



Comune di Daverio

COMPARTO SOGEST

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RELAZIONE AMBIENTALE

Sindaco

Marco Colombo

Ass. Urbanistica

arch. Vezzini Chiara

Ufficio Tecnico

geom. Cecilia Croci (RUP)

PROPONENTI

SOGEST S.r.l.

via Roma 57 - Daverio (VA)

FONDAZIONE ERGO MTM ITALIA

via Albuzi 43 - Varese

Progettisti

STUDIO ASSOCIATO MPM

ing. **Alberto Mazzucchelli**

arch. **Roberto Pozzi**

arch. **Maurizio Mazzucchelli**

Consulenti

dott. Giovanni Padula

Relazione Economico Finanziaria

arch. Elisabetta Vangelista

sostenibilità ambientale

22/06/2026

Delibera C.C. n del

BURL. n del

SOGEST S.r.l.
IL PRESIDENTE
Renzo Macchi

Manh Ruch

Gabriele Consiglieri

FONDAZIONE
ERGO
MTM
ITALIA
Next

INDICE

1. PREMESSA.....	2
2. INQUADRAMENTO E OGGETTO DELLA PROPOSTA.....	3
2.1 Descrizione del sito interessato dalla proposta di intervento	4
2.2 Lineamenti progettuali della trasformazione proposta	5
2.3 Contenuti della variante urbanistica.....	9
3. ANALISI DI COERENZA CON LA VAS DEL PGT VIGENTE	11
3.1 Verifica qualitativa del PII rispetto a criteri chiave e obiettivi strategici del pgt vigente	11
3.2 Valutazione comparativa del pii rispetto al pgt vigente.....	15
3.3 Verifica di conformità alle prescrizioni per la sostenibilità ambientale.....	17
4. CONCLUSIONI	19
4.1 Monitoraggio	19
5. RETE NATURA 2000.....	20

1. PREMESSA

Il presente documento, denominato **Relazione Ambientale**, è un testo tecnico-analitico volto a dimostrare la piena compatibilità delle previsioni del Programma Integrato di Intervento "Sogest 2030" -proposto in variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Daverio- con le valutazioni e gli obiettivi strategici già definiti dalla VAS del PGT vigente.

Obiettivo della Relazione Ambientale è accertare che le trasformazioni proposte non eccedano le capacità di carico del territorio già valutate in sede di pianificazione generale, dimostrando che i contenuti progettuali introdotti dal Programma Integrato di Intervento "Sogest 2030" non generino pressioni ambientali inedite allo scenario di riferimento del PGT vigente.

2. INQUADRAMENTO E OGGETTO DELLA PROPOSTA

Oggetto della presente valutazione di coerenza è il Programma Integrato di Intervento denominato “Sogest 2030” (di seguito PII), che interviene sul sito ubicato nel Comune di Daverio tra Via Rome e Via Ilaria Alpi.

Il PII trova principale fondamento nell’**Accordo di Negoziazione Preliminare¹ sottoscritto dal Comune di Daverio e dai soggetti proponenti** (Sogest S.r.l. e Fondazione Ergo) a seguito dell’istanza presentata da questi ultimi al Comune in data 9.04.2025, avente come finalità l’espletamento di un’istruttoria tecnica volta alla riqualificazione del comparto di proprietà.

L’interesse pubblico del PII risiede nel **valore rigenerativo** della proposta, finalizzata a introdurre **funzioni innovative e servizi di eccellenza**: il Proponente aderisce al **progetto “Smart Valley Daverio”**, *“preordinato a promuovere lo sviluppo economico locale implementando programmi di consulenza imprenditoriale e supporto didattico e formativo nei settori della manifattura industriale nonché training formativi per il personale delle imprese del territorio”²*.

Si aggiunge il rilevante beneficio pubblico derivante dell’intervento proposto sotto il profilo della mobilità e della qualità urbana: la riorganizzazione del sistema di accesso al comparto, con la concentrazione degli ingressi veicolari sul fronte est, consentirà infatti di alleggerire l’asse di Via Roma dal traffico dei mezzi pesanti e, più in generale, dai flussi veicolari diretti all’area di interesse, con conseguenti effetti positivi sulla sicurezza della circolazione, sulla vivibilità dello spazio urbano e sulla qualità ambientale.

L’area è occupata da un complesso fondiario di matrice industriale, parzialmente riqualificato e già identificato cartograficamente come “Smart Valley”.

L’intervento proposto dal PII agisce su ambiti pienamente idonei a una sostanziale riqualificazione, aprendo la strada all’attuazione di quegli obiettivi di rinnovamento urbano e attrattività prioritari nella visione strategica del PGT di Daverio.

¹ art. 11 legge 7 AGOSTO 1990, n°241

² Accordo di negoziazione | Repertorio n°3159 Raccolta n°2522

2.1 DESCRIZIONE DEL SITO INTERESSATO DALLA PROPOSTA DI INTERVENTO

Il comparto di proprietà di Sogest s.r.l., che ha ospitato per decenni attività industriali della filiera elettromeccanica, si trova nella porzione di territorio compresa tra la Via Roma (a ovest) e la Via Ilaria Alpi (a est) nel Comune di Daverio; occupa una superficie territoriale di circa 31.200 mq corrispondente a suoli urbanizzati interni al tessuto urbano consolidato, così come definiti dal Piano di Governo del Territorio in coerenza con la l.r. 31/2014 e i criteri del Piano Territoriale Regionale.

Individuazione dell'ambito di intervento su foto aerea



FONTE: ortofoto Regione Lombardia 2021

Si tratta di un brano del territorio urbanizzato in modo significativo, con un rilevante grado di frammistione funzionale. Il sito rappresenta un tipico esempio di comparto produttivo consolidato in fase di transizione, caratterizzato da una morfologia collinare e da un tessuto edilizio che riflette la storia industriale del territorio varesino.

Sull'area insistono volumi tipici dell'architettura produttiva (capannoni con coperture a shed o piane) e corpi destinati a uffici e servizi. Allo stato di fatto, la quasi totalità del sedime fondiario risulta pavimentata o occupata da fabbricati; la presenza di verde profondo è molto limitata, com'è tipico degli insediamenti produttivi degli anni '80-'90 del secolo scorso.

Il fronte lungo Via Roma rappresenta l'accesso storico all'area; l'asse stradale è caratterizzato da un'elevata densità di traffico e da una sezione che mal sopporta carichi pesanti. Il fronte opposto, lungo Via Ilaria Alpi, è invece un margine aperto verso aree di più recente urbanizzazione.

Nonostante la natura antropizzata dell'area, il sito si trova in un contesto di frangia urbana: a sud e sud-est del comparto permangono, infatti, lembi di superfici inedificate e aree boscate, che il PGT vigente di Daverio ha riconosciuto meritevoli di tutela classificandole come fondamentali per la connessione ecologica. A ridosso di tali aree si trova, inoltre, il "Central Park Trascaina", ambito di elevata valenza paesaggistica e ambientale situato nel baricentro del Comune e identificato urbanisticamente come cuore nevralgico della rete ecologica comunale.

Appare evidente, allo sguardo complessivo, la netta separazione tra la superficie impermeabilizzata del lotto e questo sistema territoriale circostante in stato di semi-naturalità.

Lo stato conservativo del comparto mostra un'evidente predisposizione alla rifunzionalizzazione: non si tratta di un'area industriale degradata o in stato di abbandono, quanto piuttosto di un polo funzionale maturo che, esaurita la sua vocazione manifatturiera originaria, necessita di un nuovo assetto urbanistico per ospitare funzioni di eccellenza, tecnologiche e di servizi.

2.2 LINEAMENTI PROGETTUALI DELLA TRASFORMAZIONE PROPOSTA

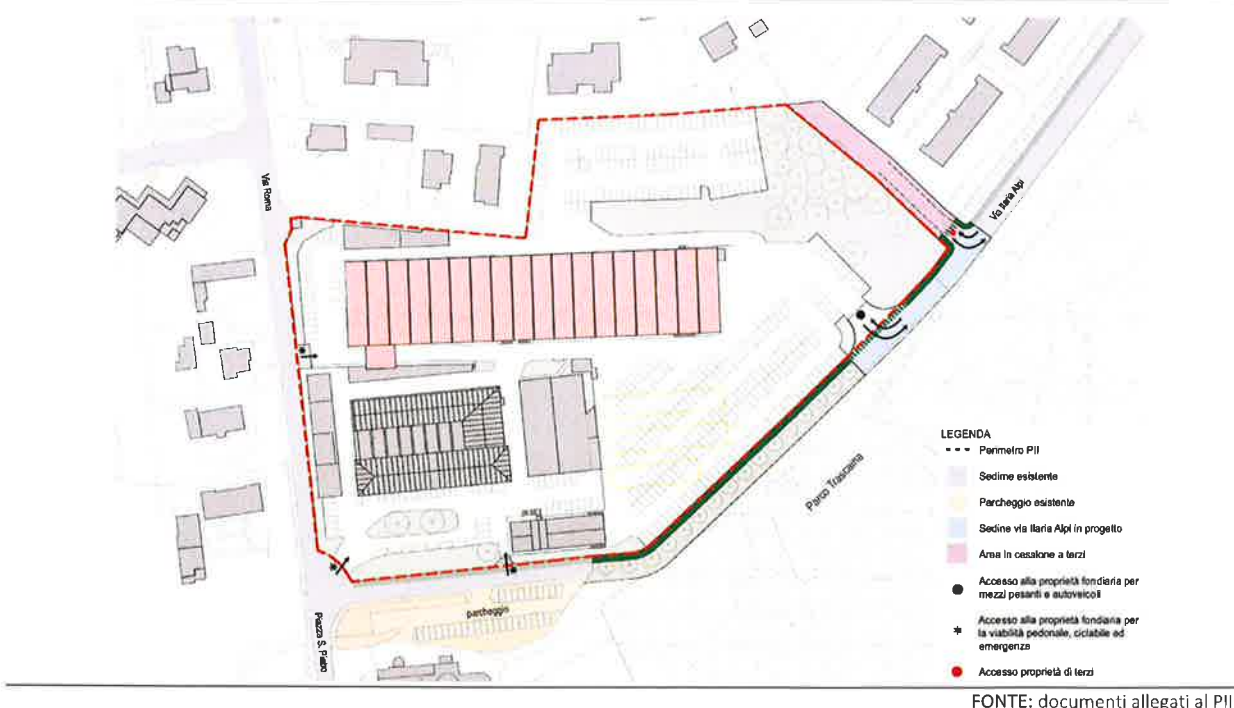
Il PII si configura come un progetto di rigenerazione urbana e funzionale di un comparto produttivo esistente. La proposta di intervento intende valorizzare le opportunità sottese al rilevante ruolo del sito per il sistema economico locale.

