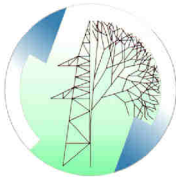






REVISIONE						
	01	Novembre 2017	Prima emissione	GEOTECH	P.R.	P.R.
	N.	DATA	DESCRIZIONE	ELABORATO	VERIFICATO	APPROVATO

<p>PROGETTISTA</p>  <p>GEOTECH S.r.l. SOCIETA' DI INGEGNERIA Via Nani, 7 Morbegno (SO) Tel/fax 0342 610774 - 0342 1971501 E-mail: info@geotech-srl.it sito: www.geotech-srl.it</p> <p>SOCIETA' CERTIFICATA</p> 	<p>PROGETTO</p> <p>CAMBIO PARZIALE DESTINAZIONE D'USO IMMOBILE SITO IN VIA GRIEG CATASTALMENTE IDENTIFICATO AL MAPP. 541 SUB. 501-503-504 DEL FOGLIO SA/22</p>
---	---

<p>COMMITTENTE</p> <p>AUTOTORINO S.P.A. Via Ansperto, 7 20123 - MILANO</p>		
<p>RELAZIONE</p> <p>REL 001</p>	<p>ELABORATO</p> <p>RAPPORTO PRELIMINARE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - V.A.S.</p>	
<p>DATA</p> <p>Novembre 2017</p>	<p>SCALA</p> <p>-</p>	<p>UBICAZIONE</p> <p>COMUNE SARONNO (VA)</p>

-	G583_001_R_RAPPORTO_PRELIMINARE_VAS_1_1
---	---

Questo documento contiene informazioni di proprietà della Geotech S.r.l. e deve essere esclusivamente utilizzato dal destinatario in relazione alle finalità per le quali è stato ricevuto. E' vietata qualsiasi forma di riproduzione o divulgazione senza l'esplicito consenso di Geotech S.r.l.

<u>1</u>	<u>PREMESSA</u>	<u>3</u>
<u>2</u>	<u>RIFERIMENTI LEGISLATIVI</u>	<u>3</u>
<u>3</u>	<u>IDENTIFICAZIONE DEL SOGGETTO PROPONENTE</u>	<u>5</u>
<u>4</u>	<u>INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE</u>	<u>5</u>
<u>5</u>	<u>STATO DI FATTO</u>	<u>6</u>
<u>6</u>	<u>INDICAZIONI DEL P.G.T.</u>	<u>10</u>
<u>7</u>	<u>PREVISIONI PROGETTUALI</u>	<u>14</u>
<u>8</u>	<u>IDENTIFICAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI SULL'AMBIENTE</u>	<u>16</u>
8.1	IMPATTO SULLA QUALITÀ DELL'ARIA	16
8.2	IMPATTO SUL CONSUMO IDRICO	16
8.3	IMPATTO SUL SISTEMA FOGNARIO COMUNALE	16
8.4	IMPATTO SUL SUOLO	17
8.5	IMPATTO SUL RUMORE	17
8.6	IMPATTO SULLA PRODUZIONE DI RIFIUTI	17
8.7	IMPATTO LUMINOSO	18
8.8	IMPATTO CAMPI ELETTROMAGNETICI	18
8.9	IMPATTO ENERGETICO	18
8.10	BIODIVERSITÀ	18
8.11	IMPATTO SULLA VIABILITÀ	19
8.12	IMPATTO SUL PAESAGGIO	19
<u>9</u>	<u>CONCLUSIONI</u>	<u>19</u>



GEOTECH S.r.l.

SOCIETÀ D'INGEGNERIA



Sede: Via T. Nani, 07 – 23017 Morbegno (SO) – Tel 0342 610774 – mail info@geotech-srl.it

1 PREMESSA

Il presente documento considera la proposta di *CAMBIO PARZIALE DESTINAZIONE D'USO IMMOBILE SITO IN VIA GRIEG CATASTALMENTE IDENTIFICATO AL MAPP. 541 SUB. 501-503-504 DEL FOGLIO SA/22*, presentata al Comune di Saronno dalla Società AUTOTORINO S.P.A., con Sede legale in Via Ansperto, 7 – 20123 MILANO.

È stata richiesta l'autorizzazione per un intervento di ristrutturazione edilizia con parziale cambio di destinazione (da produttivo a commerciale) del fabbricato esistente in via Grieg. In particolare si prevede la trasformazione dell'intero piano terreno delle unità 1-2 e 3 in spazio commerciale.

La società AUTOTORINO S.P.A. ha presentato **proposta di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010** per l'intervento riguardante l'area in affitto sita in Via E. H. Grieg n. 32, 21047 - Saronno (VA), al Piano di Governo del Territorio vigente adottato in data 20/12/2012 e successivamente approvato in data 15/06/2013 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27.

Tale richiesta presuppone di attivare, presso gli enti competenti, la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Il presente Rapporto Preliminare, prescritto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, ha come obiettivo quello di illustrare i contenuti della proposta di variante SUAP per individuare, descrivere e valutare i possibili effetti che la stesso potrebbe arrecare sull'ambiente, al fine di supportare l'espressione del provvedimento di verifica da parte dell'Amministrazione Comunale, quale autorità competente nell'ambito della procedura di valutazione ambientale prevista dalla normativa.

2 RIFERIMENTI LEGISLATIVI

La legislazione nazionale e regionale di riferimento per la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS si compone dei seguenti elementi:

- Legge Regionale n. 12 del 11/03/2005 per il governo del territorio e s.m.i.;



GEOTECH S.r.l.

