



VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE «AREA B12 – EX LOTTO 2VA4BIS» APPROVATO CON DCC N. 6 DEL 3 APRILE 2014

In Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi



**Conferenza di Verifica
8 maggio 2019**

L'avvio del procedimento

- In data 20.07.2018 (prot. in atti comunali n. 14583) le proprietà C.I.M.E.P., Società Ager Varedo S.r.l. e Società Rizzi Costruzioni S.r.l. hanno presentato presso l'amministrazione comunale l'istanza di richiesta di variante al Piano Attuativo riguardante dell'Area di Trasformazione B12 (ex Lotto 2VA4bis) approvato in data 3 aprile 2014 con Deliberazione di Consiglio comunale n.6
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 99 del 08.08.2018, e con successiva deliberazione di Consiglio comunale n. 41 del 29 novembre 2018, l'amministrazione comunale ha valutato positivamente l'istanza di richiesta di variante al Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione B12
- Poiché la proposta di Variante al Piano attuativo riguardante dell'Area di Trasformazione B12 (ex Lotto 2VA4bis) non è conforme al Piano di Governo del Territorio vigente, con Deliberazione di Consiglio comunale n. 135 del 10 dicembre 2018, l'amministrazione comunale ha dato formalmente avvio al procedimento di redazione della Variante al vigente Piano attuativo dell'Area di Trasformazione B12, ed alle conseguenti modifiche riguardante gli atti vigenti del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, provvedendo contestualmente all'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS
- Con avviso del 17 dicembre 2018 prot. n. 23858/10,10, pubblicato su Web SIVAS regionale, Albo pretorio e sito web comunale, oltre che su BURL e sul quotidiano a diffusione locale "Il Giorno" in data 14 gennaio 2019, l'amministrazione ha reso pubblico l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante, stabilendo, ai sensi del c. 2 art. 13 della Lr. 12/2005 e smi, il termine per la presentazione dei suggerimenti e proposte
- Con determinazione prot. n. 5933 del 28 marzo 2019 l'autorità procedente, d'intesa con la competente, hanno provveduto ad individuare gli enti e successivamente i soggetti coinvolti nel percorso di verifica di assoggettabilità alla VAS, nonché il modello operativo e metodologico di VAS e le modalità di informazione e partecipazione del pubblico interessato



Gli aspetti procedurali di rilievo

L'avvio del procedimento

- In data 01.04.2019 (prot. in atti comunali n. 6209) l'amministrazione comunale ha pubblicato e messo a disposizione il Rapporto preliminare e la documentazione riferita alla proposta di Variante al Piano attuativo dell'area di trasformazione B12 in Variante al vigente Piano di governo del territorio (PGT) comunale, depositati per 30 (trenta) giorni a partire da martedì 2 aprile 2019 sino a mercoledì 1 maggio 2019 incluso
- Contestualmente è stata indetta la Conferenza di verifica

La presente conferenza di verifica è volta:

- illustrazione e valutazione del Rapporto Preliminare Ambientale per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S della variante al Piano attuativo dell'area di trasformazione B12 in Variante al Piano di Governo del Territorio
- acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile
- acquisire i pareri dei soggetti interessati
- esprimersi in merito al rapporto preliminare della proposta di P/P contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva



Gli aspetti procedurali di rilievo

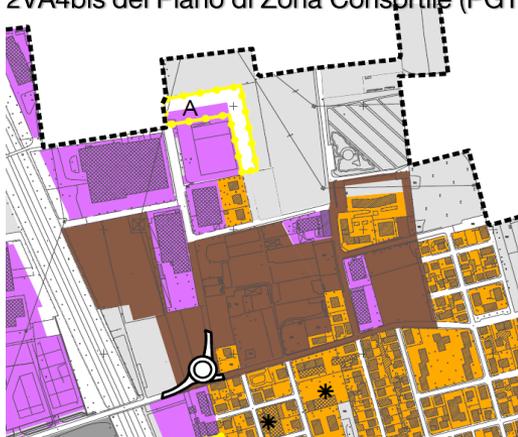
L'evoluzione del quadro urbanistico di riferimento

- l'ambito interessato dalla proposta di Piano attuativo in Variante in oggetto ricomprende le aree del lotto 2VA4bis del Piano di Zona Consortile, di cui il Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare (C.I.M.E.P.) ne aveva acquisito la proprietà, interamente destinate ad edilizia economica e popolare (ex Legge 18/04/1962 n. 167 e smi).
- Con variante parziale al PGT approvata con deliberazione di C.C. n.19 del 19.06.2013, ed efficace dal 11.09.2013, viene modificata la destinazione urbanistica dell'area corrispondente al lotto 2VA4bis del Piano di Zona Consortile, che prevede l'apposizione di un'area di trasformazione (B12) destinata ad una quota di edilizia convenzionata pari al 20% della volumetria realizzabile
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 03.04.2014 viene approvato il Piano attuativo dell'area di trasformazione B12 in conformità con lo strumento urbanistico comunale vigente
- al fine di coerenzare la conformazione dei suoli con le procedure di pianificazione urbanistica in essere che le norme del vigente Piano delle regole pongono in salvaguardia, con delibera di C.C. n.25 del 30 luglio 2018 (in vigore dal 05.09.2018) sono state apportate alcune correzioni a errori materiali e rettifiche non costituenti variante ai sensi del c. 14-bis art. 13 della Lr. 12/2005 e smi, ivi compresa l'introduzione, all'interno delle Tavole conformative del Piano delle Regole, del perimetro del vigente Piano attuativo dell'area di trasformazione B12 la cui approvazione è intercorsa prima dell'avvio della vigente Variante 2015



L'evoluzione del quadro urbanistico di riferimento

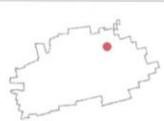
1. Disciplina urbanistica delle aree interessate originariamente dal lotto 2VA4bis del Piano di Zona Consortile (PGT 2010)



2. Disciplina urbanistica delle aree interessate originariamente dal lotto 2VA4bis del Piano di Zona Consortile (Variante 2013)



3. Scheda di trasformazione area B12 della Variante 2013

AREA B12 "ex lotto 2VA4bis"	
	
Proprietà	Pubblica
Superficie territoriale	mq. 63.528
Indice (mq/mq)	mq/mq 0,335
Servizi pubblici da realizzare (aschegggi + vesoi)	mq. 35.000
Indice premiale (mq/mq)	---
Indice perequativo (mq/mq)	---
Destinazione d'uso	uR - uS

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area di interesse è localizzata nella periferia nord-est del territorio edificato di Varedo e più precisamente nel quartiere "Valera", adiacente al Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Grugnotorto-Villoresi e confina:

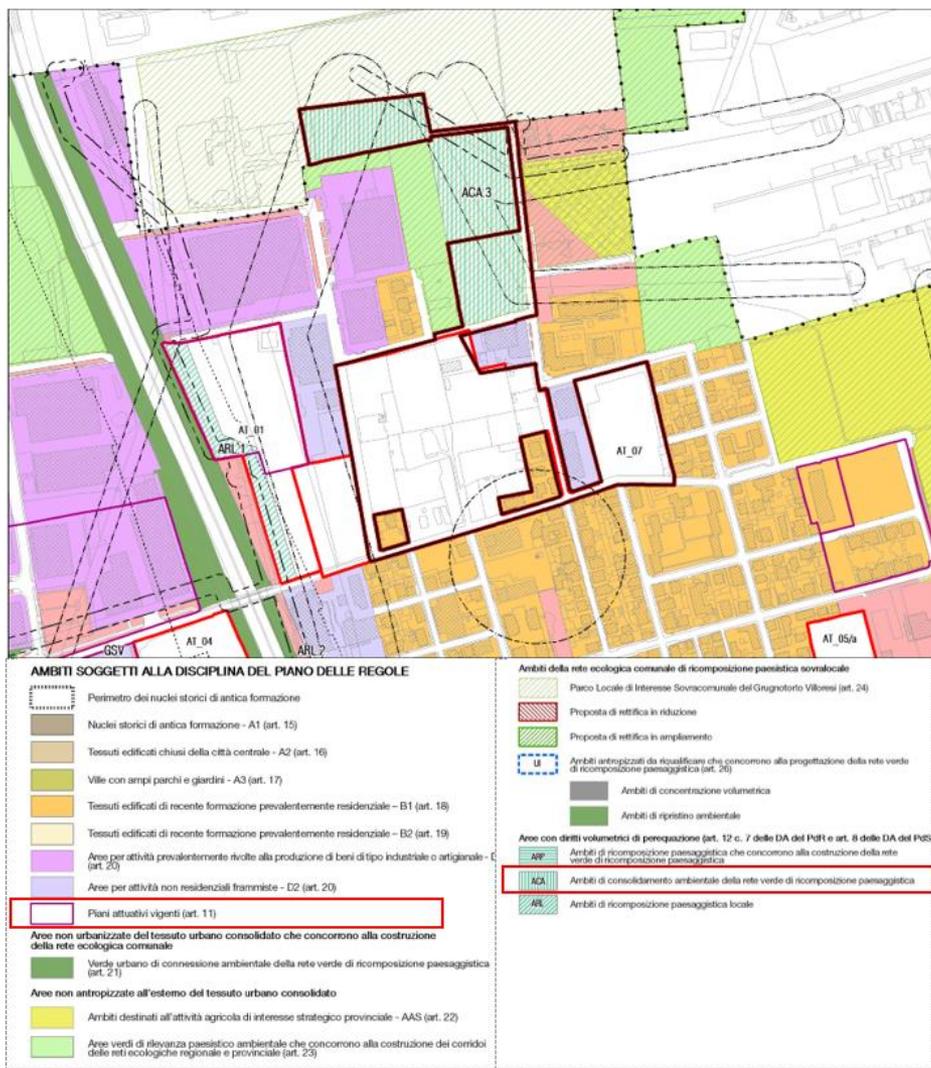
- a nord con un insediamento produttivo esistente, con un terreno agricolo e con un'area residenziale edificata in attuazione della prima fase del progetto esecutivo del Piano di Zona Consortile;
- ad ovest con un insediamento produttivo e con terreni agricoli;

4. Approvazione del Piano attuativo vigente (Deliberazione di Consiglio comunale n.6 del 3 aprile 2014)



Gli aspetti procedurali di rilievo

La disciplina urbanistica vigente



Lo strumento urbanistico vigente classifica le aree interessate dalla nuova proposta di pianificazione attuativa in parte come “Piani attuativi con convenzione vigente” (per la parte di pianificazione attuativa vigente riconfermata) e in parte come “Aree con diritti volumetrici di perequazione”, nello specifico “Ambiti di completamento ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica per le quali si prevede l’acquisizione pubblica non onerosa a seguito dell’assegnazione di una capacità edificatoria teorica da trasferire con destinazione a verde permanente e con funzione connettiva della rete ecologica comunale principale.



