

Studio di Ingegneria De Marco

Agostino e Carlo – Ingegneri associati

ALLEGATO C

RAPPORTO PRELIMINARE per la verifica di assoggettabilità
alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Proprietà: TEKNE s.r.l.

Sede legale in Saronno (VA), via Enrico Fermi, 40

PROCEDURA S.U.A.P. IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE

ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/10 e dell'art. 97 della L.R. 12/05

AMPLIAMENTO COMPLESSO INDUSTRIALE in Saronno - via Enrico Fermi, 34
foglio 20, sez. cens. SA, mappale 465.

Aprile 2026

RAPPORTO PRELIMINARE

**elaborato ai fini svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS (ai sensi dell'art.12 de
D.Lgs 152/2006 e s.m.i)**

INDICE

- 1. PREMESSA
- 2. RIFERIMENTI LEGISLATIVI
 - 2.1 Riferimenti normativi
 - 2.1.1 Direttiva Europea
 - 2.1.2 Normativa Nazionale
 - 2.1.3 Normativa Regionale
- 3. IDENTIFICAZIONE del SOGGETTO PROPONENTE
- 4. INQUADRAMENTO DELL'AREA di INTERVENTO
 - 4.1 Inquadramento edilizio
 - 4.2 Quadro pianificatorio sovra-comunale
 - 4.3 SIC e ZPS
 - 4.4 Quadro pianificatorio comunale
 - 4.5 Vincoli geologici ed idraulici
- 5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO IN PROGETTO
- 6. IDENTIFICAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI SULL'AMBIENTE
 - 6.1 Premessa
 - 6.2 Qualità dell'aria
 - 6.3 Qualità delle acque
 - 6.3.1 Acque di prima pioggia
 - 6.3.2 Acque meteoriche di 2° pioggia
 - 6.3.3 Acque nere
 - 6.4 Rumore
 - 6.5 Suolo
 - 6.6 Campi elettromagnetici
 - 6.7 Natura e biodiversità
 - 6.8 Rifiuti
 - 6.9 Energia
 - 6.10 Inquinamento luminoso

Allegati

1. PREMESSA

“La valutazione ambientale costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di taluni piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente negli Stati membri, in quanto garantisce che gli effetti dell'attuazione dei piani e dei programmi in questione siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro adozione” (Direttiva 2001/42/CE).

La VAS si configura come processo contemporaneo e parallelo a quello di formazione del piano nel quale i concetti relativi alla sostenibilità, alla valutazione ambientale ed alla valutazione strategica trovano un momento di sintesi con le basi disciplinari, teoriche e gestionali dell'azione pianificatoria.

Uno dei principali obiettivi della VAS è di determinare il grado di trasformabilità del territorio è di indirizzare le scelte di piano verso il raggiungimento di obiettivi di sostenibilità specificamente definiti, a partire dagli obiettivi stabiliti al livello comunitario e nazionale.

Il presente testo costituisce Rapporto Preliminare alla Valutazione Ambientale Strategica della variante al PGT.

2. RIFERIMENTI LEGISLATIVI

2.1 Riferimenti normativi

2.1.1 Direttiva Europea

La direttiva 2001/42/CE del parlamento europeo e del consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente “ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull' ambiente”.

2.1.2 Normativa Nazionale

A livello nazionale si è provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea con l'entrata in vigore del D.lg. 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”, successivamente integrati e modificati con il D.lg 16 gennaio 2008, n. 4 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lg 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale ”e dal D.lg 29 giugno 2010, n.128 “Modifiche ed integrazioni al D.lg 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale” l'art. 6 definisce l'oggetto della disciplina:

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

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:
 - a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;
 - b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.
 3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.
- 3-bis L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

In particolare, l'articolo 12 disciplina la verifica di assoggettabilità:

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, 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 I del presente decreto.
2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.
3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.
4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica

assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente (comma così sostituito dall'art. 15, comma 1, legge n. 116 del 2014).
6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

2.1.3 Normativa Regionale

La Regione Lombardia con la L.R. 11 marzo 2005, n°12, recepisce la Direttiva CE 42/2001.

Negli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati con DCR VIII/351 del 13 marzo 2007, la Regione Lombardia recepisce la Direttiva Comunitaria e assume lo schema procedurale della VAS messo a punto durante il Progetto ENPLAN (terminato nel 2004).

Le quattro fasi principali dei processi complessivi di VAS individuate negli indirizzi sono le seguenti:

FASE 1: Orientamento e impostazione

FASE 2: Elaborazione e redazione

FASE 3: Consultazione, adozione, approvazione

FASE 4: Attuazione, Gestione, Monitoraggio.

In adeguamento al promulgato D. Lgs 152/2006, tutte le fasi coinvolte nel processo di integrazione tra formazione e costruzione del piano e valutazione ambientale sono state specificate successivamente con il DGR 27 dicembre 2007, n. VIII/6420.

Seguono ulteriori adempimenti normativi da parte della Regione Lombardia, come elencato nel sito web SIVAS:

- D.G.R. del 30 dicembre 2009, n. 10971 - Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli.
- D.G.R. del 10 novembre 2010, n. 761 - Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art.4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n.351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle d.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971.
- TESTO COORDINATO D.G.R. 761/2010, D.G.R. 10971/2009 e D.G.R. 6420/2007 - Modelli

metodologici e altri allegati vigenti per la VAS;

- Circolare regionale, L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale;
- D.G.R. del 22 dicembre 2011 n. 2789 - Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) e Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, L.R. 5/2010).
- L.R. del 13 marzo 2012 n° 4 - Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistica – edilizia
- D.G.R. del 25 luglio 2012 n. 3836 - Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole.

Nonostante le diverse stesure (D. Lgs 152/2006, DCR VIII/351, DGR VIII/6420 e smi), le finalità, i concetti, i contenuti dei documenti riportanti gli esiti delle valutazioni e le procedure richiamano costantemente la Direttiva Europea. In particolare, l'Allegato 1 del TESTO COORDINATO D.G.R. 761/2010, D.G.R. 10971/2009 e D.G.R. 6420/2007 definisce il Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi.

Al Capitolo 3 dell'Allegato 1 viene specificata la composizione del gruppo di soggetti interessati al procedimento che, oltre al proponente, sono: l'autorità procedente, l'autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale, il pubblico.

Al Capitolo 5 dell'Allegato 1 viene specificata la procedura di Verifica di Assoggettabilità secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale – Verifica di assoggettabilità:

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 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

Lo Schema generale di Verifica di assoggettabilità è schematizzato nella tabella seguente:

<i>Fase del P/P</i>	<i>Processo P/P</i>	<i>Verifica di esclusione VAS</i>
Fase 0 Preparazione	P0.1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento del P/P P0.2 Incarico per la stesura del P/P P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0.1 Incarico per la redazione del Rapporto Preliminare A0.2 Individuazione autorità competente per la VAS
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 del P/P	A1.2 Definizione dello 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)	

3. IDENTIFICAZIONE del SOGGETTO PROPONENTE

3.1 Identificazione del soggetto proponente

Nella tabella seguente si riportano i dati delle società TEKNE s.r.l. (proprietaria) e METALGALVANO PLASTICS FINISHING s.r.l (utilizzatrice degli immobili), soggetti richiedenti.

ragione sociale	TEKNE s.r.l.
Sede legale	Via Enrico Fermi, 40 21047 Saronno Va
Telefono	02 - 96704481
fax	02- 96704481
Mail	
PEC	tekne@pec.tekne-sas.it
codice fiscale	01353420126
Partita IVA	01353420126
Iscrizione CCIAA Varese	REA n° 175193
Settore di appartenenza	Industria
Codice ATECO	
Attività azienda	
Legale rappresentante	Dott. Roberto Sozzi

ragione sociale	Metalgalvano Plastics Finishing s.r.l
Sede legale	Via Enrico Fermi, 40 21047 Saronno Va
Telefono	02 - 96704481
fax	02- 96704481
Mail	
PEC	metalgalvano@pec.metalgalvano.it
codice fiscale	01609750136
Partita IVA	02198290120
Iscrizione CCIAA Varese	REA n° 237788 dal 1994
Settore di appartenenza	Industria
Codice ATECO	22.29.09 anno 2007
Attività azienda	Stampaggio - lavorazione materie plastiche
Legale rappresentante	Dott. Roberto Sozzi

4. INQUADRAMENTO dell'AREA di INTERVENTO

4.1 Inquadramento edilizio

L'area e gli immobili oggetto di intervento sono collocati nella zona sud-ovest del Comune di Saronno (VA), nell'isolato compreso tra la via Varese (Strada statale "Varesina"), la via Amendola, la via Enrico Fermi, la via Friuli e la via Gorizia. La zona è caratterizzata dalla presenza sia di edifici a destinazione artigianale – produttiva con relative unità immobiliari destinate ad abitazione della proprietà o del custode.

