

PROPRIETARI : **Losito Luisa e Guarini Luigi**

Firma

Firma

Laboratorio di architettura e disegno industriale

dott. arch. Paolo Mariani

20030 Barlassina -Mi-
corso Milano 42
Tel./Fax 0362.56.54.63 Cell. 348.2683697
e-mail: pmariani.b21@libero.it

Firma
Timbro

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AL PROCESSO DI VAS INERENTE IL PII AREA LOSITO E GUARINI

AI SENSI DEL DGR n.ro 8/6420 del 27/12/2007 COSI' COME INTEGRATA DAL DGR 8/10971
del 30/12/2009 - Allegato 1m bis , art 5

Ubicazione:

**Lentate sul Seveso
via A. Grandi 11/13
via Mirabello**

Foglio 30 mappale 92 - 133 - 190

Descrizione:

DOCUMENTO DI SINTESI

Scala: **VARIE**

Data: **MARZO 2010**

Nome File: **VAS**

Tutti i diritti sono riservati. Ogni alterazione al progetto
qui riportato deve essere notificato al progettista

tavola n.ro

1

Progetto eseguito in collaborazione con lo studio del
Geom. SASSO Francesco - via Conte Porro, 8 - 20030 Lentate sul Seveso
Tel. 0362.542656 Cell. 3476457391 e-mail : geom.sassofrancesco@libero.it

INDICE

L.R. 12/2005; area di intervento di PII; scopo del “documento di sintesi”	2
Definizione del Documento di Sintesi	3
La sostenibilità ambientale	5
Come si consegue la compatibilità	6
Gli elementi di disturbo	8
Operazioni previste e schema preliminare di bilancio	9
Confronto con parametri salienti della V.A.S.	13
Allegato al D.G.R. 8/6420 del 27/12/2007 così come integrato dal DGR 8/10971 del 30/12/2009 - Allegato 1M bis art. 5	14
Il processo di verifica di esclusione dalla V.A.S.	16
Inquadramento territoriale	17
Ambiente urbano e paesaggio	20
Zonizzazione acustica	21
Problemi ambientali	21
Azioni di piano – programma	22
Valutazione degli scenari di confronto (sdf – prg – pii)	27
Conclusioni	30

L.R. 12/2005; area di intervento di PII; scopo del “documento di sintesi”

Con l'entrata in vigore della legge regionale 12/2005 sono cambiate le prassi nella pianificazione territoriale. In primo piano viene portata la trasparenza nella formazione dei criteri di sviluppo del territorio e dei criteri che concorrono alle scelte strategiche di trasformazione del regime dei suoli. Tale evoluzione è dovuta alla attiva partecipazione dei cittadini, siano essi svincolati da qualsivoglia forma di rappresentanza delegata, siano essi riuniti in associazioni o movimenti espressione del territorio e del tessuto sociale tutto.

La cittadinanza è chiamata a discutere e a conferire con l'Amministrazione sui temi di maggiore rilevanza riguardanti gli aspetti quotidiani del vivere posti in diretta relazione con la struttura urbana e territoriale e con le funzioni ad essa connaturate. In questa ottica assumono rilevanza fondamentale i temi inerenti la qualità ambientale di tutti quegli interventi capaci di trasformare profondamente il territorio e le modalità d'uso. La rilevanza ancor maggiore riguarda il consumo di suolo e la strategia di trasformazione sottesa dagli indirizzi di piano.

La Valutazione Ambientale Strategica introduce, nell'ambito della pianificazione territoriale in Lombardia ed in Italia, il concetto di “sviluppo sostenibile” traducendolo in parametro valutabile e definibile finalizzato al recepimento della Direttiva Comunitaria 2001/42/CE.

Stando ai disposti normativi l'opportunità di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica è da considerarsi utile anche in caso di variante ai P.R.G. ad esclusione di tutti quei casi in cui gli strumenti urbanistici interessino porzioni di suolo entro le quali sussistano contemporaneamente due caratteristiche quali la ridotta dimensione e la non significatività degli effetti della trasformazione stessa sull'ambiente. In sostanza ricadono nella casistica tutte le piccole aree che, ad esempio, al termine di cicli vitali connaturati ad attività produttive siano già completamente urbanizzate e pesantemente antropizzate. Gli effetti sull'ambiente di cui la Valutazione Ambientale Strategica dovrebbe tenere conto sono i potenziali effetti non migliorativi delle qualità ambientali dell'area, quegli effetti che, pur cambiando l'area i propri connotati dal punto di vista dell'ambiente urbano, non producano miglioramenti ambientali di alcun tipo. Le aree di piccole dimensioni sulle quali la modificazione del costruito possa essere in grado di trasformare un ambito territoriale di degrado, o al limite del degrado, in un contesto maggiormente evoluto

dal punto di vista della compatibilità ambientale (e in grado di eliminare attività o modelli d'uso del territorio incompatibili con la destinazione urbana di contesto) possono essere considerate come aree da non sottoporre alla VAS perché palesemente migliorative dell'ambiente urbano e dell'ambiente antropico. Per tutte le trasformazioni di aree dimensionalmente irrilevanti e che attuino trasformazioni ambientali ininfluenti, come disciplinato dal D.lgs 152/2006 e successivi decreti e provvedimenti attuativi, è possibile il ricorso alla procedura di verifica di assoggettamento al processo di VAS, avvalorato da quanto contenuto nel D.G.R. 8/6420 del 27/12/07 e come meglio specificato da quanto contenuto nell'allegato 1M bis del D.G.R. 8/10971 del 30/12/2009 art. 5

Definizione del Documento di Sintesi

Alla luce di quanto previsto dalla vigente normativa, il presente documento di sintesi della proposta di variante di P.R.G. con PII è sotteso a verificare gli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute dei cittadini derivanti dal compimento delle opere programmate. L'obiettivo da perseguire nella proposta di varianti di piano e di tutti gli strumenti utili alla trasformazione del territorio è quello della sostenibilità ambientale, sostenibilità che deve trasparire con evidenza dallo studio analitico degli effetti delle trasformazioni previste sugli ambiti territoriali direttamente influenzati dalle medesime. Il presente documento di sintesi deve poter cogliere gli aspetti fondamentali della trasformazione proposta e poterli esporre come all'interno della Valutazione Ambientale Strategica assumendo, per analogia, lo schema di riferimento utilizzato per la valutazione ambientale entro i Piani di Sviluppo Regionali come di seguito riportati.