La finalità della trasformazione consiste nella ridefinizione delle potenzialità insediative del sito, intendendo per "potenziamento" l'apertura a funzioni di tipo innovativo mediante introduzione di tecnologie e soluzioni progettuali atte a garantire un inserimento organico nel contesto territoriale di riferimento.

L'obiettivo principale è favorire la transizione di un insediamento industriale tradizionale in un polo tecnologico e formativo d'eccellenza.

Il presente paragrafo riporta, in forma sintetica, i contenuti progettuali alla base della proposta, con particolare riferimento agli aspetti rilevanti sotto il profilo ambientale e della sostenibilità. In applicazione del principio di non duplicazione dei contenuti, per gli approfondimenti tematici e per la ricostruzione del quadro conoscitivo completo si rinvia ai documenti di settore allegati al PII.

Planimetria di progetto



La proposta si configura come una **trasformazione qualitativa** dell'ambito, orientata al miglioramento delle condizioni di accessibilità, funzionalità e integrazione con il contesto urbano circostante

Riqualificazione Funzionale

Il PII propone l'ampliamento delle destinazioni d'uso previste dal PGT vigente mediante l'introduzione di funzioni terziarie avanzate, servizi di consulenza imprenditoriale e centri di training formativo per le imprese. Ciò permette di superare il limite della sola funzione produttiva industriale "tradizionale" prevista dal PGT vigente.

Il progetto si configura, dal punto di vista edilizio, come un'operazione di riorganizzazione degli spazi che mantiene e valorizza i volumi esistenti e introduce una nuova articolazione delle funzioni insediabili migliorando l'accessibilità interna ed esterna all'area.

Il PII non comporta nuova espansione edilizia né aumento dei diritti edificatori vigenti, ma una mutazione qualitativa di un ambito urbanizzato esistente orientata al miglioramento della sostenibilità logistica e alla qualificazione delle relazioni con il tessuto socio-territoriale comunale.

Sono mantenuti sostanzialmente invariati i diritti edificatori sanciti dal PGT vigente, con possibilità di interventi di ampliamento della superficie lorda a condizione che rimanga inalterata la superficie coperta esistente e l'altezza massima di 10 m.

La creazione di un polo in grado di attrarre capitale umano qualificato e di generare sviluppo economico locale, attraverso il supporto alle attività didattiche e professionali, risponde agli obiettivi, ormai imprescindibili per le strategie di governo del territorio attuali, di rafforzamento dell'attrattività territoriale.

Riorganizzazione della mobilità e degli accessi

Il PII interviene sul decongestionamento dell'asse di Via Roma, individuato -sia allo stato attuale sia in sede di redazione del PGT vigente- quale uno dei principali elementi di criticità del sistema viabilistico comunale per livelli di carico e commistione dei flussi.

L'intervento prevede lo spostamento del baricentro dell'accessibilità veicolare verso il fronte est del comparto; mediante la realizzazione del prolungamento di via Ilaria Alpi (già previsto dal PGT vigente) fino al comparto di intervento, la proposta di PII intende convogliare integralmente i flussi -di servizio e dei mezzi pesanti- verso il attraverso l'accesso da Via Ilaria Alpi sgravando Viale Roma dal traffico direttamente correlato alle funzioni insediate.

Ciò potrà contribuire a migliorare la permeabilità e la funzionalità complessiva del sistema.

Sono previsti interventi puntuali mirati a migliorare la distribuzione dei percorsi carrabili e pedonali all'interno del comparto.

Il progetto prevede inoltre la sistemazione delle aree esterne mediante riorganizzazione delle superfici pertinenziali, l'individuazione di porzioni destinate a servizi e attrezzature di supporto alle funzioni insediate e la razionalizzazione degli spazi per la sosta.

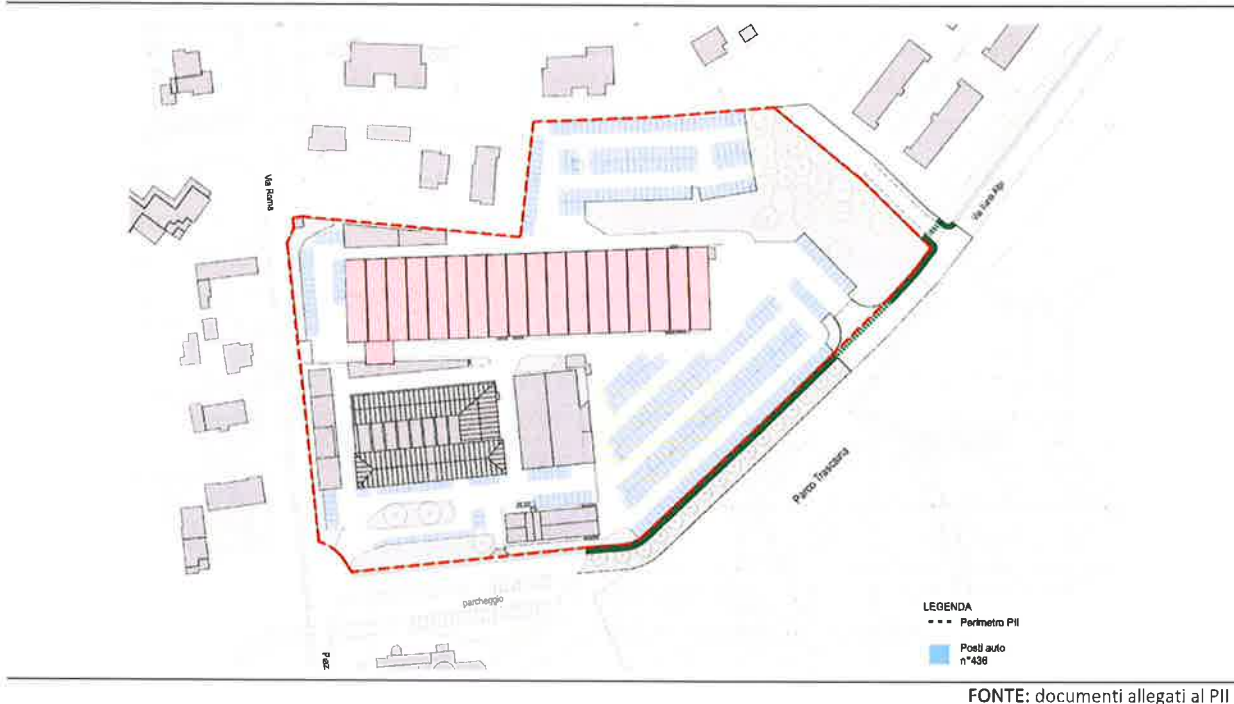
Assetto fondiario e aree di interesse pubblico e generale

A seguito dell'Accordo di Pianificazione, le parti coinvolte hanno concordato la definizione di un nuovo perimetro fondiario, motivato dalla cessione di aree a favore di terzi lungo il confine est del comparto.