Il quadro urbanistico di riferimento

Le modifiche che si intendono apportare alla pianificazione attuativa vigente

Le modifiche che si intendono apportare alla pianificazione attuativa vigente sono complessivamente atte a **ridefinire un nuovo assetto dell'area oggetto di programmazione urbanistica, in grado di valorizzare le peculiarità urbanistiche, ambientali ed edilizie del comparto**

nuova perimetrazione delle aree di intervento, con l'aumento della superficie territoriale e mantenendo invariata la capacità edificatoria, le destinazioni funzionali e i servizi previsti

L'impostazione planivolumetrica del progetto, con particolare riferimento alla distribuzione della superficie fondiaria attribuita ai lotti d'intervento e alla localizzazione delle aree verdi pubbliche ed al sistema delle sedi stradali e delle aree parcheggio

La procedura di Variante è finalizzata a:

Altri aspetti progettuali, quali:

Le tipologie architettoniche e materiali costruttivi;

La possibilità di realizzazione di autorimesse di proprietà privata nel sottosuolo delle aree previste in cessione, come previsto dalla normativa regionale vigente

Le norme di attuazione

Lo schema di convenzione per recepimento delle richieste di cui ai punti precedenti



Le caratteristiche della Variante

L'individuazione del nuovo ambito di intervento

La Variante attuale modifica la perimetrazione d'ambito, includendo due nuove aree di proprietà dei proponenti già comprese nel Plis Grugnotorto e nella rete verde di ricomposizione paesistica sovracomunale (ne è prevista la cessione quale standard, senza applicazione della perequazione dettata dal vigente Pgt, e saranno mantenute a verde permanente e attrezzato secondo quanto previsto dal c.3 art 31 Ptcp) e stralciando una porzione d'ambito a sud-ovest



Le caratteristiche della Variante

La definizione della nuova organizzazione planivolumetrica

- particolare attenzione rivolta alla definizione della qualità urbana complessiva della trasformazione
- un maggiore accorpamento delle aree fondiari attribuite ai lotti di intervento ed una maggiore compattezza della disposizione dell'edificato all'interno degli stessi
- significativa permeabilità del tessuto urbano di progetto, grazie alla progettazione reticolare delle aree a servizio
- aree verdi pubbliche caratterizzate da una maggiore ampiezza e continuità ambientale, tali da svolgere una vera e propria funzione di continuità (anche percettiva) degli spazi aperti e di dialogo con le aree ricadenti all'interno del PLIS cedute a titolo di standard
- addivenenire ad una sistematizzazione del verde e degli spazi aperti fruibili in grado di ampliare la qualità percettiva anche rispetto all'integrazione con i coni vedutistici, oltre che amplificare la funzionalità ecologica del verde urbano attraverso una sostanziale riduzione della residualità degli spazi di progetto



Le caratteristiche della Variante

La verifica dei presupposti per l'attivazione della procedura di assoggettabilità alla VAS

a) non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche (*ossia assoggettati a valutazione di impatto ambientale*).

b) non produce effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (*Siti Rete natura 2000*).

c) Determina l'uso di aree a livello locale e comportare modifiche minori all'impianto trasformativo delineato dal vigente strumento urbanistico.



- Le modifiche riguardano aspetti della programmazione attuativa in essere che non alterano il carico urbanistico complessivo, né dal punto di vista della capacità edificatoria che delle destinazioni funzionali previste, mantenendo dunque inalterato il fabbisogno di servizi definito dalla vigente pianificazione attuativa.
- garantisce il reperimento della stessa quantità di aree da adibirsi alla realizzazione delle attrezzature per servizi pubblici prevista dalla convenzione del vigente Piano attuativo, pari ad una superficie complessiva di 35.200 mq
- A tale dotazione, si aggiunge la dotazione di edilizia convenzionata previste dalla vigente pianificazione attuativa che viene garantita dai lotti 2a e 2b della Variante al Piano attuativo



Le caratteristiche della Variante

Gli aspetti progettuali comportanti variante allo strumento urbanistico vigente

Al fine di attuare l'intervento proposto la proposta di Variante al vigente Piano attuativo B12 necessita di apportare le seguenti variazioni agli elaborati del PGT vigente:

- la sostituzione del perimetro del Piano attuativo vigente contrassegnato con apposito simbolo grafico nelle Tavole CS02, PR02, PR03 e PR06/b, con il nuovo perimetro definito dalla proposta di Variante al Piano attuativo.
- la modifica alla conformazione d'uso dei suoli ricadenti all'interno del nuovo perimetro di Piano attuativo in funzione della nuova configurazione dei lotti fondiari, dei servizi e delle urbanizzazioni primarie nello scenario di attuazione del Piano attuativo a seguito della Variante proposta.
- l'assegnazione della nuova disciplina urbanistica delle aree ricomprese all'interno della porzione di nuova superficie territoriale individuata dalla proposta di Variante esterne al perimetro del vigente Piano attuativo e ricomprese all'interno del PLIS del Grugnotorto, che verranno disciplinate nello specifico come:
 - “verde di rilevanza paesistico-ambientale” disciplinato dall'art. 23 delle norme del Piano delle Regole, dunque con funzione connettiva della rete ecologica comunale principale.
 - “servizi in previsione”, in quanto adibite alla fruizione pubblica, a seguito della cessione non onerosa delle stesse a titolo di standard
- la conseguente rettifica della perimetrazione delle “aree private con diritti volumetrici di perequazione da acquisire” individuate e disciplinate dal Piano delle Regole e dal Piano dei servizi interessante le aree per cui viene prevista la cessione quale standard, senza applicazione della perequazione dettata dal vigente Pgt
- la rettifica degli itinerari per la mobilità debole di previsione identificati dal Piano dei servizi vigente



Le caratteristiche della Variante

Gli aspetti progettuali comportanti variante allo strumento urbanistico vigente

- l'integrazione della disciplina d'ambito di cui all'art. 23 delle norme del Piano delle Regole, volta ad ammettere la realizzazione di parchi e verde pubblico attrezzato, con la possibilità di realizzazione di connessioni ciclopedonali al fine della fruibilità pubblica delle stesse, compatibilmente con quanto previsto dalle previsioni prescrittive e prevalenti dell'art. 31 del Ptcp
- l'integrazione della disciplina riguardante le procedure salvaguardia urbanistica nei casi di sovrapposizione con le previsioni del Documento di Piano di cui all'art.11 delle norme del Piano delle Regole
- l'introduzione all'interno dell'art. 5 delle norme del Piano dei Servizi della facoltà, alternativa alla monetizzazione delle dotazioni minime servizi, di prevedere la realizzazione diretta da parte del soggetto attuatore di opere anche esterna al Piano Attuativo ma funzionali alla sua integrazione col contesto

elaborati		A21 DP12	A22 DP13	A25 CS02	B3 Norme PS	B6 PS03	B7 PS04	C4 Norme PR	C9 PR02	C10 PR03	C14 PR06/b
Variazioni											
1.	Perimetrazione della superficie territoriale del Piano attuativo vigente										
2.	Distribuzione superfici fondiarie, servizi e urbanizzazione primarie all'interno del Piano attuativo										
3.	Riclassificazione della disciplina degli ambiti ricompresi all'interno della nuova ST del Piano attuativo al di fuori del vigente Piano attuativo		*			*	*				
3.	Rettifica della perimetrazione delle aree destinate a perequazione (perimetro ACA3) *	*	*			*	*		*	*	*
4.	Modifica degli itinerari per la mobilità debole di previsione										
5.	Integrazione della disciplina d'ambito aree verdi di ricomposizione paesaggistica ex art. 23 norme Pdr										
6.	Integrazione della disciplina delle procedure salvaguardia urbanistica in caso di sovrapposizione con previsioni DP (art.11 norme Pdr)										
7.	Introduzione istituzione alternativa alla monetizzazione dotazioni minime servizi (realizzazione opere anche esterna al PA ma funzionali alla sua integrazione col contesto)										



Le caratteristiche della Variante

La definizione degli atti oggetto di Variante soggetti a valutazione ambientale

Si da evidenza che

1. le modifiche da apportare agli elaborati del PGT vigente sopra elencate riguardano **esclusivamente** aspetti normativi e conformativi (ambiti di disciplina d'uso) disciplinati dal Piano delle Regole e dal Piano dei servizi.
 - Ne consegue che le modifiche al Documento di Piano costituiscono meri adeguamenti materiali necessari alla piena coerenza degli elaborati cartografici dei tre atti costitutivi del PGT, che non comportano in ogni modo variazione delle strategie e degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano.

2. Lo strumento urbanistico vigente classifica le aree interessate dalla nuova proposta di pianificazione attuativa (per la parte di pianificazione attuativa vigente riconfermata) come “Piani attuativi con convenzione vigente”, per i quali la norma vigente del Piano delle Regole pone in salvaguardia le procedure di pianificazione attuativa vigenti, anche in caso di variante sostanziale, laddove non si pongano **in contrasto** con le previsioni dello strumento urbanistico vigente.
 - Ne consegue che per la Variante attuale non si applica quanto previsto dal comma 5 dell'art. 11 delle norme del Piano delle regole vigenti. Pertanto è attuabile nelle more del Piano delle Regole.

