

Proposta di Programma Integrato di Intervento in Variante al PGT vigente “PII Via Sabotino – ATUb9”

PROPONENTE: Redal s.r.l.

VERIFICA DI ESCLUSIONE DA VALUTAZIONE
AMBIENTALE STRATEGICA
RAPPORTO DI ESCLUSIONE

SOMMARIO

Premessa

1. Percorso metodologico

- 1.1. Le fasi del procedimento
- 1.2 Metodologia di redazione del Rapporto di Esclusione
- 1.3 I soggetti coinvolti nel processo di Verifica di Assoggettabilità

2. Caratteristiche della proposta di Variante al Piano di Governo del Territorio

- 2.1. Inquadramento
- 2.2. Strumento urbanistico vigente
- 2.3. Natura della Variante

3. Descrizione dello stato attuale del territorio

4. Valutazione della proposta di Variante

- 4.1 PII Via Sabotino
- 4.2 Nuova ATUb9
- 4.3 Considerazioni conclusive

5. Possibili effetti significativi della proposta di Variante sull'ambiente

6. Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione della proposta di Variante

7. Inquinamento elettromagnetico

8. Conclusioni

PREMESSA

Che cosa è la Valutazione Ambientale Strategica

L'articolo 4 della Legge Regionale n°12 del 11 marzo 2005 (Legge per il Governo del Territorio) sancisce 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 dei 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".

Il Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi Strutturali dell'UE definisce nello specifico la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), descrivendola come "un processo sistematico teso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti, affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale e poste sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale". Da ciò si evince chiaramente il carattere processuale della VAS, di azione sistematica di valutazione, ben diversa dalla valutazione ambientale a posteriori dei progetti (Valutazione di Impatto Ambientale nella normativa italiana).

La citata direttiva 2001/42/CEE, all'articolo 2, descrive nello specifico le operazioni che vanno a caratterizzare la VAS: "l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione".

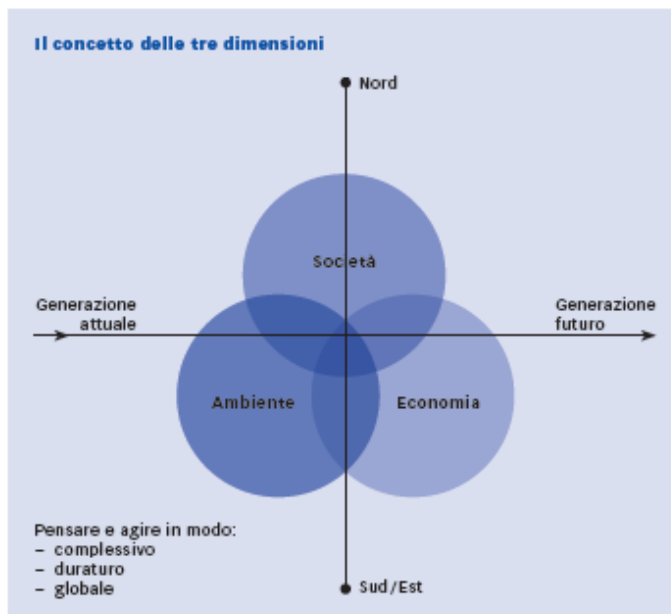
In particolare il *Rapporto di esclusione* viene redatto, per alcune tipologie di piano, per individuare, descrivere e valutare preliminarmente gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano per decidere se assoggettare o meno il piano stesso alla Valutazione Ambientale Strategica.

Che cosa intendiamo per "Ambientale"

La Valutazione Ambientale Strategica è un sistema di supporto al processo decisionale di piano finalizzato all'integrazione del concetto di "sostenibilità dello sviluppo" - nella dimensione economica, ambientale e sociale – nella definizione delle scelte di governo del territorio.

Il termine "ambientale" contenuto all'interno dell'acronimo VAS viene inteso, secondo un approccio di tipo olistico, come la risultante delle componenti costituenti il contesto territoriale che, per comodità operativa, vengono sintetizzate in tre grandi tematiche:

- SOCIETA'
- ECONOMIA
- AMBIENTE



La Verifica di Assoggettabilità nel processo di Valutazione Ambientale Strategica

Per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori, come definiti con provvedimento della Giunta Regionale, e per i piani e programmi che non rientrano nelle suddette categorie che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti, si provvede alla verifica di assoggettabilità a VAS; a seguito della verifica di assoggettabilità, l'autorità competente valuta se producono impatti significativi sull'ambiente in base agli specifici criteri riportati nella D.G.R 8/6420 del 27/12/2007 e s.m.i. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

È prevista la VAS qualora l'autorità competente, a seguito della verifica di assoggettabilità, valuti che detti piani/programmi possano avere impatti significativi sull'ambiente.

Riferimenti normativi

Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente

Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 per il governo del territorio e successive modifiche e integrazioni (di seguito l.r. 12/2005)

Deliberazione Giunta regionale 29 dicembre 2005 n. 8/168 "Modalità per la pianificazione comunale"

Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. "Norme in materia ambientale"

Deliberazione Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n.8/351 "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi"

Deliberazione Giunta Regionale 27 dicembre 2007 n. 8/6420 e s.m.i. "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi"

Deliberazione Giunta Regionale del 18 aprile 2008 n. 8/7110 e s.m.i

Deliberazione Giunta Regionale del 31 dicembre 2009 n.10971

Deliberazione Giunta Regionale del 10 novembre 2010 n. 9/761

1. PERCORSO METODOLOGICO

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

- 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 della D.C.R. 8/351);
- 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. 152/2006 e s.m.i. 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.

1.1 Le fasi del procedimento

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i. e in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli indirizzi generali della D.C.R. 8/351, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema della procedura riportato di seguito:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma (P/P) 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 di esclusione 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.

1. Avviso di avvio del procedimento

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di elaborazione del P/P.

Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sull'applicativo regionale "SIVAS" e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del P/P.

2. Individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale individua e definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

3. Elaborazione del rapporto di esclusione

L'autorità procedente predispone un rapporto preliminare contenente le informazioni e i 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:

- le caratteristiche del P/P, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - 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;
 - in quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - la pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - problemi ambientali relativi al P/P;
- la rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);
- caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
 - carattere cumulativo degli effetti;
 - natura transfrontaliera degli effetti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa;
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
 - dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Per la redazione del rapporto di esclusione, il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto

dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite.