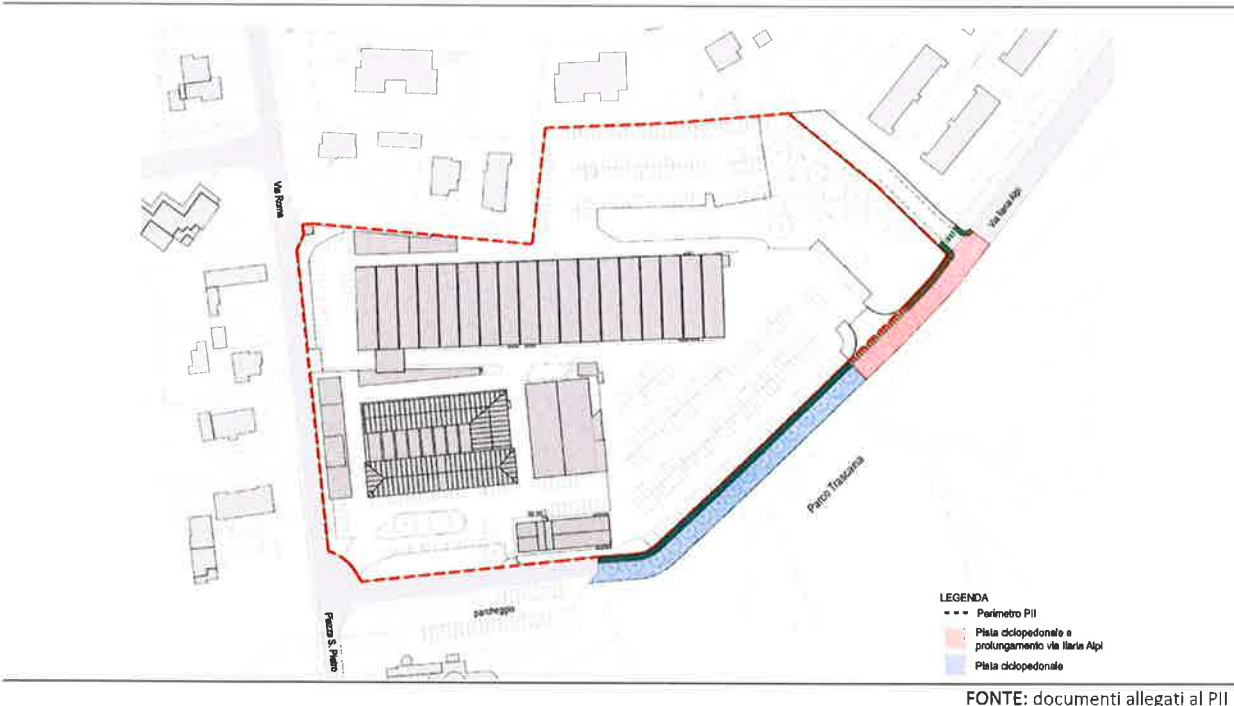
Il PII prevede la realizzazione di aree a parcheggio all'interno del sedime di proprietà, con il fine di soddisfare interamente la domanda generata dalle attività insediate e insediabili evitando di gravare sulla sosta pubblica esterna.

La soluzione progettuale propone altresì, quale contributo diretto alle finalità generali di riqualificazione infrastrutturale ed ambientali del comparto, la realizzazione del collegamento tra l'attuale via Ilaria Alpi e il parcheggio adiacente alla chiesa parrocchiale mediante la realizzazione di un tratto di strada carrabile (calibro analogo a quello dell'esistente) fino all'accesso carraio al sito; da qui, la realizzazione di una pista ciclopedonale che costeggia il Parco Trasciana collegando il parcheggio adiacente alla chiesa parrocchiale.

Sistemazione aree interne scoperte - parcheggi



Opere di urbanizzazione



Valorizzazione Ambientale e Paesaggistica

La proposta di PII prevede interventi di riqualificazione e miglioramento del verde interno al comparto, opere di mitigazione lungo i margini dell'ambito nei confronti delle funzioni insediate nell'immediato intorno e azioni di armonizzazione paesaggistica dell'ex complesso industriale rispetto al sistema naturalistico-ambientale individuato dal PGT vigente come "Central Park" di Daverio.

Il progetto si preoccupa, infatti, di tutelare la transizione tra l'insediamento e le aree verdi confinanti, attraverso la realizzazione di una fascia inerbita e piantumata a sviluppo lineare, idonea a garantire una mitigazione visiva e acustica proporzionata rispetto al contesto circostante.

L'intervento proposto determina un bilancio ambientale complessivamente positivo, operando attraverso la razionalizzazione morfologica e funzionale del comparto e il recupero di un ambito da tempo sottoutilizzato.

Si registra una parziale riduzione delle superfici attualmente occupate da vegetazione, conseguente al reperimento di parcheggi pertinenziali funzionali al nuovo assetto insediativo; tale variazione deve tuttavia essere letta all'interno di un quadro valutativo più ampio: l'intervento interessa infatti un sito caratterizzato da condizioni di sottoutilizzo e da presenze verdi prive di una reale strutturazione progettuale, non integrate in un disegno paesaggistico organico e, pertanto, non valorizzate sotto il profilo ecologico, fruitivo e percettivo. Il lieve delta negativo della superficie verde non costituisce pertanto un elemento di criticità in senso assoluto, bensì una conseguenza fisiologica di un processo di rigenerazione urbana che restituisce qualità insediativa, riconoscibilità e nuova funzione strategica al comparto, orientandolo verso un polo dedicato a funzioni innovative coerenti con le strategie di sviluppo territoriale locale e con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo perseguiti dalla pianificazione sovraordinata.

Il riconoscimento di un contributo straordinario a favore dell'Amministrazione comunale³, derivante dal plusvalore generato dalla variante urbanistica, potrà inoltre essere reinvestito in opere pubbliche di riqualificazione ambientale e viabilistica, contribuendo ulteriormente al miglioramento complessivo del contesto urbano.

³ Si rinvia alla Relazione Generale del PII e alla Relazione Economico-Finanziaria.

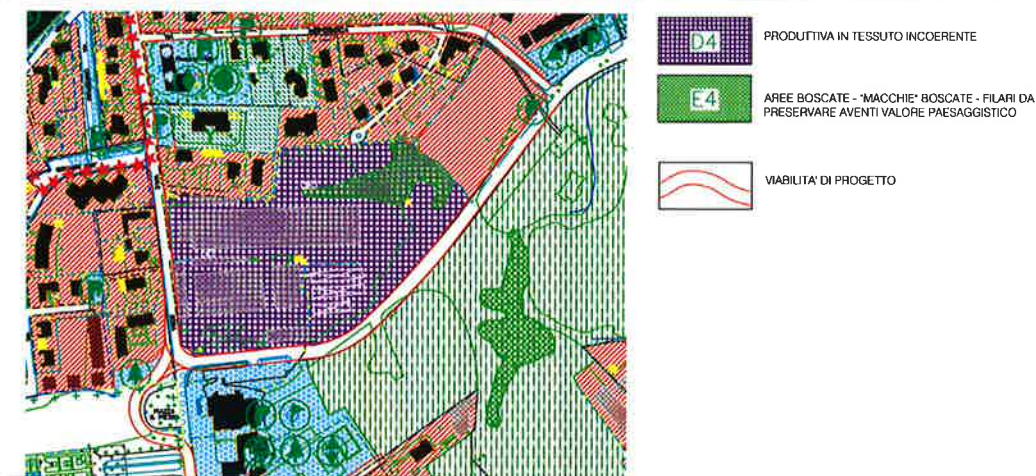
2.3 CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

Il Comune di Daverio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 15.4.2014 e più recenti varianti puntuali.

Il vigente PGT classifica il sito di interesse, il cui perimetro è identificato con linea rossa nell'estratto seguente, come segue:

- l'insediamento produttivo esistente, con relative pertinenze, in ambito funzionale **D4 Produttiva in tessuto incoerente**;
- una compagine verde classificata in ambito **E4 Aree boscate – macchie boscate – filari da preservare aventi valore paesaggistico**. Trattasi di "bosco trasformabile ai fini urbanistici", così come individuato dal Piano di Indirizzo Forestale, su cui grava una tutela aggiuntiva del PGT vigente sia ai fini paesaggistici che ecologici;
- **viabilità di progetto** corrispondente al prolungamento viabilistico est-ovest dell'asse di Via Alpi.

Individuazione dell'ambito di intervento



FONTE: PGT | Piano delle Regole | elaborato PdR 2.5 c.d. Uso del suolo sul territorio comunale

Gli ambiti territoriali sopra menzionati sono assoggettati alla disciplina specifica del Piano delle Regole di cui

- all'art. 29 limitatamente alle superfici comprese in ambito **D4**
- all'art. 33 limitatamente alle superfici comprese in ambito **E4**.

Si rinvia alla *Disciplina Normativa* del Piano delle Regole per tutte le disposizioni vigenti.

L'attuazione della proposta trasformativa necessita di operare in variante allo strumento urbanistico vigente per quanto riguarda i seguenti aspetti:

- definizione di una disciplina normativa di dettaglio, integrativa dell'art. 29 del PGT vigente, finalizzata all'estensione delle destinazioni d'uso ammissibili nel comparto, per consentire l'insediamento di funzioni terziarie a contenuto qualificato, con prevalenza di attività consulenziali, formative e direzionali, oltre a una quota da destinare alla commercializzazione di beni e servizi connessi con le attività insediate. Quanto introdotto dovrà essere caratterizzato da limitati impatti ambientali e piena compatibilità con il contesto urbano consolidato.

Operando attraverso una variante puntuale alle vigenti norme del PGT è possibile superare i limiti settoriali dell'attuale PGT per favorire la mixité funzionale all'interno del complesso, armonizzando le destinazioni d'uso con gli obiettivi di innovazione del progetto "Smart Valley" già in itinere.

Trattandosi di comparto classificato dal PGT vigente come parte del tessuto urbano consolidato, dove insistono volumi edilizi e già parzialmente impermeabilizzata, ai fini degli adempimenti in termini di verifica del bilancio ecologico di suolo il PGT classifica i mappali in oggetto come *superficie urbanizzata* (e, dunque, consumata). Anche il collegamento tra il sito e Via Alpi rientra nei suoli già computati dal PGT vigente ai fini del consumo di suolo, in quanto corrispondente a previsioni del Piano delle Regole.