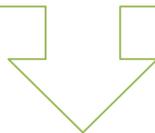


Gli atti oggetto di Variante

Lo schema metodologico procedurale di riferimento per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica

Modello 1u Dgr. 25 luglio 2012 - n. 3836

che disciplina la metodologia procedurale e organizzativa della valutazione ambientale delle Varianti al Piano dei servizi e al Piano delle Regole dei PGT



<i>Fase del Piano</i>	<i>Processo di Piano</i>	<i>Verifica di esclusione della VAS</i>
Fase 1 Orientamento	P1.1 Orientamenti iniziali del Piano	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza
	P1.2 Definizione schema operativo P/P	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione degli effetti significativi – allegato II Direttiva 2001/42/CEE
	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	
Decisione	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, assume la decisione di esclusione o non esclusione del P/P dalla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione)	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

Fasi di formazione del Rapporto preliminare per la verifica di esclusione

Fasi di formazione del piano/progetto



La metodologia procedurale di VAS

La verifica delle interferenze con i Siti Rete Natura 2000

Il comune di Varedo non risulta interessato direttamente dalla presenza di siti Rete natura 2000 di Regione Lombardia. Il Sito Rete Natura 2000 maggiormente prossimo al territorio comunale risulta essere il Sic "Boschi delle Groane" e si colloca ad una distanza di oltre 5 Km, attraversando un territorio già densamente urbanizzato ed infrastrutturato



Per tale motivo, in funzione anche degli spazi coinvolti dalla Variante e gli ambiti di possibile ricaduta sul disegno della Variante di Piano analizzati, si prevede l'esclusione dalla procedura di Valutazione di incidenza.



La metodologia procedurale di VAS

Il riconosciuto interesse pubblico della procedura di Variante avviata

1. ad oggi, parte dei terreni ricompresi nella perimetrazione d'ambito risultano ancora di proprietà del Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare (C.I.M.E.P.), dunque di pubblica proprietà.
2. le aree sono destinate ad una quota di edilizia convenzionata pari al 20% della volumetria realizzabile, rappresentando la principale trasformazione di carattere strategico per il soddisfacimento della richiesta di abitazioni sociali registrata sul territorio.
3. La proposta consente il conseguimento di significative ricadute positive in ambito pubblico anche attraverso l'attuazione dei primi lotti di riferimento:
 - un incremento delle aree di proprietà pubblica all'interno del Parco Locale di Interesse Sovracomunale Grugnotorto-Villoresi, a seguito della **cessione non onerosa a titolo di "standard" di 16.350 mq di aree** di proprietà delle società richiedenti annesse al perimetro del Piano attuativo **da adibire a spazi pubblici fruibili**
 - Una maggiore e più efficiente dotazione delle aree a verde pubblico per la loro fruibilità ed accessibilità in grado di amplificare la funzionalità ecologica del verde urbano: si prevede **la cessione e realizzazione di 18.500 mq di aree a verde pubblico**
 - Il miglioramento della connettività con il sistema del verde territoriale in ottica di completamento della rete ecologica comunale.
 - si prevede la **realizzazione di un tracciato per la mobilità debole** lungo la Via Brennero, Via Longarone e Via Merano, **per una lunghezza complessiva di circa 500 m**, connettendo l'esistente ciclopedonale di Via Pastrengo con il sistema dei percorsi esistenti ed in previsione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) Grugnotorto-Villoresi. Dunque, una migliore connessione del sistema della viabilità debole di comparto al sistema di viabilità debole esistenti e di previsione del comune



Il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS



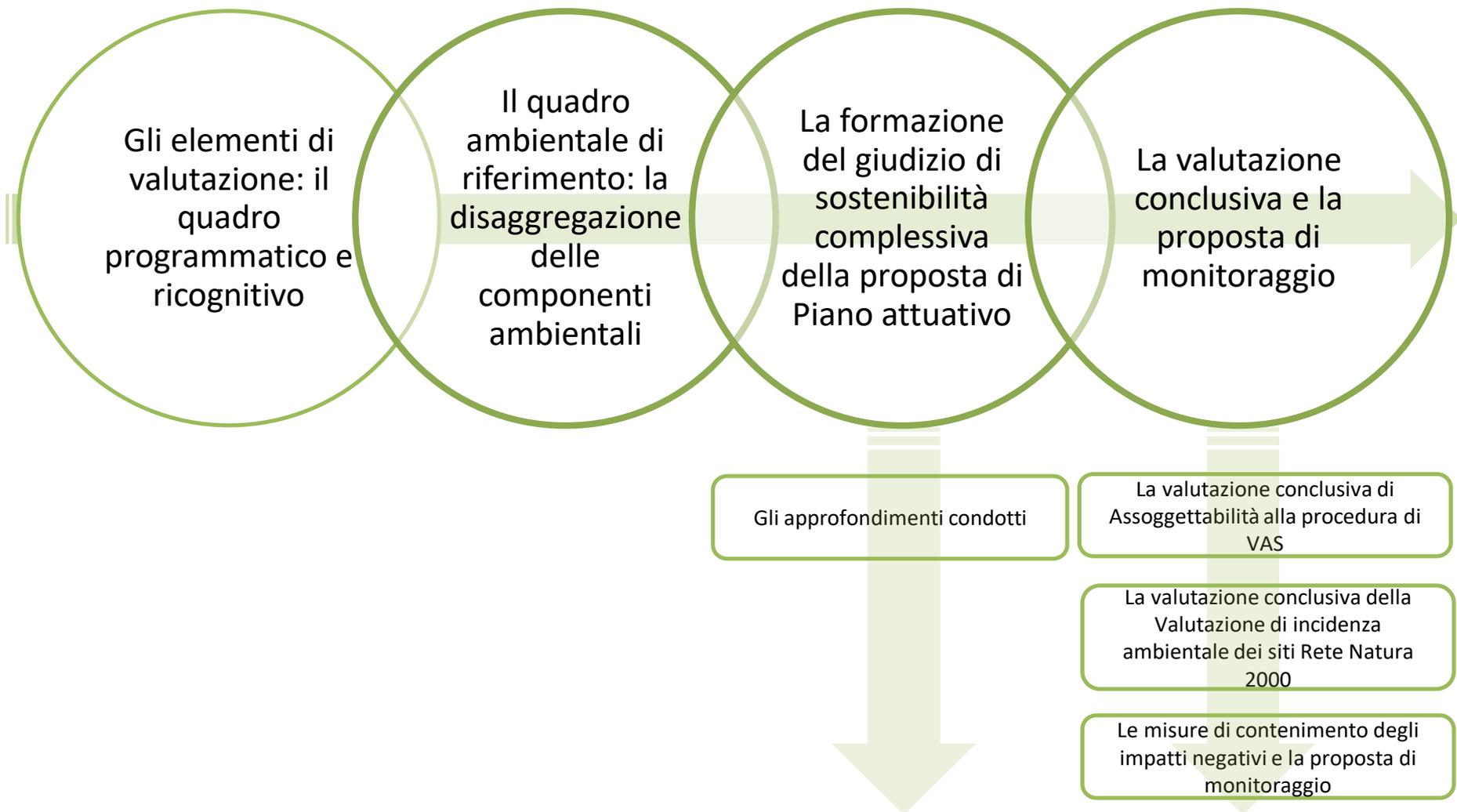
Il Rapporto ambientale preliminare
della VAS

Il Rapporto ambientale preliminare della procedura di assoggettabilità a VAS della Variante al Piano attuativo dell'area di trasformazione ex lotto "2VA4 bis"

- è redatto in coerenza a quanto previsto dalla normativa vigente con lo scopo di analizzare le potenziali ricadute ambientali correlate all'attivazione delle previsioni di Variante al Piano attuativo
- contiene “una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale”
- La valutazione ambientale risulterà pertanto necessaria solo qualora *“l'autorità competente valuti che le azioni oggetto di valutazione producano impatti significativi sull'ambiente [omissis] tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento”*



La struttura e i contenuti del Rapporto ambientale preliminare



**Il Rapporto ambientale preliminare
della VAS**

La formazione del giudizio di sostenibilità e le valutazioni condotte



La formazione del giudizio di sostenibilità e le valutazioni condotte

- Le quantità di sintesi oggetto di valutazione
- Le relazioni di coerenza con la programmazione territoriale sovralocale (verticale) e settoriale (orizzontale)
- Le caratteristiche degli effetti generabili sugli assetti ambientali dalla proposta di Piano attuativo in Variante al vigente PGT
- le “caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche che potrebbero essere significativamente interessate”: gli elementi di valore e vulnerabilità dell'area interessata dal Piano a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale.



Le quantità di sintesi oggetto di valutazione



Il Rapporto ambientale preliminare
della VAS

Le quantità di sintesi oggetto di valutazione

Si da conto che le modifiche apportate al Piano attuativo in esame rispetto al precedente, si ritengono, in via generale, di carattere migliorativo sotto il profilo sia urbanistico che ambientale, in quanto:

- non viene alterato il carico urbanistico ed antropico complessivo previsto, non comportando variazione della capacità edificatoria prevista né delle destinazioni d'uso ammesse
- In ottica compensativa, la Variante attuale riconferma una dotazione pro-capite di servizi, pari a 82 mq/ab circa, ampiamente superiore alla dotazione prevista dalla let. a) c. 1 art. 5 norme del Piano dei Servizi vigente per le nuove trasformazioni con destinazione residenziale (26,5 mq/ab)
- È prevista l'inclusione di due aree incluse nel Plis, da cedere a standard senza applicazione di perequazione (dunque con una riduzione della capacità insediativa complessiva di PGT)
- la variante in esame concentra altresì gli interventi di trasformazione al di fuori delle aree interessate da tutele paesaggistiche del Ptcp
- a parità di carico urbanistico insorgente, la proposta di Variante garantisce una maggiore dotazione di spazi e verde pubblico, prevedendo un significativo incremento (+ 50%) delle superfici a verde pubblico cedute a titolo di standard rispetto alla vigente pianificazione attuativa.