SOCIETÀ' D'INGEGNERIA



Sede: Via T. Nani, 07 – 23017 Morbegno (SO) – Tel 0342 610774 – mail info@geotech-srl.it

- Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi — Deliberazione Consiglio Regionale n. VII 1/351 del 13/03/2007;
- Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006 "Norme in materia ambientale" come modificato dal Decreto Legislativo n. 4 del 16/01/2008 e dal Decreto Legislativo n. 128 del 29/06/2010;
- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- D.G.R. Lombardia n. 8/6420 del 27/12/2007;
- D.G.R. Lombardia n. 8/10971 del 30/12/2009;
- D.G.R. Lombardia n. 9/761 del 10/11/2010;
- D.G.R. Lombardia n. 9/3836 del 25/07/2012.

In conformità a quanto previsto dalla D.G.R. Lombardia n. 8/6420 del 27/12/2007, si ritiene che gli schemi metodologici di riferimento da considerare nella presente procedura siano da ricondursi al modello metodologico generale così come definito nell'allegato 1 alla D.G.R.. Tale modello definisce i casi di applicabilità della procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S:

- P/P ricompresi nel paragrafo n. 2 dell'articolo n. 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori;
- P/P non ricompresi nel paragrafo n. 2 dell'articolo n. 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Pertanto per piani e 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 n. 12 del D.Lgs. n. 152, e tenuto conto del livello di sensibilità ambientale delle aree.

Infine, è opportuno citare quanto specificato nella *"Circolare della Regione Lombardia relativa all'applicazione della VAS nel contesto Comunale"*, nella quale viene ribadito che sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS i P/P per i quali sussiste la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:



GEOTECH S.r.l.

SOCIETÀ' D'INGEGNERIA



Sede: Via T. Nani, 07 – 23017 Morbegno (SO) – Tel 0342 610774 – mail info@geotech-srl.it

- non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche così come specificato negli allegati II, III e IV del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. (ovvero i progetti da sottoporre a a verifica di VIA o procedura di VIA);
- non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (SIC e ZPS);
- determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

Il presente documento, pertanto, verificata la sussistenza contestuale dei tre requisiti sopracitati, ed in conformità alle normative vigenti, descrive e dimostra i limitati impatti sull'ambiente determinati dalla realizzazione del progetto.

3 IDENTIFICAZIONE DEL SOGGETTO PROPONENTE

Ragione Sociale: AUTOTORINO S.P.A.
Sede Legale: Via Ansperto, 7 – 20123 MILANO
P.Iva: 10024610155
Iscrizione C.C.I.A.A.: REA n. MI-1336962
Telefono: 0342.63.42.11

4 INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE

La presente proposta di variante urbanistica riguarda una porzione di spazio commerciale ubicato all'interno della maggiore consistenza della Filiale di Saronno del Gruppo Autotorino S.p.A.

L'area oggetto d'intervento si colloca nella zona sud di Saronno in un contesto semi-periferico, prossimo al confine con il Comune di Caronno Pertusella, caratterizzato essenzialmente da fabbricati dalla destinazione industriale, direzionale e commerciale risalenti a differenti epoche edificatorie.



GEOTECH S.r.l.

SOCIETÀ' D'INGEGNERIA



ISO 9001
ISO 10014
ISO 14001
ECO
SISTEMI INTEGRATI

Sede: Via T. Nani, 07 – 23017 Morbegno (SO) – Tel 0342 610774 – mail info@geotech-srl.it

La viabilità principale è rappresentata da Viale Lombardia s.p. 527 ossia l'arteria costituente il principale collegamento del nuovo svincolo autostradale (collocato a circa a 2 km di distanza dall'area di proprietà) e di conseguenza con la Saronno – Monza, uscita 'Uboldo'.

Dalla viabilità principale si accede alla viabilità secondaria di Via Grieg su cui si affaccia ed ha accesso l'area d'intervento.

La zona si caratterizza infine per la vicinanza al collegamento ferroviario (posto ad est rispetto alla proprietà) che attraversa da nord-ovest a sud-est l'intero comune di Saronno.



Estratto vista area

5 STATO DI FATTO

La proprietà si compone di un unico fabbricato, da sempre utilizzato a scopo industriale e commerciale.

L'accesso all'area è possibile tramite due cancelli collocati entrambi sul lato ovest.

Catastralmente il compendio immobiliare è composto dalle seguenti particelle, tutte in proprietà alla società Autotorino S.p.A.: MAPP. 541 SUB. 501-503-504-505 DEL FOGLIO SA/22



GEOTECH S.r.l.

SOCIETÀ' D'INGEGNERIA



Sede: Via T. Nani, 07 – 23017 Morbegno (SO) – Tel 0342 610774 – mail info@geotech-srl.it

- Catasto Edilizio Urbano – Via Hagerup Grieg n. 32
 - Foglio n. SA/22, mapp. 541 sub.501, piano T- cat. D/8 rendita euro 8.306,00
 - Foglio n. SA/22, mapp. 541 sub.503, piano T- cat. D/8 rendita euro 5.442,00
 - Foglio n. SA/22, mapp. 541 sub.504, piano T-S1- cat. D/8 rendita euro 8.588,00
 - Foglio n. SA/22, mapp. 541 sub.505, piano S1 - cat. D/8 rendita 3.198,00
 - Foglio n. SA/22, mapp. 541 sub.1, piano T - cat. B.C.N.C.