La proposta progettuale applica indici e parametri stabiliti dal Piano delle Regole vigente per l'ambito territoriale *D4*, che coincidono con il già citato art. 29 della disciplina normativa del Piano delle Regole vigente.

L'attuazione del progetto garantisce il reperimento delle dotazioni stabilite dal Piano dei Servizi, sia in termini di servizi pubblici e di interesse generale che di reperimento di superfici a parcheggio pertinenziale, così come regolamentate dalla disciplina vigente.

Le superfici attualmente occupate da vegetazione, tutelate dal PGT vigente in quanto di supporto alla connettività ecologica, sono riqualificate.

3. ANALISI DI COERENZA CON LA VAS DEL PGT VIGENTE

Il presente capitolo si pone l'obiettivo di verificare la compatibilità della proposta di PII con il quadro di sostenibilità delineato nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente di Daverio.

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT vigente è stato avviato con deliberazione di Giunta Comunale n° 28 del 29.10.2008 e si è concluso con atto del 8.04.2014 mediante espressione del Parere Motivato VAS.

Come sancito nelle premesse di cui al cap. 1 del Rapporto Ambientale (di seguito, RA) del PGT vigente, la Valutazione Ambientale Strategica non deve costituire un atto statico, bensì un processo continuo di accompagnamento volto a garantire che ogni trasformazione territoriale sia coerente con gli obiettivi di protezione ambientale e di efficienza delle risorse fissati in sede di pianificazione generale.

La presente *Relazione Ambientale* mira a dimostrare che gli effetti delle modifiche introdotte dal PII, in termini funzionali e infrastrutturali, non eccedono i carichi ambientali massimi stimati dal PGT vigente per il settore produttivo (si veda il cap. 9.2 del RA); si ritiene che il PII possa, invero, ottimizzarne l'attuazione attraverso i principi di rigenerazione urbana e riduzione della pressione viabilistica sugli assi storici della mobilità comunale.

L'attività di analisi e verifica è condotta secondo un approccio metodologico basato sul **confronto tra gli scenari del PGT 2013** -come delineati dal RA- **e le risultanze progettuali attuali** assicurando che le misure di mitigazione e i criteri di monitoraggio previsti dal RA e integrati dal Parere Motivato di VAS del PGT vigente siano pienamente recepiti e aggiornati ai più recenti standard normativi (nello specifico, l.r. 31/2014 e R.R. 7/2017).

3.1 VERIFICA QUALITATIVA DEL PII RISPETTO A CRITERI CHIAVE E OBIETTIVI STRATEGICI DEL PGT VIGENTE

La VAS del PGT di Daverio pone come principio prevalente la salvaguardia territoriale e la riqualificazione degli ambiti costruiti, specialmente nelle frange urbane verso le aree naturali.

Il quadro di riferimento ambientale è costruito sulla base di obiettivi di sostenibilità articolati in criteri chiave, derivanti dal manuale dell'Unione Europea, e in obiettivi strategici specifici definiti per il Documento di Piano.

I seguenti **criteri chiave** individuati dal RA valutano il livello di sostenibilità delle scelte di Piano sulle componenti ambientali:

- **Risorse energetiche**

CRITERIO: ridurre al minimo l'impiego di risorse energetiche non rinnovabili, utilizzandole con saggezza per non limitare le opportunità delle generazioni future

- **Risorse rinnovabili**

CRITERIO: impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della loro capacità di rigenerazione spontanea (atmosfera, fiumi, foreste)

- **Sostanze e rifiuti**

CRITERIO: uso e gestione corretta di sostanze e rifiuti pericolosi/inquinanti, puntando alla riduzione della loro produzione e all'impiego di fattori meno pericolosi

- **Biodiversità e Paesaggio**

CRITERIO: conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi, inclusi i beni culturali

- **Suolo e Acque**

CRITERIO: proteggere la quantità e qualità delle risorse idriche e dei suoli, migliorando quelle già degradate

- **Patrimonio storico-culturale**

CRITERIO: conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali in quanto beni non rinnovabili e rappresentativi dell'identità locale

Il Documento di Piano del PGT vigente individua obiettivi specifici per il governo del territorio, basati sul principio della salvaguardia territoriale:

- **Mantenimento delle peculiarità locali**

OBIETTIVO: conservazione dei caratteri distintivi del territorio

- **Riqualificazione della frangia urbana**

OBIETTIVO: ridefinizione degli ambiti costruiti per un corretto reinserimento paesistico-ambientale, con particolare attenzione alle zone di transizione verso le aree naturali

- **Riduzione del consumo di suolo**

OBIETTIVO: politica orientata al ricompattamento del tessuto urbanizzato e alla localizzazione di nuove aree solo in correlazione alle reali esigenze espresse dal territorio

- **Promozione dell'identità e della cultura**

OBIETTIVO: rafforzamento della riconoscibilità paesaggistica e valorizzazione del patrimonio culturale e umano

- **Mobilità sostenibile**

OBIETTIVO: promozione di sistemi di trasporto a basso impatto ambientale

- **Efficienza dei servizi**

OBIETTIVO: costruzione di un sistema diffuso di servizi sovracomunali e integrazione territoriale delle attività commerciali

Per ambiti analoghi a quello oggetto del PII, il PGT concentra strategie e azioni per il perseguimento della sostenibilità ambientale SULLE seguenti tematiche:

- **Invarianza idraulica:** prevedere misure per il contenimento e il governo dei consumi idrici (in recepimento del PTUA)
- **Sostenibilità edilizia:** introdurre norme per l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale degli edifici e del loro intorno
- **Connettività ecologica:** evitare trasformazioni che compromettano la funzionalità ecosistemica e la Rete Ecologica Regionale, prevedendo compensazioni naturalistiche ove necessario

In merito agli ambiti produttivi, dalle valutazioni del RA emerge come il PGT ammetteva già una possibile ridefinizione dell'esistente limitando ulteriore edificazione e promuovendo filtri di mitigazione verso il sistema naturale.

Alla luce di quanto esposto in merito al livello di sostenibilità richiesto alle trasformazioni urbanistiche, si ritiene che i contenuti e la configurazione del PII risultino complessivamente coerenti con gli obiettivi strategici e i criteri di sostenibilità definiti nel Rapporto Ambientale del 2013, evidenziando, in taluni casi, elementi di miglioramento:

▪ **Criteri Chiave**

Il PII risponde direttamente all'obiettivo di riduzione del consumo di suolo e tutela delle risorse naturali: agendo su un comparto già urbanizzato, la pressione sulle aree libere/agricole risulta nulla, rispettando l'indice di consumo di suolo comunale e proteggendo l'integrità del sistema verde limitrofo.

La previsione di sistemazioni ambientali interne e filtri vegetali recepisce l'istanza di riqualificazione della frangia urbana, migliorando la biodiversità locale e la qualità del paesaggio di transizione verso le aree naturali.

▪ **Obiettivi strategici Documento di Piano**

Uno dei capisaldi del PII è la riorganizzazione del sistema di accessi finalizzata a decongestionare Via Roma. Tale scelta è in sintonia con l'obiettivo del PGT di promuovere una mobilità più efficiente e ridurre le emissioni inquinanti nei nodi critici del tessuto consolidato.

Lo spostamento dei flussi su Via Ilaria Alpi e la creazione di aree per la sosta interne al comparto garantiscono che lo sviluppo economico non si traduca in un decremento della qualità dell'aria per i residenti.

Il progetto di riqualificazione proposto dal PII interpreta l'obiettivo strategico di Piano circa il sostegno delle peculiarità locali, ma attraverso una chiave moderna: non più solo conservazione del manufatto industriale, ma evoluzione verso funzioni di eccellenza (funzioni terziarie a contenuto qualificato, con prevalenza di attività consulenziali, formative e direzionali caratterizzate da limitati impatti ambientali e piena compatibilità con il contesto urbano consolidato).

Questa promozione a livello funzionale contribuisce alla tenuta economica del territorio, senza gravare sulle risorse ambientali e allineandosi ai criteri di efficienza energetica e sostenibilità edilizia oggi prioritari.

Il PII attualizza i criteri generali di tutela delle acque posti dalla VAS 2013 applicando -come previsto per legge- il principio dell'invarianza idraulica; attraverso la gestione sostenibile delle acque meteoriche all'interno del comparto, l'intervento contribuisce alla protezione della quantità e qualità della risorsa idrica, mitigando il rischio di ruscellamento tipico dei versanti collinari di Daverio.

In conclusione, si ritiene che il PII rappresenti una forma evolutiva di attuazione degli obiettivi del PGT vigente, con i quali non si pone in conflitto.

In particolare, il PII appare in grado di attualizzare obiettivi e criteri del RA 2013 alla luce delle esigenze contemporanee, introducendo profili di maggiore resilienza e innovazione nella qualificazione del comparto interessato.

Trasformare un ambito produttivo ormai maturo in un polo di innovazione consente di generare valore pubblico (attraverso la riqualificazione di via Alpi e la cosiddetta "cattura di valore") nel pieno rispetto dei limiti ecosistemici tracciati dalla VAS 2013.