Le quantità di sintesi oggetto di valutazione

Si da conto che le modifiche apportate al Piano attuativo in esame rispetto al precedente, si ritengono, in via generale, di carattere migliorativo sotto il profilo sia urbanistico che ambientale, in quanto:

- la proposta di Variante comporta un minore grado di impermeabilizzazione dei suoli (calcolato rispetto alla superficie scoperta drenante di progetto). L'incidenza percentuale complessiva delle aree non edificate a verde permeabile e/o con manto erboso, si attesta a poco più del 50% della superficie interessata, sensibilmente inferiore a quello previsto dal Piano attuativo vigente, che si attesta indicativamente attorno al 65% della ST di Piano
- Migliore morfologia delle aree verdi pubbliche e sensibile riduzione del carattere di residualità e frammentazione delle aree a verde pubblico: concentrando la quasi totalità delle aree verdi pubblico oggetto di cessione (18.500 mq) in due macro aree di ampia dimensione, con estensione superiore a 7.500 mq, mentre la dimensione media delle aree a verde pubblico, pari a 1.400 mq, è sensibilmente superiore a quella del Piano attuativo vigente (pari a 600 mq).
- Una riduzione dell'impatto visivo dell'edificazione derivante dalla riduzione dell'altezza media del costruito in previsione



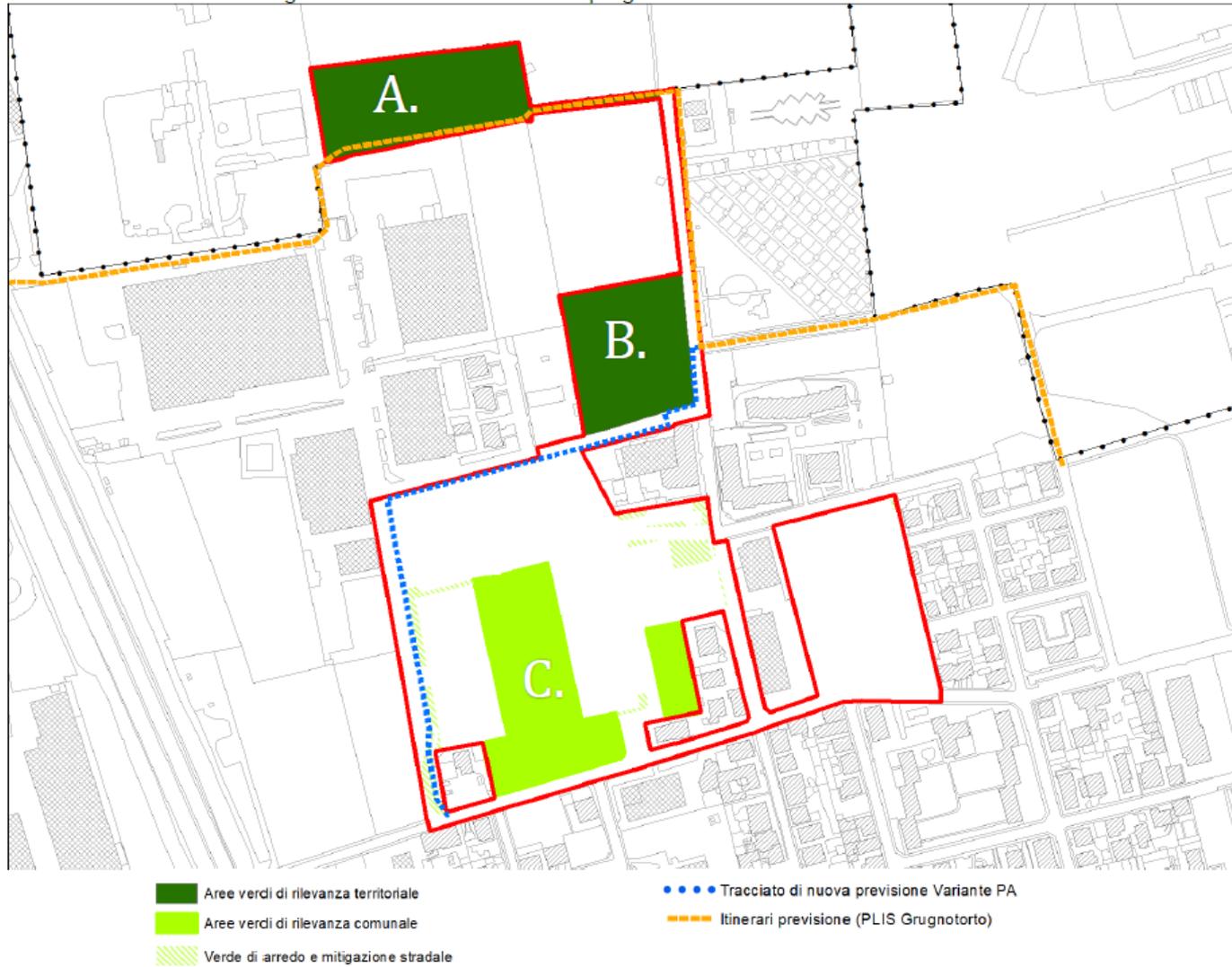
Le ricadute positive in termini qualitativi

- La proposta di Variante al Piano attuativo vigente configura un vero e proprio sistema degli spazi verdi, definito dalla consequenzialità di questi luoghi, sia pubblici che privati, perseguendo obiettivi di innalzamento della qualità urbana ed ambientale percepita, soprattutto a livello locale.
- La formazione di ampi spazi a verde attrezzato ed il sistema dei percorsi (soprattutto ciclo-pedonali) favoriscono l'integrazione dell'intervento con il contesto e con il territorio sia esso urbanizzato, che naturale.
- La sistematizzazione del verde e degli spazi aperti fruibili anche rispetto all'integrazione con i coni vedutistici, ampliandone la qualità percettiva, in grado di amplificare la funzionalità ecologica del verde urbano ed integrando appieno il progetto con la rete ecologica comunale.
- Nello specifico:
 - il miglioramento della funzione fruitiva delle aree verdi, in termini di dimensione unitaria degli spazi fruibili, che della funzione paesaggistico-percettivo, in termini di coni vedutistici e ampliamento della qualità percettiva
 - il miglioramento della funzione ecologico-ambientale, in termini di potenzialità ecologica e funzionalità connettiva



Le ricadute positive in termini qualitativi

Fig. Il sistema delle aree verdi di progetto della variante al Piano attuativo



Il Rapporto ambientale preliminare
della VAS

Le caratteristiche degli effetti generabili sugli assetti ambientali
dalla proposta di Piano attuativo in Variante al vigente PGT



Il Rapporto ambientale preliminare
della VAS

Le caratteristiche degli effetti generabili sugli assetti ambientali dalla proposta di Piano attuativo in Variante al vigente PGT

ARIA E FATTORI CLIMATICI

Non si attendono effetti attesi sulla componente qualità aria che possano comportare una variazione dello stato ambientale rilevato e tendenziale (nell'ipotesi di attuazione del Piano attuativo vigente), in quanto la Variante non incide sulla qualità dell'aria e sul portato emissivo complessivo rispetto alle previsioni vigenti.

In considerazione dell'incremento delle aree verdi previsto dal progetto di Variante, è ipotizzabile una maggiore performance della Variante, in termini "mitigativi", per ciò che concerne il potenziale assorbimento degli inquinanti emessi in atmosfera.

In considerazione dell'organizzazione planivolumetrica e dello schema distributivo delle aree verdi e degli spazi aperti, è ipotizzabile che la stessa possa favorire maggiormente il comfort ambientale e la micro-ventilazione locale

Indicazioni progettuali (fase attuativa)

- misure di efficientamento energetico stabilite dal nuovo Testo unico regionale sull'efficienza energetica degli edifici, approvato con Dduo n. 176 del 12 gennaio 2017, in sostituzione delle disposizioni approvate con i decreti Dduo 6480/2015 e Dduo n. 224/2016, che definisce le prestazioni energetiche minime per gli edifici di nuova costruzione e di quelli oggetto di ristrutturazioni importanti di primo e secondo livello, oltre che per quelli da sottoporre a riqualificazione energetica, e la procedura di calcolo per l'efficienza energetica
- Allacciamento alla rete del teleriscaldamento



Le caratteristiche degli effetti generabili sugli assetti ambientali dalla proposta di Piano attuativo in Variante al vigente PGT



Non si attendono effetti attesi sulla componente idrica che possano comportare una variazione dello stato ambientale rilevato e tendenziale (nell'ipotesi di attuazione del Piano attuativo vigente), in quanto la Variante non influisce né sul fabbisogno/approvvigionamento idrico rispetto alle previsioni vigenti, né sull'entità delle acque reflue da collettare a depurazione.

L'intervento non prevede l'alterazione (modifica) fisica di elementi del reticolo idrografico esistente. Non sono previsti nuovi punti di scarico, in quanto le tubazioni che convogliano le acque nere si allacceranno alla fognatura esistente

Dalle verifiche condotte nella relazione idraulica allegata al Piano attuativo si evince che:

- per ciò che concerne il dimensionamento della rete: in tutti i casi il riempimento effettivo sia inferiore o pari al 50% e le velocità si mantengono entro valori inferiori a 1,5 m/s. Dunque: anche considerando un tempo di ritorno pari a 100 anni, come previsto dal RR 7/2017, le tubazioni previste sono in grado di smaltire le portate previste con un grado di riempimento superiore al 50% (per la determinazione delle portate di progetto si faccia riferimento alla relazione idraulica)
- Per ciò che concerne la verifica del dimensionamento dei sistemi disperdenti previsti dal progetto: si da conto che “complessivamente il carico idraulico sull'area oggetto del PL diminuisce perché una corsia per un tratto di via Brennero e per un tratto di via Aquileia viene staccata dal collettore esistente e le sue acque disperse in sito”.



Le caratteristiche degli effetti generabili sugli assetti ambientali dalla proposta di Piano attuativo in Variante al vigente PGT



Indicazioni progettuali (fase attuativa)

- realizzazione di una rete di smaltimento delle acque reflue di tipo separato, prevedendo la dispersione delle acque meteoriche tramite due batterie di pozzi perdenti localizzate nelle due aree a verde all'interno del P.A.
- La dispersione in suolo verrà realizzata al di fuori della zona di rispetto del pozzo idropotabile nel rispetto di quanto previsto dal R.R, n. 7 del 2017
- Realizzazione della fognatura nera in una posizione più profonda rispetto alle altre, per evitare possibili inquinamenti delle acque meteoriche dovuti a rotture della rete nera
- l'applicazione delle prescrizioni di cui all'art.6, commi 1 e 2 del RR 2/2006 per la riduzione del consumo di acqua negli impianti idro-sanitari, misuratori di volume omologati, sistemi di captazione filtro e accumulo delle acque meteoriche

Misure di monitoraggio

Per quanto rilevato all'interno della sezione "Il fabbisogno idrico attuale" contenuta all'interno del par. 4.2.2. del presente rapporto preliminare, si ritiene opportuno monitorare l'andamento dei consumi idrici comunali e il verificarsi di eventuali episodi di criticità nel sistema distributivo dell'acqua potabile, al fine di individuare le migliori risposte.