 - Catasto Terreni
 - Foglio n. SA/22, mapp. 541, ENTE URBANO ha 00 a 54 ca 00
- TERRENO ADIBITO A STRADA MA ANCORA INTESTATO A AUTOTORINO**
- Foglio n. SA/22, mapp. 42, seminativo arborato cl. 2 ha 00 a 09 ca 10
- R.D. euro 6,11 – R.A. euro 5,40



GEOTECH S.r.l.
SOCIETÀ' D'INGEGNERIA

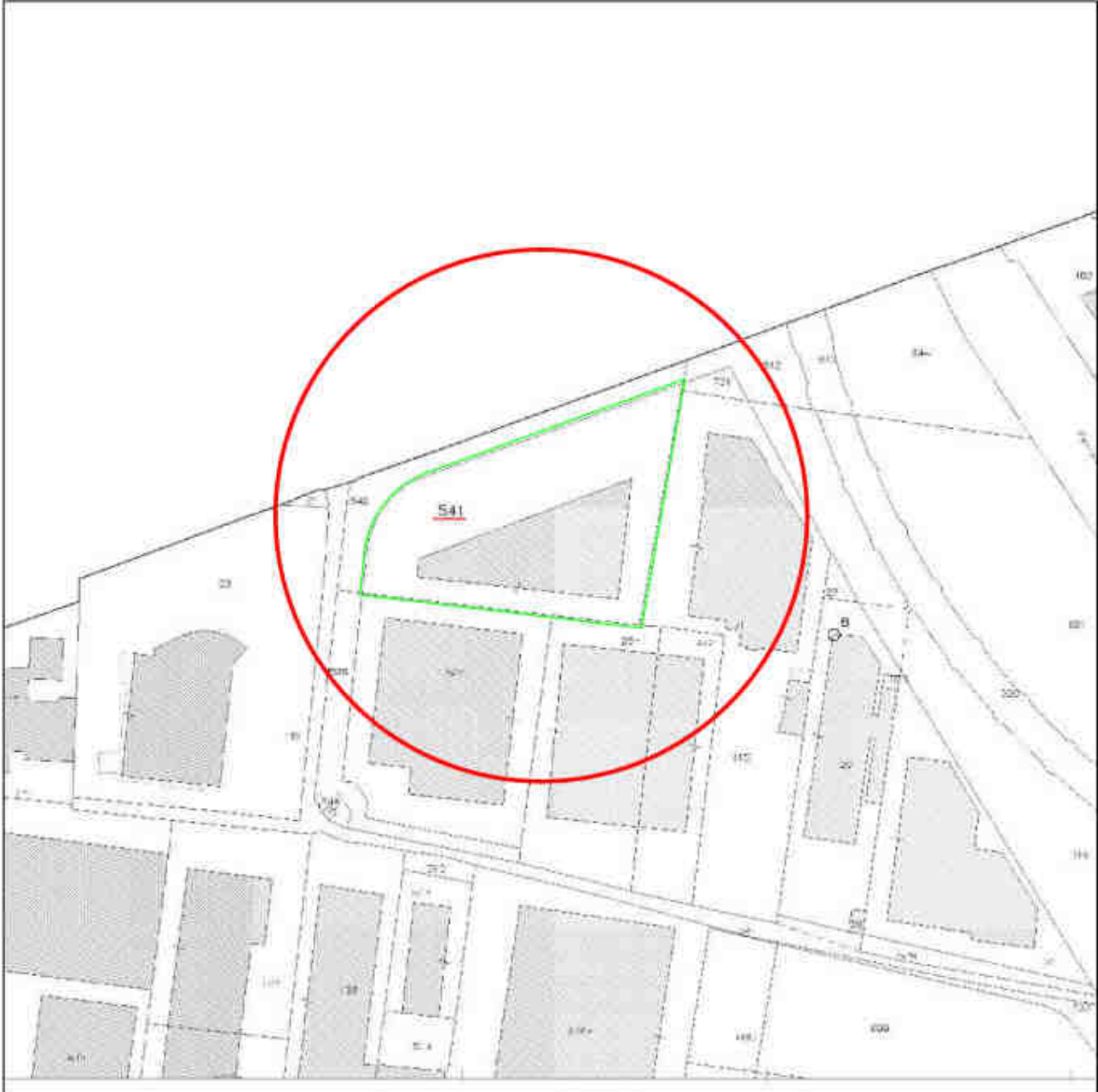


ISO 9001
ISO 10014
ISO 14001
ECO

Sede: Via T. Nani, 07 – 23017 Morbegno (SO) – Tel 0342 610774 – mail info@geotech-srl.it