L'analisi di coerenza del PII per Criteri Chiave e Obiettivi Strategici è completata mediante il confronto dei contenuti del PII rispetto agli **Indicatori di Monitoraggio** che la VAS del PGT di Daverio ha stabilito per misurare l'impatto reale delle scelte di Piano nel tempo.

Sono riportati di seguito gli indicatori del RA ritenuti più rilevanti per l'analisi in oggetto, in termini di coerenza nei confronti della proposta di riqualificazione del sito interessato dal PII:

	Indicatore di Riferimento VAS PGT 2013	Obiettivo di governo del territorio VAS PGT 2013	Verifica puntuale di coerenza PII Sogest 2030
COMPONENTE Suolo	Indice di Consumo di Suolo	Contenimento entro il 40% circa del territorio comunale	Consumo = 0
COMPONENTE Aria	Emissioni da traffico	Riduzione delle pressioni sui nodi stradali critici	La previsione di completamento di Via Alpi, con individuazione di ulteriore modalità di accesso al sito, contribuisce alla riduzione del carico su Via Roma e conseguente miglioramento della qualità dell'aria nel centro abitato
COMPONENTE Acqua	Indice di impermeabilizzazione	Implementazione di misure per garantire il bilancio idrico e l'invarianza idraulica, per legge	Il PII deve garantire, in fase attuativa, l'applicazione dei parametri del R.R. 7/2017 e introdurre misure atte a sostenere un drenaggio urbano sostenibile
COMPONENTE Energia	Consumo energetico edifici	Promozione di classi energetiche elevate (Classe A o superiore)	Per mezzo della riqualificazione, il PII prevede di trasformare volumi edilizi obsoleti in edifici ad alta efficienza
COMPONENTE Rifiuti	Produzione residuo secco	Riduzione della frazione indifferenziata per le attività produttive	Le nuove funzioni previste, connesse ad attività di consulenza e formazione, producono meno rifiuti di tipo industriale rispetto alle attività tipicamente connesse al settore manifatturiero
COMPONENTE Paesaggio	Superficie di verde di filtro	Incremento delle aree di connessione tra costruito e bosco	La soluzione trasformativa prevede la realizzazione di sistemazioni ambientali per la progettazione del margine urbano verso il sistema "Central Park Trascaina"

L'analisi degli indicatori sopra riportati evidenzia che la proposta introdotta dal PII rispetta appieno i target fissati dalla VAS del 2013 per le componenti ambientali indagate.

Il livello di coerenza del PII risulta tale da far ritenere plausibile un'accelerazione verso il loro pieno raggiungimento.

Con particolare riferimento all'**indicatore relativo al consumo di suolo** si sottolinea la completa coerenza giacchè l'intervento non interessa suoli liberi, agricoli o naturali, né superfici individuate dal Rapporto Ambientale come ambiti di pregio naturalistico e ambientale. Tale condizione assume particolare rilevanza in considerazione del fatto che il PGT vigente è stato approvato in epoca antecedente all'entrata in vigore della normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo e, pertanto, non è stato oggetto di verifica rispetto ai criteri e agli indirizzi successivamente introdotti a livello regionale.

In questo contesto, la proposta del PII si configura come pienamente coerente con i recenti obiettivi regionali di riduzione del consumo di suolo pur operando all'interno di un quadro pianificatorio definito in una fase normativa pregressa.

Rispetto all'**indicatore sulla mobilità**, si sottolinea come a fronte del fabbisogno di opere di urbanizzazione previsto dal PGT vigente, l'intervento proposto dal PII non si limiti a compensare gli impatti generati ma introduce un miglioramento del sistema viabilistico locale contribuendo alla redistribuzione dei flussi e al decongestionamento della viabilità esistente (si prevede che ciò avvenga per effetto della realizzazione del nuovo collegamento lungo Via Ilaria Alpi) e migliorando la fluidità complessiva del sistema locale.

3.2 VALUTAZIONE COMPARATIVA DEL PII RISPETTO AL PGT VIGENTE

Si procede nell'analisi passando da considerazioni di carattere qualitativo (la valutazione di coerenza del paragrafo precedente) al confronto diretto tra i limiti stabiliti dal PGT e la proposta progettuale del PII. Attraverso la compilazione di una tabella sinottica, i potenziali impatti ambientali vengono trasformati in dati puntualmente confrontabili: ciò permette di dimostrare, con un livello di discrezionalità tendente allo zero, che le modifiche introdotte al PGT vigente per effetto del PII (ammissibilità e progressiva transizione verso funzioni terziarie a contenuto qualificato, con prevalenza di attività consulenziali, formative e direzionali caratterizzate) insieme all'attuazione di previsioni già valutate come sostenibili (realizzazione di nuovi tratti della viabilità) rispettano i carichi massimi autorizzati dalla VAS vigente. Isolando le singole componenti ambientali di interesse è possibile verificare se la mutazione dello scenario introdotta dal PII generi nuove pressioni non precedentemente analizzate e approvate in sede di pianificazione generale.

TABELLA SINOTTICA

PARAMETRO	Scenario VAS PGT 2013	Scenario PII Progest 2030	VALUTAZIONE
Destinazione d'uso	1. Industriale e Artigianale <i>ambito D4</i>	1. Industriale e Artigianale <i>ambito D4</i> 2. Funzioni terziarie qualificate (<i>attività consulenziali, formative e direzionali</i>)	- Superamento monofunzionalità - Ampliamento gamma funzionale senza aumento di capacità insediativa e senza aggravio di carico urbanistico coerenza + effetto migliorativo
Capacità insediativa	Pari all'esistente AmMESSO incremento una tantum pari a 200,00 mq SL	Pari all'esistente AmMESSO incremento una tantum pari a 200,00 mq SL	Nessun incremento volumetrie massime previste coerenza
Carico urbanistico	1. Produttivo	1. Produttivo 3. Funzioni terziarie qualificate <i>caratterizzate da limitati impatti ambientali e piena compatibilità con il tessuto urbano consolidato</i>	- Poiché la SL rimane coerente con le potenzialità già attribuite dal PGT, il potenziale teorico di utenti (lavoratori/visitatori) rimane entro i limiti dimensionali per i quali sono state dimensionate le reti pubbliche - Transizione del carico urbanistico verso una tipologia più compatibile con il tessuto di Daverio effetto migliorativo
Consumo di suolo	1. Limitazione orientata alla saturazione dei lotti ineditati 2. Compressione massima dell'uso di nuovo suolo VALORE SOGLIA = amMESSO incremento entro il 40% circa	1. Mantenimento della soglia critica <i>mediante intervento di rigenerazione su sedime fondiario già urbanizzato/urbanizzabile</i> OBIETTIVO QUANTITATIVO = 0	- Consumo di suolo pari a 0 - Attuazione previsioni nuova viabilità su suolo urbanizzabile - Attuazione obiettivo di rigenerazione della VAS coerenza + effetto migliorativo

Mobilità e reti	1. Monitoraggio fabbisogno di opere di urbanizzazione 2. Criticità su Via Roma per frammistione flussi e accessibilità ai principali servizi pubblici 3. Messa in sicurezza di intersezioni con assi stradali esistenti	1. Prolungamento di Via Ilaria Alpi 2. Sgravio reti esistenti (Via Roma): <i>ottimizzazione mediante spostamento del carico principale su Via Alpi</i> 3. Apertura nuovo accesso carraio da Via Alpi e riduzione accessi su Via Roma	- Contribuisce alla riduzione della pressione su un asse viabilistico locale sensibile per la presenza di servizi pubblici - Le nuove funzioni generano un carico qualitativamente leggero coerenza + effetto migliorativo
Spazi per la sosta	1. Dotazione ex lege stabilita dalle norme di Piano	1. Dotazione e fabbisogno soddisfatti all'interno del perimetro di intervento	Nessuna esternalizzazione del carico coerenza
Atmosfera: impatti acustici e qualità dell'aria	Tutela dei recettori sensibili	Tutela dei recettori sensibili <i>Riduzione intrinseca delle emissioni atmosferiche, dei rumori da lavorazione e del traffico pesante mediante previsione di destinazioni d'uso intrinsecamente meno impattanti rispetto all'attività manifatturiera</i>	- Nessuna modifica sostanziale rispetto allo stato di fatto - Impatto ambientale più favorevole rispetto allo scenario del PGT 2013 effetto migliorativo
Invarianza idraulica e Gestione acque meteoriche	1. Prescrizioni generiche basate su PTUA della Provincia di Varese per gestione caratteri tipici dei comparti produttivi (<i>sistemi di smaltimento a scorrimento rapido; possibile sovraccarico collettori durante eventi meteorici intensi</i>) 2. Carico inquinante potenziale (rischio sversamenti)	1. Applicazione del R.R. 7/2017 <i>con sistemi di drenaggio urbano sostenibile</i> Garanzia che la portata scaricata nel sistema pubblico sia pari o inferiore a quella del terreno naturale 2. Limitazione a reflui assimilabili ai domestici	Allineamento agli standard regionali attuali effetto migliorativo
Bilancio idrico	1. Cicli di lavorazione industriale Fabbisogno per usi igienico-sanitari	1. Azzeramento consumo idrico "di processo" Limitazione fabbisogno a usi civili e igienico-sanitari	- Nessuna alterazione del bilancio idrico - Riduzione della pressione sulla rete di adduzione - Mitigazione delle portate in fognatura effetto migliorativo
Componente ambientale ed ecosistemica	1. Mantenimento superfici boscate con valenza paesaggistica 2. Previsione di filtri ambientali tra zone industriali e residenziali	1. Valorizzazione superfici boscate con valenza paesaggistica 2. Riqualificazione Ambientale mediante sistemazioni interne	- Tutela delle formazioni vegetazionali esistenti - Mitigazioni ambientali interne - Incremento della qualità paesaggistica della frangia urbana coerenza + effetto migliorativo

3.3 VERIFICA DI CONFORMITÀ ALLE PRESCRIZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Il presente paragrafo è orientato a dimostrare la coerenza della proposta di PII rispetto alle condizioni contenute nel Parere Motivato Finale di VAS del PGT vigente.