- Obiettivi
- Stato dell'ambiente
- Bozza di piano
- Valutazione ambientale della bozza di piano
- Indicatori ambientali
- Integrazione tra risultati della V.A. e progetto
- Monitoraggio

Diviene necessario che nello schema di riferimento si tenga in considerazione che:

1) compatibilità ambientale e obiettivi di piano non devono contrastare. Gli obiettivi di piano devono avere un forte indirizzo in materia ambientale. Le trasformazioni di

piano devono perseguire obiettivi ambientali precisi e trasformare le zone di intervento puntando alla qualità ambientale.

2) Si valutino le interazioni tra programmi di sviluppo e collocazione ambientale analizzando le ricadute del progetto sul sistema ambiente-costruito.

3) Nella bozza di piano devono essere riportati gli obiettivi della trasformazione mantenendo come prioritaria la qualità ambientale dal punto di vista naturalistico e dal punto di vista dell'eliminazione di tutte le fonti legate all'inquinamento dell'ambiente-costruito.

4) Necessita valutare la correttezza della strategia prevista per il conseguimento delle finalità di sviluppo dell'area oggetto di trasformazione in relazione ai criteri guida dello sviluppo sostenibile.

5) Si individuino indicatori ambientali in grado far percepire, nel tempo, le variazioni della qualità ambientale. Tali indicatori devono essere riconoscibili e potranno essere utilizzati, sia dai cittadini sia dagli enti preposti a decidere in merito alla variante di piano, come concreto strumento di misura della qualità ambientale.

6) La sostenibilità ambientale della variante urbanistica dipende dalla capacità di integrare entro la variante medesima i risultati dell'analisi o valutazione ambientale e delle compatibilità tra tessuto urbano entro cui si inseriscono le previsioni e progetto di variante.

7) l'azione di controllo post attuativo (monitoraggio) ha lo scopo di raccogliere informazioni utili a formare un sostrato informativo capace di orientare l'azione delle amministrazioni e degli enti in base alla verifica dello scostamento tra obiettivi e risultati raggiunti.

Lo *scopo del documento di sintesi* è la motivazione del procedimento di esclusione dalla V.A.S. in base ai requisiti dell'area interessata dal PII e al progetto urbano che la riguarda. Progetto urbano teso alla riqualificazione di un'area che, se utilizzata come da previsioni di P.R.G., non potrebbe essere tolta dalla condizione di semi degrado in cui attualmente si trova.

Seguendo quanto previsto dalla già citata Direttiva Comunitaria si intende, con il presente documento, motivare le valutazioni strategiche e le linee guida di progetto che sottendono la trasformazione oggetto di piano dimostrando la coincidenza tra obiettivi di qualità ambientali e risultati perseguibili e dimostrabili nel tempo con l'azione di controllo post attuativo.

La sostenibilità ambientale.

Prima che un concetto si sedimenti nella cultura collettiva e possa essere assunto come “a-priori”, come concetto diffusamente noto possono passare tempi estremamente lunghi.

Sebbene introdotto alla fine degli anni ottanta dello scorso secolo, il concetto è lungi dall'essere patrimonio culturale comune. Specialmente nell'Europa meridionale, specialmente nel settore edilizio, in particolare nell'edilizia diffusa, quella comune e distante dall'architettura che lascia traccia di sé. L'ambito dell'edilizia diffusa è talmente restio nell'accogliere le innovazioni di sostanza che per introdurre tecniche e tecnologie edilizie utili alla salvaguardia ambientale, dettate proprio dall'applicazione del concetto di sostenibilità, si rende necessario normare l'impiego di materiali capaci di rendere sostenibile la nuova edificazione o la ristrutturazione. Normare, in questo caso, significa introdurre obblighi a costruire diversamente orientando le scelte progettuali verso la compatibilità ambientale, la salvaguardia del clima intervenendo sui microclimi, la permeabilità dei suoli ed il mantenimento di quote di verde.

Dalla commissione Brundtland alla VAS è trascorso quasi un quarto di secolo e i risultati sono lungi dall'essere apprezzabili. Pochi comprendono nel comportamento quotidiano il significato del termine sviluppo sostenibile e pochi comprendono il valore dell'ambiente.

La spiegazione è semplice e brutale: i drammatici fenomeni di inurbamento del secondo dopoguerra europeo hanno interrotto la catena millenaria che univa uomini e natura. L'uomo “moderno” vive nell'artificio e di artificio al punto che è divenuto necessario insegnarli a essere un sistema biologico inserito in un omologo macrosistema.

Diviene necessario insegnare, obbligando a ragionare in modo sostenibile a partire dalla trasformazione del territorio, trasformazione tendenzialmente non convertibile. La necessità deriva da un concetto molto semplice ma dimenticato: lasciare alle generazioni future la possibilità fruire dell'ambiente naturale, o dei suoi residui; lasciare speranza di vita.

Il concetto di sostenibilità ambientale apre le porte al concetto similare, ma riguardante potenzialmente ambiti ancora più vasti, di sviluppo sostenibile. Nella consapevolezza dei livelli di benessere raggiunti è impossibile pensare ad un regresso generalizzato del benessere per conseguire la salvaguardia ambientale;

diviene altresì necessario giungere a pianificare lo sviluppo per poter evitare che le generazioni future siano costrette al regresso o, di contro, al degrado generalizzato. E' chiaro che sono necessari modelli culturali e interdisciplinari per conseguire qualche risultato apprezzabile. È altrettanto chiaro che sono necessari criteri di sviluppo economico-sociali capaci di seguire la rotta della sostenibilità.

La responsabilità dell'Urbanistica come scienza applicata è enorme. I modelli di sviluppo del territorio devono essere orientati alla sostenibilità ambientale e devono essere sottoposti a criteri di verifica in tal senso: ecco il cuore del procedimento della Valutazione Ambientale Strategica.

La strategia deve necessariamente riguardare il territorio su ampia scala e dettare le linee guida dello sviluppo sostenibile. Nella piccola scala, nei Piani Urbanistici Comunali, nelle varianti che si rendono necessarie, non può accadere nulla di diverso. Gli obiettivi strategici si raggiungono soltanto con il concorrere di tutti gli organismi che compongono il sistema territorio. Anche la più piccola variante a qualsiasi previsione di piano deve concorrere al conseguimento del risultato strategico, quindi al conseguimento della compatibilità ambientale.

Come si consegue la compatibilità.

La scelta di modelli urbani in funzione delle caratteristiche territoriali dovrebbe costituire il primo passo verso la sostenibilità. Evitare la parcellizzazione vuol dire evitare il consumo di suolo e il suo spreco. Recuperare suoli degradati trasformandone le funzioni contribuisce a preservare suoli "verdi" ed i loro residui di biodiversità anche microscopica.

L'azione di pianificazione diviene strategica, in termini di valorizzazione ambientale, quando si contribuisca a

- minimizzare o escludere gli impatti negativi della trasformazione
- ripristinare almeno parzialmente un sistema naturale
- non produrre perdite di naturalità o, al limite minimizzarle
- produrre impatti negativi di minimale importanza e che possano essere come tali riconosciuti.