Le caratteristiche degli effetti generabili sugli assetti ambientali dalla proposta di Piano attuativo in Variante al vigente PGT



L'incidenza della Variante sulla componente suolo è migliorativa rispetto alla previsione vigente in quanto:

- riduce il livello complessivo di antropizzazione della previsione vigente di trasformazione, diminuendo il grado di impermeabilizzazione dei suoli all'interno del nuovo perimetro attuativo e aumentando la superficie delle aree adibite a verde drenante profondo
- garantisce, attraverso l'incremento delle superfici non edificate, la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli.

Nella fase di scavo e movimentazione terreni dovranno essere adottati i più opportuni accorgimenti progettuali al fine di evitare il rischio di infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo.

Indicazioni progettuali (fase attuativa)

- l'intervento ricade nell'ambito di applicazione della vigente normativa regionale, nello specifico il Regolamento regionale 7/2017: il rispetto dei criteri e delle misure di invarianza idraulica di cui al predetto regolamento sono approfonditi e sviluppati nell'allegata relazione idraulica.
- prevedere all'interno dei parcheggi pubblici alberature e privilegiare l'utilizzo di lastricati inerbiti per limitare la superficie impermeabile;
- La movimentazione dei terreni dovrà avvenire in coerenza a quanto stabilito dal Dpr 120/2017, per la disciplina inerente alla gestione delle terre e rocce da scavo derivante dagli interventi edilizi.
- al fine di configurare un utilizzo ottimale dei suoli di nuova edificazione allo stato di fatto liberi, si suggerisce di orientare l'edificazione all'interno delle SF con un Rc prevalentemente $< 30\%$ della Sf. In ogni modo poiché non si ritiene opportuno eccedere il rapporto di copertura % verificato dal Piano attuativo vigente sulla ST di intervento, si consiglia di non eccedere la superficie coperta edificata complessiva di 10.000 mq.



Le caratteristiche degli effetti generabili sugli assetti ambientali dalla proposta di Piano attuativo in Variante al vigente PGT



Misure di mitigazione e compensazione

Gli impatti su suolo e sottosuolo (aree agricole allo stato di fatto) dovranno essere adeguatamente compensati mediante le prescrizioni:

La **maggiorazione del contributo di costruzione delle aree agricole allo stato di fatto** di cui all'art. 43 c. 2 bis della Lr. 12/2005 e smi e di cui al c. 10 dell'art. 5 della Lr. 31/2104 nel periodo di vigenza della norma transitoria con obbligo, secondo le percentuali di maggiorazione previste dall'amministrazione comunale, di destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità; gli stessi potranno esser indirizzati prioritariamente alla rinaturazione delle aree oggetto di cessione all'interno del PLIS del Grugnotorto



Le caratteristiche degli effetti generabili sugli assetti ambientali dalla proposta di Piano attuativo in Variante al vigente PGT



L'approfondimento geologico, idrogeologico e sismico condotto

La relazione geologica allegata alla proposta di Variante al Piano attuativo (El. PA 06) evidenzia come:

- all'interno del comparto di trasformazione sono state eseguite due indagini geofisiche (MASW), dalle quali è risultato un modello geofisico caratterizzato dalla presenza di uno strato meno addensato in superficie dello spessore di 2 m a cui seguono livelli sempre più addensati con graduale aumento del valore della Vs senza però raggiungere valori superiori a 700 m/s (non si intercetta il badrock)
- Dai rilievi eseguiti non sono state individuate particolari problematiche
- I terreni si presentano pianeggianti senza dislivelli o depressioni che possano indicare recenti assestamenti riconducibili a fenomeni di occhi pollini.
- Non sono presenti fossi per il drenaggio delle acque e non si rilevano elementi indice di ristagni d'acqua.
- Le strutture nella zona non presentano elementi indice di dissesti riconducibili ad assestamenti dei terreni - opere di fondazione.
- Dalle indagini e dai rilievi eseguiti non sono emersi nuovi elementi che inducano a prevedere modifiche alle previsioni della Componente Geologica del PGT di Varedo che sono confermate

Pertanto, gli interventi progettati risultano fattibili per quanto attiene la componente geologica, idrogeologica e sismica, tenendo in considerazione le indicazioni riportate nella relazione geologica allegata alla Variante al Piano attuativo



Le caratteristiche degli effetti generabili sugli assetti ambientali dalla proposta di Piano attuativo in Variante al vigente PGT



L'approfondimento geologico, idrogeologico e sismico condotto

Indicazioni progettuali

- definizione del Piano delle Indagini geognostiche a carico dei progettisti.
- In fase di progettazione geotecnica si dovranno eseguire specifiche valutazioni sulla stabilità degli scavi. Nella relazione geotecnica delle strutture dovranno essere sviluppati approfondimenti analitici relativi agli scavi a breve termine e senza sovraccarichi fino ad altezze di 3 m saranno stabili; altresì dovranno essere eseguite specifiche indagini atte a definire il modello geotecnica.
- Al termine dei lavori non dovranno esservi scavi senza opere di sostegno
- Poiché la falda nella zona è posta ad oltre 35 m dal piano di campagna ed i terreni nei primi 2 m sono di natura limosa passanti poi a ghiaie, si raccomanda di realizzare per i manufatti posti a contatto con i terreni adeguati sistemi contro l'umidità e drenaggi nelle aree interrate o lungo i muri perimetrali
- Non essendovi in disponibilità dati sulla permeabilità del terreno in fase di progettazione si dovranno eseguire adeguate indagini atte a definire il coefficiente del terreno
- Nella definizione delle indagini si dovrà considerare anche il potenziale rischio di presenza di occhi pollini.



Le caratteristiche degli effetti generabili sugli assetti ambientali dalla proposta di Piano attuativo in Variante al vigente PGT



La previsione di Variante non comporta effetti peggiorativi sulla componente “Natura e biodiversità” rispetto a quelli previsti dalla vigente trasformazione.

Dal punto di vista delle connessioni verdi, si è dato conto che la proposta di Variante contribuisce all’attuazione del progetto di rete ecologica comunale attraverso:

- la previsione di acquisizione pubblica non onerosa di aree in ambito della rete ecologica comunale di ricomposizione paesistica sovracomunale all’interno del Parco Locale di Interesse Sovracomunale Grugnotorto-Villoresi, che verranno cedute non onerosamente all’amministrazione comunale, a titolo di standard
- lo schema distributivo del sistema delle aree verdi,
- un incremento delle superfici a verde previste (+ 50%)
- la messa a dimora delle alberature previste.

Pertanto, le performance della Variante attuale sulla componente natura e biodiversità sono da intendersi migliorative rispetto al Piano attuativo vigente.

Indicazioni progettuali (fase attuativa)

- utilizzare specie arboree ed arbustive per spazi pubblici e privati di origine autoctona



Le caratteristiche degli effetti generabili sugli assetti ambientali dalla proposta di Piano attuativo in Variante al vigente PGT



L'attuazione della proposta di Variante non comporterà scostamenti rispetto al vigente Piano attuativo incidenti negativamente sul paesaggio e sul contesto di inserimento; anzi, si riscontra come la soluzione planivolumetrica individuata dalla Variante risulti migliorativa dal punto di vista della qualità paesaggistica dell'intero comparto in termini di:

- Creazione di un vero e proprio sistema degli spazi aperti fruibili, anche rispetto all'integrazione con i coni vedutistici
- Migliore ricomposizione e ricucitura con le aree verdi esterne all'abitato attraverso le connessioni verdi e ciclopedonali previste
- La formazione di ampi spazi a verde attrezzato ed il sistema dei percorsi (soprattutto ciclo-pedonali) favoriscono l'integrazione dell'intervento con il contesto e con il territorio sia esso urbanizzato, che naturale.
- Coerenza delle tipologie edilizie e altezze dell'edificato previste, verificando anche una possibile riduzione dell'altezza media del costruito in previsione

Indicazioni progettuali (fase attuativa)

-



**Il Rapporto ambientale preliminare
della VAS**

Le caratteristiche degli effetti generabili sugli assetti ambientali dalla proposta di Piano attuativo in Variante al vigente PGT

FATTORI DI PRESSIONE AMBIENTALE

Viabilità e esigenze di trasporto

Il progetto di piano amplia, in ottica di completamento, l'impianto viario esistente in modo funzionale alla progettazione dell'area di nuova previsione, prevedendo la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità pubblica che collega in direzione longitudinale Via Brennero con Via Aquileia (attestandosi su Via Merano) ed un secondo tratto che collega in direzione nord-sud il nuovo tratto con Via Pastrengo, servite a loro volta da viabilità funzionale di raccordo e piccoli tratti di viabilità privata, con la funzione di consentirne la migliore distribuzione ed accessibilità interna al comparto attuativo.

La proposta di Variante non modifica i carichi insediativi dell'Ambito in oggetto, pertanto non incide ulteriormente sui carichi veicolari generabili dalla previsione di trasformazione già oggetto di valutazione nell'ambito della Variante 2016 (cfr. Allegato 2 del Documento di Piano vigente «Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità»)

Indicazioni progettuali (fase attuativa)

In fase di cantierizzazione, i principali impatti connessi all'attuazione dell'intervento riguardano la movimentazione dei mezzi pesanti di lavoro, in particolare per il trasporto delle terre di scavo. Pertanto, il piano di cantierizzazione dovrà prevedere il percorso più idoneo per i mezzi pesanti trasportanti le terre da scavo, al fine di minimizzare le interferenze (emissioni acustiche ed inquinanti) con l'abitato esistente



Le caratteristiche degli effetti generabili sugli assetti ambientali dalla proposta di Piano attuativo in Variante al vigente PGT

FATTORI DI PRESSIONE AMBIENTALE

Clima acustico

Per ciò che riguarda gli effetti sul clima acustico, si riscontra come l'attuazione degli interventi è subordinata alla valutazione del clima acustico di cui all'art.8 della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 e art. 5 della Legge Regionale I3/200 1 per ciò che concerne il contenimento dell'inquinamento acustico.