Di norma, le prescrizioni contenute nel Parere Motivato vengono assunte dal Piano al termine del procedimento VAS quali riferimenti per la valutazione della sostenibilità delle previsioni.

■ Invarianza Idraulica e Gestione Acque | prescrizione cap. 5.2 del Parere Motivato

Il Parere impone l'adozione di misure per il contenimento del consumo idrico e il governo dei deflussi meteorici per evitare il sovraccarico della rete fognaria.

La soluzione progettuale proposta dal PII prevede l'implementazione di sistemi di drenaggio urbano sostenibile e vasche di laminazione dimensionate nel pieno rispetto degli adempimenti prescritti dal R.R. 7/2017. L'intervento deve garantire che la portata di scarico nel corpo ricettore non superi i limiti critici stabiliti, assicurando l'invarianza idraulica del comparto nonostante il recupero dei volumi esistenti.

■ Mitigazione e Filtri Ambientali | prescrizione cap. 6.1 del Parere Motivato

Nel PGT di Daverio, il "Central Park" rappresenta l'impegno dell'amministrazione a non trasformare il paese in una conurbazione continua, mantenendo un'ampia area libera centrale a garanzia della qualità della vita e della sostenibilità ambientale.

Il Parere obbliga, in aggiunta all'azione di tutela imposta dal PGT, alla previsione di fasce di rispetto e schermature verdi da interporre tra gli ambiti produttivi, il sistema residenziale e l'ambito del "Central Park" per tutti gli interventi di trasformazione localizzati in corrispondenza delle frange urbane affacciate sul sistema del verde.

Il layout delineato dal PII minimizza l'impatto visivo e acustico: la planimetria di progetto evidenzia l'inserimento di filtri vegetali lungo i margini di confine, in particolare verso il declivio di valle, affinché possano agire da elemento di ricucitura tra il costruito e la frangia verde.

Accompagnata dalla realizzazione di sistemazioni ambientali interne, tale scelta risponde all'obiettivo di "reinserimento paesistico" degli interventi di trasformazione dettato in sede di VAS 2013.

L'intervento di rigenerazione assume infatti l'aspetto di "barriera protettiva" tra le zone più densamente urbanizzate e il cuore verde di Daverio (Central Park Trascaina).

■ Mobilità e Accessibilità | prescrizione cap. 4.3 del Parere Motivato

Rilevando punti di conflitto sulla maglia viabilistica, condizioni di stress degli assi storici (quali Via Roma) e ridotta sicurezza dei percorsi pedonali, Il Parere Motivato richiede l'implementazione di soluzioni puntuali atte a ridurre le criticità.

Il PII attua la prescrizione spostando il baricentro della mobilità sulla via Alpi: la limitazione dei varchi su Via Roma, l'agevolazione dell'accesso al sito da Via Alpi, la creazione di percorsi pedonali interni sicuri, la separazione dei flussi eliminano i punti di conflitto rilevati nel Parere Motivato del 2013, proponendo un assetto infrastrutturale più fluido e maggiormente protetto.

■ ***Efficienza Energetica e Consumo di Suolo | prescrizione cap. 7 del Parere Motivato***

Il Parere Motivato insiste sul recupero del patrimonio edilizio esistente e sottolinea la necessaria adozione di misure per la riduzione delle emissioni climalteranti.

Il PII risponde puntualmente operando la rigenerazione di un complesso industriale “maturo” senza ricorso a nuovo consumo di suolo vergine; rifunzionalizzare il sito attraverso l'adeguamento tecnologico degli edifici (NZEB) contribuisce ad abbattere i fabbisogni energetici.

Rispetto allo scenario esclusivamente produttivo-industriale ipotizzato dal PGT, il PII riduce la pressione antropica complessiva.

Il PII Sogest 2030 recepisce integralmente anche le condizioni contenute nel Parere Motivato Finale di VAS del PGT vigente.

I vincoli imposti sono utilizzati come criteri guida per la progettazione.

Il PII riesce ad attualizzare l'efficacia delle prescrizioni avvalendosi di soluzioni tecnologiche recenti (es. smart building) e interventi infrastrutturali (connessione stradale est-ovest) che migliorano la resilienza ambientale del Comune di Daverio rispetto alle previsioni generali del 2013.

3.4 VALIDITÀ DEL QUADRO CONOSCITIVO E ANALITICO DI RIFERIMENTO

Aspetto metodologico cruciale della Relazione Ambientale riguarda il mantenimento della coerenza tra il quadro conoscitivo del PGT vigente e l'attuale contesto territoriale.

Sebbene l'intervallo temporale intercorso possa suggerire un disallineamento dei dati, il confronto rimane valido e probante per una serie di ragioni tecniche:

- in primo luogo, il RA 2013 ha definito i "carichi ambientali massimi sostenibili" per Daverio come soglie che rappresentano tuttora il tetto invalicabile stabilito in sede di procedimento VAS dall'Autorità Competente. Dimostrare la coerenza del PII rispetto a questo quadro significa provare che l'intervento non eccede i limiti di pressione antropica già autorizzati;
- in secondo luogo, la natura dell'intervento "Sogest 2030" agisce in senso migliorativo rispetto alle criticità già mappate nel 2013; il PII interviene puntualmente per risolvere i nodi rilevati come critici dalla VAS 2013 attraverso soluzioni tecnologiche contemporanee e adempimenti normativi.

Il contributo specifico del PII sul sistema territoriale di Daverio è inferiore a quello che avrebbe generato lo scenario del PGT 2013 sullo stesso sito, dove si prevedeva il consolidamento di un comparto industriale a modello tradizionale.

Nonostante l'orizzonte temporale di validità del PGT vigente, il PII agisce “in riduzione d'impatto” rispetto agli scenari massimi ipotizzati nel 2013 e ritenuti accettabili (o meglio, sostenibili), integrando nuovi standard di sostenibilità e proponendo un modello rigenerativo a basso impatto.

Il PII si pone come strumento attuativo capace di traghettare gli obiettivi di sostenibilità del PGT 2013 verso nuovi e più stringenti standard ambientali del 2026, assicurando una continuità amministrativa che tutela l'interesse pubblico e l'integrità del territorio.

4. CONCLUSIONI

Dall'analisi comparativa contenuta nella tabella emerge chiaramente come la proposta di PII operi in una logica di sostituzione qualitativa piuttosto che di espansione e aggravio quantitativi.

In termini di matrici ambientali, la mutazione del carico insediativo per effetto della transizione da attività prettamente di manifattura industriale verso funzioni terziarie qualificate contrae in misura significativa le esternalità negative tipiche dei comparti produttivi tradizionali; un alleggerimento dei flussi logistici con conseguente riduzione intrinseca delle emissioni, degli impatti acustici e dei livelli di criticità complessivi della rete stradale rende l'insediamento maggiormente compatibile con il tessuto circostante e, in particolare, con le aree residenziali limitrofe.

La trasformazione urbanistica è sostanzialmente priva di nuovi carichi ambientali significativi.

La scelta di ridefinire il sistema degli accessi al sito risolve una delle criticità storiche evidenziate dal Rapporto Ambientale del 2013: la congestione di Via Roma rappresenta una criticità strutturale che la pianificazione generale difficilmente potrebbe sanare con interventi autonomi.

La riduzione del carico viabilistico su tale asse, abbinata alla garanzia di soddisfacimento della domanda di sosta all'interno del comparto, trasforma una potenziale pressione in un beneficio per la vivibilità del nucleo consolidato.

La cosiddetta "cattura di valore" proposta, finalizzata alla riqualificazione del prolungamento di Via Alpi, permette che l'incremento di valore generato dalla variante normativa al PGT si traduca in un potenziamento delle dotazioni infrastrutturali pubbliche, superando il concetto di semplice "standard urbanistico" per approdare a quello di "rigenerazione urbana integrata".

Si attesta, inoltre, il soddisfacimento degli obiettivi strategici di Piano volti al contenimento del consumo di suolo agendo esclusivamente su aree già urbanizzate.

La proposta di PII genera un effetto sinergico migliorativo anche rispetto agli obiettivi di tutela del sistema ambientale denominato "Central Park".

Attraverso la drastica riduzione delle esternalità negative (già descritta ai paragrafi precedenti) e la razionalizzazione delle superfici filtranti e piantumate sul limite della frangia urbana di valle, il comparto Sogest 2030 agisce come "cuscinetto" ecologico: protegge l'integrità del "Central Park" dalla compagine edificata e garantisce la continuità della tessitura connettiva ecologica urbana, traguardando gli obiettivi di sostenibilità del PGT 2013 verso una reale rigenerazione del territorio.