Attualmente l'insediamento produttivo, di proprietà della società TEKNE s.r.l. ed utilizzato dalla società Metalgalvano Plastics Finishing s.r.l. per lo svolgimento della propria attività (che consiste nell'esecuzione delle varie fasi di verniciatura di componenti plastici e nella produzione e lavorazione di particolari in plastica mediante stampaggio a caldo ed utilizzo di presse ad iniezione), è costituito da:

a) un complesso industriale ubicato in via E. Fermi, 40 avente anche accesso a lato sud dalla via Friuli, identificato catastalmente al foglio 20, sez. cens. Sa, mappale 351 (proprietà Metalgalvano Plastics Finishing s.r.l.) e mapale 426 (proprietà TEKNE s.r.l.);

b) un complesso industriale ubicato in via E. Fermi, 34 - identificato catastalmente al foglio 20, sez. cens. Sa, mappale 121, di proprietà TEKNE s.r.l., in forza di atto di riscatto anticipato del leasing dalla società titolare del credito BCC LEASING S.P.A., stipulato presso lo Studio dei Dott. Israel – Terrenghi, Notai in Milano, via Filippo Carcano, 47, n° repertorio 44960/18282, registrato a Milano il 03/03/2026 al n. 15125 serie 1 T.

c) un capannone di recente costruzione, in ampliamento dell'edificio di cui al precedente punto b), facente parte del medesimo mappale 121, edificato in base ai sottoelencati provvedimenti autorizzativi:

- 1) Permesso di Costruire n. 50/2021 rilasciato dal Comune di Saronno in data 20.10.2021 protocollo n. 0030644;
- 2) Permesso di Costruire n. 595/2021 rilasciato in data 21.04.2022 protocollo n. 11606 (per realizzazione di forno impianto di verniciatura);
- 3) Permesso di Costruire n. 835 /2021 del 08.04.2022, protocollo 10245 (variante sostanziale al PdC n. 50/2021).

Detto complesso immobiliare è stato edificato con il lato sud in parziale aderenza all'immobile esistente di cui al punto b), sull'area individuata catastalmente al foglio 20 sezione censuaria Saronno ex mappali mappale 121 – 372 – 466 (in seguito a redazione di tipo mappale per inserimento in mappa catastale del nuovo ampliamento, i già menzionati mappali sono stati accorpati in unico mappale identificato al n. 121). Il già menzionato immobile, delle dimensioni di ml. 24,90 x ml. 34,90, con una superficie coperta ed una SLP (superficie lorda di pavimento) pari a mq. 870,30, è stato destinato unicamente allo stoccaggio del prodotto finito.

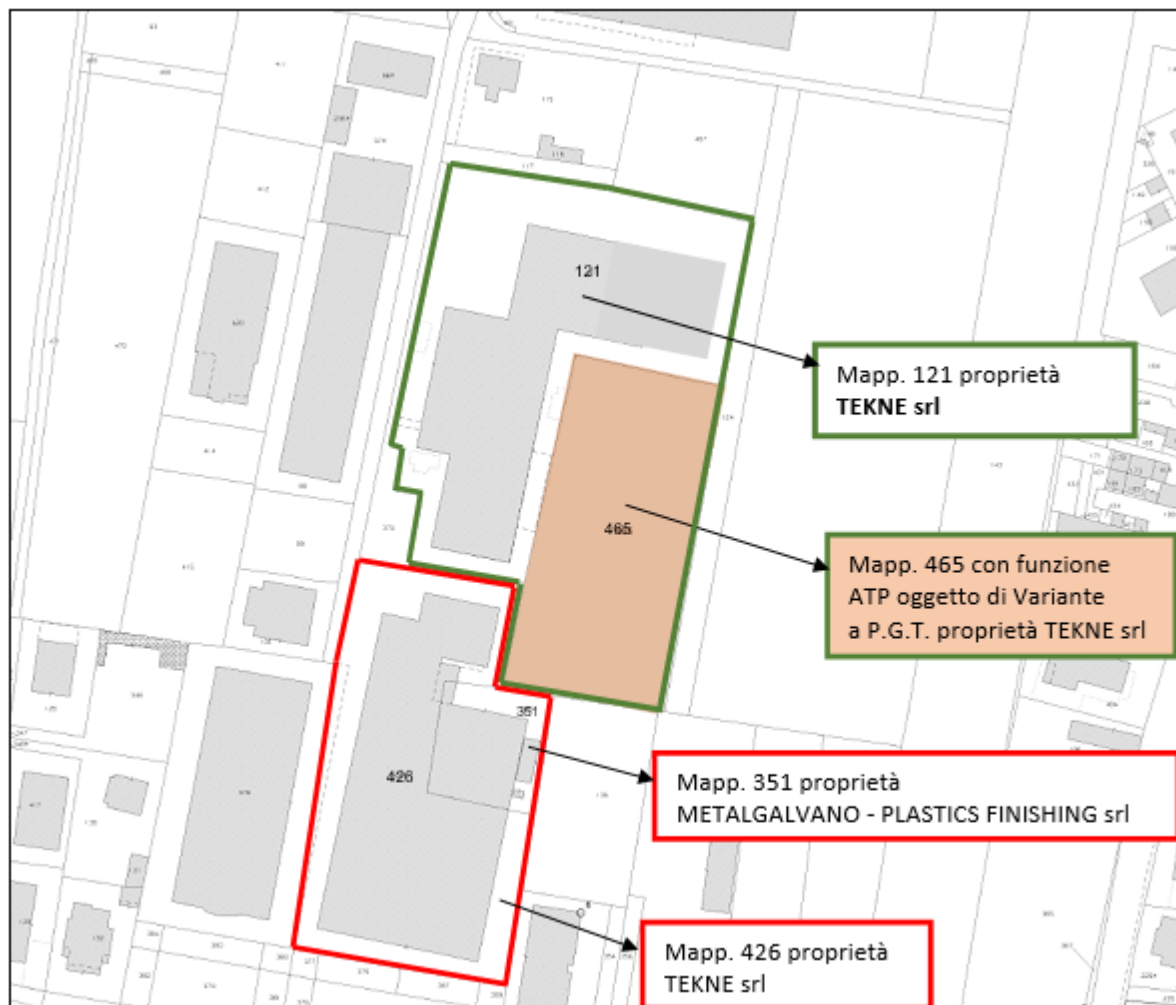
d) una tettoia di recente costruzione destinata a copertura dei posti auto, realizzata in aderenza al fabbricato di cui al punto c) e ricadente sul medesimo mappale 121, edificata in base al sottoelencato provvedimento:

- 1) SCIA n. 821/2024 del 19/12/2024, protocollo 53780 del 20/12/2024 e ss.mm.ii.