È inoltre necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

4. Messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica

L'autorità procedente mette a disposizione per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblicandolo sul "SIVAS", il rapporto di esclusione della proposta di P/P; dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web.

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati la messa a disposizione e pubblicazione su web del rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente.

5. Convocazione conferenza di verifica

L'autorità procedente convoca la Conferenza di verifica alla quale partecipano l'autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati.

L'autorità procedente predispone il verbale della Conferenza di verifica.

6. Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS

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.

7. Informazione circa la decisione e le conclusioni adottate

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web SIVAS. L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate. Il provvedimento di verifica diventa parte integrante del P/P adottato e/o approvato.

8. Schema generale verifica di assoggettabilità

<i>Fase del P/P</i>	<i>Processo P/P</i>	<i>Verifica di assoggettabilità alla VAS</i>
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	

1.2 Metodologia di redazione del Rapporto di Esclusione

Il presente Rapporto di esclusione è redatto secondo quanto disposto negli Indirizzi generali per la Valutazione ambientale di piani e programmi (Deliberazione Consiglio regionale 13 marzo 2007, n.8/351), in conformità all'allegato I della Direttiva 2001/42/CE, e delle disposizioni contenute nella D.G.R. 8/6420 del 27/12/2007 "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS" e s.m.i..

Le informazioni e i dati utilizzati per l'implementazione del presente documento sono desunte prevalentemente dal Sistema Informativo Territoriale Regionale e Provinciale e dai documenti di pianificazione dell'Ente locale e degli altri Enti territoriali.

In questa sede si propone una lista di tematiche ambientali correlate ad una serie di obiettivi di sostenibilità, coerenti con le pianificazioni di altro livello, in base alle quali verrà valutata la proposta di PII in Variante.

La loro formulazione, diretta conseguenza dell'assunzione di un preciso criterio di sostenibilità dello sviluppo, è declinata a partire da quattro domande fondamentali:

A. Soddisfacimento dei bisogni – qual è la nostra qualità di vita al giorno d'oggi?

Un reddito sufficiente, la salute, il sentimento di sicurezza: sono tutti bisogni che, quando soddisfatti, contribuiscono al benessere della popolazione. Uno degli obiettivi centrali dello sviluppo sostenibile è quello di permettere a tutti di vivere degnamente e di godere di una buona qualità di vita.

B. Equità – come sono distribuite le risorse?

Sviluppo sostenibile significa anche garantire a tutte le persone un accesso equo a importanti risorse quali, per esempio, la formazione, il reddito, la salute e l'aria pulita. La lotta contro disuguaglianze e povertà deve essere condotta a livello nazionale e internazionale.

C. Preservazione del capitale – cosa consegniamo ai nostri figli?

Sviluppo sostenibile vuol dire anche consumare in misura tale da non pregiudicare le risorse necessarie ai nostri figli e ai nostri nipoti. La qualità di vita delle generazioni future dipende in gran parte dallo stato delle risorse ambientali, economiche e sociali che consegneremo loro.

D. Sganciamento delle risorse – quanto siamo efficienti nel loro sfruttamento?

Nell'ottica dello sviluppo sostenibile, è necessario soddisfare i nostri bisogni nei limiti tollerati dall'ambiente. Favorire uno sviluppo economico e sociale senza portare detrimento all'ambiente implica un'adozione di modalità di produzione e di consumo più razionali ed efficienti.

Le suddette tematiche sono di seguito presentate in forma sintetica; si tenga presente che si tratta di temi/obiettivi e quindi, per loro natura, da assumere come sfondo per la costruzione del giudizio di sostenibilità delle scelte operate.

- | | | |
|----|---|----------|
| 1 | Salute e benessere psico-fisico | A |
| | Chi si sente sano è anche più produttivo. A trarre profitto di una lunga vita in buona salute non sono soltanto le persone direttamente interessate, ma anche l'economia e la società. | |
| 2 | Reddito | A |
| | A ogni persona va garantita innanzitutto la possibilità di soddisfare i propri bisogni primari. Un certo spazio di realizzazione deve essere dato però anche ai bisogni secondari. Bisogni primari materiali, quali il cibo, il vestiario o l'alloggio possono essere soddisfatti soltanto se si dispone di mezzi finanziari sufficienti, nella maggior parte dei casi provenienti dal reddito. Anche alcuni bisogni non materiali, quali la formazione o la salute, sono difficili da coprire se non si possiede il denaro necessario. | |
| 3 | Sicurezza | A |
| | La sicurezza fisica fa parte dei bisogni primari. | |
| 4 | Disoccupazione | A |
| | Le persone che lo desiderano dovrebbero poter soddisfare i propri bisogni grazie a un impiego valorizzante. Nei paesi sviluppati la disoccupazione è una delle principali cause di povertà e di esclusione sociale. | |
| 5 | Povertà | B |
| | Una vita dignitosa deve essere libera dalla povertà. | |
| 6 | Consapevolezza globale | B |
| | Il diritto a una vita dignitosa, libera dalla povertà, non è un concetto valido unicamente per Lozza. Pensare nell'ottica dello sviluppo sostenibile, implica acquisire la consapevolezza dell'ambito di ricaduta delle scelte locali. | |
| 7 | Equità, accesso alle risorse | B |
| | Ogni essere umano dovrebbe poter beneficiare degli stessi diritti e delle stesse opportunità. Le risorse devono essere ripartite equamente. | |
| 8 | Istruzione, Cultura | C |
| | Le capacità di assimilare ed elaborare informazioni vanno coltivate, la competitività del sistema locale va preservata e potenziata. | |
| 9 | Indebitamento pubblico | C |
| | Il margine di manovra delle future generazioni non va ristretto: le scelte e gli impegni amministrativi vanno effettuati con ocutezza e ponderazione. | |
| 10 | Investimenti | C |
| | L'efficienza economica della società va preservata e migliorata. Produrre beni e servizi a sufficienza è una premessa indispensabile per un'economia locale che voglia dirsi competitiva. Indispensabili per tale produzione sono gli investimenti, per esempio in edifici, impianti e mezzi di trasporto. | |
| 11 | Innovazione e Tecnologia | C |
| | La ricerca e la tecnologia sono i principali motori dell'innovazione, la quale, a sua volta, costituisce una premessa importante per garantire l'efficienza economica di un Paese sul lungo termine. Disporre di personale specializzato in tale ambito significa anche promuovere la competitività dell'intero sistema territoriale. | |
| 12 | Biodiversità | C |
| | La diversità biologica è importante sotto vari aspetti: garantisce per esempio non solo l'equilibrio tra ecosistemi ma anche un potenziale di risorse nel campo dei medicinali. La varietà della flora e della fauna può essere salvaguardata soltanto preservando la diversità degli spazi vitali come boschi, prati, superfici coltivate. | |
| 13 | Suolo | C |
| | Il suolo costituisce una delle principali risorse vitali sia per l'uomo che per animali e piante. La costruzione d'insediamenti, di strade e di impianti industriali comporta inevitabilmente una perdita di importanti biotopi e di superfici agricole – processo difficilmente reversibile e pertanto con conseguenze sulle generazioni future. | |
| 14 | Mobilità: trasporto merci | D |
| | Un'economia che vuol essere funzionale è legata ineluttabilmente al trasporto merci. Tuttavia, il trasporto merci, in particolare quello motorizzato, comporta problemi come rumore, inquinamento e dispendio di risorse. L'obiettivo consiste quindi nel contenere il più possibile il peso del trasporto merci rispetto all'intera produttività economica. | |