Il tutto deve essere finalizzato ad un unico obiettivo: garantire la qualità della vita per le generazioni viventi e per le generazioni che saranno. Diviene evidente che ogni sistema territoriale è dotato di capacità di carico ambientale che hanno limiti

individuabili e governabili a partire dall'ampia scala. Il concorso alla governabilità deve essere garantito da qualsiasi attore delle trasformazioni del suolo.

Il conseguimento della compatibilità tra ambiente antropizzato ed ambiente naturale deve pertanto essere verificato in ogni fase della pianificazione urbana e territoriale.

Il ricorrere delle caratteristiche più importanti legate alla sostenibilità ambientale può essere tenuto in considerazione per stabilire quando sia necessario attivare o non attivare il percorso di Valutazione Ambientale Strategica.

Dal macrosistema al microsistema

Il PII proposto per la trasformazione di una piccola area in Lentate sul Seveso ha, in quanto operazione di trasformazione del territorio impatti sull'ambiente.

Si ritiene, per quanto sopra espresso, che sia possibile intraprendere il percorso di avvio del procedimento di esclusione dalla V.A.S. analizzando le caratteristiche di piano, le caratteristiche ambientali e territoriali, le caratteristiche delle preesistenze.

Il territorio entro il quale si colloca l'area oggetto di Piano in variante è fortemente connotato da una importante presenza sovracomunale: il Parco Regionale delle Groane.

L'area oggetto di trasformazione confina con una delle propaggini del parco caratterizzata dalla destinazione a suolo agricolo.

Il quartiere entro cui l'area è inserita costituisce con evidenza il primo fronte urbano del comune di Lentate sul Seveso sulla direttrice che unisce verso nord le province di Milano, Monza e Brianza, Como.



È costituito da un insieme piuttosto omogeneo di corpi edilizi in prevalenza residenziali caratterizzati da modesti sviluppi in altezza e da una diffusa disomogeneità tipologico morfologica. Il sistema connettivo principale dei lotti contenenti i corpi edilizi è costituito dalla diffusa presenza di giardini privati di qualità estremamente differenziata, alcuni dei quali possono vantare la presenza di soggetti arborei maturi e in buono stato di salute.

La viabilità è ridotta quantitativamente e qualitativamente all'essenziale.

La importante presenza qualificante dal punto di vista naturalistico ambientale, oltre al già citato Parco Regionale, è costituita da un giardino pubblico con il quale l'area oggetto di piano confina direttamente.

Gli elementi di disturbo presenti nell'ambito del quartiere sono costituiti dalla sovrabbondanza di veicoli parcheggiati lungo i pochi ed angusti tratti di strada interni, la presenza dell'attuale edificato insistente sull'area e soprattutto le previsioni di P.R.G., vecchie ormai di dieci anni, che identificano l'area con una funzione ormai praticamente dismessa. La funzione di azionamento attuale è "Terziario".

Altro importante elemento di disturbo è insito nell'area oggetto di PII. L'edificato è una brutale commistione tra edilizia di fine anni cinquanta, un capannone industriale di circa vent'anni, un insieme di tettoie e manufatti condonati nel tempo, una quantità di silos in acciaio per la conservazione del vino (ormai rimossi). Il tutto inserito in uno stato del suolo caratterizzato dalla impermeabilizzazione totale prodotta dall'asfaltatura.

Le risposte di PII partono proprio dalla macroscale. La presenza del Parco Regionale delle Groane deve essere il caposaldo in grado di guidare l'azione di trasformazione sull'area. Una forte presenza naturalistica deve essere spingere alla, almeno parziale, rinaturalizzazione dell'area. La medesima spinta deve giungere dalla presenza dei giardini pubblici confinanti. Il PII prevede che si dia origine ad un "corridoio ecologico" che connetta contemporaneamente il sistema del verde privato esistente, il sistema del giardino pubblico il sistema del verde sovracomunale. Proprio il verde privato in progetto farà da ponte.

L'eliminazione dell'asfalto, dei silos delle tettoie e del capannone produrranno un riordino edilizio in grado di permettere nuovo inserimento di piccole aree verdi collocate sia lungo il nuovo tratto di strada a servizio dei nuovi parcheggi, sia

all'interno delle aree cortilizie annesse al condominio esistente inserito nella superficie oggetto di PII.

Il benessere cui si faceva riferimento pocanzi è insito anche nella percezione dell'ambiente urbano. Il cambiamento radicale delle presenze costruite non riguarderà esclusivamente i nuovi corpi di fabbrica o i preesistenti, l'ambiente urbano del quartiere sarà influenzato anche, se possibile dall'uso del suolo pubblico che, con ogni probabilità non sarà più assediato dalla presenza di automobili. I nuovi spazi di sosta comporteranno maggiore ordine e migliore fruibilità del suolo pubblico. L'eliminazione del traffico pesante è divenuta, ormai un dato acquisito. Non vi sono più automezzi in manovra ad alterare pesantemente la qualità dell'aria e inquinamento acustico nelle prime ore del mattino. L'insediamento di nuove unità abitative sicuramente produrrà l'aumento del traffico di autoveicoli. Altrettanto sicuramente comporterà consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva, è necessario valutare, di contro, che i nuovi insediamenti saranno caratterizzati da tecniche esecutive volte al massimo risparmio energetico.

Operazioni previste e schema preliminare di bilancio

In rapporto all'esistente è necessario valutare con obiettività quali risposte vengono fornite, dalle previsioni di PII, alle richieste ambientali. Bisogna capire se si è in grado di minimizzare o escludere gli impatti negativi della trasformazione; se l'intervento in previsione sia in grado di ripristinare almeno parzialmente un sistema naturale; se si riesce ad evitare o a minimizzare la perdita di naturalità; se gli eventuali impatti negativi, qualora riconosciuti, possano essere di minimale importanza.

Qualora la maggior parte delle risposte fosse positiva per il sistema ambiente il proposito di garantire la qualità dell'ambiente potrebbe essere considerato obiettivo raggiunto. L'obiettivo di fornire nuovi spazi vitali alla flora e alla fauna residua presente sul territorio potrebbe risultare come un surplus capace di innalzare la qualità ambientale dell'area.

Si stabiliscono alcuni indicatori qualitativi da porre in relazione diretta con lo sviluppo dell'area previsto dal PII al fine di illustrare le evoluzioni positive nel rapporto ambiente costruito ambiente naturale. Tali indicatori sono: il microclima, il verde (aggiunto), la qualità dell'aria, la permeabilità del suolo, ambiente urbano, la fauna.