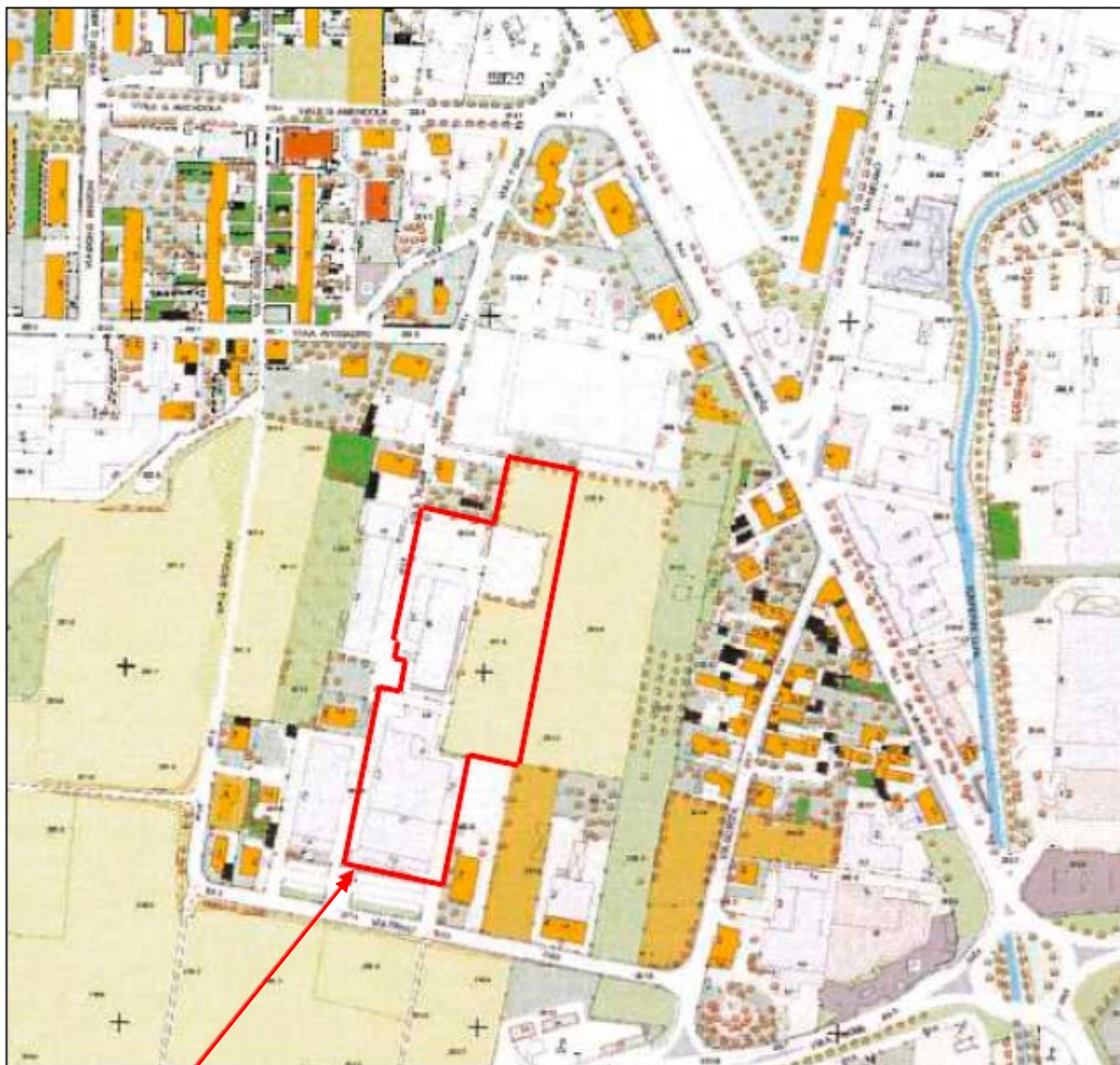
La tettoia ha dimensioni pari a 24,90 x 16 m e ha la funzione di protezione dagli eventi atmosferici dell'area a parcheggio a servizio dell'attività e sarà anche funzionale a consentire il carico dei materiali prodotti al

riparo dalle intemperie.

Di seguito si riporta un estratto di mappa e un aerofotogrammetrico con indicata l'ubicazione dell'area in oggetto.



Estratto di mappa fg.20 sez. SA con individuazione proprietà



Inquadramento dell'area in esame su stralcio aerofotogrammetrico

PERIMETRO PROPRIETA'



Inquadramento dell'area in esame su foto aerea

4.2 Quadro pianificatorio sovracomunale

Con riferimento ai tematismi contemplati nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), si può constatare che non esistono particolari prescrizioni dello strumento urbanistico sovra comunale per l'area in questione.

4.3 SIC e ZPS

Per l'area in esame non si riscontra la presenza nelle vicinanze di Siti di Interesse Comunitario (SIC) o Zone di Protezione Speciale (ZPS) o altri elementi della rete Natura 2000.

4.4 Quadro pianificatorio comunale

L'intervento in oggetto si sviluppa in un'area identificata all'interno del Piano delle Regole del P.G.T. vigente come segue:

“ATP - Ambiti per trasformazione perequata” con le seguenti prescrizioni:

- potenzialità edificatoria ET base = 0,10 mq. / mq.
- superficie di cessione pubblica Scva = 100 % della Sr;
- densità arborea = 1 albero ogni 120 mq. di St.
- regole funzionali: funzioni escluse = grande struttura di vendita, attività produttive e manifatturiere;



Estratto da P.G.T. vigente, tavola PdR_02 Individuazione degli ambiti

LEGENDA

	CONFINE COMUNALE
	Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato - Titolo II, schede n. 1, 2 e 3 NdP PdR
	Nuclei di antica formazione - art. 22 - 27 NdP PdR
	Nuclei di origine rurale - art. 22 - 27 NdP PdR
	Tessuto di prima espansione storica - art. 28 NdP PdR
	Aree con funzioni non residenziali - art. 30 NdP PdR, schede n. 7, 8 e 9
	Piani attuativi in corso di attuazione - art. 18 NdP PdR
	Impianti stradali per la distribuzione dei carburanti che causano disagio ambientale o paesaggistico o rappresentano un pericolo per la circolazione - art. 48, comma 3 lett. d NdP PdR
	Aree per nuovi distributori di carburante - art. 48 NdP PdR
	Tessuti urbani caratterizzanti il paesaggio - art. 29 NdP PdR
	Tessuti urbani caratterizzanti il paesaggio - Impianti unitari - art. 29, comma 2 NdP PdR
	Giardini di pertinenza dove non e' possibile edificare - art. 16 comma 3 NdP PdR
	Aree in prossimità del Torrente Lura - art. 32 NdP PdR
	Beni storici, artistici e monumentali - scheda n. 10 NdP PdR
	Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente - scheda n. 11 NdP PdR
	Aree agricole - art. 33 e 34 NdP PdR
	Aree agricole di salvaguardia ambientale - art. 35 e 36 NdP PdR
	Piano Indirizzo Forestale Provincia Varese, Superficie boscata - art. 33, comma 3 NdP PdR
	Piano Indirizzo Forestale Provincia Varese, Superficie boscata interessata da previsioni urbanistiche - DdP
	Attrezzature esistenti e previste
	Impianti ferroviari
	Aree per la mobilità
	Ampliamenti stradali
	Fascia di rispetto: corridoio di salvaguardia
	Perimetro del Centro Abitato
	Parco Intercomunale del Torrente Lura
	AMBITI INDIVIDUATI NEL DOCUMENTO DI PIANO
	ADP: Ambiti di Trasformazione da sottoporre ad Accordo di Programma
	ATU: Ambiti di Trasformazione Urbana
	ATR: Ambiti di Trasformazione del Residuo di Piano
	ARU: Ambiti di Riordino e Riqualificazione Urbana lungo il Lura
	ATP: Ambiti di Trasformazione Perequata

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

Principali caratteristiche: aree a morfologia sub pianeggiante litologicamente costituite da ghiaie poligeniche a supporto di matrice da sabbioso-limosa a limosa, con presenza di terreni fini superficiali con profilo di alterazione poco evoluto. Presenza di sedimenti superficiali.

7

Parere sulla edificabilità: favorevole con modeste limitazioni legate alle caratteristiche portanti del terreno ed alla salvaguardia dell'acquifero libero.

Tipo di intervento ammissibile: edilizia singola uni-bifamiliare, 3 piani al massimo, di limitata estensione; edilizia intensiva uni-bifamiliare, 3 piani al massimo o edilizia plurifamiliare, edilizia pubblica; edilizia plurifamiliare di grande estensione, edilizia pubblica; edilizia produttiva di significativa estensione areale (>500 mq. sc); cambio di destinazione d'uso di ambiti produttivi; opere infrastrutturali, posa di reti tecnologiche o lavori di escavazione e sbancamento.

Indagini di approfondimento preventive necessarie:

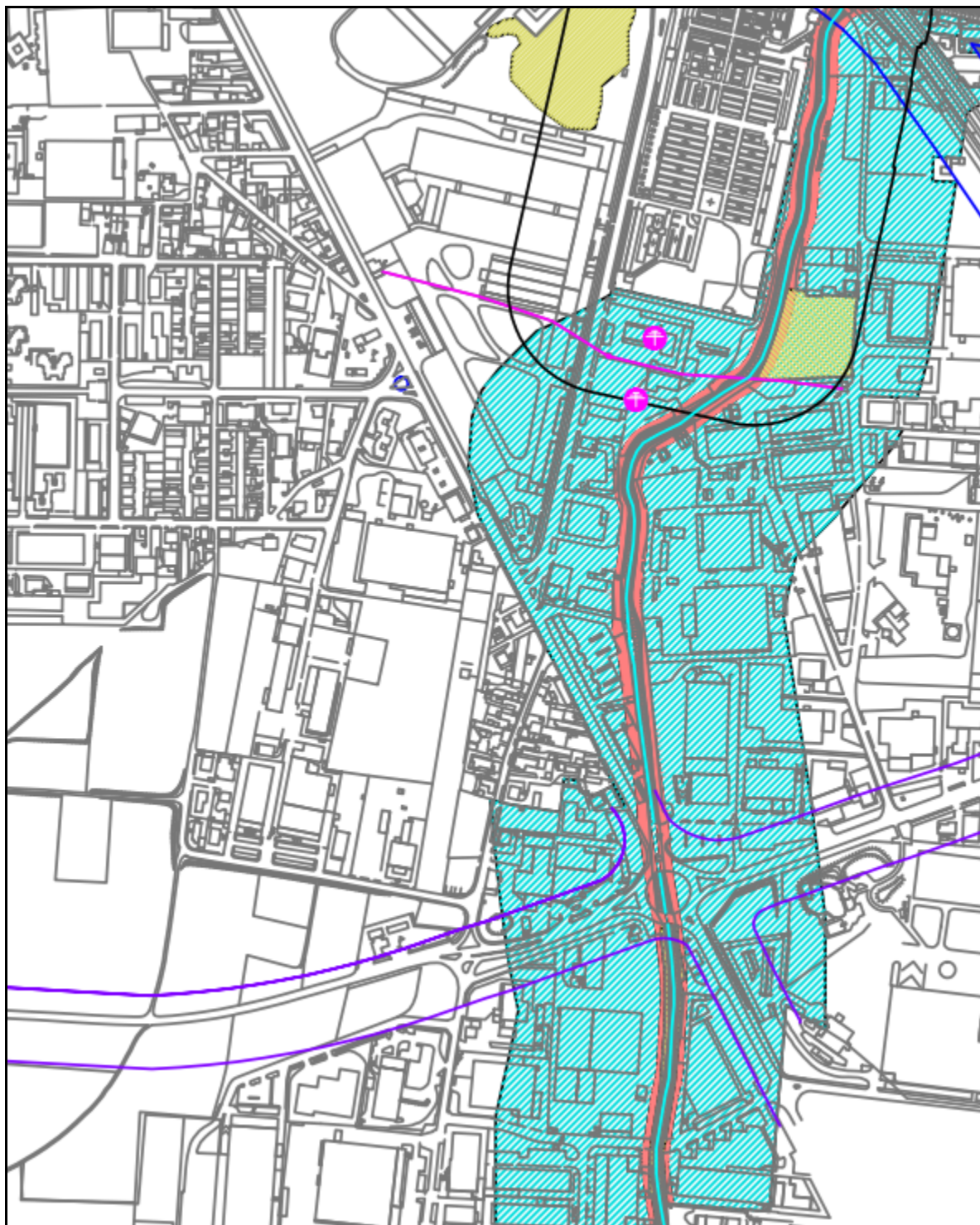
- IGT: indagini geotecniche con prove in sito e/o laboratorio, comprensive di rilevamento geologico di dettaglio a mezzo di assaggi con escavatore, prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica, indagini geofisiche di superficie;
- SV: valutazione di stabilità dei versanti dei fronti di scavo e dei versanti;
- ISS: indagine sullo stato di salubrità dei suoli preventivo a cambio di destinazione d'uso di ambiti produttivi / di modificazione antropica.

Interventi da prevedere in fase progettuale:

- RE: opere di regimazione idraulica e smaltimento delle acque meteoriche superficiali e sotterranee; individuazione dell'idoneo recapito finale delle acque in funzione della normativa vigente e delle locali condizioni idrogeologiche;
- CO: collettamento in fognatura delle acque reflue e delle acque non smaltibili in loco;
- CA: predisposizioni di sistemi di controllo ambientale per gli insediamenti a rischio di inquinamento da
- definire in dettaglio in relazione alle tipologie di intervento: piezometri di controllo della falda a monte e a valle del flusso dell'insediamento; indagini nel terreno non saturo per l'individuazione di eventuali contaminazioni in atto;
- BO: interventi di bonifica.

Norme sismiche da adottare per la progettazione: la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici del D.M. 14.01.2008 "Nuove Norme Tecniche per le costruzioni" definendo le azioni sismiche di progetto per gli edifici strategici e rilevanti di cui al d.d.u.o. 19904/03 di nuova previsione, a mezzo di approfondimento di 3° livello.

Per quanto riguarda eventuali vincoli di natura idrogeologica, come evidenziato nella seguente estratto da tavola DdP – 04 – Individuazione dei vincoli - l'area interessata dall'intervento risulta non esserne soggetta.



Inquadramento dell'area in esame su estratto tavola DdP - 04 - Individuazione dei Vincoli

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO IN PROGETTO

La società METALGALVANO PLASTICS FINISHING s.r.l. sviluppa e produce componenti decorativi interni ed esterni per l'industria automobilistica e settori con elevati requisiti di qualità. L'azienda nasce nel 1948 e non

ha mai smesso di crescere, affermandosi come fornitore riconosciuto a livello europeo nel settore dell'elettromeccanica e della cosmetica, lavorando per grossi player quali L'OREAL, PHILIPS e BRIONVEGA.

Con il nuovo millennio l'azienda si focalizza anche sul settore automotive, diventando fornitrice dei grandi marchi automobilistici europei ed internazionali, sostituendo gli effetti cromatici, ottenuti tramite processi galvanici, con tecnologie che non utilizzando il cromo esavalente, risultano ecocompatibili.

La società Metalgalvano Plastics Finishing srl, in funzione di importanti commesse, condizionate all'aumento della produzione ed alla consegna dei prodotti finiti entro termini temporali definiti e purtroppo estremamente stretti, propone questo intervento al S.U.A.P.

L'azienda utilizzatrice dell'intero complesso immobiliare, la società METALGALVANO PLASTICS FINISHING s.r.l., che attualmente occupa circa 90 dipendenti, prevede, con l'acquisizione di queste nuove commesse, di arrivare a 140 / 150 dipendenti entro la fine dell'anno 2024. È chiaro che questo incremento delle unità lavorative impiegate è condizionato alla possibilità di poter ampliare significativamente la produzione.

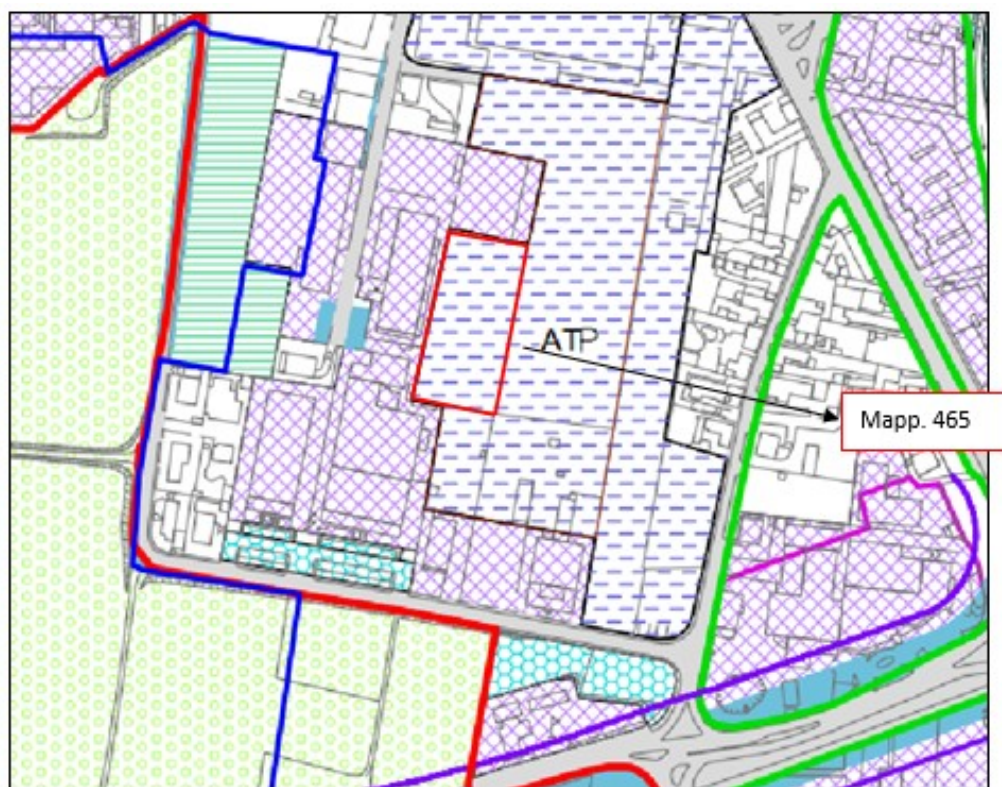
Per rispondere a queste esigenze della azienda, si propone la realizzazione di un nuovo immobile da destinare a deposito prodotto finito da realizzarsi sull'area identificata catastalmente al foglio 20, sez. censuaria Sa, mappale 465, della superficie catastale di mq. 3.411 e della superficie reale, rilevata con strumentazione optoelettronica, pari a mq. 3.521,33, di proprietà della società TEKNE s.r.l. in forza di atto di acquisto in data 14.09.2018 n. 188188 di repertorio - progr. n. 30128, stipulato dal dr. M. Mezzanotte, notaio in Milano e registrato a Milano il 20.09.2018 al n. 30624 serie 1 T.