Si riporta, per completezza, la formulazione che sta alla base della valutazione di ciascuna tematica:

++	<i>effetto atteso molto positivo</i>
+	<i>effetto atteso positivo</i>
?/+	<i>effetto non valutabile, si prevede possa essere positivo</i>
=	<i>indifferenza</i>
?/=	<i>effetto non valutabile, si prevede possa essere indifferente</i>
?/-	<i>effetto non valutabile, si prevede possa essere negativo</i>
-	<i>effetto atteso negativo</i>
--	<i>effetto atteso molto negativo</i>
?	<i>effetto non valutabile</i>
(vuoto)	<i>non ci sono effetti significativi definibili</i>

1.3 I soggetti coinvolti nel processo di Verifica di Assoggettabilità

I soggetti interessati dal procedimento sono di seguito elencati:

Autorità Procedente	
Autorità Competente per la VAS	
Soggetti competenti in materia ambientale Enti territorialmente interessati Enti funzionalmente interessati Pubblico	<i>I soggetti competenti in materia ambientale e i settori del pubblico interessati sono stati individuati con specifico atto formale</i>

2. CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2.1 Inquadramento

La società Redal s.r.l. intende dare attuazione a parte delle previsioni urbanistiche definite PGT vigente mediante proposta di Programma Integrato di Intervento (PII) in Variante allo strumento urbanistico vigente, prevedendo la **realizzazione di una struttura commerciale e di opere volte alla riqualificazione dello spazio pubblico**.

I contenuti della proposta di PII -di seguito denominato "**PII Via Sabotino**", esito di un virtuoso confronto con l'Amministrazione Comunale, si traducono in:

- insediamento di una **media struttura di vendita** per il commercio al dettaglio;
- realizzazione di **posti auto di pubblica fruizione** destinati alla sosta breve;
- realizzazione di interventi di **arredo urbano e riqualificazione dello spazio pubblico**;
- reperimento di aree da cedere all'Amministrazione Comunale da destinare alla fruizione pubblica qualificata, anche definite "**standard di qualità**".

Il perimetro della proposta di trasformazione, corrispondente alle aree di proprietà del proponente, è localizzato nella porzione settentrionale del Comune di Saronno all'interno del tessuto urbano consolidato tra l'asse del Torrente Lura e il rilevato ferroviario.

Le aree interessate dalla proposta di PII corrispondono ai mappali n. 58, 59 e 482.

Allo stato attuale dette aree sono occupate da vegetazione incolta e, per una porzione ridotta, da un fabbricato a destinazione residenziale.



Individuazione dell'area oggetto della proposta di PII in Variante denominata "PII Via Sabotino"

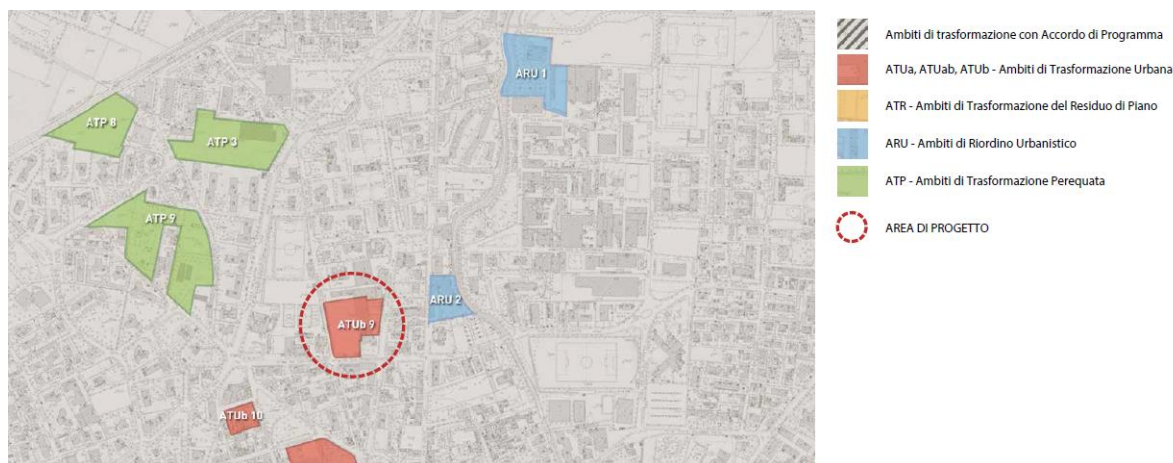
2.2 Strumento urbanistico vigente

Il Comune di Saronno è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 15/06/2013 e pubblicato sul B.U.R.L. Serie AC n. 41 del 9/10/2013 (e successive varianti).

Il sito in oggetto è compreso nel perimetro dell'ambito di trasformazione urbana denominato "ATUb9", i cui criteri generali di trasformazione prevedono il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- rigenerazione ambientale tramite l'introduzione di aree a verde e piantumazioni a regime pubblico o privato
- creazione di spazi di relazione e aggregazione attraverso la realizzazione di piazze o slarghi
- particolare attenzione all'attacco al suolo degli edifici e al rapporto con le strade e gli spazi aperti
- riqualificazione morfologica: coerenza stereometrica con i tessuti limitrofi
- creazione di centralità di quartiere e urbane attraverso un corretto e calibrato mix funzionale (commercio di vicinato, servizi alla persona, artigianato di servizio, ecc)

Il documento "Indirizzi normativi e criteri generali per la trasformazione" del Documento di Piano definisce, alla parte 3, le regole insediative per gli ambiti di trasformazione urbani caratterizzati da insediamenti produttivi dismessi di dimensioni contenute.