Si procede all'analisi degli indicatori:

Microclima

Operazioni	Effetto ambientale		
	migliorativo	peggiorativo	indifferente
Rimozione tettoie (fibrocemento amianto)			
Rimozione asfalto			
Inserimento verde pubblico			
Inserimento verde privato			
Inserimento nuovo edificio			
Riordino pertinenze edificio esist. (cortili)			
Riordino prospetti edificio esistente			
Formazione parcheggio pubblico			
Formazione parcheggio privato			
Eliminazione traffico mezzi pesanti			
Implemento traffico automobilistico			
Dal punto di vista microclimatico le operazioni previste risultano migliorative per l'ambiente			

Sistema del verde sovracomunale, pubblico e privato

Operazioni	Effetto ambientale		
	migliorativo	peggiorativo	indifferente
Rimozione tettoie (fibrocemento amianto)			
Rimozione asfalto			
Inserimento verde pubblico			
Inserimento verde privato			
Inserimento nuovo edificio			
Riordino pertinenze edificio esist. (cortili)			
Riordino prospetti edificio esistente			
Formazione parcheggio pubblico			
Formazione parcheggio privato			
Eliminazione traffico mezzi pesanti			
Implemento traffico automobilistico			
Dal punto di vista del sistema del verde le operazioni previste risultano migliorative per l'ambiente e portatrici di qualità ambientale			

Qualità dell'aria

Operazioni	Effetto ambientale		
	migliorativo	peggiorativo	indifferente
Rimozione tettoie (fibrocemento amianto)			
Rimozione asfalto			
Inserimento verde pubblico			
Inserimento verde privato			
Inserimento nuovo edificio			
Riordino pertinenze edificio esist. (cortili)			
Riordino prospetti edificio esistente			
Formazione parcheggio pubblico			
Formazione parcheggio privato			
Eliminazione traffico mezzi pesanti			
Implemento traffico automobilistico			
Dal punto di vista della qualità dell'aria le operazioni previste risultano tendenzialmente migliorative per l'ambiente dato che si calcola che la presenza di un soggetto arboreo maturo sia in grado di bilanciare le emissioni quotidiane di 10 automobili utilizzate in ciclo urbano. Le presenze arboree garantite in aggiunta a quelle attualmente esistenti nel quartiere saranno almeno 10			

Permeabilità del suolo

Operazioni	Effetto ambientale		
	migliorativo	peggiorativo	indifferente
Rimozione tettoie (fibrocemento amianto)			
Rimozione asfalto			
Inserimento verde pubblico			
Inserimento verde privato			
Inserimento nuovo edificio			
Riordino pertinenze edificio esist. (cortili)			
Riordino prospetti edificio esistente			
Formazione parcheggio pubblico			
Formazione parcheggio privato			
Eliminazione traffico mezzi pesanti			
Implemento traffico automobilistico			
Dal punto di vista della permeabilità del suolo, rispetto allo stato di fatto, le operazioni previste risultano migliorative per l'ambiente. Quelle valutate come indifferenti fondamentalmente non alterano il suolo rispetto allo status quo.			

Fauna

Operazioni	Effetto ambientale								
	volatile			terrestre			invertebrati		
	+	-	=	+	-	=	+	-	=
Rimozione tettoie (fibrocem. amianto)									
Rimozione asfalto									
Inserimento verde pubblico									
Inserimento verde privato									
Inserimento nuovo edificio									
Riordino pertinenze edificio esist. (cortili)									
Riordino prospetti edificio esistente									
Formazione parcheggio pubblico									
Formazione parcheggio privato									
Eliminazione traffico mezzi pesanti									
Implemento traffico automobilistico									
<p>Dal punto di vista della presenza animale si hanno miglioramenti per i volatili e gli insetti nonché per i piccoli animali capaci di abitare i primi strati del sottosuolo. Gli animali terrestri allo stato brado non sono presenti in loco e non potranno tornare o essere ostacolati grazie o a causa dell'intervento.</p>				<p>Nota: migliorativo per l'ambiente: + Peggiorativo per l'ambiente: - Indifferente: =</p>					

Ambiente urbano

Operazioni	Effetto ambientale		
	migliorativo	peggiorativo	indifferente
Rimozione tettoie (fibrocemento amianto)			
Rimozione asfalto			
Inserimento verde pubblico			
Inserimento verde privato			
Inserimento nuovo edificio			
Riordino pertinenze edificio esist. (cortili)			
Riordino prospetti edificio esistente			
Formazione parcheggio pubblico			
Formazione parcheggio privato			
Eliminazione traffico mezzi pesanti			
Implemento traffico automobilistico			
<p>Dal punto di vista dell'ambiente urbano, rispetto allo stato di fatto, le operazioni previste risultano migliorative. L'implemento del traffico automobilistico è decisamente peggiorativo anche se non sarà traffico di transito ma solo di stazionamento poiché il prolungamento della via Grandi non consente lo sbocco su via mirabello.</p>			

L'indicatore socioeconomico è maggiormente complesso da definire e da comporre. È difficoltoso comprendere se l'intervento potrà essere migliorativo o peggiorativo per il tessuto sociale.

La certezza è che nel tempo e per questioni di opportunità legata all'economia del prodotto nonché a priorità logistica, il territorio ha perso una presenza produttiva storica e consolidata. La perdita è una perdita di lavoro "manuale". Quel che non è perso è il lavoro connaturato alla direzione aziendale che per differenti questioni strategiche rimarrà fortemente legato alla sede storica e ne manterrà in loco il sistema nervoso centrale.

Dalle tabelle di valutazione si evince che sono nettamente prevalenti, per ogni ambito di analisi, gli elementi qualificanti sia su quelli capaci di dare impatto negativo sia su quelli che in alcun modo sono in grado di alterare lo *status quo*. Ad avvalorare l'apporto ambientale positivo delle operazioni previste dal PII è l'assoluta mancanza di consumo di suolo non urbanizzato.

Confronto con parametri salienti della V.A.S.

Il processo di Valutazione Ambientale Strategica, come indirizzato dalla Direttiva Comunitaria 2001/42/CE, è sinteticamente costituito da due fasi inscindibili: la fase di avvio di processo con l'impostazione dei criteri ambientali da porre in attuazione con il piano urbanistico; la fase di controllo sul piano urbanistico attuato ed i suoi effetti già a partire dal compimento delle prime opere previste.

Pertanto:

La valutazione ambientale deve essere effettuata già durante la fase preparatoria

La valutazione ambientale deve individuare quali saranno gli effetti significativi del piano urbanistico sull'ambiente

La valutazione ambientale deve mettere a confronto eventuali alternative di piano urbanistico

La valutazione ambientale deve basarsi sulla consultazione pubblica garantendo la diffusione dell'informazione sui proponenti del piano urbanistico

La valutazione ambientale deve esperire il controllo *in itinere* e *post* attuativo dei risultati del piano urbanistico.