L'area oggetto di intervento attualmente risulta classificata, nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Saronno - variante parziale – approvazione del C.C. 17 del 30.04.2020 – adozione del C.C. n. 52 del 24.10.2019 come “ATP - Ambiti per trasformazione perequata” con le seguenti prescrizioni:

- potenzialità edificatoria ET base = 0,10 mq. / mq.
- superficie di cessione pubblica Scva = 100 % della Sr;
- densità arborea = 1 albero ogni 120 mq. di St.
- regole funzionali: funzioni escluse = grande struttura di vendita, attività produttive e manifatturiere.

Le aree appartenenti a questi ambiti sono aree libere urbane e periurbane che il P.R.G. vincolava a “standard”, ma che nel corso della durata del P.R.G. del 1997 non sono state attuate e rappresentano il residuo del P.R.G. vigente con vincolo decaduto, che il PGT non può reiterare ma può ridestinare ad una trasformazione perequata che, a fronte di una potenzialità edificatoria compensativa da trasferire, garantisca la cessione dell'intera St, utile e necessaria alla salvaguardia agricola e ambientale, al potenziamento delle aree a verde ed alla riorganizzazione dei servizi di carattere pubblico e collettivo, nonché alla realizzazione della rete ecologica multifunzionale urbana;

Si richiede pertanto una variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, in quanto la destinazione del mappale 465 deve essere convertita da “ATP - Ambiti per trasformazione perequata” a “Area con funzione non residenziale – art. 30 Ndp PdR”.

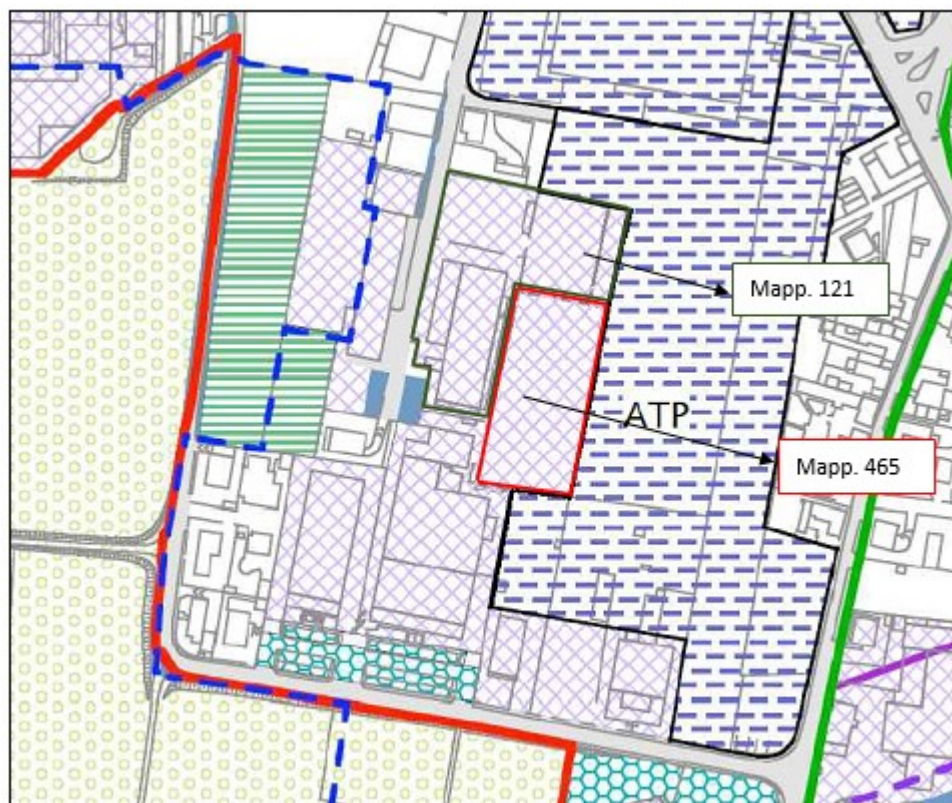


Estratto da P.G.T. vigente, tavola PdR_02 Individuazione degli ambiti

 Aree con funzioni non residenziali - art. 30 NdP PdR, schede n. 7, 8 e 9

 AMBITI INDIVIDUATI NEL DOCUMENTO DI PIANO

ATP: Ambiti di Trasformazione Perequata



Estratto P.G.T. **VARIATO**, tavola PdR_02 Individuazione degli ambiti



Aree con funzioni non residenziali - art. 30 NdP PdR, schede n. 7, 8 e 9



AMBITI INDIVIDUATI NEL DOCUMENTO DI PIANO

ATP: Ambiti di Trasformazione Perequata

Trattandosi di intervento di costruzione di nuovi edifici nell'ambito di insediamenti esistenti, la richiesta di Variante parziale del P.G.T. per la classificazione della destinazione del mappale 465 sarà regolamentato dalla Scheda d'ambito n. 8, di seguito riportata.

SCHEDA D'AMBITO

scheda n. **8**

tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina
aree con funzione non residenziale

intervento di manutenzione ordinaria = lettera a), comma 1, art. 3 DPR 380/2001
intervento di manutenzione straordinaria = lettera b), comma 1, art. 3 DPR 380/2001
intervento di restauro e risanamento cons. = lettera c), comma 1, art. 3 DPR 380/2001
intervento di ristrutturazione edilizia = lettera d), comma 1, art. 3 DPR 380/2001

intervento di ampliamento di edifici esistenti o di costruzione nuovi edifici nell'ambito di insediamenti esistenti = lettera e), comma 1, art. 3 DPR 380/2001

modalità di attuazione

edilizio diretto: art. 1, comma 6.1 delle NdP

parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP

IC 2/3 o esistente

IF 1 mq/mq o esistente

H max 13,00 o esistente

IC in progetto: **55%** di 2/3 della S.fondiarìa

IF in progetto: **36%** della S.fondiarìa

distanze = artt. 5 e 6 delle NdP

-interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo:

tra i fabbricati: esistente

dai confini: esistente

-interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione, compresi ampliamenti

distanze tra i fabbricati = art. 5 delle NdP

distanze dai confini = art. 6 delle NdP

destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP

attività agricole; residenza ed assimilate alla residenza di cui alla categoria funzionale 1 della tabella A allegata alle presenti norme; medie strutture di vendita superiori a mq. 500 di superficie di vendita; grandi strutture di vendita.

La residenza è ammissibile solo per mq 150,00 di SL, in un'unica abitazione per ogni unità aziendale.

dotazione di aree a parcheggio oltre a quanto richiesto dalla L. 122/1989 = art.4, comma 11 delle NdP:

Per le nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti: 20% della SL di cui almeno il 30% (ove le condizioni dell'edificato lo consentissero e qualora lo spazio per parcheggi previsti ai sensi della L. 24 marzo 1989, n°122 superi i mq. 40,00) dovrà essere previsto in posizione comodamente accessibile e direttamente aperto su spazio pubblico; per insediamenti commerciali vedi art.42 delle presenti norme.

norme particolari

Ove le condizioni dell'edificato lo consentisse, l'insediamento deve prevedere lungo i confini d'ambito una barriera vegetata. L'area non pavimentata deve essere sistemata a giardino urbano.

Per comprovate esigenze tecnologiche sono ammesse altezze diverse dall'altezza massima (H max) indicata per gli impianti tecnologici e produttivi degli edifici. In tal caso si dovrà avere cura di mettere in atto una serie di presidi architettonici-ambientali atti a mitigare l'impatto ambientale. La realizzazione di soppalchi all'interno di edifici esistenti fino ad un massimo del 30% della SL esistente, non costituisce aumento di SL ai soli fini della verifica degli indici urbanistici.