Elaborato del Documento di Piano "DdP_10 Individuazione degli ambiti di trasformazione": area ATUb9

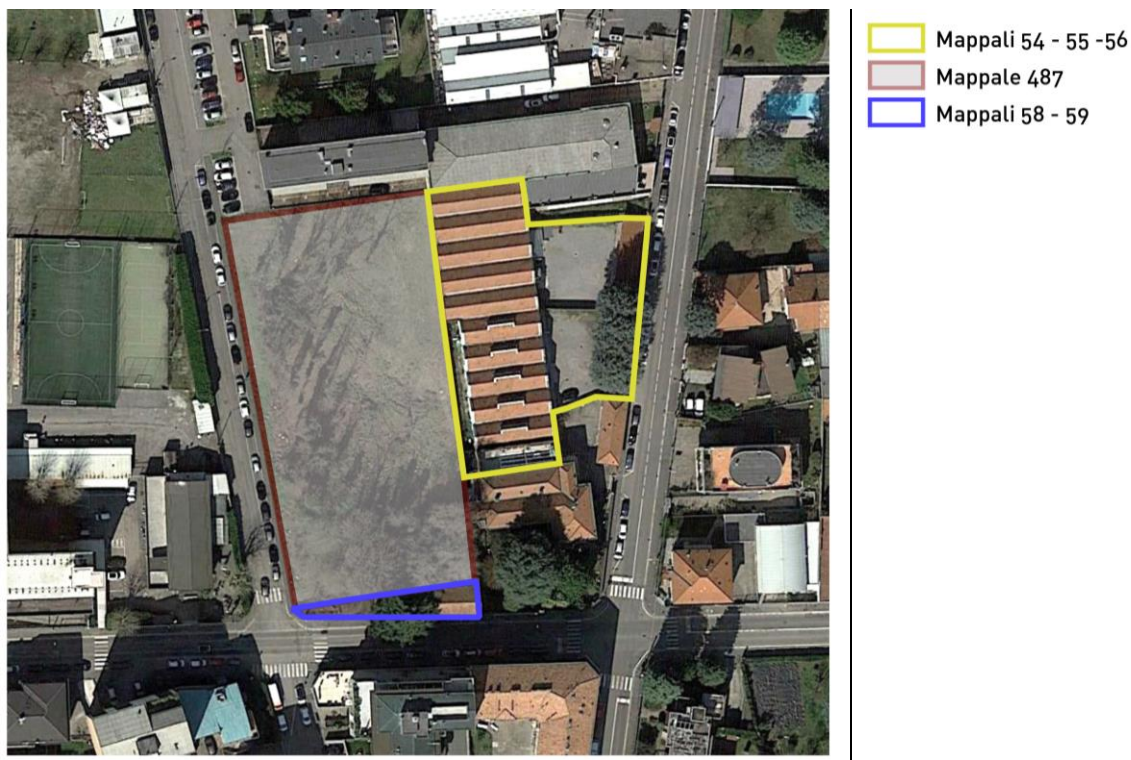
L'area ATUb9 è interessata in parte dalla fascia di rispetto paesaggistico del Torrente Lura, pari a 150 m dalla sponda del corpo idrico.

L'intera estensione dell'ambito di trasformazione è classificata in classe di fattibilità geologica 2b con modeste limitazioni.

Il Documento di Piano indirizza al mantenimento del "bosco esistente" che insiste sulla porzione ovest dell'ambito, da destinare a verde privato o da cedere al Comune.

2.3 Natura della Variante

La proposta di Variante configura due ambiti di trasformazione distinti e definisce modalità alternative di attuazione in grado di determinare esiti coerenti con quanto determinato dalla pianificazione generale vigente.



Individuazione dei mappali interessati dalla Variante di Piano

Nel valutare le potenzialità dell'ambito territoriale oggetto di trasformazione (ovvero l'ATUb9) e garantire il raggiungimento degli obiettivi generali di riqualificazione del paesaggio urbano e di miglioramento della dotazione delle aree pubbliche, **la proposta di Variante intende:**

1. destinare i mappali 487, 58 e 59 a specifica disciplina mediante l'attuazione del PII Via Sabotino;
2. perfezionare le previsioni in capo ai mappali 54-55-56, per i quali viene mantenuto lo stato di ambito di trasformazione ATUb9.

3. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DEL TERRITORIO

Il sistema territoriale di Saronno è comprensibile a partire dal riconoscimento, nella sua struttura fisica e nel modello organizzativo, della successione di eventi che hanno portato alla strutturazione spaziale delle complesse interazioni e dinamiche che legano la società locale ed il contesto in cui si sviluppano.

Il riconoscimento dei fattori determinanti sull'organizzazione spaziale del territorio, letto nella accezione di 'ecosistema urbano', a partire dalla relazione tra le sue componenti costitutive, antropiche e naturali, risulta essere un contributo fondamentale per la comprensione del processo di costruzione del Piano e della sua valutazione.

Si assumono come valida indagine conoscitiva di riferimento alla scala locale il Rapporto Ambientale Finale redatto in sede di procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente, rinviando allo stesso per l'approfondimento specifico dei contenuti.

Il Fascicolo Tecnico di corredo alla proposta di PII in Variante approfondisce gli aspetti di dettaglio e valuta le relazioni del sito in oggetto con il contesto urbano.

Dalle analisi di cui sopra si evince che il comparto territoriale di riferimento è caratterizzato da una discreta dotazione di aree verdi che, seppur interstiziali, integrano le superfici a verde privato, le aree per lo sport e il tempo libero nonché i viali alberati contribuendo alla continuità delle connessioni ecologiche prettamente urbane.

Il PII interviene all'interno di un brano di territorio densamente edificato, risultato di successive espansioni esterne al nucleo storico.

Il comparto mostra un mix funzionale composto in prevalenza da residenze e attività produttive in esercizio; si rileva la presenza di una discreta dotazione di servizi pubblici.

Non si evidenziano criticità sulla rete viabilistica.

Emerge una sensibile carenza dal punto di vista dell'offerta commerciale, con particolare riferimento al settore alimentare.