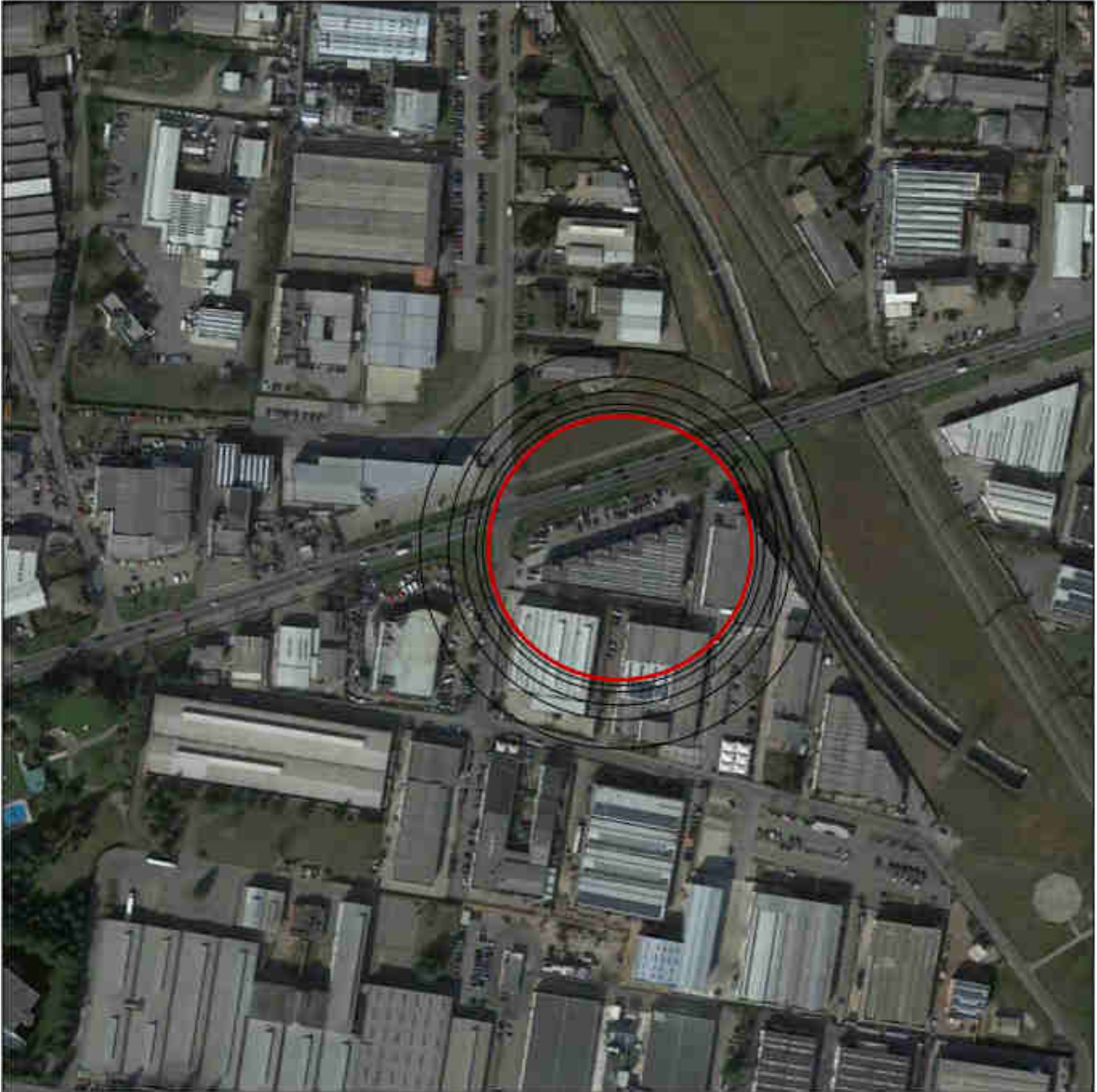
ESTRATTO DI MAPPA - foglio 22 mapp.541



Estratto mappa catastale — stato di fatto



ORTOFOTO



Estratto ortofoto — stato di fatto



GEOTECH S.r.l.

SOCIETÀ' D'INGEGNERIA



Sede: Via T. Nani, 07 – 23017 Morbegno (SO) – Tel 0342 610774 – mail info@geotech-srl.it

6 INDICAZIONI DEL P.G.T.

Il vigente Piano di Governo del Territorio classifica l'ambito d'intervento come "Tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina - aree con funzione non residenziale".

L'immobile in argomento è ricompreso dal vigente PIANO DELLE REGOLE fra gli AMBITI CON FUNZIONI NON RESIDENZIALI (rif. art. 30 e schede 7, 8, 9 delle Norme di Piano).

Il P.D.R. individua inoltre l'immobile come parzialmente interessato da FASCIA DI RISPETTO: CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA; l'art. 13 delle Norme di Piano consente, per gli edifici compresi in fascia di rispetto stradale, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia.

La scheda 8, in particolare, ricomprende fra le attività vietate le nuove medie strutture di vendita.

L'immobile è inoltre interessato dalla previsione definita dal PIANO DEI SERVIZI che con l'elaborato PdS_09_05 "PROGETTO SISTEMA INFRASTRUTTURALE" ricomprende una limitata porzione del manufatto all'interno della FASCIA DI AMBIENTAZIONE e, più in generale, nella fascia di rispetto prevista in ordine alla PREVISIONE DI AMPLIAMENTO STRADALE individuata lungo Viale Lombardia.

L'art. 12.4 delle norme del PIANO DEI SERVIZI limita alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria la possibilità d'intervento degli edifici esistenti nelle fasce di rispetto.

Fatto salvo quanto sopra occorre segnalare, per le dovute verifiche/valutazioni, quanto disposto dal TITOLO V delle norme di piano del Piano delle Regole che, in particolare:

- Consente, negli ambiti con funzioni non residenziali, le medie strutture di vendita con superfici non superiori a mq 500,00 (di vendita);
- Assoggetta a preventivo piano attuativo la nuova apertura, l'ampliamento o il trasferimento di medie strutture di vendita.