Per quanto riguarda la specifica applicazione, o meglio l'avvio di esclusione dal procedimento V.A.S., risulta congruente partire dalla dimensione del PII come

strumento di variante al P.R.G. vigente. L'area ha dimensioni molto limitate e quasi irrilevanti dal punto di vista territoriale; alternative credibili alle previsioni di PII potrebbero configurarsi come l'assoluto immobilismo, con il conseguente probabile mantenimento della funzione già assegnata, funzione che, senza indagini nelle dinamiche microeconomiche di quartiere probabilmente non verrebbe considerata da alterare o sostituire. Mantenuta la funzione terziaria nessuno sarebbe in grado di proporre progetti di riqualificazione a causa dell'inappetibilità dell'area stessa per funzioni terziarie. Il mercato la rifiuterebbe.

I conti con il mercato, purtroppo, devono essere fatti in anticipo per non trovarsi con ambiti urbani degradati e contemporaneo consumo di suolo in altro luogo del territorio comunale.

Alternative di impostazione planivolumetrica sono state scartate prediligendo la razionalità del tessuto stradale concomitante con la funzione di "ponte ecologico" assunta dai nuovi spazi verdi progettati. Conseguentemente la preparazione del PII ha previsto l'impatto sull'ambiente e le ricadute delle decisioni sulla qualità della vita, sulla qualità ambientale, sulla qualità dell'ambiente urbano.

Il processo di pubblicazione delle trasformazioni è avvenuto già durante i primi atti della attuale amministrazione comunale che ha organizzato pubblici incontri sulla possibilità di trasformazione della zona mirati all'eliminazione degli elementi di disturbo urbano e l'introduzione di migliorie ambientali.

Manca la fase in itinere e post attuativa. I risultati saranno effettivamente valutabili quando si comincerà a toccare con mano l'effetto dell'intervento sul suolo a partire dalle cessioni ad uso suolo pubblico passando alla fruizione di tutti gli *standards qualitativi*, come previsto dalla normativa di PII, per giungere al completamento con l'arricchimento ambientale di cui nei proponenti degli attuatori.

Allegato al D.G.R. 8/6420 del 27/12/2007 così come integrato dal DGR 8/10971 del 30/12/2009 - Allegato 1M bis art. 5

La V.A.S. prevede di tenere in adeguata considerazione tutti gli elementi ordinati del D.G.R. 8/6420 del 27/12/2007 come integrati dal D.G.R. 8/10971 del 30/12/2009 - nell'"Allegato 1M bis" art. 5 e di utilizzare l'allegato medesimo come criterio metodologico per l'attuazione dei PII.

Anzitutto vengono fissate differenti tipologie:

- Programmi Integrati di Intervento con rilevanza regionale riguardanti varianti urbanistiche

- Accordi di Programma promossi da Enti locali son adesione regionale
- Programmi Integrati di Intervento senza rilevanza regionale e riguardanti varianti urbanistiche

Per ognuno dei casi descritti il riferimento normativo è la L.R. 12/2005 che disciplina gli strumenti di programmazione urbanistica negoziata.

Il PII proposto sull'area Losito e Guarini rientra tra i programmi senza rilevanza regionale, non tanto per le dimensioni, quanto per l'impossibilità che le scelte operate nella trasformazione urbanistica si concentrano sulla trasformazione delle condizioni di un'area circoscritta alle valenze di quartiere e la cui massima estensione può riguardare la percezione delle "porte" del comune di Lentate sul Seveso.

In seguito alla individuazione di rilevanza o non rilevanza regionale, si analizzano le caratteristiche progettuali proposte dal Programma per passare in seguito a quelle che vengono definite operazioni di "sceening".

Le operazioni di screening:

- esclusione dal campo di applicazione della direttiva di tutti i Programmi o Accordi di Programma che non siano contemporaneamente caratterizzati dall'avere rilevanza territoriale che comporti variante urbanistica a Piani e Programmi, e caratterizzati da un livello di definizione dei contenuti di pianificazione territoriale idoneo a consentire una variante urbanistica
- esclusione dal campo di applicazione della V.A.S. di tutti i piani o programmi che non siano in variante a "Documenti di Piano dei PGT"; al "Piano Territoriale Regionale"; ai "Piani Territoriali Provinciali"; ai "Piani Territoriali Regionali di Area".

La variante urbanistica deve essere sottoposta a procedimento di V.A.S. quando il Programma o l'Accordo di Programma producano effetti sui suoli individuati dalla Direttiva 92/43/CEE e siano utilizzabili come riferimenti per i progetti descritti entro gli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE.

Per tutti i Programmi o gli Accordi di Programma che non rispondano a quanto indicato nel precedente capoverso e siano riferiti a piccole aree di rilevanza locale e che comportino modifiche minori, i soggetti interessati al procedimento sono:

- L'autorità Procedente

- L'autorità Competente per la V.A.S.
- I soggetti competenti in materia ambientale
- Gli Enti Territoriali interessati dai PII e dagli AdP
- Il pubblico
- La Regione nel solo caso in cui i PII o gli AdP fossero di rilevanza regionale.

L'Amministrazione comunale assume il ruolo di Autorità Procedente qualora il PII sia promosso dal Comune e non abbia valenza o rilevanza territoriale.

In caso di PII con rilevanza regionale, ex art. 92, c.5, L.R. 12/2005, i soggetti promotori degli Accordi di Piano, Sindaco – Presidente di Comunità Montana – Presidente di Provincia, rappresentano, ex art. 6, c.12, L.R. 12/2005, l'Autorità Procedente ai fini della V.A.S.

Spetta all'Amministrazione comunale l'individuazione dell'Autorità Competente in materia di V.A.S. mediante pubblicazione sul sito web di un idoneo documento.

L'autorità procedente ha il dovere di individuare gli enti territoriali competenti in materia di V.A.S. . vengono in seguito attivate sia la Conferenza di Verifica sia la Conferenza di Valutazione.

La conferenza di Verifica si esprime riguardo il Documento di Sintesi; la conferenza di Valutazione ha il compito di valutare la proposta di piano e di Rapporto Ambientale, nonché di prendere in esame i pareri, le osservazioni e gli eventuali obblighi alla verifica di V.I.A. o di Valutazione di Incidenza.

Nei casi di Accordi di Programma o di PII che assumano valenza territoriale o provinciale o regionale, e nei casi in cui possano indurre modificazioni ambientali rilevanti lo strumento della V.A.S. ha una forte valenza di aiuto nell'operare le scelte e le strategie territoriali utili allo sviluppo in relazione alle ricadute ambientali.