Pertanto, è stato predisposto apposito **studio di "valutazione di clima acustico"** (cfr. EL.PA.05) dal quale si evince che:

- dall'analisi delle misurazioni effettuate, emerge che il livello equivalente relativo al periodo diurno ed il livello equivalente relativo al periodo notturno rispettano i limiti previsti per la zona acustica di appartenenza (classe III);
- Sulla base dei risultati ottenuti dall'indagine fonometrica e dai calcoli previsionali effettuati si ritiene che:
 - il clima acustico presente dell'area di indagine sia idoneo alla realizzazione di quanto previsto in progetto;
 - le opere previste in progetto siano compatibili con quanto già presente nella zona e pertanto la sua realizzazione non andrà a peggiorare o ad incidere in modo significativo sull'attuale clima acustico della zona”
- Poiché il progetto di "Variante Piano Attuativo Area 812 - Ex lotto 2 VA4 bis" non prevede modifiche significative rispetto al progetto di Piano Attuativo autorizzato, si riconferma la stima previsionale riportata nella "RELAZIONE TECNICA DI VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO" anno 2013



Le caratteristiche degli effetti generabili sugli assetti ambientali dalla proposta di Piano attuativo in Variante al vigente PGT

FATTORI DI PRESSIONE AMBIENTALE

Clima acustico

Indicazioni progettuali (fase attuazione)

Al fine di garantire un confort acustico ottimale nei fabbricati, dovrà essere effettuata la valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici prescritti dal DPCM 05/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", scegliendo in particolare serramenti con spiccate caratteristiche di isolamento acustico e in fase di progettazione dei locali interni, un accurata scelta nell'orientamento degli spazi abitativi, ad esempio non riservando la zona notte delle future residenze ai locali che affacciano su aree produttive e/o strade.



Le caratteristiche degli effetti generabili sugli assetti ambientali dalla proposta di Piano attuativo in Variante al vigente PGT

FATTORI DI PRESSIONE AMBIENTALE

Esposizione a fattori inquinanti

Non è prevista alcuna forma di esposizioni a fattori di inquinamento ambientale, elettromagnetico, di incidente rilevante.

Indicazioni progettuali (fase attuativa)

- Per ciò che riguarda l'esposizione al gas radon si rimanda alle vigenti normative in materia contenute nel regolamento locale di igiene.
- utilizzare per l'illuminazione esterna e pubblica lampade conformi ai criteri anti-inquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalla L. R. 17/2000 e dalla L.R. 38/2004

Rifiuti

Rispetto allo scenario attuativo vigente, la proposta di Variante non comporta l'alterazione del carico urbanistico e antropico previsto dalla vigente trasformazione, prevedendo la medesima insediabilità teorica. Pertanto, non incide sulla quantità di rifiuti prevista dal vigente Piano attuativo.

In termini assoluti, si riscontra come i quantitativi stimabili per l'ambito di nuova realizzazione risultano gestibili con le attuali modalità di raccolta del comune.



Le relazioni di coerenza con la programmazione territoriale
sovralocale (verticale) e settoriale (orizzontale)



Il Rapporto ambientale preliminare
della VAS

La coerenza con la programmazione territoriale regionale e provinciale

Si è verificata la coerenza della Variante al Piano attuativo con

1. gli obiettivi della programmazione regionale (PTR e PPR):

- TM 2.12 Garantire un'equilibrata dotazione di servizi nel territorio e negli abitati al fine di permetterne la fruibilità da parte di tutta la popolazione (ob. PTR 1, 2, 3, 9, 13);
- TM 2.14 Garantire la qualità progettuale e la sostenibilità ambientale degli insediamenti;
- TM 4.5 ottenere un migliore inserimento ambientale [omissis] integrando i propri obiettivi con gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica del contesto (ob. PTR 5, 10, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 24);
- ST1.2. Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17);

“ridefinizione di un chiaro impianto morfologico prioritariamente attraverso la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti, secondo un'organizzazione sistemica e polifunzionale, come contributo alla costruzione di una rete verde di livello locale che sappia dare continuità alla rete verde di scala superiore attribuendo al disegno delle aree destinate a verde pubblico esistenti e previste nell'ambito considerato un valore strutturante in chiave di elevata qualità ambientale, paesaggistica e fruitiva” (indirizzi di tutela paesaggistica definiti per gli ambiti del “Sistema metropolitano lombardo” con forte presenza di aree di frangia destrutturate)



La coerenza con la programmazione territoriale regionale e provinciale

Si è verificata la coerenza della Variante al Piano attuativo con

2. gli obiettivi della programmazione provinciale:

- assicurare il mantenimento degli spazi non costruiti esistenti, il potenziamento e il recupero del verde forestale e delle attività agricole, la conservazione delle visuali aperte, al fine di soddisfare obiettivi di sostenibilità ecologica e di fruizione paesaggistica di rilevanza provinciale (Os5.1.1 a);
- assicurare la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli (Os5.1.1 b);
- disegnare uno scenario di organizzazione territoriale che, a partire dall'infrastruttura, coniughi le esigenze di valorizzazione territoriale ed economica con quelle di tutela ambientale e paesaggistica (Os5.1.1 c);
- Promuovere un disegno unitario di ricomposizione paesaggistica e ambientale degli spazi aperti che induca una riqualificazione urbanistica dei tessuti edificati dei loro margini (Os5.1.2 c);
- Connettere il sistema delle aree naturali protette e le polarità urbane con mezzi di trasporto alternativi all'auto (Os5.5.9 b).

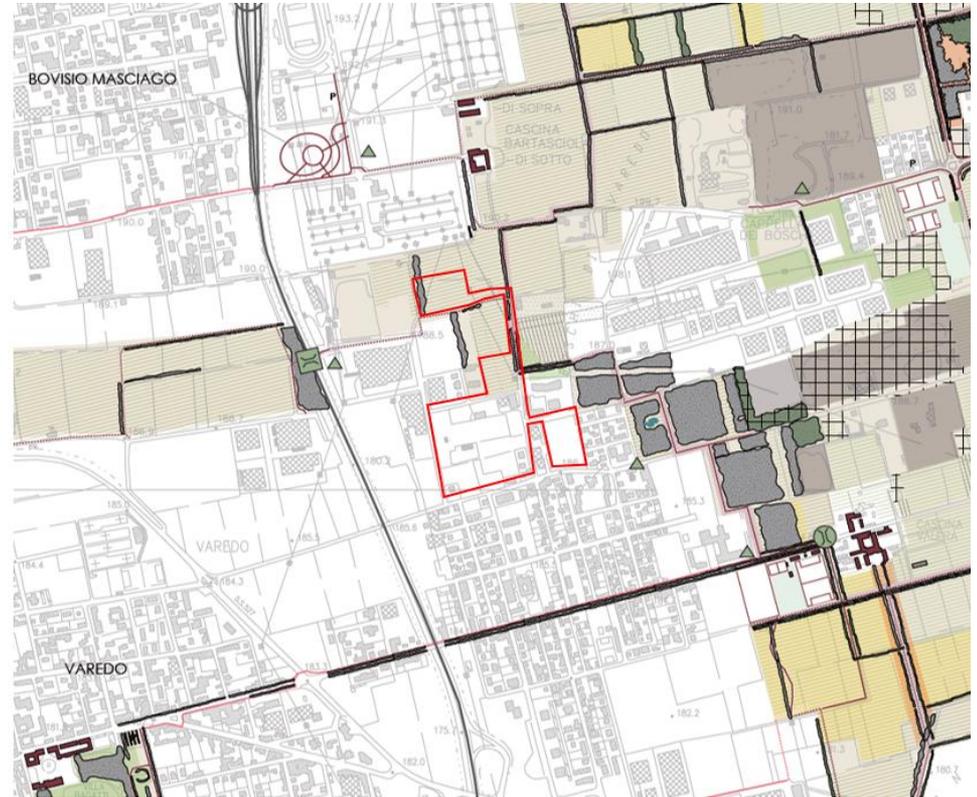


La coerenza con la programmazione territoriale regionale e provinciale

Si è verificata la coerenza della Variante al Piano attuativo con

3. con gli obiettivi della programmazione degli interventi del PLIS del Grugnotorto.

Si riscontra in tal senso come l'acquisizione dell'intero mappale 2 Foglio 3 risulti strategica ai fini di dell'attuazione della previsione del tracciato ciclopeditonale contenuta all'interno del Programma pluriennale degli interventi del PLIS, garantendo appieno il libero passaggio e configurandosi come potenziale area pubblica di sosta



**Il Rapporto ambientale preliminare
della VAS**

La coerenza della progettazione del verde in raccordo con il disegno della rete ecologica comunale

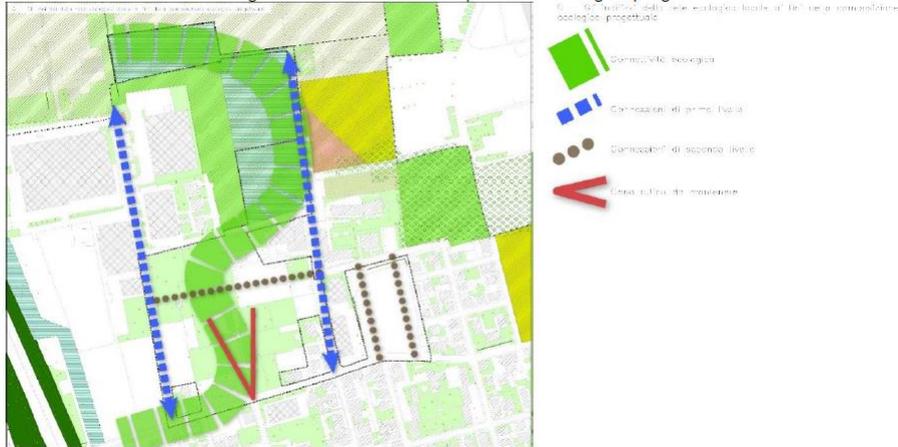
A – Il quadro delle reti ecologiche sovracomunali



B – Le relazioni tra le reti ecologiche sovracomunali e quella locale



C – Gli indirizzi della rete ecologica locale ai fini della composizione ecologica progettuale



Il Rapporto ambientale preliminare della VAS

La coerenza con gli strumenti di settore di rilevanza territoriale

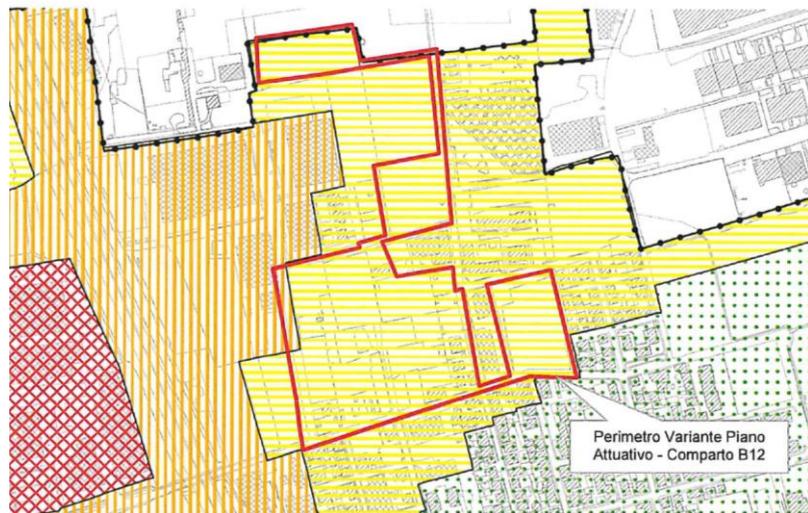
Per ciò che riguarda gli strumenti di settore si rileva come:

ARIA	PRQA Regione Lombardia	Coerenza dell'intervento con gli obiettivi di qualità dell'aria stabiliti a livello regionale, in recepimento della normativa nazionale e comunitaria, per le "zone critiche" per cui "deve essere adottata la miglior tecnologia disponibile sia per la produzione dell'energia e che per l'abbattimento delle emissioni generate". In tal senso l'intervento è soggetto ad un insieme di misure di contenimento ed efficientamento energetico rispondenti ai requisiti minimi della vigente normativa regionale.
	PRIA Regione Lombardia	Coerenza dell'intervento con gli obiettivi generali della pianificazione e programmazione regionale per la qualità dell'aria mediante l'attuazione di interventi di efficientamento e contenimento energetico della struttura esistente e integrazione con le risorse energetiche rinnovabili.
	Programma energetico regionale (PER)	Coerenza dell'intervento con gli obiettivi generali della pianificazione e programmazione energetica regionale per ciò che concerne l'attuazione di misure di efficientamento e contenimento energetico.
ACQUA	PTUA Regione Lombardia	Si riscontra una sostanziale coerenza con gli obiettivi di qualità definiti dalla normativa regionale per le zone di protezione delle acque sotterranee per l'utilizzo potabile definite dal vigente PTUA regionale sul territorio comunale. Poiché le azioni di Variante VAR.1 interessano zone di protezione delle acque sotterranee per l'utilizzo potabile ¹²³ definite dal vigente PTUA regionale ¹²⁴ (le stesse sono meglio dettagliate nella Tav. 9 del Ptcp provinciale), in fase di attuazione delle previsioni dovranno essere applicati prioritariamente i "criteri progettuali per le nuove trasformazioni urbanistiche e infrastrutturali" di cui agli artt. 8 e 9 del Ptcp, al fine di non interferire con gli obiettivi programmatici di livello territoriale di prevenzione dall'inquinamento e di miglioramento della qualità delle acque dal punto di vista chimico e microbiologico (obiettivi di qualità) definiti per tali ambiti
NATURA E BIODIVERSITA'	PIF provincia di Lecco	Coerenza della previsione con lo strumento territoriale, dal momento che l'area di progetto comporta la trasformazione urbanistica di superfici boscate trasformabili
	Piano faunistico venatorio	Assenza di relazione
	Piano di gestione Siti Rete Natura 2000	Assenza di relazione
AGRICOLTURA	Piano sviluppo agricolo PSA Regione Lombardia	Coerenza dell'intervento con gli obiettivi definiti dal Piano di sviluppo agricolo regionale di multifunzionalità dei territori agricoli
MOBILITA'	Piano regionale mobilità ciclabile	Nessuna relazione, in quanto l'area di intervento non si relaziona con alcun elemento di progetto del piano regionale. Tuttavia, la connessione dei percorsi deboli urbani con il tracciato in progetto all'interno della programmazione degli interventi del PLIS consente di attuare il disegno di connessione con la Greenway Pedemontana.
RISCHI	Piano regionale integrato di mitigazione dei rischi (PRIM)	Nessuna relazione, in quanto l'ambito di intervento non è interessato da fattori di rischio idrogeologico.
	PRGA	Nessuna relazione, dal momento che l'ambito non interessa zone di tutela e salvaguardia disciplinate dal Piano.



La coerenza esterna orizzontale con la programmazione settoriale di pari livello

Piano di zonizzazione acustica



L'aggiornamento del piano di zonizzazione acustica (approvato con DGC. n.41 del 11.04.2016) è coerente con la programmazione urbanistica del comune di Varedo e tiene già in considerazione lo scenario acustico che si andrà a configurare con l'attuazione del vigente Piano attuativo B12, classificando l'intero comparto come classe III.

Poiché non si attendono effetti peggiorativi dal punto di vista delle emissioni acustiche e poiché nella disamina delle componenti ambientali non sono stati riscontrati elementi di impatto significativi in aggiunta a quelli esistenti, si ritiene pertanto che la proposta di Variante non comporti dunque la necessità di modifica della zonizzazione acustica comunale vigente.

Infatti, sulla base dei risultati ottenuti dall'indagine fonometrica e dai calcoli previsionali riportati nella relazione tecnica della valutazione del clima acustico allegata alla proposta di Variante, si può ritenere che sia l'attuale clima acustico, sia quello previsto successivamente alla realizzazione del previsto nuovo insediamento residenziale, risultano conformi ai limiti assoluti di immissione fissati per la zona acustica di appartenenza (classe acustica III) e dunque compatibili con l'utilizzo dell'area ai fini residenziali.

Non si riscontrano dunque incoerenze con la pianificazione acustica comunale



La coerenza esterna orizzontale con la programmazione settoriale di pari livello

Piano urbano di governo dei servizi nel sottosuolo (PUGSS)



L'area del Piano Attuativo, come evidenziato nell'analisi dello stato di fatto, risulta inserita in un contesto urbano già dotato delle infrastrutture principali di viabilità e dei sottoservizi. Tutte le strade interessate dal Piano attuativo proposto risultano quasi completamente urbanizzate e dotate di tutte le reti, infrastrutture e servizi.

L'ambito di Piano attuativo si colloca inoltre in prossimità della rete del teleriscaldamento comunale (che interessa la parte inferiore, lungo Via Pastrengo) e da due cabine di trasformazione della rete elettrica comunale.

Il vigente Piano urbano generale dei sottoservizi (PUGSS) non rileva particolari criticità insistenti sulle reti esistenti, pertanto detta rete è adeguata ai fabbisogni della zona.

La progettazione delle opere di urbanizzazione dovranno infine relazionarsi con i contenuti del "Piano fognario comunale, predisposto nell'ambito del programma di "Attuazione del Piano fognario integrato" delle reti del comprensorio di Brianzacque Srl

Non si riscontrano dunque incoerenze con la pianificazione dei sottoservizi comunale

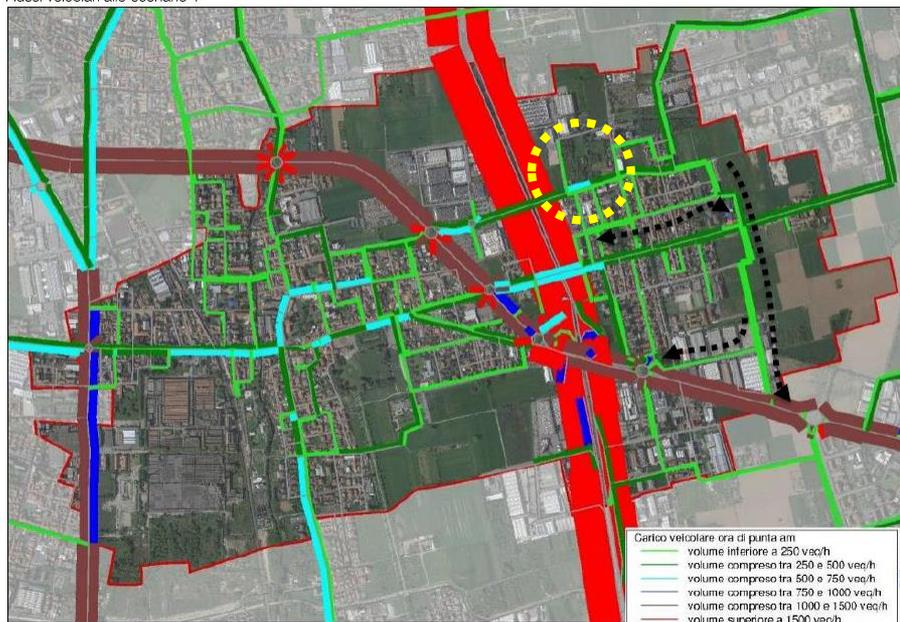


La coerenza esterna orizzontale con la programmazione settoriale di pari livello

Piano generale del traffico urbano (PGTU)

Scenario 1 – Validità PUT (2 anni)

Flussi veicolari allo scenario 1



L'aggiornamento del Piano urbano del traffico (Approvato con DGC. n.42 del 11.04.2016), redatto contestualmente alla Variante al Pgt vigente, ha rappresentato l'occasione per sottoporre a valutazione ambientale specifica le previsioni urbanistiche della Variante per ciò che concerne gli impatti complessivi e specifici generabili dalle previsioni urbanistiche di Variante sul sistema della mobilità comunale e intercomunale mediante l'utilizzo di modelli di simulazione (flusso grammi) al fine di addivenire ad una esaustiva valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità redatta ai sensi dell'Allegato A Sezione 5 del Ptcp vigente.

Si evidenzia che gli scenari di simulazione effettuati dal vigente Piano urbano del traffico tengono già in considerazione lo scenario di intervento previgente del Piano attuativo B12 (scenario 1 di breve periodo). Dunque, poiché la proposta di Variante non introduce alterazioni dal punto di vista del carico urbanistico, le valutazioni contenute nel PUGT sono da intendersi riconfermate.

Non si riscontrano dunque incoerenze con la pianificazione viabilistica comunale



Il Rapporto ambientale preliminare
della VAS

La coerenza esterna orizzontale con la programmazione settoriale di pari livello

Pianificazione dei comuni contermini

L'area di Variante si pone in prossimità del confine con Desio e di Bovisio Masciago.

Il confine comunale tra Varedo e Desio risulta quasi del tutto inserito nel PLIS del Grugnotorto-Villoresi. Questa condizione implica l'assenza di ambiti di nuovo sviluppo insediativo a confine con il comune di Desio, fatto salvo le previsioni attuative vigenti in corso di attuazione (Pii Valera). Si rileva, tuttavia, la presenza di una zona produttiva in Comune di Desio, a ridosso del confine Comunale.