Come messo in evidenza nella Scheda d'ambito sopra riportata, i parametri edilizi previsti dal progetto sono molto distanti dei limiti consentiti, in particolare:

- a) il rapporto di copertura IC in progetto è pari al 55% della S.C. massima realizzabile (S.C. in progetto: 1281 mq << 2.347,55 mq = 2/3 Sup.Fondiarìa)
- b) l'indice fondiario IF in progetto è pari al 36% della S.L. massima realizzabile (S.L. in progetto: 1281 mq << 3.521,33 mq = 1mq/mq di Sup.Fondiarìa)
- c) La superficie filtrante in progetto è pari al 2,2 volte la minima richiesta (S.filtrante in progetto: 761,96 mq >> 352,13 mq = 10% di Sup.Fondiarìa)

Capannone

Il capannone in progetto, da destinare unicamente a deposito del prodotto finito senza permanenza di persone, prevede un unico piano fuori terra e verrà realizzato con una struttura prefabbricata in cemento armato precompresso realizzata da primaria ditta del settore. La struttura prefabbricata del capannone in progetto sarà costituita da pilastri in elevazione in c.a.v. a sezione rettangolare delle dimensioni di cm. 50x60, poggianti su idonei plinti a bicchiere gettati in opera; su tali pilastri vengono posate delle travi perimetrali prefabbricate in c.a.p. con profilo a doppio "T"; la copertura sarà realizzata mediante la posa di tegoli in c.a.p. tipo "ONDAL" della larghezza di ml.2,50, poggianti sulle suddette travi perimetrali; il tamponamento perimetrale del capannone sarà realizzato mediante la posa di pannelli verticali prefabbricati coibentati in cap. dello spessore complessivo di cm. 20. I pannelli di tamponamento avranno finitura interna in cemento grigio con staggatura meccanica e finitura esterna in ghiaietto lavato bianco (come edifici esistenti). L'intera struttura sarà REI120.

Il progetto prevede la realizzazione sul prospetto nord del capannone di un portone carraio delle dimensioni di ml. 4,00x4,50 oltre ad un'uscita di sicurezza delle dimensioni di ml. 1,20x2,10; sul prospetto est è prevista un'uscita di sicurezza da m 1,20x2,10 e n°12 finestre fisse da ml. 1,20x1,20 per l'illuminazione del capannone; sul prospetto sud viene realizzato un accesso carraio in posizione centrale, delle dimensioni di ml. 5,00x4,50 e un'uscita di sicurezza da ml. 1,20x2,10; sul prospetto ovest si prevede solo la realizzazione di un'uscita di sicurezza da ml. 1,20x2,10. Per consentire un'adeguata aero-illuminazione del capannone sulla copertura sono previsti n.5 file di shed apribili e 5 file di lucernari fissi.

La realizzazione del suddetto immobile consentirà ampliare la zona destinata al deposito e stoccaggio del prodotto finito, con conseguente possibilità di aumentare la produzione e di conseguenza del personale da impiegare.

Dal momento che non è prevista alcuna lavorazione, né permanenza di persone, ma solamente uno stoccaggio di prodotti finiti, all'interno del nuovo capannone non è previsto alcun impianto di riscaldamento. Per lo stesso motivo si prevede di utilizzare come spogliatoi e servizi igienici quelli già presenti all'interno dell'intero complesso produttivo, già idonei a soddisfare anche un aumento tra le 15 e le 30 unità lavorative (si veda verifica generale servizi esistenti a seguire).

Sistemazione area esterna

Il progetto inoltre prevede la sistemazione dell'area di pertinenza del fabbricato in progetto, con realizzazione di posti auto privati su pavimentazione industriale idonea a una carrabilità pesante e sistemazione dell'area a verde sul lato est del lotto con piantumazione di nuove alberature aventi funzione

schermante, che proseguono il filare esistente sul lotto già edificato in precedenza riproponendo in forma alternata pioppi cipressini e *carpinus betulus* (si veda Tavola 07 – Sistemazioni Esterne e Verde).

L'obiettivo primario del progetto S.U.A.P. in variante al P.G.T. vigente, come sopra indicato, vuole soddisfare il nuovo fabbisogno di unità produttiva per stoccaggio prodotti finiti realizzando questa nuova struttura in adiacenza al complesso produttivo esistente.

I presupposti perché ciò possa avverarsi sono due:

- 1) la disponibilità di un'area attigua al complesso produttivo esistente, attualmente di proprietà della soc. TEKNE s.r.l. (mappale 465 fg.20 sez. SA);
- 2) la destinazione del P.G.T. consenta la realizzazione del nuovo edificio industriale.

Il primo presupposto è soddisfatto in quanto il mappale su cui dovrà essere edificato il nuovo capannone è nella disponibilità della soc. TEKNE s.r.l.;

Il secondo presupposto non è soddisfatto in quanto nel vigente P.G.T. la destinazione dell'area è "ATP - Ambiti per trasformazione perequata".

Purtroppo per il ciclo produttivo della società utilizzatrice Metalgalvano Plastics Finishing s.r.l. non esistono alternative, anche nelle immediate vicinanze, per poter ampliare la produzione senza un nuovo edificio che consenta lo stoccaggio del prodotto finito.

In questo caso, infatti, la realizzazione del nuovo manufatto in ampliamento, strettamente funzionale all'attività produttiva dello stabilimento esistente, non può prescindere dalla localizzazione nella stessa area, con conseguente collegamento anche logistico rispetto all'esistente.

La possibilità di concentrare le attività di stoccaggio all'interno di un capannone ricompreso nel medesimo comparto produttivo consentirà una razionalizzazione logistica delle operazioni aziendali, con riduzione dei trasferimenti su gomma, contenimento delle emissioni connesse al trasporto e miglioramento complessivo della qualità ambientale. L'intervento produrrà pertanto un impatto ecologico positivo e coerente con i principi di sostenibilità e ottimizzazione delle risorse territoriali.

In punto di diritto riteniamo che, essendo soddisfatte con ampio margine di evidenza le condizioni di deroga recate dalla Legge Regionale 20.11.2014 n.31, riconfermate successivamente dalla Legge Regionale 26.05.2017 n. 16, non ci possono essere preclusioni, fatte salve le verifiche, contenute nel rapporto preliminare VAS, a cui si rimanda, per accertare che l'ampliamento non arrechi pregiudizio ad ambiente, salute umana e patrimonio culturale.

Benefici pubblici derivanti dalla variante

L'intervento sopra precedentemente descritto e meglio definito e dimensionato nel progetto edilizio SUAP, comporta, ai sensi dell'art.16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001, l'assunzione da parte del soggetto attuatore di obbligazioni inerenti una "nuova ulteriore modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione". Si tratta per l'esattezza di un versamento sotto forma di **contributo straordinario che attesta l'interesse pubblico vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento.**

La valutazione del contributo viene determinata in relazione al **"maggior valore generato da interventi su**

aree ed immobili in variante urbanistica”.

A fronte della realizzazione dell'intervento edilizio di interesse privato, il soggetto proponente, si impegnerà, con la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo che dovrà essere approvato contestualmente alla presente variante, alla cessione di aree per uso pubblico, alla realizzazione di opere o, in alternativa, alla loro monetizzazione in accordo con il Comune di Saronno.

Nel caso in esame l'Attuatore, ovvero la società TEKNE srl, si impegna alla realizzazione delle opere compensative di interesse pubblico di cui alla TAVOLA 8 e all'ALLEGATO O.

6. IDENTIFICAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI SULL'AMBIENTE

6.1 Premessa

Nel presente paragrafo verranno valutati e commentati gli impatti presumibili sulle matrici ambientali connessi con la realizzazione dell'intervento in progetto, valutando qualitativamente le rilevanze che possono determinarsi sulla situazione ambientale attuale, nonché gli eventuali aspetti di mitigazione o di compensazione.

Gli impatti ambientali, a seconda dell'effetto prodotto, sulla matrice ambientale coinvolta, vengono solitamente classificati nel seguente modo:

- effetto negativo di entità elevata;
- effetto negativo di entità ridotta;
- effetto di entità trascurabile;
- effetto positivo di entità ridotta;
- effetto positivo di entità elevata.

Di seguito, per ciascuna componente o matrice ambientale, sono valutati i possibili impatti, nell'ordine:

- qualità dell'aria;
- qualità delle acque;
- rumore;
- suolo;
- campi elettromagnetici;
- natura e biodiversità;
- rifiuti;
- energia;
- inquinamento luminoso.

6.2 QUALITA' dell'ARIA

Situazione esistente

I principali impatti sulla componente “aria” riguardano le emissioni in atmosfera dovute al traffico veicolare. Nella zona in esame si rileva presenza di traffico veicolare abbastanza intenso, soprattutto nelle ore di punta, in quanto il sito si trova in prossimità della Strada Statale “Varesina” (nella toponomastica cittadina individuata come “via Varese”) che attraversa la città di Saronno da nord a sud; il traffico locale sulla via Enrico Fermi, strada di accesso all'area di intervento risulta limitato, in quanto la via è a fondo chiuso e pertanto è interessata unicamente dal traffico locale delle autovetture dei residenti e dei dipendenti delle

varie attività insediate e quello degli automezzi per il carico - scarico dei prodotti delle attività produttive presenti.