Il processo di verifica di esclusione dalla V.A.S.

Si individuano gli strumenti urbanistici allo stato di fatto, si individuano le motivazioni della scelta di ricorso allo strumento di

Il comune di Lentate sul Seveso è dotato di Variante Generale di P.R.G. adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 50 del 21 Luglio 2000

In data 26/06/2009 Il Consiglio Comunale ha adottato il "Documento di Inquadramento per la presentazione dei Programmi Integrati di intervento - art. 27, comma 5, Legge Regionale n° 12/2005- approvazione" c.c. 36 26-12-2009

Il progetto di PII denominato “Programma Integrato di Intervento Area Losito e Guarini” scaturisce dalla rilevata necessità da parte della proprietà dell’area di uno strumento urbanistico confacente alla realtà dell’area medesima. Nello stato di fatto l’area si trova in parziale abbandono a seguito della necessaria delocalizzazione delle attività produttive. Le attività produttive preesistenti si trovavano in conflitto con l’azzoneamento a terziario. Ora, rimasta solo la sezione amministrativa distaccata dell’azienda, la destinazione a terziari può essere limitata a superfici marginali. Il quartiere può beneficiare di un quadro normativo differente piuttosto che convivere con una realtà che entro breve tempo potrebbe tradursi in degrado a causa dell’impossibilità di utilizzo.

La necessità di adozione di uno strumento urbanistico mirato alla trasformazione puntuale e razionale dell’area ha portato al proposito di optere per il PII di cui il presente documento di sintesi si pone come verifica di esclusione dal processo di V.A.S.

Al fine di verificare la possibilità di esclusione, sussistendone i requisiti in base alla normativa vigente, si procederà con l’analisi come descritta di seguito:

- Inquadramento territoriale
- Inquadramento del quartiere
- Ambiente urbano
- Zonizzazione acustica
- Problemi ambientali
- Previsioni di piano e obiettivi
- Valutazione qualitativa delle scelte di piano con l’utilizzo delle matrici di controllo

Inquadramento territoriale

Il comune di Lentate sul Seveso è posto lungo la direttrice Milano Como.

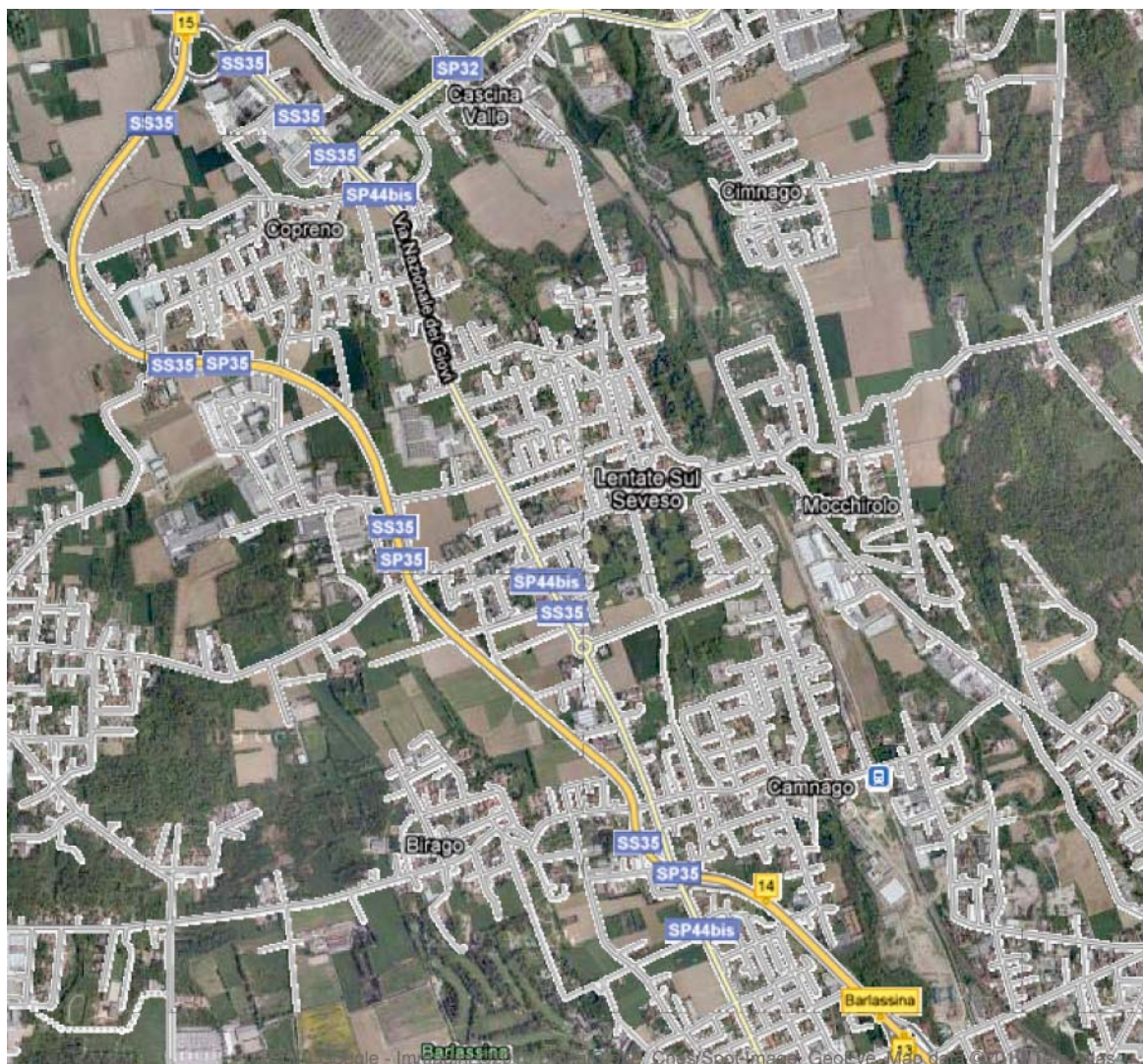
È inserito entro la provincia di Monza e della Brianza e confina con il territorio provinciale di Como.

Gli abitanti ufficialmente residenti superano le 15.000 unità

Il territorio comunale ha un’estensione di circa 14 Kmq. Ed è posto a 250m. slm

Il territorio comunale è suddiviso in frazioni che mantengono le tracce edificate degli antichi nuclei. La caratteristica principale è una forte urbanizzazione di tipo estensivo dalla quale sono escluse molte aree agricole e boschive inserite anche entro i due

importanti parchi a carattere sovracomunale: il “Parco Regionale delle Groane” ed entro il parco “Parco delle Brughiere”.