Sotto il profilo morfologico, il sito in oggetto è collocato nella piana fluvio-glaciale in sinistra idrografica del Torrente Lura; è caratterizzato dalla presenza di suoli mediamente profondi, aventi buone proprietà geotecniche e con buon drenaggio delle acque.

Sulla base delle informazioni contenute nello Studio Geologico allegato al PGT, sull'area non insistono vincoli di natura idrogeologica né idraulica.

Il sito non è attraversato da corpi idrici.

Il contributo dominante delle emissioni in atmosfera deriva dal traffico veicolare; le attività produttive esistenti non generano emissioni nocive o inquinanti degne di nota.

Sotto il profilo paesaggistico e ambientale, il Parco del Lura rappresenta la peculiarità di maggior interesse, sebbene non intrattenga relazioni dirette con l'area oggetto di Variante; il parco si snoda all'interno del centro abitato di Saronno, assumendo caratteri di verde urbano all'interno del tessuto insediativo consolidato.

Altra presenza di rilievo sono gli ambiti agricoli a nord-ovest dell'abitato, il cui rapporto con i tessuti consolidati è definito dal rilevato ferroviario esistente.

4. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

4.1 PII Via Sabotino

La proposta di PII in Variante al PGT vigente corrisponde alla porzione ovest dell'ATUb9 e insiste sui mappali 58-59-487; essa prevede la realizzazione di un **edificio con destinazione interamente commerciale, avente superficie lorda pari a 1.260,00 mq** classificabile quale **media struttura di vendita**.

La demolizione completa del fabbricato residenziale e relativo manufatto accessorio posizionati lungo Via San Francesco (mappali 58-59) permetterà di ottimizzare la sistemazione delle aree di pertinenza.

È previsto il reperimento in loco delle superfici a parcheggio a servizio dell'attività commerciale da insediare, così come la realizzazione di superfici filtranti inerbite e piantumate, che occuperanno l'area libera da edificazione.

La proposta intende garantire il pubblico accesso e la fruizione delle aree per la sosta per un totale di 51 posti auto.



Proposta progettuale

Sotto il profilo prettamente edilizio e costruttivo la proposta di PII prevede, in linea con quanto prefigurato dal Documento di Piano vigente, il ricorso a:

- criteri costruttivi e dotazioni impiantistiche mirate alla riduzione dei consumi energetici da fonti rinnovabili;
- riduzione dei consumi idrici implementando sistemi di raccolta, stoccaggio e smaltimento delle acque meteoriche;
- riduzione dei costi manutentivi e dei consumi dei sistemi di illuminazione dello spazio pubblico, la cui progettazione dovrà garantire adeguate condizioni di sicurezza per la fruizione delle aree.

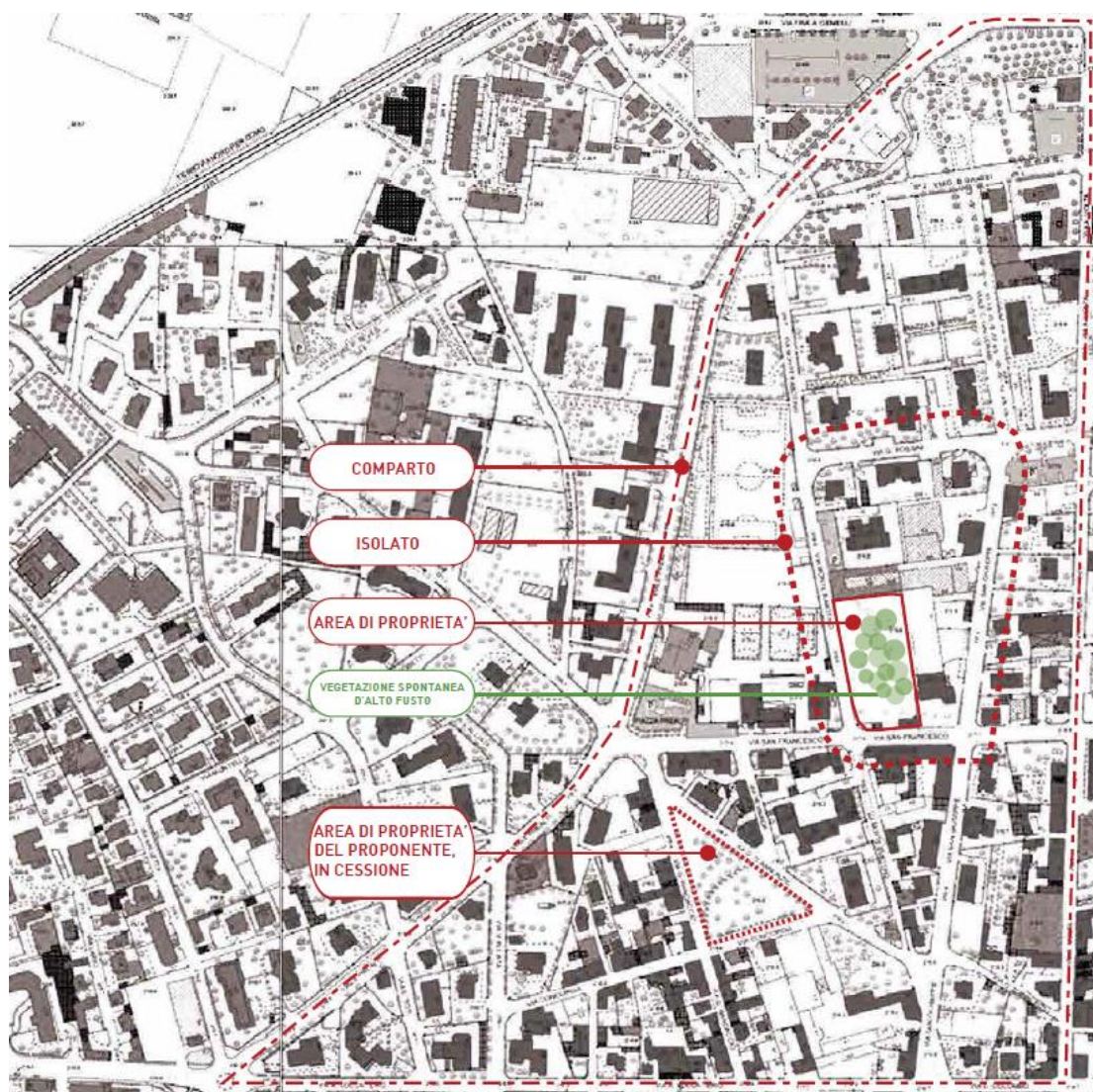
È previsto un livellamento del terreno del mappale 487, mediante riempimento con materiale idoneo per un'altezza media di 1,3 m rispetto all'attuale piano di campagna,

finalizzato a consentire la realizzazione del fabbricato commerciale. Tale previsione sarà oggetto di specifico approfondimento geologico e geotecnico del sito in fase attuativa.