Il progetto

Come precedentemente esposto, l'intervento edilizio in progetto prevede la realizzazione di una superficie coperta di circa mq 1.281,00, con esclusiva destinazione "deposito" al servizio dell'insediamento produttivo esistente. Il progetto prevede inoltre la sistemazione del sedime di pertinenza dell'immobile con creazione di posti auto e zone a verde.

Il progetto proposto genera un modesto aumento di traffico giornaliero, dovuto quasi esclusivamente alle manovre di carico - scarico dei materiali che verranno stoccati nel nuovo capannone e all'eventuale utilizzo dei posti auto da parte delle maestranze impiegate nell'insediamento produttivo.

Pertanto, l'impatto del nuovo insediamento in progetto sulla qualità dell'aria, generato dall'incremento del traffico veicolare può considerarsi trascurabile.

6.3 QUALITA' delle ACQUE

In questo paragrafo l'aspetto valutato e vagliato con massima attenzione riguarda la qualità delle acque reflue e meteoriche prodotte dall'insediamento:

Le acque reflue che si origineranno nel sito sono di diversa natura:

- acque raccolte da superfici impermeabili (aree manovra- parcheggi etc...);
- acque meteoriche raccolte dalla copertura dell'edificio;

6.3.1 Acque meteoriche

Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà secondo quanto previsto dal D. L. 03.04.2006 n° 152 e dal R.R. 24.03.2006 n° 4.

Le acque meteoriche di prima pioggia e le acque derivanti dalla copertura vengono raccolte da idonee caditoie con griglia, che tramite idonea tubazione confluiranno in un pozzo disoleatore, che consente il trattamento delle acque di scarico derivanti da superfici impermeabili (ad esempio area manovra - piazzali, parcheggi etc.) che potrebbero essere inquinati da residui oleosi. Al pozzo disoleatore sono collegati n. 3 pozzi perdenti ad anelli prefabbricati Ø 200 cm ed altezza utile di ml 3,50, tra di loro collegati. Le acque piovane ricadenti sulla copertura del capannone verranno invece convogliate tramite pluviali a 4 pozzi perdenti ad anelli prefabbricati Ø 200 cm ed altezza utile di ml 3,50, tra di loro collegati.

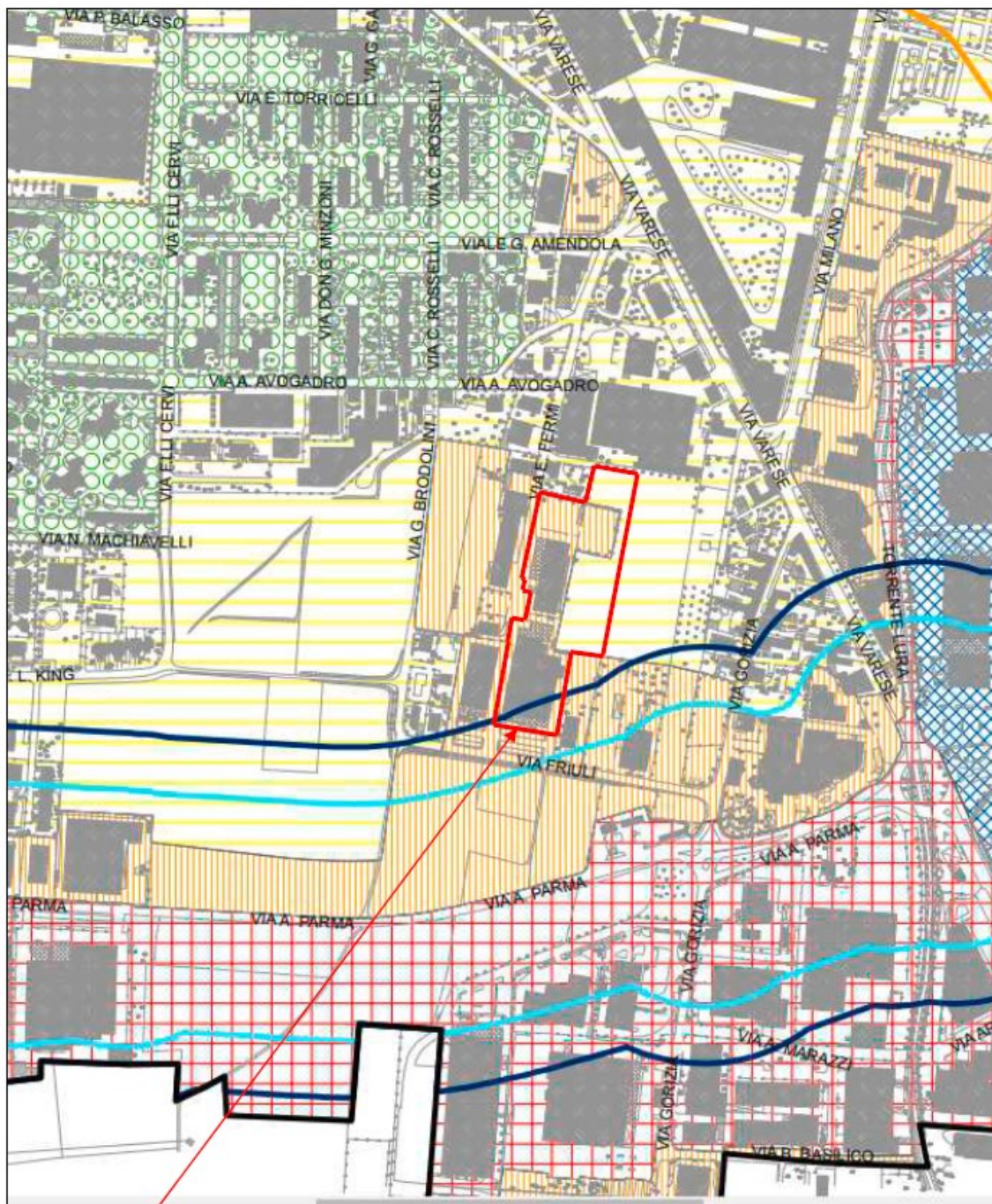
Per quanto riguarda la collocazione dei pozzi perdenti, dal punto di vista idrogeologico e geologico non vi sono controindicazioni al loro utilizzo per lo smaltimento nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo; è inoltre opportuno segnalare che nella zona non sono presenti punti di captazione di acque sotterranee ad uso idropotabile, che possano apporre un vincolo per la realizzazione di scarichi di acque meteoriche negli strati superficiali del sottosuolo o in suolo.

6.3.3 Acque nere

Come precedentemente esposto, all'interno del nuovo immobile non è prevista la realizzazione di alcun tipo di servizio igienico, pertanto, alla luce di questo, **risulta evidente che il nuovo insediamento in progetto, per quanto concerne la qualità delle acque, apporterà un impatto ambientale nullo.**

6.4 RUMORE

Il Comune di Saronno si è dotato di Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale, ai sensi del D.P.C.M. 01.03.1991 - della L. 447/1995 e L.R. 13/20012. L'area oggetto di intervento, rispetto alla "zonizzazione acustica" del Comune di Saronno, si colloca in zona di CLASSE III - aree di tipo misto - confinante a lato ovest e a lato sud con la zona di CLASSE IV - Aree di intensa attività umana, come si evince nell'elaborato che segue.