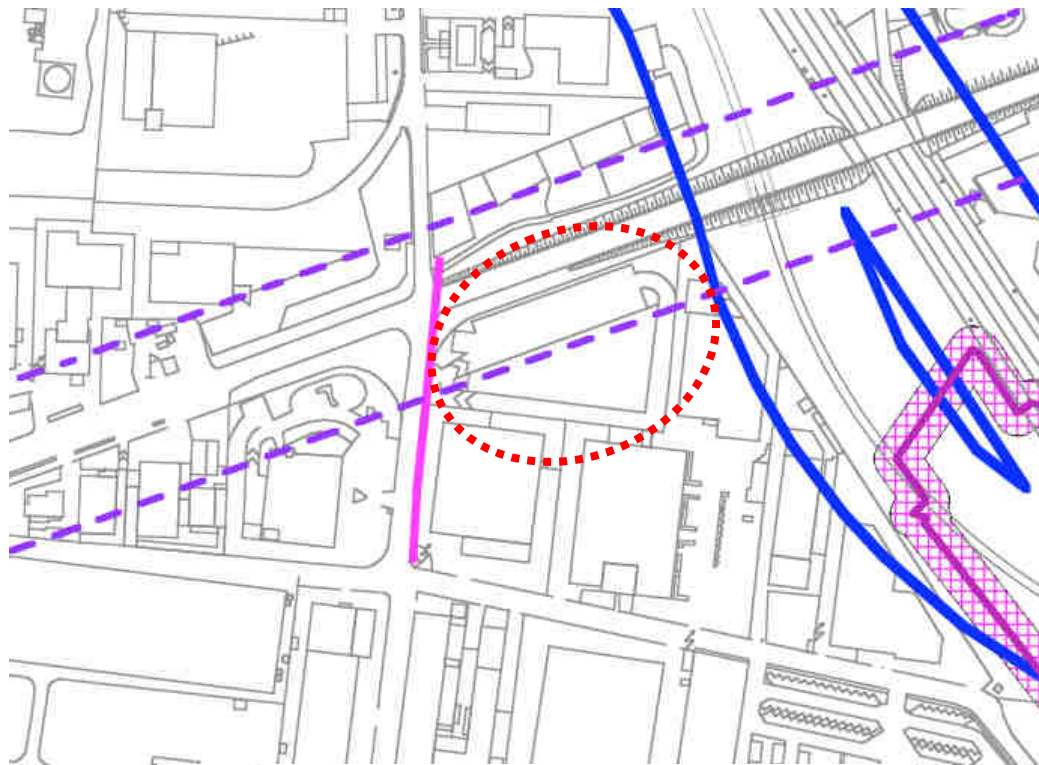
GEOTECH S.r.l.








SOCIETÀ' D'INGEGNERIA



ISO 9001
ISO 14001
ISO 45001
ECO
SISTEMI INTEGRATI

Sede: Via T. Nani, 07 – 23017 Morbegno (SO) – Tel 0342 610774 – mail info@geotech-srl.it



-  Fasce di rispetto ferroviario
-  Fasce di rispetto autostradale
-  Fasce di rispetto stradale
-  Fascia di rispetto: corridoio di salvaguardia
-  Elettrodotti
-  Fascia di rispetto elettrodotti
-  Fascia di rispetto cimiteriale

Estratto Piano di Governo del Territorio vigente: Documento di Piano –Tavola DdP_04

"INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI"



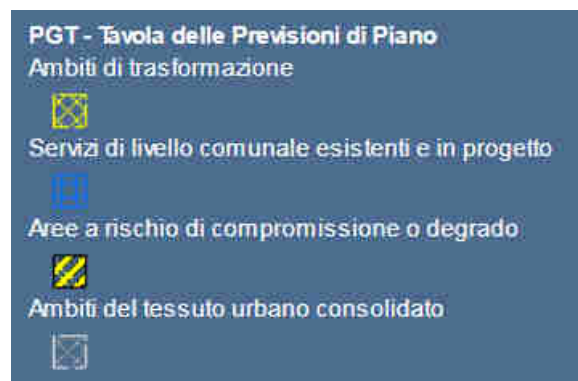
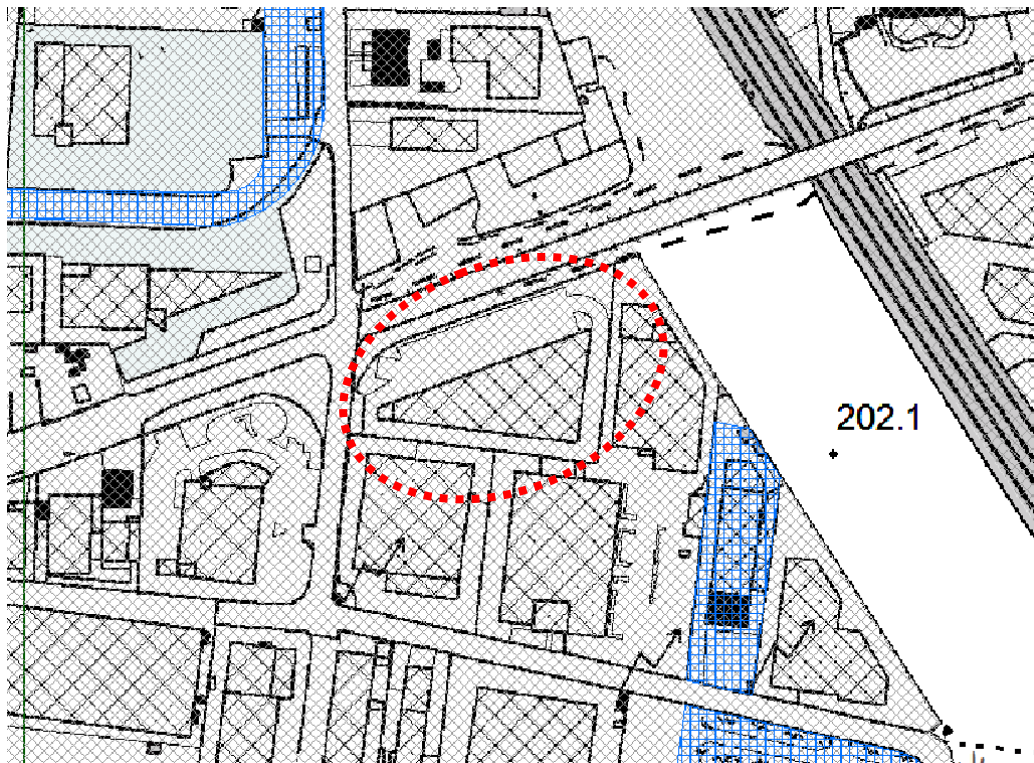
GEOTECH S.r.l.