La proposta di PII soddisfa i requisiti minimi richiesti dal PGT in termini di **reperimento di aree da destinare a uso pubblico** (pari al 30% della superficie territoriale), **garantendo una quota pari a quella dovuta dall'intero ambito ATUb9 vigente**.

In luogo della cessione, prevista dal Piano dei Servizi, il PII ne prevede l'asservimento: ciò garantirebbe la fruizione pubblica dell'area per la sosta, migliorando la dotazione di servizi di interesse pubblico e generale del comparto urbano, e sgraverebbe il Comune dei costi per la relativa manutenzione.

Al **miglioramento delle dotazioni pubbliche** si aggiunge l'individuazione del cosiddetto **"standard di qualità"**: si prevede la cessione in favore del Comune di un'area di 4.800 mq localizzata tra le vie Concordia-D'Annunzio-Randaccio e corrispondente al mappale 124, attualmente libera da edificazione, da destinare a riqualificazione del verde pubblico esistente.



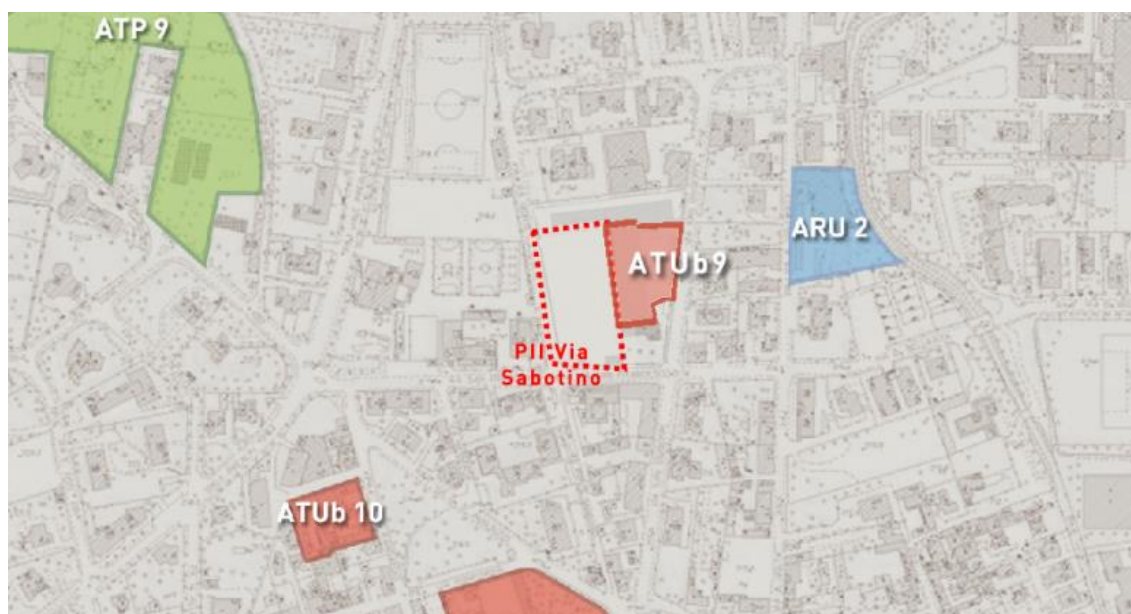
Individuazione delle componenti del PII in Variante

Si riporta di seguito la sintesi quantitativa della proposta di PII in Variante:

SUPERFICIE TERRITORIALE	4.313 mq
SUPERFICIE LORDA PREVISTA	1.260 mq (< 2.372 mq ammessi)
SUPERFICIE MINIMA IN CESSIONE	1.920 mq (> 1.294 mq minimi richiesti)
PARCHEGGI	2.314 mq (> 1.260 mq richiesti)
FUNZIONI REGOLATE	Commerciale MSV = 100% SIp
SUPERFICIE VERDE PERMEABILE	450 mq

4.2 Nuova ATUb9

La quota parte dell'ATUb9 corrispondente ai mappali 54-55-56 è mantenuta quale ambito di trasformazione.



Proposta nuova perimetrazione ATUb9

Sono confermate le previsioni del Documento di Piano vigente riassunte di seguito:

MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Piano attuativo
INDICE TERRITORIALE ET	0,55 mq/mq
INDICE TERRITORIALE PER TRASFERIMENTI	0,05 mq/mq
INDICE TERRITORIALE MASSIMO	0,60 mq/mq
FUNZIONI NON AMMESSE	GSV; Produttivo manifatturiero
FUNZIONI REGOLATE *	Residenza = min 40% della SIp base NR = min 40% della SLP base L = 20% della SIp base

* R = funzioni residenziali di cui alla categoria 1.1 della tabella A contenuta nelle norme del PdR

NR = funzioni non residenziali (attività produttive, commercio, altre attività terziarie ecc.) di cui alla categoria 1.2, 1.3 2.1, 2.2 della tabella A contenuta nelle norme del PdR

L = funzioni libere definite in fase attuativa tra quelle ammesse

L'area ospita un insediamento artigianale in stato di attività (il fabbricato non è dismesso, come invece indicato dal Documento di Piano vigente).

Alla luce degli obiettivi conseguiti dal PII Via Sabotino in termini di interesse pubblico e generale, **la quota parte dell'ATUb9 confermata (mappali 54-55-56) non è tenuta al reperimento di superfici da destinare a cessione** a favore del Comune (pari al 30% della superficie territoriale).

La quantificazione delle superfici in cessione/asservimento reperite dal PII Via Sabotino garantisce la quota prevista dal Documento di Piano vigente per l'intera ATUb9: in ragione di ciò, **si ritiene che la proposta di Variante garantisca la dotazione urbanizzativa quantificata dal Documento di Piano vigente e permetta, in tal senso, il raggiungimento degli obiettivi prestazionali dallo stesso assegnati.**

4.3 Considerazioni conclusive

Le previsioni di Piano, così configurate, concorrono a incrementare il mix funzionale del contesto urbano di riferimento, sia mantenendo quote di residenza che migliorando l'offerta commerciale e di servizi di interesse generale; si consideri che lo stesso Documento di Piano vigente dichiara che per gli ambiti di trasformazione *“non prescrive in modo rigido le destinazioni funzionali ma, riconoscendone il ruolo urbano, orienta verso un mix funzionale che garantisca una quota minima di funzioni residenziali e una quota minima di funzioni compatibili come quelle terziarie, l'artigianato di servizio o commerciali)”*.