Le previsioni di variante contermini al comune di Bovisio Masciago riguardano un completamento residenziale all'interno di una zona già densamente edificata con destinazione prevalentemente residenziale e le previsioni di riqualificazione che concorrono alla costruzione del corridoio verde della rete ecologica provinciale, che si attestano tutte prevalentemente a nord del territorio comunale di Varedo, al confine con il territorio meridionale di Bovisio Masciago, che risultano coerenti con il contesto già completamente urbanizzato del fronte sud del comune di Bovisio Masciago.

Non si riscontrano dunque incoerenze tra le previsioni urbanistiche dei comuni contermini.



**Il Rapporto ambientale preliminare
della VAS**

Gli elementi di valore e vulnerabilità dell'area interessata dal Piano attuativo a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale



Il Rapporto ambientale preliminare
della VAS

Le caratteristiche delle aree interessate dal Piano attuativo in Variante al PGT

- A Il sistema fondamentale della risorsa suolo
- B Il sistema delle rilevanze
- C Il sistema di rete ecologica
- D Il sistema antropico storico/testimoniale
- E Il sistema delle antropizzazioni e del degrado da utilizzo antropico
- F Il sistema dei vincoli alla trasformazione



Disposizioni derivanti dal quadro programmatico sovralocale

Fattibilità geologica

L'ambito di trasformazione ricade in classe di fattibilità a consistenti limitazioni (classe 3) per ambiti di vulnerabilità idrogeologica. Le problematiche specifiche riguardano la vulnerabilità della falda di grado elevato e lo sfruttamento delle acque di falda. In subordine l'area è caratterizzata dalla presenza di terreni granulari con mediocri caratteristiche geotecniche e moderatamente suscettibile alla presenza degli occhi pollini

Piano di Uso e Tutela delle Acque Regione Lombardia 2016

- L'intero territorio comunale di Varedo è considerato zona vulnerabile e compare nell'Allegato 2 della D.G.R.3297/2006 Nuove aree vulnerabili in Regione Lombardia, Comuni interamente compresi nell'area vulnerabile; rientra tra i Comuni il cui territorio è totalmente ricompreso in zona vulnerabile da nitrati (Elaborato 4 PTUA "Registro delle aree protette");
- L'intero territorio comunale di Varedo è considerato area di ricarica per l'idrostruttura Sotterranea Superficiale (ISS) e Intermedia (ISI) e zona designata per l'estrazione di acqua per il consumo umano per l'idrostruttura Sotterranea Superficiale (ISS) e Profonda (ISP), dunque è interessato da aree di protezione e di salvaguardia definite dal vigente PTUA 2016.

Rete ecologica regionale

la porzione a est dell'ambito (nella quale sono previsti interventi di carattere residenziale) è inclusa nel corridoio regionale primario a bassa antropizzazione della Rete Ecologica Regionale.

Sistema dei vincoli alla trasformazione

- la presenza di aree boscate individuate dal Piano di indirizzo forestale di Milano e della Provincia di Monza e della Brianza (comunque classificate come «trasformabili» dal punto di vista urbanistico
- fasce di rispetto degli elettrodotti nella parte a nord
- Fascia di rispetto del metanodotto nella parte a nord



Le caratteristiche delle aree interessate

Fasce di rispetto degli elettrodotti

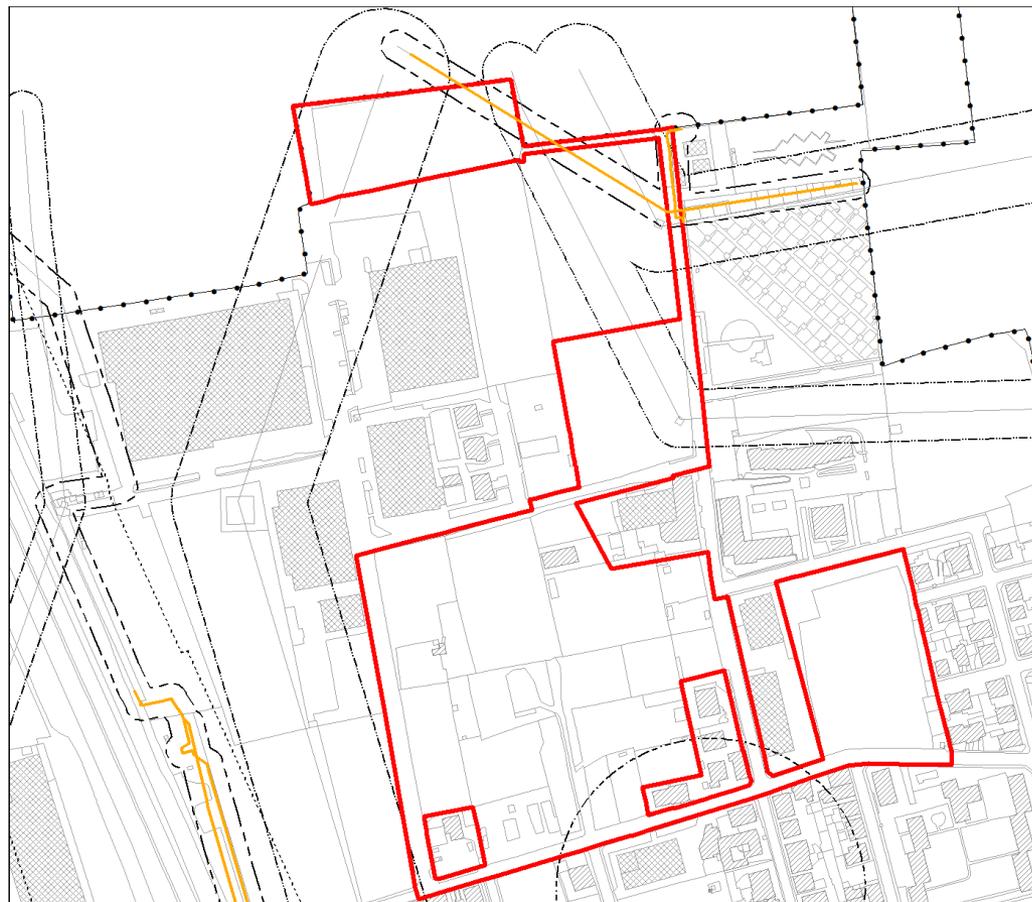
il progetto della Variante al Piano attuativo oggetto di valutazione non prevede, per le porzioni di Piano interessate dal tracciato e dalle fasce di rispetto (limitatamente a parte dei mappali 2 e 91 del Foglio 3), l'ubicazione di destinazioni d'uso che comportino una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere, essendo le stesse adibite a verde permanente (con destinazione a verde di rilevanza paesistico-ambientale" disciplinato dall'art. 23 delle norme del Piano delle Regole del PGT vigente) e alla realizzazione di parchi o verde pubblico attrezzato.



Le caratteristiche delle aree interessate

Fascia di rispetto gasdotto

Non si riscontrano interferenze tra i tracciati delle condotte di trasporto del gas naturale e l'ambito di intervento definito dalla superficie fondiaria della Variante al Piano attuativo B12 oggetto di valutazione; si rileva in tal senso unicamente la sovrapposizione di una limitata porzione del tracciato SNAM con il mappale 2 Foglio 3 ricompreso all'interno del perimetro attuativo, tuttavia oggetto di cessione non onerosa a titolo di "standard" e adibito a verde permanente. Dunque non si prevedono opere di urbanizzazione all'interno della fascia di rispetto delle condotte del gas, essendovi ammessa esclusivamente "la realizzazione di parchi o verde pubblico attrezzato, con la possibilità di realizzazione di connessioni ciclopedonali"



Le caratteristiche delle aree interessate

Rete ecologica regionale

Il corridoio regionale primario a bassa antropizzazione individuato dal disegno di Rete ecologica regionale interessa una limitata porzione di area del Piano attuativo vigente (di superficie pari a < 10.000 mq ed ampiezza media della sezione pari a 75 m) che ricade completamente all'interno del tessuto urbano consolidato ed è interclusa sui quattro lati, non presentando dunque alcuna soluzione di continuità con gli spazi verdi aperti.

La previsione di Variante non incide dunque nè sulla sezione minima complessiva del corridoio da mantenere (-15%) né sulla funzionalità ecologica dello stesso.



Disposizioni derivanti dal quadro programmatico sovralocale

In considerazione del fatto che l'intero territorio comunale è interessato da aree di protezione e di salvaguardia definite dal vigente PTUA 2016, risulta necessario “assicurare la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli” (obiettivo Os5.1.1 b. Ptcp Monza e Brianza). Al fine di ottemperare al rispetto degli specifici obiettivi di qualità definiti dalla normativa regionale del PTUA per le aree di protezione e salvaguardia delle aree sotterranee dovranno essere prioritariamente applicati i “criteri progettuali per le nuove trasformazioni urbanistiche e infrastrutturali” di cui agli artt. 8 e 9 delle norme del Ptcp

In coerenza con le previsioni prescrittive e prevalenti di cui all'art. 31 del Ptcp che disciplina gli ambiti della “Rete verde di ricomposizione paesaggistica” provinciale, le aree oggetto di cessione a titolo di standard ricomprese all'interno della porzione di nuova superficie territoriale individuata dalla proposta di Variante, esterne al perimetro del vigente Piano attuativo e ricomprese all'interno del PLIS del Grugnotorto, dovranno essere mantenute a verde non attrezzato, parchi o verde pubblico attrezzato permeabile. I percorsi ciclopeditoni previsti all'interno di tali aree dovranno prevedere una pavimentazione in terra battuta o comunque ad alta permeabilità a base di materiali drenanti ed ecologici (ad es. percorsi ciclabili in calcestre



Conclusione



Disposizioni derivanti dal quadro programmatico sovralocale

In considerazione delle caratteristiche del piano o del programma

In considerazione delle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenuto conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

si ritiene che la Variante possa essere non assoggettata alla procedura completa di valutazione ambientale strategica, ritenendo che una procedura di VAS non sia utile a fornire elementi conoscitivi aggiuntivi ai fini della sostenibilità ambientale della proposta di Variante, e costituirebbe un aggravio procedurale, in ottica di evitare duplicazione di valutazione, in considerazione degli approfondimenti già svolti a supporto della presente Variante (valutazione acustica, relazione geologica, relazione idraulica) e contenuti nel presente rapporto preliminare



***Si ringrazia
per la cortese attenzione***