Alla luce delle analisi condotte, si conclude che il PII Sogest 2030 risulta pienamente coerente con i contenuti affrontati dalla VAS del PGT vigente di Daverio e rientri ampiamente nelle soglie di sostenibilità definite in sede di approvazione del PGT 2013.

4.1 MONITORAGGIO

In merito al sistema di monitoraggio introdotto dal RA 2013, si conferma l'adesione per il PII stabilendo che dovranno essere comunicati alle Autorità VAS dovrà i dati necessari (es. superfici drenanti realizzate, numero di stalli di sosta effettivi, certificazioni energetiche) per l'aggiornamento annuale del Rapporto Ambientale Comunale, in modo da garantire la trasparenza e la verificabilità degli impatti nel tempo.

5. RETE NATURA 2000

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

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

Le ZPS sono istituite ai sensi della Direttiva Uccelli 79/409/CEE al fine di tutelare i siti in cui vivono le specie ornitiche di cui all'allegato 1 della Direttiva e per garantire la protezione delle specie migratrici nelle zone umide di importanza internazionale (Convenzione di Ramsar).

I SIC sono istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di mantenere o ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della Direttiva) o una specie (allegato 2 della Direttiva) in uno stato di conservazione soddisfacente. Le ZSC sono l'evoluzione dei proposti SIC (pSIC) e ZPS individuati a seguito della redazione dei piani di gestione predisposti e approvati dalle comunità locali attraverso le deliberazioni dei Comuni in cui ricadono le zone.

Per la conservazione dei siti, l'art. 6 della Direttiva 92/42/CEE e l'art. 5 del D.P.R. 357/97 prevedono la procedura di Valutazione di Incidenza, finalizzata a tutelare la Rete Natura 2000 da possibili perturbazioni esterne negative: ad essa sono sottoposti tutti i piani o progetti che possono avere incidenze significative sui siti di Rete Natura 2000. La DGR della Lombardia n. 6420 del 27/12/2007 in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi ha ulteriormente precisato (cfr. Allegato 2 della DGR) l'esigenza di un raccordo tra le procedure di VAS e di Valutazione di Incidenza, definendo le modalità per lo svolgimento di un unico procedimento coordinato.

Ai sensi della DGR n.XI-4488 del 29.03.2021 "Armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all'applicazione della valutazione di incidenza per il recepimento delle linee guida nazionali oggetto dell'intesa sancita il 28 novembre 2019 tra il governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano" aggiornata con DGR n.5523 del 16.11.2021, con particolare riferimento all'allegato A "Linee guida per la Valutazione di Incidenza (VIncA) – Direttiva 92/43/CEE "Habitat" art.6, paragrafi 3 e 4", il Comune è tenuto a verificare il livello di significatività dell'incidenza dello strumento urbanistico proposto rispetto alla Rete Natura 2000.

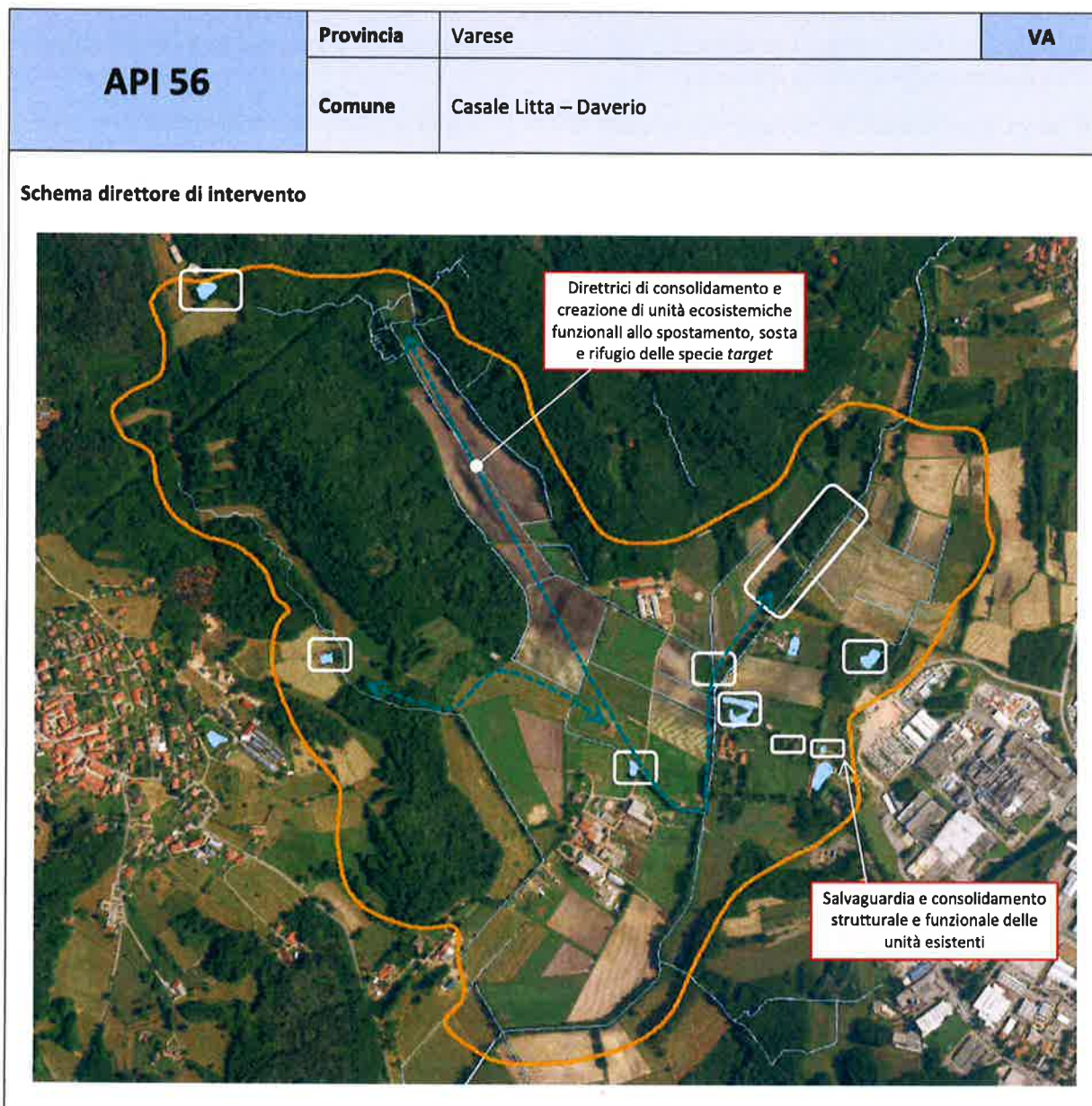
Il territorio Daverio non è direttamente interessato dalla presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000.

Nelle vicinanze, a ovest del territorio comunale a oltre 3,5 km di distanza in linea d'aria, si trova il sito Palude Brabbia: si ritiene di escludere qualsiasi potenziale interferenza tra l'intervento proposto dal PII in esame e il sito protetto.

All'interno del Comune di Daverio è presente un'Area Prioritaria di Intervento, identificata con codice API_56, riconducibile al pacchetto di azioni comunitarie finalizzate alla *"pianificazione degli interventi necessari al ripristino della connessione ecologica a garanzia della coerenza di RN2000"*; le Aree Prioritarie di Intervento (API), pur non costituendo siti appartenenti alla Rete Natura 2000 ai sensi delle Direttive Habitat e Uccelli, presentano condizioni rilevanti per il prioritario rafforzamento delle connessioni ecologiche a garanzia e coerenza di Rete Natura 2000.

Per quanto riguarda il contesto indagato, la porzione territoriale compresa tra i Comuni di Daverio e Casale Litta ospita l'API 56, che circoscrive l'area in cui è stata segnalata la presenza di specifici anfibî denominati *Rana latastei* e *Rana dalmatina*.