Dall'analisi degli atti del PGT vigente si evince che lo stesso, nella sua versione adottata, valutava positivamente la sostenibilità della trasformazione dell'ATUb9 nel suo complesso senza prevedere disposizioni specifiche per il mantenimento del mappale 487 libero da edificazione.

Come si evince dagli elaborati del Documento di Piano, su detto mappale il PGT adottato intendeva confermare, infatti, la capacità edificatoria residua derivante dal precedente strumento urbanistico (PRG).

Il mappale 487 è un terreno incolto, occupato da vegetazione spontanea e formazioni infestanti prive di reali peculiarità e di rilevanza sistemica; l'area rappresenta, di fatto, uno spazio di risulta sprovvisto di effettive potenzialità in termini di supporto alle connessioni ecologiche.

In ragione di quanto sopra si ritiene che il mantenimento di tale area nelle condizioni di fatto, come previsto dal PGT approvato per effetto di quanto accolto in fase di controdeduzione alle osservazioni pervenute, non incida in modo significativo in termini di tutela della naturalità. Al contrario, **le azioni previste dalla proposta di Variante mostrano una maggiore coerenza circa il raggiungimento degli obiettivi generali di riqualificazione del paesaggio urbano, di miglioramento della dotazione delle aree pubbliche e di potenziamento dell'offerta.**

Il reperimento dello “standard di qualità” previsto con l'attuazione del PII Via Sabotino contribuirebbe in modo sostanziale al miglioramento delle dotazioni pubbliche, giacché consentirebbe la riqualificazione ambientale e paesaggistica di superfici attualmente libere da edificazione e già utilizzate come verde di quartiere.

La disponibilità di detta area a favore del Comune offre l'occasione per garantire l'accessibilità e la **fruizione pubblica qualificata** del sito già noto come “Parco degli Alpini”.

5. POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE SULL'AMBIENTE

Dal punto di vista dell'interazione della proposta di Variante con lo stato attuale del territorio è possibile segnalare fin da subito che:

- a) non si modifica l'ambito di influenza del PGT vigente;
- b) non si verificano nuove interferenze nei confronti delle componenti del sistema territoriale;
- c) non si registra consumo di suolo ai sensi delle recenti disposizioni regionali in materia;
- d) non viene alterato lo stato delle componenti ambientali già indagate in sede di procedimento VAS del PGT vigente;
- e) vengono implementate azioni volte alla riqualificazione urbana dell'intero comparto territoriale;
- f) è garantito il reperimento di dotazioni di interesse pubblico e generale qualificate;
- g) sono previste modifiche puntuali agli effetti applicativi del PGT senza che si determinino variazioni delle politiche e delle strategie fondative del Documento di Piano;
- h) non si verificano incidenze negative nei confronti della rete ecologica né delle aree agricole di rilevanza provinciale o delle superfici boscate ai sensi di legge.

La valutazione della sostenibilità dei contenuti della proposta di Variante viene di seguito condotta attraverso la stima degli effetti indotti dall'attuazione dell'intervento su ciascuno dei temi/obiettivi riconosciuti nei paragrafi iniziali del presente rapporto preliminare.

TEMI / OBIETTIVI				IL GIUDIZIO DI SOSTENIBILITÀ
A	1	Salute e benessere psico-fisico	+	La Variante non incide in modo sostanziale sul sistema politiche/strategie/azioni del PGT, confermando sostanzialmente il giudizio di sostenibilità del PGT vigente. Pertanto, si ritiene condivisibile, in linea di principio, quanto già determinato nel relativo procedimento di VAS.
A	2	Reddito	+	
A	3	Sicurezza	++	
A	4	Disoccupazione	+	
B	5	Povertà		
B	6	Consapevolezza globale		
B	7	Equità, accesso alle risorse	++	
C	8	Istruzione, Cultura		
C	9	Indebitamento pubblico	=	
C	10	Investimenti	++	
C	11	Innovazione e Tecnologia	+	
C	12	Biodiversità		
C	13	Suolo	+	
D	14	Mobilità: trasporto merci		
D	15	Mobilità: trasporti persone	+	
D	16	Consumi di energie fossili		
D	17	Consumo di materiali		

5.1 Effetti sulle aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE

Sul territorio del Comune di Saronno non sono presenti zone SIC o ZPS.

La natura della Variante risiede nel miglioramento della gestione e applicazione del Piano stesso; detti contenuti non hanno effetto alcuno sui sistemi di tipo naturalistico e ambientale.

A livello comunitario e nazionale non risultano indicazioni su specifici obiettivi di protezione ambientale.

6. MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE NEL MODO PIÙ COMPLETO POSSIBILE GLI EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE DELL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE

Le misure previste dalla proposta di Variante per impedire, ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi indotti dalla trasformazione proposta si traducono in:

- a) verifica dell'indice BAF, che valuta la qualità ambientale dei nuovi insediamenti mediante il reperimento di una superficie ecologicamente efficace

Area: (mq)	Superficie geometrica (mq)	Coefficiente moltiplicativo	Descrizione	SUPERFICIE BAF (mq)
Superficie verde	417,3	1	Terreno adibito esclusivamente alla crescita di vegetazione con spessore costituito interamente da terra	417,30
Superficie parcheggio	875	0,5	La superficie è permeabile all'aria e all'acqua e ha crescita di piante (es. ghiaia con copertura di erba)	437,50
Aree di manovra e circolazione	1474,4	0,3	La superficie è permeabile all'aria e all'acqua e non ha crescita di piante (es. pavimento a mosaico, sabbia, ghiaia)	442,32
Area carico/scarico merci	153	0	La superficie è impermeabile all'aria e all'acqua e non ha crescita di piante (es. cemento e asfalto)	0,00
Area ingresso	50	0	La superficie è impermeabile all'aria e all'acqua e non ha crescita di piante (es. cemento e asfalto)	0,00

SUPERFICIE TOTALE BAF (mq)
1297,12

Calcolo area BAF:
1297.12m² > 1293.3m² (verificato)

Verifica indice BAF

- b) inerbimento e piantumazione di superfici verdi di arredo;
 c) criteri costruttivi e dotazioni impiantistiche mirate alla riduzione dei consumi energetici da fonti rinnovabili;
 d) riduzione dei consumi idrici implementando sistemi di raccolta, stoccaggio e smaltimento delle acque meteoriche;
 e) riduzione dei costi manutentivi e dei consumi dei sistemi di illuminazione dello spazio pubblico, la cui progettazione dovrà garantire adeguate condizioni di sicurezza per la fruizione delle aree.