(oltre al Capoluogo sono comprese le frazioni di Copreno, Birago, Camnago, Cinnago)

La conformazione morfologico orografica prospetta un territorio tendenzialmente omogeneo caratterizzato però dalla depressione in corrispondenza della sede del fiume Seveso.

Il clima è un clima di transizione tra il continentale ed il temperato mediterraneo caratterizzato da inverni freddi ed estati calde mitigati da stagioni transitorie piovose. Le precipitazioni si attestano attorno ai 1.000 mm/anno

L'intero territorio del nord Milano e della nuova provincia monzese è caratterizzato da un agglomerato urbano senza soluzione di continuità e che lentamente sta perdendo ogni carattere di riconoscibilità. Carattere che mantiene solo grazie alle

incursioni entro i territori delle aree vincolate a parco, minacciato, di contro, da un'edilizia diffusa dalla qualità percettiva decisamente bassa.

Inquadramento del quartiere

Il quartiere risulta compreso tra la nuova sede della Strada Statale dei Giovi e la sua vecchia sede. Confina direttamente con il Parco Regionale delle Groane.



(al centro dell'immagine il quartiere posto direttamente a nord dell'area agricola soprastante l'area di servizio da edificarsi per la realizzazione del progetto "Pedemontana")

Il quartiere è costituito da una zona di espansione che ha cominciato a definirsi a cavallo tra gli anni cinquanta e sessanta del '900 e si è lentamente consolidata sino ad oggi. Sono presenti condomini di edilizia popolare (legge Fanfani e Inacasa) e villette o piccoli condomini di epoca più recente.

Sono individuate due aree ad uso terziario, quella oggetto di PII ed una lungo il vecchio tracciato della S.S. dei Giovi.



Il mappale 92, 133 ed il 190 formano l'area oggetto di intervento

Ambiente urbano e paesaggio

È un ambito marginale. Per il concorso delle scelte di sviluppo urbanistico susseguitesi dagli anni cinquanta ad oggi, includendo anche le scelte che hanno dato origine al grande parco regionale e l'assetto della proprietà dei fondi rurali, l'ambiente urbano entro cui si inserisce il quartiere risulta essere praticamente isolato. Provenendo da sud, dalla frazione Camnago lungo l'antico tracciato della S.S. dei Giovi il blocco edilizio meridionale del quartiere sui staglia distintamente sui campi facenti parte del Parco regionale. Si presenta come fronte ovest dell'edificato del capoluogo comunale. Sullo sfondo, ancor più a ovest si leva un rilievo, un altipiano. Il sedime del nuovo tracciato della Stada Statale non è percepibile perché realizzata in trincea. Lo sfondo fortemente caratterizzato dalla presenza del verde e del parco merita che il fronte edificato sia completamente riorganizzato attraverso l'intervento proposto con PII.

Zonizzazione acustica

Il piano di zonizzazione acustica vigente in Comune di Lentate sul Seveso prevede per la zona oggetto di PII una classificazione in Classe II “aree destinate ad uso prevalentemente residenziale”

Le previsioni di PII sono esattamente in linea con quanto stabilito dalla zonizzazione acustica.

Problemi ambientali

Nello stato in cui i luoghi assoggettati al presente PII si trovano sono riscontrabili alcune criticità ambientali alle quali si aspira a dare soluzione.

I problemi “ambientali” sono riferiti all’ambiente urbano in senso ampio e non limitati all’Ambiente inteso come sistema naturale. Tra le criticità si mettono quindi in evidenza criticità “naturalistiche” affiancate da altre legate alla conformazione di quartiere.

A partire dal paesaggio per arrivare alla scala del suolo stradale passando per la scala di quartiere si mettono in evidenza:

- criticità paesaggistica
- criticità d’uso del suolo criticità dell’uso del pubblico
- criticità d’uso del suolo privato
- criticità nella dotazione di servizi (rete fognaria)

Alla criticità paesaggistica dovuta al disordine dell’edificato sull’area oggetto di PII si intende rispondere con l’eliminazione di tutte le superfetazioni, il riordino del prospetto del condominio di via Grandi 13, l’apertura dell’area su via Mirabello e la sostituzione del capannone industriale con il nuovo complesso edilizio residenziale previsto.

Alla criticità d’uso del suolo pubblico, caratterizzata dall’angustia della viabilità dovuta anche alla mancanza quasi totali di idonei luoghi per la sosta, si intende rispondere con la formazione di nuove aree di sosta a servizio sia del quartiere, sia del condominio di via Grandi 13 sia alla nuova costruzione residenziale. Si deve considerare che all’interno del nuovo perimetro del cortile del condominio esistente vengono reperiti spazi di parcheggio in misura sufficiente sia a soddisfare le necessità della residua area terziaria, sia a soddisfare le necessità connaturate a

quella quota di *standards qualitativi* che si sono tradotti nella cessione di cinque minialloggi per il Comune di Lentate sul Seveso.

Alla criticità d'uso del suolo privato, caratterizzata dalla totale asfaltatura del lotto e dei mappali interessati dal PII, si risponde con la rimozione dell'asfalto entro il perimetro della nuova area residenziale e con la formazione di aiuole verdi all'interno del nuovo perimetro del cortile dello stabile di via Grandi 13.

Si contribuisce contemporaneamente al miglioramento della qualità dell'area grazie alla messa a dimora di nuovi soggetti arborei sia nel predetto cortile sia all'interno del perimetro del nuovo insediamento residenziale.

Nuovi soggetti arborei/arbustivi verranno collocati anche nelle lunette/aiuole a margine delle aree di sosta lungo la pubblica via.

Si verrà a formare un nuovo ponte verde tra la propaggine del Parco Regionale delle Groane, posta a meridione dell'area di intervento, con il sistema del verde pubblico esistente ed il sistema del verde privato. Tale ponte verde favorirà le specie avicole e gli invertebrati moltiplicando la biodiversità.

I vantaggi della riduzione delle quote di suolo asfaltato si ripercuoteranno sul sistema delle acque del sottosuolo che potranno fruire di nuove superfici permeabili.

Alla criticità nella dotazione di servizi si risponde, oltre che con le nuove dotazioni di parcheggi, con l'implementazione del sistema fognario andando a risolvere annosi problemi di sovraccarico specie in concomitanza con le stagioni maggiormente piovose.

È necessario mettere in evidenza che, all'interno dello stabile residenziale previsto troveranno luogo 10 autorimesse in edilizia convenzionata riservate ai residenti del quartiere in modo che sia possibile risolvere un altro annoso problema di quartiere.

Azioni di piano – programma, obiettivi e indirizzi dell'azione amministrativa, attuazione

La Legge Regionale 12/2005 offre la possibilità di attuare con concretezza le previsioni urbanistiche necessarie allo sviluppo urbano mediante l'intervento diretto degli operatori economici presenti sul territorio.