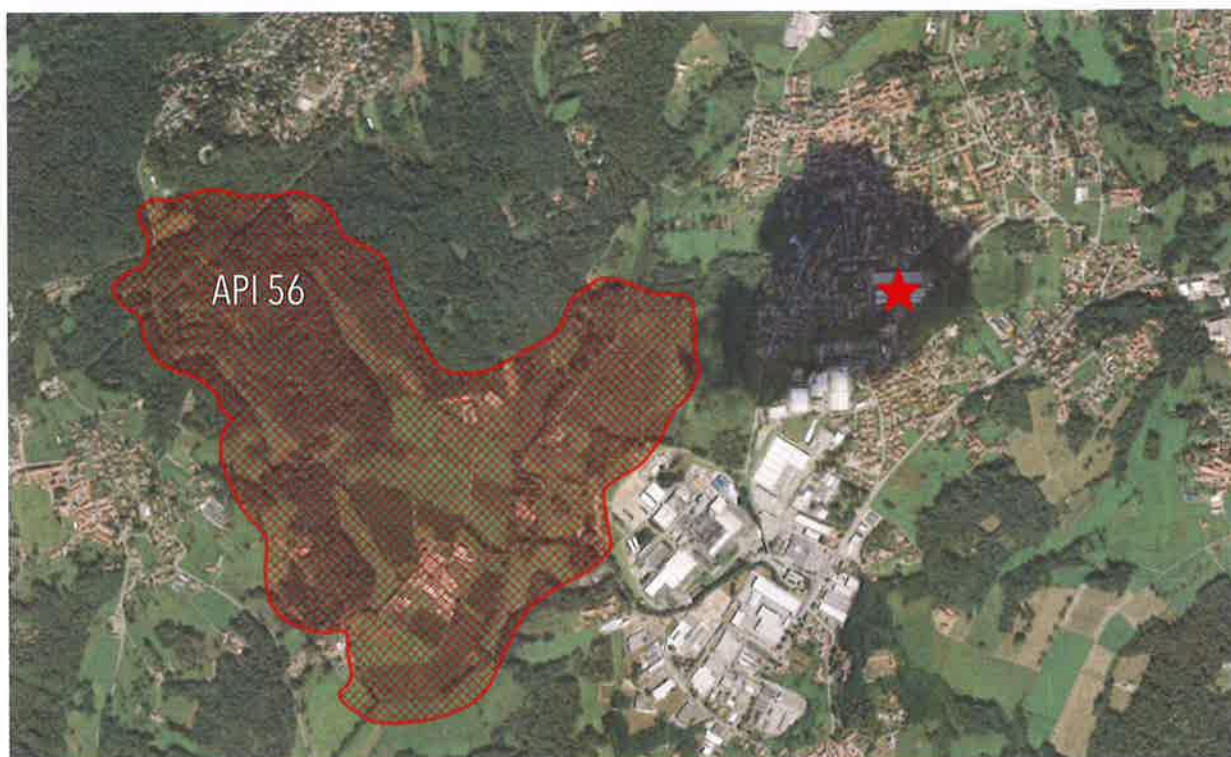
L'Ambito è caratterizzato da ampie unità forestali di versante collinare e, nella relativa porzione centrale, da una estesa valle con coltivazioni di mais e foraggiere. Sono presenti tratti di colli e impluvi, nonché numerose aree umide. La finalità di intervento dell'API 56 è rivolta al consolidamento delle aree umide esistenti e al loro collegamento funzionale attraverso la creazione di unità lineari lungo gli impluvi e i fossi irrigui esistenti.



Nell'ambito delle procedure di screening e di Valutazione di Incidenza, le API assumono comunque rilievo quali componenti del sistema ecologico territoriale da considerare nella valutazione di possibili effetti indiretti, cumulativi o di frammentazione, soprattutto nei casi in cui gli interventi possano interferire con la permeabilità ecologica o con le connessioni ambientali di area vasta.

Le azioni e gli obiettivi di salvaguardia connessi all'API 56 risultano riferiti agli ambiti territoriali interni e funzionalmente correlati alla medesima area ecologica.

L'ambito interessato dalla variante urbanistica risulta esterno a tali dinamiche ecologiche e privo di relazioni funzionali dirette.



Considerata quindi la distanza dell'API 56 dal sito di intervento, l'interposizione del centro abitato e della rete viabilistica esistente, preso atto della natura esclusivamente normativa e puntuale della Variante, non si ravvisano potenziali interferenze dirette o indirette con la funzionalità ecologica dell'API 56 né con gli obiettivi di coerenza della rete ecologica regionale e della Rete Natura 2000.

Ai fini della verifica preliminare di incidenza, è stato predisposto il **Format di Screening semplificato** previsto dalla disciplina regionale vigente di Regione Lombardia: il format costituisce lo strumento metodologico di riferimento per la verifica preliminare degli effetti potenziali derivanti dalla proposta di PII in Variante, con particolare riguardo alla localizzazione dell'intervento, alla natura delle trasformazioni previste e alla possibile interferenza con habitat, specie e connessioni ecologiche di interesse comunitario.

FORMAT SCREENING SEMPLIFICATO DI V.INC.A per verifica di corrispondenza di Progetti/Interventi/Attività prevalutate da Regione Lombardia PROPONENTE	
Oggetto piano, progetto, intervento o attività prevalutata da Regione Lombardia, ai sensi della DGR 4488/2021:	Programma Integrato di Intervento "SOGEST 2030" in variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Daverio (VA)
Tipologia: Pianificazione comunale (caso specifico 17)	☐ Piani di governo del territorio di Comuni non interessati dalla presenza di Siti Natura 2000 o non direttamente confinanti con siti Natura 2000; ☐ Varianti puntuali urbanistiche dei PGT all'interno del tessuto urbano consolidato compresi i piani di recupero (non ci si riferisce alla parte attuativa dei SUAP, che include le attività cantieristiche, la cui valutazione o screening è di competenza degli Enti gestori dei Siti Natura 2000); ☒ Varianti relative solo al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) o a entrambi, che riguardino esclusivamente, nei comparti già completamente urbanizzati, i parametri urbanistici, le definizioni normative e le nomenclature, le funzioni ammesse. Per esempio: norme relative all'ampliamento volumetrico di edifici esistenti, alla ridefinizione di fasce di rispetto stradale, all'altezza dei solai, alla ridefinizione delle modalità attuative degli Ambiti di Trasformazione quali il frazionamento o l'accorpamento degli stessi, alla definizione delle funzioni ammesse o ai parcheggi ecc. ☐ Piani attuativi conformi ai PGT o altri piani di livello comunale di carattere puramente strategico la cui effettiva attuazione si esplica attraverso altri strumenti di pianificazione (quale ad esempio il Piano per l'energia sostenibile e per il clima); ☐ Altro (specificare)
Proponente:	Sogest S.r.l.

LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Regione: Lombardia

Comune: Daverio Prov.: Varese

Località/Frazione: ...//.....

Indirizzo: Viale Roma, Daverio

Contesto localizzativo

- ☒ Centro urbano
☐ Zona periurbana
☐ Aree agricole
☒ Aree industriali
☐ Aree naturali
☐ Intero territorio comunale

Particelle catastali:
(se utili e necessarie)

292, 294, 295, 1510,	1710, 1971, 1973, 2378,	2379, 2844, 2845, 2846,
452	FOGLIO 6	

Coordinate geografiche:
(se utili e necessarie)

LAT. // // // //

S.R.:

LONG. // // // //

LOCALIZZAZIONE PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA' IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000

Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:

- Sito Riserva Naturale Regionale Orientata Palude Brabbia | distanza dal sito: + 3,5 chilometri

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal progetto/intervento/attività, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)??

☒ Si ☐ No

Descrivere:

Infrastrutture viabilistiche, centri abitati.

Si dichiara, assumendosi ogni responsabilità, che il piano rientra ed è conforme a quelli già **prevalutati** da parte dell'Autorità competente per la Valutazione di Incidenza, e pertanto non si richiede l'avvio di uno screening di incidenza specifico.

Si dichiara inoltre, assumendosi ogni responsabilità, che il piano è conforme alle tipologie di sito previste dalla preavalutazione, ne rispetta gli eventuali condizionamenti e non ricade nei casi esclusi dalla preavalutazione di cui alla DGR 4488/2001:

- PGT di Comuni o Varianti che abbiano Ambiti di Trasformazione, Piani Attuativi, nuove aree di Servizi che non siano esclusivamente a verde, o Ambiti di Riqualificazione qualsivoglia definiti (es. ARU) in cui risulti necessario valutare l'incidenza su elementi della Rete Ecologica Regionale (corridoi primari, elementi di primo livello e tutti i tipi di varchi, ai sensi della DGR 10962/2009) o Provinciale/Metropolitana, individuati da strumenti di pianificazione delle Reti ecologiche; in questo caso la Provincia valuta il PGT, acquisendo il parere degli enti gestori dei Siti Natura 2000 ecologicamente connessi agli elementi di Rete Ecologica presenti.
- Piani attuativi per i quali nel provvedimento di Valutazione di incidenza del relativo strumento urbanistico è stata prescritta la necessità di successiva procedura di Screening/Valutazione appropriata.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA' DA ASSOGGETTARE A SCREENING SEMPLIFICATO

Il PII si configura come un progetto di rigenerazione urbana e funzionale di un comparto produttivo esistente.

La proposta di intervento intende valorizzare le opportunità sottese al rilevante ruolo del sito per il sistema economico locale.

La finalità della trasformazione consiste nella ridefinizione delle potenzialità insediative del sito, intendendo per "potenziamento" l'apertura a funzioni di tipo innovativo mediante introduzione di tecnologie e soluzioni progettuali atte a garantire un inserimento organico nel contesto territoriale di riferimento.

L'obiettivo principale è favorire la transizione di un insediamento industriale tradizionale in un polo tecnologico e formativo d'eccellenza.

Si rinvia agli elaborati allegati alla proposta di PII.

Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata

(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">☐ File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A☐ Carta zonizzazione di PGT☒ Relazione di progetto☒ Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere☐ Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere☐ Documentazione fotografica <i>ante operam</i> | <ul style="list-style-type: none">☐ Eventuali studi ambientali disponibili☒ Altri elaborati tecnici: Relazione Ambientale☐ Altri elaborati tecnici:
.....//.....☐ Altri elaborati tecnici:
.....//.....☐ Altro: ...//.....☐ Altro: ...//..... |
|---|---|

Informativa sul trattamento dei dati personali

Dichiaro di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione dell'istanza

Il dichiarante

Luogo e data

Sogest S.r.l.

Daverio, 7/5/2026

