già valutato sostenibile nella connessa VAS;
- **produzione di rifiuti:** il bilancio può ritenersi neutro in quanto non vengono previsti nuovi ulteriori abitanti rispetto allo scenario prefigurato nel vigente PGT e già valutato sostenibile nella connessa VAS;
- fasce di rispetto dei **pozzi ad uso idropotabile:** assenti;
- fasce di rispetto del **reticolo idrico:** l'ambito di intervento ricade parzialmente nella fascia di rispetto del reticolo idrografico principale cui il Torrente Lura appartiene: l'intervento prevede la demolizione integrale di tutti i volumi ricadenti all'interno della fascia di 10 m, nonché il rispetto dell'indicazione di garantire una adeguata fascia inedita di circa 30m, giacché la profondità media di tale fascia risulta essere di oltre 35 m;
- fasce di rispetto **linee elettriche e stazioni radio base e tv:** nel periodo tra il mese di novembre 2023 e gennaio 2024 l'immobile, che ha ospitato due impianti per la telefonia, è stato rilasciato dalle società di telecomunicazioni a seguito della dismissione delle stazioni radio base ivi installate;
- **clima acustico:** le previsioni insediative risultano, come si evince dalla specifica relazione che accompagna il Piano Attuativo, migliorative per il clima acustico dell'area, che vede la prevalenza di edifici residenziali nell'intorno;
- presenza di **vincoli paesaggistici o monumentali** ai sensi del D.lgs. 42/2004: l'ambito è interessato dalla fascia di rispetto di 150 m dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 142 comma 1, punto g del decreto; l'attuazione dell'ambito è inoltre subordinata al mantenimento della facciata storica dell'edificio sulla via Manzoni; l'ipotesi progettuale preliminare è stata peraltro già valutata positivamente sotto l'aspetto paesaggistico ed adeguata con alcuni correttivi suggeriti dalla Commissione per il Paesaggio e dall'amministrazione comunale, con particolare riferimento al

tema dell'altezza dell'edificio e degli elementi simbolici da salvaguardare e valorizzare.

- presenza di **vincolo cimiteriale**: esclusa;
- **salubrità del suolo**: l'area industriale in cui veniva originariamente svolta l'attività di depurazione e stoccaggio dei necessari agenti chimici è già stata oggetto di riqualificazione ambientale e riconvertita a residenza negli anni 2007/09 e riguarda porzioni esterne all'ambito di intervento; dal piano di indagine ambientale preliminare, cui si rimanda, redatto per la porzione oggetto del presente intervento, si evince che le strutture dell'ex insediamento industriale si presentano in buono stato di conservazione; questo dato rappresenta un primo deterrente nei confronti di eventuali rischi in merito; viene in ogni caso prevista l'esecuzione, in accordo con ARPA, di un piano di indagini consistente nell'esecuzione di trincee esplorative con analisi chimiche del terreno e bonifica con rimozione di n. 4 serbatoi;
- presenza di **aziende agricole** nell'intorno: esclusa;
- **inquinamento luminoso**: il territorio comunale è ricompreso nella fascia di rispetto relativa al New Millennium Observatory di Mozzate e Osservatorio Astronomico Città di Legnano (MI), tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dovranno essere installati secondo le prescrizioni di cui alla L.R. 31/2015;
- presenza di industrie a **rischio di incidente rilevante** (RIR) nell'intorno: esclusa;
- **rischio archeologico**: nell'intorno; l'areale che comprende il nucleo di antica formazione delimitato a sud dalla via Marconi ed a est dalla via Manzoni è classificato a rischio archeologico.

8.1.5 La rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (gestione dei rifiuti, protezione delle acque).

I nuovi insediamenti saranno coerenti con le più recenti prescrizioni legislative in merito a smaltimenti, gestione dei rifiuti, protezione delle acque ed emissioni in atmosfera.

8.2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

Vengono valutate relativamente ai seguenti aspetti:

8.2.1. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;

Non sono previsti effetti duraturi e irreversibili aggiuntivi rispetto a quelli già valutati nella VAS del PGT vigente in quanto il bilancio demografico, già ritenuto sostenibile, non viene modificato.

8.2.2. Carattere cumulativo degli effetti

Non si stimano analogamente pressioni aggiuntive a quelle già in essere riguardo al consumo delle risorse non rinnovabili.

8.2.3. Natura transfrontaliera degli effetti

Assente.

8.2.4. Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)

Esclusi.

8.2.5. Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

L'entità di potenziali effetti inerenti a traffico veicolare, consumo di acqua ed emissioni in atmosfera è limitata all'area geografica del quartiere in cui è collocato l'ambito e non prevede significativi scostamenti rispetto a quanto già valutato nel vigente PGT.

8.2.6. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata

L'area interessata è quella dell'ambito produttivo dismesso nel quale il piano attuativo, in variante al vigente PGT, prevede una riconversione verso la destinazione residenziale, nel rispetto degli indirizzi generali e particolari del Documento di Piano, già positivamente valutato dalla VAS del vigente PGT.

8.2.7. Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Assenti.