SOCIETÀ' D'INGEGNERIA



ISO 9001
ISO 14001
ISO 45001
ECO
Sostenibilità

Sede: Via T. Nani, 07 – 23017 Morbegno (SO) – Tel 0342 610774 – mail info@geotech-srl.it



Estratto GEOPORTALE Regione Lombardia: Piano di Governo del Territorio - Tavola delle previsioni di Piano

I luoghi interessati dalla proposta non sono caratterizzati da valenze storiche ed artistiche della cultura locale.

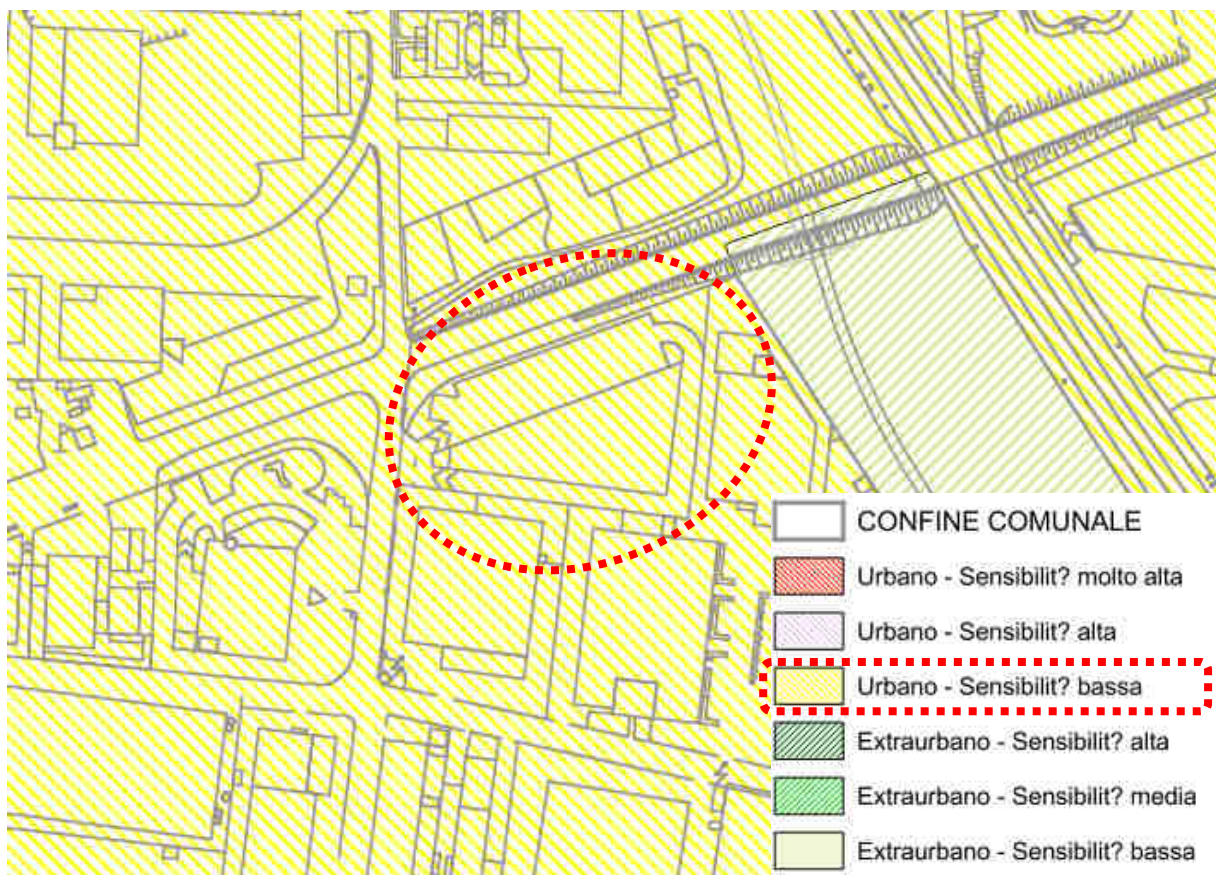
Questo aspetto emerge dalla tavola della sensibilità paesistica allegata al Documento di Piano che definisce l'area oggetto di intervento come a "sensibilità bassa" (vedi estratto seguente).



Dall'analisi morfologica degli insediamenti caratterizzanti l'intorno, si rileva la quasi completa edificazione delle aree, con prevalenti destinazioni artigianali, direzionali e commerciali: la destinazione residenziale è pressoché assente o alquanto limitata.

Si rileva come non ci sia un filo conduttore che lega tipologicamente le varie costruzioni; ciò è dovuto essenzialmente alle differenti epoche a cui risalgono.

Sotto l'aspetto panoramico si rimarca la mancanza di elementi che necessino di una particolare attenzione e/o puntuale trattazione: l'ambito, infatti, non interferisce con punti visuali privilegiati sull'agglomerato urbano, religioso, storico, culturale e dei percorsi ambientali.



*Estratto Piano di Governo del Territorio vigente: Documento di Piano –Tavola DdP_05
"SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA"*



7 PREVISIONI PROGETTUALI

La proposta di progetto di riconversione in senso commerciale dell'intero piano terra dell'immobile in oggetto parte dal presupposto che l'attività di vendita considerata sia quella della concessionaria di automobili, specifica attività di AUTOTORINO.

Nel tempo l'immobile è stato oggetto di vari interventi parziali, con cambi d'uso associati o meno ad opere edilizie. Attualmente il piano terra dell'unità immobiliare interessata dall'intervento è parzialmente commerciale e parzialmente artigianale.

La proposta progettuale fonda le sue motivazioni sulle condizioni di seguito sintetizzate:

- Accoglimento delle prescrizioni di P.G.T. circa il rispetto di tutte le norme.
- Previsione di progetto che, di fatto, ratifica una situazione parzialmente già esistente e funzionante.
- Rispetto degli standards previsti nelle norme di zona.
- Non sono previste modifiche all'esterno del fabbricato esistente. Attualmente è in corso l'iter autorizzativo per la richiesta di posa di rivestimento esterno.
- Gli interventi progettuali riguarderanno soprattutto l'articolazione e la configurazione degli spazi interni, senza (o con modesti) interventi di demolizione e ricostruzione di murature interne.