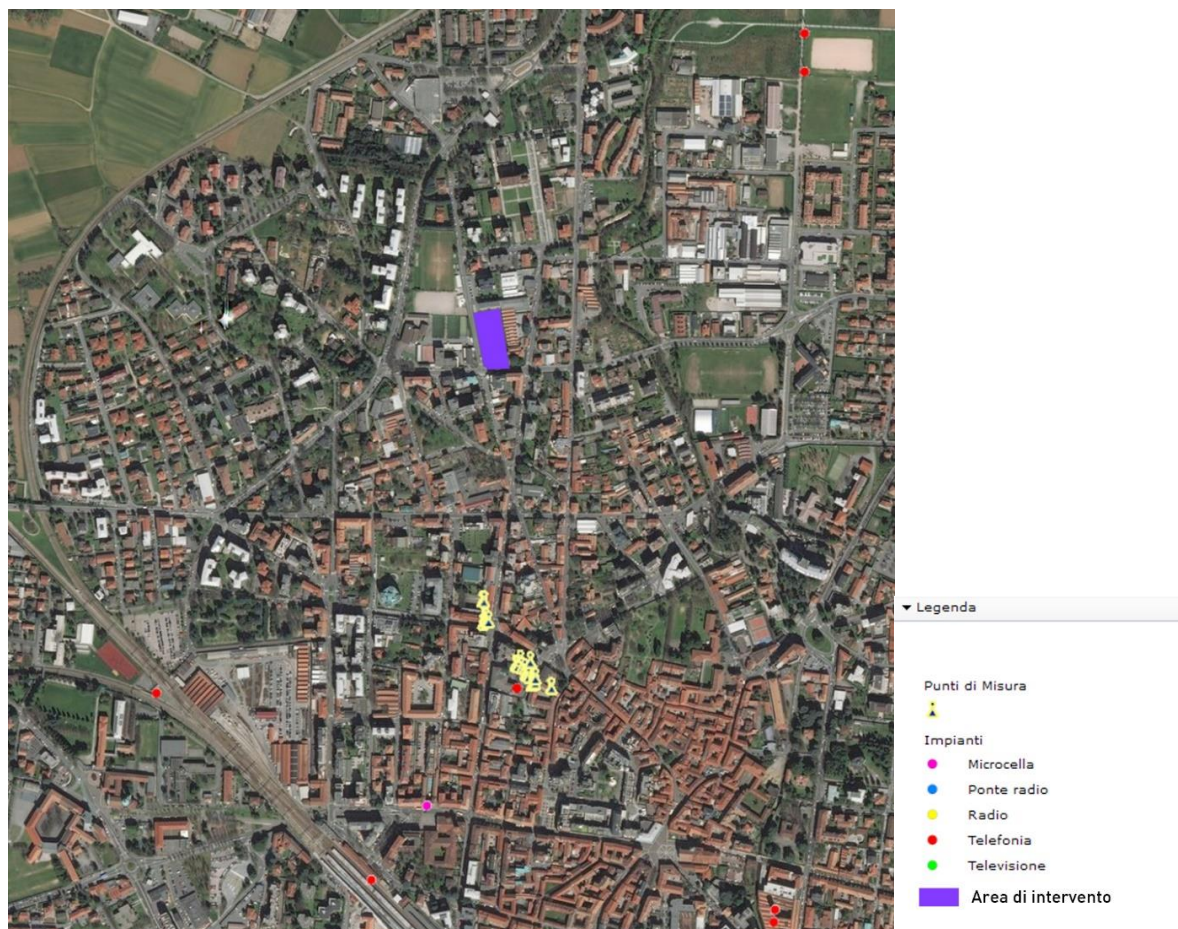
7. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

L'area oggetto di intervento si trova nella porzione nord-ovest della città di Saronno, più precisamente in corrispondenza dell'incrocio delle vie San Francesco e Sabotino. Il contesto urbano è caratterizzato principalmente dalla presenza di un istituto scolastico e della parrocchia "Sacra Famiglia" con relativi campi gioco, mentre il resto del quartiere è costituito prevalentemente da edifici multipiano a carattere residenziale.

L'intervento in progetto consta in un edificio di modeste dimensioni (1300mq di superficie coperta e 6,70m di altezza) a carattere commerciale.

Con riferimento al tema relativo all'inquinamento elettromagnetico si specifica che l'area di intervento, e le sue immediate vicinanze, non sono interessate dal passaggio di elettrodotti, di conseguenza risulta esente da fonti di inquinamento a bassa frequenza. Relativamente agli impianti di inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza, dopo aver consultato il CASTEL (catasto degli impianti di telecomunicazione e radiotelevisione), e del quale si riporta la planimetria, si evince che non sono presenti fonti di inquinamento nell'area interessata dall'intervento in progetto.

Da questa analisi si deduce quindi che per quanto concerne l'area in esame, i limiti contenuti nel decreto specifico (DPCM 8 luglio 2003 – G.U. 200 del 29 agosto 2003) sono rispettati.



8. CONCLUSIONI

La proposta di Variante permette di coordinare e integrare interventi volti al miglioramento delle dotazioni urbane, incremento della dotazione di aree pubbliche e reperimento di superfici a verde da destinare alla riqualificazione ambientale e alla fruizione pubblica qualificata; ciò determina un complessivo innalzamento del livello di qualità della vita e, in generale, effetti pregevoli sulle dotazioni della "città pubblica".

Le modifiche introdotte formulano un quadro di obiettivi generali e specifici, nonché di strategie e azioni con elevato grado di coerenza rispetto al PGT, agli strumenti di governo sovraordinati e quelli di governo dei comuni contermini.

Ne consegue che gli effetti attesi a seguito dell'attuazione della Variante non comportano negatività dal punto di vista della sostenibilità.

Tutto ciò considerato, **si ritiene che la Variante non sia da assoggettare a VAS.**

Il Tecnico

Arch. Maurizio Mazzucchelli