Estratto da tavola "Zonizzazione acustica del Territorio"

COMUNE DI ORSOGGIO

COMUNE DI CARONNO

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 1 DPCM 14/11/97

valori limite di emissione - Leq in dB(A)

Art. 2 DPCM 14/11/97

tempi di riferimento

giorno (06:00-22:00)

notturno (22:00-06:00)

valori limite di immissione - Leq in dB(A)

Art. 3 DPCM 14/11/97

tempi di riferimento

giorno (06:00-22:00)

notturno (22:00-06:00)

valori limite di qualità - Leq in dB(A)

Art. 7 DPCM 14/11/97

tempi di riferimento

giorno (06:00-22:00)

notturno (22:00-06:00)

CLASSE I Area particolarmente protetta

CLASSE II Area destinata ad uso prevalentemente residenziale

CLASSE III Area di tipo misto

CLASSE IV Area di intensa attività umana

CLASSE V Area prevalentemente industriali

CLASSE VI Area esclusivamente industriali

FASCE TERRITORIALI DI PERTINENZA ACUSTICA

DPR 30/03/2004 n° 142 - Strade esistenti

valori limite di immissione - Leq in dB(A)

tempi di riferimento

giorno (06:00-22:00)

notturno (22:00-06:00)

FASCIA - A Strada di tipo A - 100 metri

FASCIA - B Strada di tipo A - 150 metri

FASCIA - A Strada di tipo Cb - 100 metri

FASCIA - B Strada di tipo Cb - 50 metri

FASCIA - A Strada di tipo Db - 100 metri

DPR 18/11/1998 n° 459 - Ferrovie

tempi di riferimento

giorno (06:00-22:00)

notturno (22:00-06:00)

FASCIA - A 100 metri

FASCIA - B 150 metri

L'immobile in progetto viene destinato a deposito e in esso non verrà svolta alcuna attività produttiva; pertanto, **il nuovo progetto non comporterà variazioni al clima acustico, come attestato dalla certificazione redatta in data 03/05/2023 dal e dal successivo aggiornamento del 05/03/2026 a firma del tecnico competente in acustica dott. Francesco Colombo (che si allega alla presente), rispetto alla situazione dei luoghi già analizzata nella "valutazione previsionale di impatto acustico" (vedi Allegato G) redatta dal sopra citato tecnico dott. F. Colombo in data 15.10.2021 e successivi aggiornamenti del 24/04/2024 e del 02/03/2026, già precedentemente depositata come "Allegato F" inerente la pratica edilizia di ampliamento di insediamento produttivo di cui al Permesso di Costruire n. 50 / 2021 del 20.10.2021 e successivi "Permesso di Costruire n. 595/ 2021 del 21.04.2022 e Permesso di Costruire n. 835 / 2021 del 08.04.2022 (variante sostanziale al PdC n. 50/2021) e che si allega anche alla presente.**

6.5 SUOLO

I principali impatto sulla componente "suolo" riguardano l'impermeabilizzazione del suolo stesso, il suo consumo e la razionalizzazione d'uso. Il progetto prevede l'edificazione di una superficie coperta pari a mq 1.281,00, a fronte di una superficie fondiaria del mappale 465 di mq 3.521,33, per cui con un rapporto di copertura sul lotto pari al 36 % circa.

Alla luce di quanto sopra esposto, risulta evidente che l'intervento in progetto, per quanto riguarda il suolo, apporterà un impatto ambientale di entità non rilevante.

6.6 CAMPI ELETTROMAGNETICI

Nella zona non sono presenti elettrodotti né impianti radiotelevisivi, né antenne o ripetitori telefonici.

Il progetto non prevede la realizzazione di impianti che possano essere considerati fonti di campi elettromagnetici significativi; pertanto, per quanto concerne i campi elettromagnetici, il progetto apporterà un impatto ambientale trascurabile.

6.7 NATURA e BIODIVERSITA'

Nell'area oggetto di intervento non sono presenti elementi naturali di particolare pregio; anche nelle vicinanze non sono presenti Siti di Interesse Comunitario (SIC) o ZONE di Protezione Speciale (ZPS).

Per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e la biodiversità, l'intervento in progetto apporterà un impatto ambientale di entità non rilevante.

6.8 RIFIUTI

Essendo l'immobile in progetto destinato a deposito nel quale non si prevede lo svolgimento di attività produttive, si ritiene che i rifiuti prodotti dal nuovo insediamento siano di modesta entità sia a livello di quantità sia a livello di qualità.

Allo stato di quanto sopra esposto, si ritiene che l'intervento in progetto, per quanto concerne la produzione di rifiuti, apporterà un impatto ambientale di entità non rilevante. Alla

6.9 ENERGIA

Emissioni dovute alla climatizzazione delle strutture

L'immobile a destinazione deposito non sarà dotato di alcun impianto di riscaldamento e/o climatizzazione.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che l'intervento in progetto, per quanto concerne le emissioni dovute alla climatizzazione dell'immobile avrà un impatto ambientale nullo.

Consumo di energia elettrica

Nell'immobile in progetto, essendo destinato esclusivamente a deposito, non sono previste attività lavorative con l'impiego di macchinari con fabbisogno di energia elettrica.

Verrà realizzato un impianto elettrico per l'illuminazione degli ambienti con utilizzo di una potenza elettrica contenuta, e comunque mitigato dalla scelta di adottare tecnologie e materiali finalizzati al risparmio energetico.

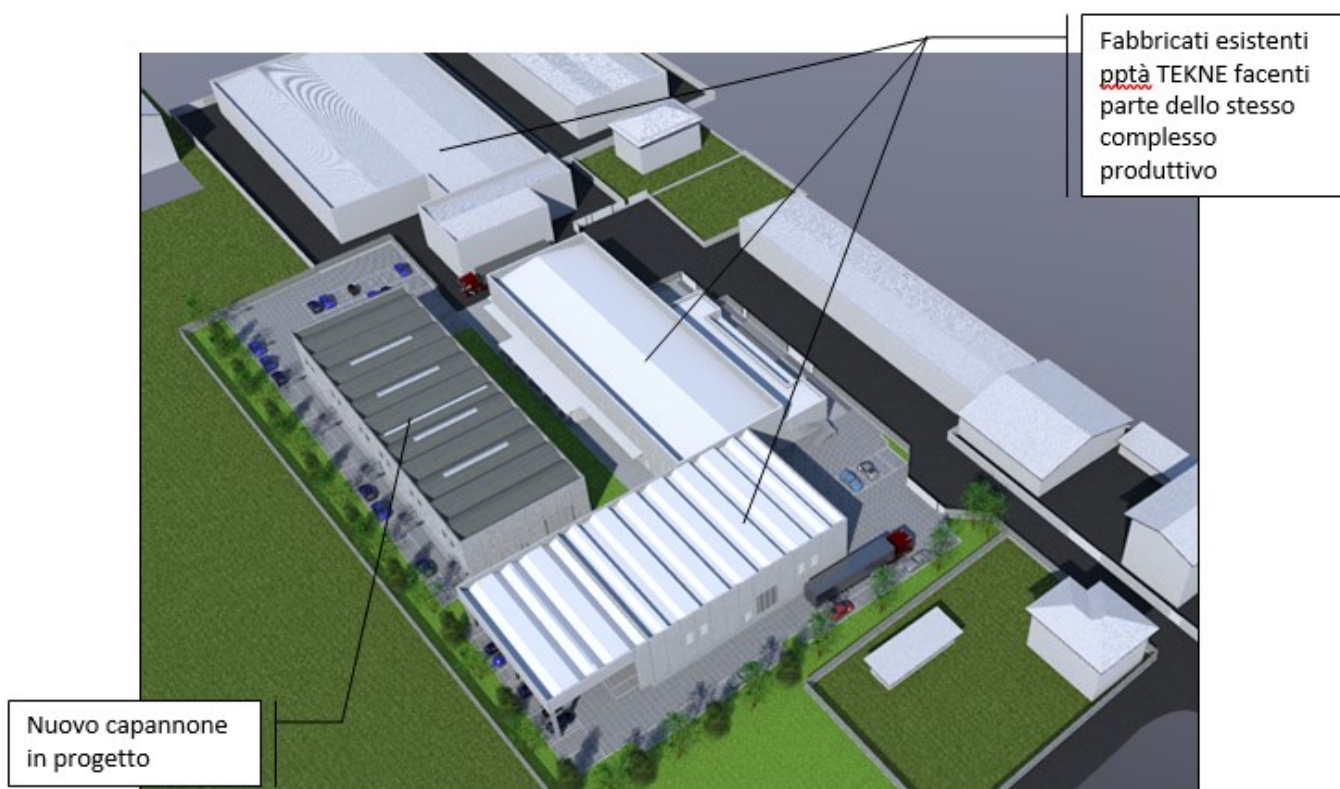
6.10 INQUINAMENTO LUMINOSO

Il principale impatto sulla componente inquinamento luminoso è quello derivante dall'illuminazione del deposito, che nel nostro caso sarà il meno impattante possibile e comunque realizzato con tecnologie a basso consumo energetico. Tutte le apparecchiature per l'illuminazione esterna saranno inoltre dotate di schermi che riflettano la luce verso terra.

Allegati:

- RENDER DI PROGETTO E FOTOINSERIMENTI NEL CONTESTO
- ALLEGATO G - AUTOCERTIFICAZIONE IMPATTO ACUSTICO + RELAZIONE PREVISIONALE IMPATTO ACUSTICO

RENDER E FOTOINSERIMENTI





Fotoinserimento – vista aerea da sud-est



Fotoinserimento – vista aerea da Nord-est



Render – vista da sud-ovest



Render – vista da sud-est