In attuazione dei criteri di cui sopra emerge in modo chiaro che il progetto si configura come complessivamente molto contenuto e limitato ai soli spazi interni della futura porzione commerciale.

Alla luce di quanto riportato nella DGR 20/12/2013 n.10/1193, pubblicata sul BURL n. 53 del 31/10/2013, la società proponente l'intervento ritiene sia possibile conteggiare la superficie di vendita del proprio autosalone in Via Grieg applicando i parametri di abbattimento della SLP riportati al punto 7.1 "*merci ingombranti*" dell'allegato A della DGR stessa.

In base ai criteri regionali per le attività commerciali che trattano "*merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita*" tra cui rientrano espressamente le concessionarie di automobili, la superficie di vendita non dovrebbe essere calcolata secondo le superfici reali ma applicando un parametro riduttore pari ad 1/8.

Premesso che le destinazioni d'uso ora autorizzate presentano le seguenti superfici:



GEOTECH S.r.l.

SOCIETÀ D'INGEGNERIA



Sede: Via T. Nani, 07 – 23017 Morbegno (SO) – Tel 0342 610774 – mail info@geotech-srl.it

- SLP a parcheggio al piano interrato mq 1027,52;
- SLP produttiva al piano seminterrato - terra - primo mq 3458,15;
- SLP commerciale al piano terra mq 770,20;

e che la SLP complessiva del piano terra è pari a 1986,25 mq (parte produttiva e parte commerciale), il limite della superficie di media struttura di vendita imposta dal Titolo V delle norme del PdR, pari a 500 mq, sarebbe rispettato essendo la SLP complessiva di cui si chiede l'uso commerciale pari a mq 248,28 (corrispondenti ad 1/8 di mq 1986,25), come desumibile dalla documentazione grafica prodotta.

Poiché il cambio d'uso in base all'art. 52 della LR 12/05 non incide sulla qualifica dell'intervento, non si rinvengono ostacoli per quanto previsto dall'art. 12.4 delle norme del PdS, essendo previsti solo interventi riconducibili alla manutenzione straordinaria.

Alla luce, però, delle ultime modifiche normative apportate al DPR 380/01 in merito alla definizione degli interventi edilizi e ai chiarimenti giurisprudenziali sui rapporti tra normativa regionale e normativa nazionale in campo urbanistico edilizio, è stato chiarito che la manutenzione straordinaria debba essere quella ai sensi dell'art.3, comma1 lettera b del DPR 380/01 e smi, quindi *"interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso"*.

Ne consegue che l'intervento prospettato da AUTOTORINO ricada di conseguenza in una categoria non contemplata dalla norma, motivo per cui viene inoltrata la richiesta di attivazione della variante di PGT tramite SUAP.

Essendo una destinazione già parzialmente presente all'interno dell'immobile e in considerazione della ridotta superficie interessata dal cambio d'uso, si ritiene che la variante di SUAP proposta non alteri l'assetto urbanistico dell'area limitrofa.



GEOTECH S.r.l.

SOCIETÀ D'INGEGNERIA



Sede: Via T. Nani, 07 – 23017 Morbegno (SO) – Tel 0342 610774 – mail info@geotech-srl.it

8 IDENTIFICAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI SULL'AMBIENTE

Vengono presi in considerazione alcuni aspetti che possono creare interferenze tra le opere in progetto ed il sistema ambientale in cui si inseriscono.

8.1 Impatto sulla qualità dell'aria

L'impatto principale è dovuto alle emissioni in atmosfera provocate dal traffico veicolare. Nel rapporto sulla qualità dell'aria della Provincia di Varese, riferendosi al Comune di Saronno, sono stati rilevati valori critici per diverse sostanze inquinanti generate dal traffico veicolare ed in particolare ossidi di azoto (NO₂), monossido di carbonio (CO), protossido di azoto (N₂O), polveri totale sospese (PTS) o polveri con diametro inferiore a 10 µm (PM₁₀), ozono (O₃) e particolato atmosferico aereo disperso (PM).

Nella zona in esame, il traffico veicolare è proporzionale all'utenza che frequenta l'autosalone, ed il piano attuativo proposto, non genera alcun aumento di traffico giornaliero, in quanto la superficie commerciale è già in attività.

La variazione conseguente l'intervento proposto sarà del tutto ininfluenza, non modificando quanto avviene allo stato attuale rispetto alla circolazione delle autovetture dei dipendenti (in previsione 21 unità giornaliere), dei clienti dell'officina (a massimo regime circa 11 unità spalmate sul turno settimanale) e dei potenziali clienti dello spazio espositivo (concentrato prevalentemente nelle aperture del fine settimana).

Pertanto l'impatto della variante SUAP sulla qualità dell'aria generato dal traffico veicolare può essere considerato trascurabile.

8.2 Impatto sul consumo idrico

Si può però rilevare come la variazione nella destinazione del sito non comporti differenze rispetto al limitato utilizzo di acqua dovuto ai servizi igienici in uso al personale impiegato ed alla potenziale clientela.

Pertanto l'impatto della variante SUAP sul consumo idrico può essere considerato trascurabile.

8.3 Impatto sul sistema fognario comunale

Le acque reflue che sono già presenti nel sito sono di duplice natura:

- Acque meteoriche raccolte dalle coperture e dai marciapiedi, piazzali e parcheggi;
- Acque nere, assimilate a quelle di rifiuto domestiche, provenienti dai servizi igienici.



GEOTECH S.r.l.

SOCIETÀ' D'INGEGNERIA



Sede: Via T. Nani, 07 – 23017 Morbegno (SO) – Tel 0342 610774 – mail info@geotech-srl.it

Tenendo presente che le acque meteoriche sono già convogliate in fognatura comunale, e non essendoci necessità di smaltimento delle acque sul suolo, non è prevedibile alcuna situazione di maggiore carico per quanto attiene lo smaltimento delle acque.

Pertanto l'impatto della variante SUAP sul sistema fognario comunale può essere considerato trascurabile.

8.4 Impatto sul suolo

Considerando che il fabbricato è esistente nella sua configurazione attuale e che in progetto non sono previsti ampliamenti, *l'impatto ambientale può essere considerato nullo.*

8.5 Impatto sul rumore

La fonte di rumore potenzialmente presente nell'area d'intervento è duplice: quella dovuta al traffico veicolare degli automezzi che gravitano sull'area e quella delle attività manuali svolte all'interno dell'officina e volte alla riparazione delle autovetture ricoverate.

A tal proposito, per quest'ultimo aspetto, già attualmente sono rispettati i requisiti acustici prescritti dalla normativa vigente in modo da limitare i rischi di inquinamento acustico.

Le variazioni nelle destinazioni d'uso previste, invece, non determinano rischi d'inquinamento acustico.

Pertanto l'impatto della variante SUAP sul rumore, non essendo più gravoso rispetto alla situazione precedente, può essere considerato nullo.

8.6 Impatto sulla produzione di rifiuti

L'attività attualmente insediata, almeno per quanto riguarda l'officina, prevede già particolari procedure di smaltimento degli scarti di lavorazione che seguono le prescrizioni che tale destinazione per normativa richiede (ad esempio per lo smaltimento degli olii di ricambio, delle batterie, imballaggi vari, ecc.). Altri rifiuti prodotti sono quelli derivanti dall'attività direzionale (ad esempio carta, plastica, vetro) con quantitativi decisamente limitati data la bassa utenza impiegata.

Le variazioni introdotte non causeranno variazioni su tale aspetto.

Pertanto l'impatto della variante SUAP sulla produzione di rifiuti, può essere considerato nullo.



GEOTECH S.r.l.

SOCIETÀ' D'INGEGNERIA



Sede: Via T. Nani, 07 – 23017 Morbegno (SO) – Tel 0342 610774 – mail info@geotech-srl.it

8.7 Impatto luminoso

La principale fonte generante inquinamento luminoso deriva dall'illuminazione della zona espositiva e dall'illuminazione degli spazi esterni: la prerogativa già seguita è quella di utilizzare tecnologie ed apparecchiature (corpi illuminanti) a basso consumo energetico. Le variazioni introdotte non incidono su tale aspetto.

Pertanto l'impatto della variante SUAP sull'inquinamento luminoso, può essere considerato nullo.

8.8 Impatto campi elettromagnetici

Le destinazioni funzionali previste non comportano incrementi dei campi elettromagnetici. *Pertanto l'impatto della variante SUAP sui campi elettromagnetici, può essere considerato nullo.*

8.9 Impatto energetico

L'intervento progettuale della variante urbanistica non modifica alcun parametro significativo riferito ai consumi di energia, in quanto non si aggiungono volumetria o superficie rispetto a quelle attuali.

È da ritenere che la variante non determini alcuna modifica al consumo di energia non riscontrandosi variazioni rispetto alla situazione attuale.

Pertanto l'impatto della variante SUAP sul consumo energetico, può essere considerato nullo.

8.10 Biodiversità

Il contesto in cui si inserisce l'intervento, così come del resto la stessa area di proprietà, risultano edificate con costruzioni risalenti ad epoche differenti, più o meno recenti. In generale, l'area vasta risulta urbanizzata da decenni.

La proposta di progetto non va ad interferire sulla rete ecologica più di quanto non risulti attualmente.

Pertanto l'impatto della variante SUAP relativamente al tema della biodiversità, può essere considerato nullo.



GEOTECH S.r.l.

SOCIETÀ' D'INGEGNERIA



Sede: Via T. Nani, 07 – 23017 Morbegno (SO) – Tel 0342 610774 – mail info@geotech-srl.it

8.11 Impatto sulla viabilità

Il contesto è caratterizzato da traffico veicolare misto, leggero e pesante, principalmente di scorrimento da e per l'uscita autostradale gravitante essenzialmente su Viale Lombardia. L'utilizzo del tratto Via Grieg su cui ha accesso l'intervento è limitato ai soli automezzi che accedono alle differenti attività insediate.

Il traffico veicolare introdotto dalla variazione proposta non comporterà un aggravio della situazione, valutando anche le ampie zone a parcheggio già presenti, destinate alla sosta dei clienti e dei dipendenti, oltre ai piazzali per l'accesso all'attività.

Pertanto l'impatto della variante SUAP sulla viabilità, può essere considerato trascurabile.

8.12 Impatto sul paesaggio

Lo stato di fatto dell'area oggetto di variante, rileva la presenza del complesso dell'autosalone nella sua configurazione morfologica e tipologica che è ormai parte acquisita del paesaggio urbano.

Il progetto di variante SUAP non modifica alcun elemento ne del paesaggio, ne tantomeno del fabbricato o del rapporto di questo con l'intorno costruito.

Pertanto l'impatto della variante SUAP sul paesaggio può essere considerato nullo.

9 CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra espresso è possibile ritenere che l'intervento comporti impatti ambientali pressoché trascurabili rispetto allo stato di attuale dell'area e degli immobili ivi insistenti.

Ne consegue che la proposta di variante SUAP sia pienamente sostenibile dal punto di vista ambientale.