Agli operatori è lasciato il ruolo di esecutori degli sviluppi urbani dagli stessi promossi e controllati direttamente dalle autorità competenti e precedenti. Ciò che la progettazione urbanistica tradizionale non è stata in grado di governare, le nuove procedure oltre alla fase di controllo producono trasformazioni reali in grado di dotare gli ambiti urbani di nuove infrastrutture e servizi mirate e calibrate sulle reali necessità dell'ambito territoriale in cui il nuovo e flessibile strumento urbanistico viene applicato.

È il grande pregio della pianificazione urbanistica contrattata: il promotore dell'iniziativa a carattere locale si prende carico, sotto il rigido controllo degli enti coinvolti, di operare una trasformazione urbana che sia in grado di rispondere alle sempre mutevoli esigenze sociali andando a fornire infrastrutture e opere utili al funzionamento della città.

Nello specifico, a fronte della proposta di un operatore economico privato di trasformare un'area rilevante a livello di quartiere, l'amministrazione comunale è intervenuta individuando le necessità sia del quartiere sia della città *in toto*. Il quartiere, con le proprie criticità deve essere migliorato con la dotazione di servizi elementari quali il miglioramento della fognatura e una migliore dotazione di parcheggi. L'amministrazione ha concordato la cessione e trasformazione in parcheggi di aree ora private, la costruzione di dieci autorimesse da porre sul mercato a prezzi calmierati per i soli abitanti del quartiere e la realizzazione di un nuovo tratto fognario utile alla soluzione dei problemi riscontrati da anni. Il tutto a vantaggio dell'ambiente urbano di quartiere. L'operatore privato garantisce la cessione e costruzione di quanto descritto oltre alla costruzione di cinque minialloggi da cedere gratuitamente al comune comprensivi della dotazione di un cortile di pertinenza recintato, piantumato ed adibito a parcheggio.

Inoltre la costituzione di nuove aree verdi a regime privato unite alle piantumazioni entro le aree a parcheggio doteranno il quartiere di nuove qualità ambientali

1- Matrice impatto azioni – criteri di valutazione di sostenibilità

IMPATTO AZIONI – CRITERI DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'

CRITERI DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' E OBIETTIVI

A	Ridurre consumo di suolo	+	+/-	+	+	+	+	=
B	Potenziamento delle aree pubbliche generale per la dotazione di servizi	+	+/-	+	+	+	+	=
C	Contenimento della criticità ambientali	+	+/-	-	+/-	+	+	+
D	Potenziare le biodiversità	+	+/-	-	-	+	+	=
Azioni		Ripartizione rapporti di copertura e indici di permeabilità del piano	Trasformazione urbanistica su ambiti liberi dall'edificazione	Cessione di aree pubbliche e di interesse pubblico generale	Costruzione nuovi parcheggi	Tutela del patrimonio arboreo esistente	Potenziamento del patrimonio arboreo con essenze autoctone	Adozione di linee d'azione per la riduzione di consumi energetici nell'edilizia e bioedilizia

LEGENDA\

Impatto positivo	+
Coesistenza di impatti positivi e negativi	+/-
Impatto negativo	-
Impatto nullo	=


MATRICE CARATTERIZZAZIONE DEGLI IMPATTI

Dalla lettura della matrice qualitativa “matrice caratterizzazione degli impatti” emerge in linea generale un impatto positivo delle azioni del piano rispetto alle componenti socio ambientali impattate.

MATRICE CARATTERIZZAZIONE DEGLI IMPATTI	
CARATTERIZZAZIONE DEGLI IMPATTI	

CRITERI DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' E OBIETTIVI	AZIONI	COMPONENTE SOCIO – AMBIENTALI IMPATTI							
		Popolazione e sistema insediativi	Livello qualitativo della vita della salute umana	Flora e fauna e biodiversità	Suolo	Acqua	Aria	Mobilità e trasporti	Paesaggio
	Riparametrazione rapporti di copertura e indici di ermeabilità del piano	+	+	+	+	+	+	+	+
	Trasformazione urbanistica su ambiti liberi dall'edificazione								
	Cessione di aree pubbliche e di interesse pubblico generale	+	+	=	=	=	=	+	+
	Costruzioni nuovi parcheggi	+	+	=	=	=	=	+	=
	Tutela del patrimonio arboreo esistente								
	Potenziamento del patrimonio arboreo con essenze autoctone	+	+	+	+	=	+	=	+

LEGENDA

Impatto positivo	+
Impatto negativo	-
Impatto nullo	=
Mitigabili	*
Non mitigabili	(-*)
Reversibili	°
Non reversibili	-°
Impatti significativi	
Non presenti ambiti liberi da edificare	
Non presente	

SCelta DEGLI INDICATORI

Nel seguente paragrafo si elencano e definiscono gli indicatori utilizzati

INDICATORI	
Indice di consumo del suolo	ICS
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale	DAP
Dotazione di parcheggi	DP
Dotazione di alberature	DAP
Permeabilità dei suoli urbani	PSU

LA MATRICE – SISTEMA CRITERI DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' – INDICATORI

SISTEMA CRITICO DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' - INDICATORI CRITERI DI VALUTAZIONE E DI SOSTENIBILITA' E OBIETTIVI

A	Ridurre consumo del suolo	x		x		
B	Potenziamento delle aree pubbliche e di interesse pubblico generale per la dotazioni di servizi		x	x	x	
C	Contenimento delle criticità ambientali				x	x
INDICATORI		Indice di consumo del suolo	Dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale	Dotazione di parcheggi	Dotazione di alberature	Permeabilità dei suoli urbani
		1	2	3	4	5

Vengono ora effettuate le valutazioni di confronto tra Stato di fatto, previsioni di PRG vigente e previsioni di P.I.I.

Per poter effettuare la comparazione vengono di seguito individuati gli indicatori utilizzati per il confronto.

Indicatore N. 1 - Indice di consumo del suolo

- Il lotto è urbanizzato e inserito in un contesto residenziale pur avendo una destinazione come terziario con il PII si vuole rendere omogenea la zona urbanistica prevedendo il cambio d'uso da terziario a residenziale.
- Di fatto già parte del costruito è residenziale, infatti sul lotto insiste un condominio di 10 appartamenti
- Avremmo un miglioramento in quanto si otterrebbe un omogeneità nell'insieme.

Indicatore N. 2 Dotazione generale di aree per attrezzature pubbliche di interesse generale

Mettendo a confronto le tre situazioni (SdF – PRG – PII) risulta che:

- Nello stato di fatto esistono sono presenti attrezzature pubbliche e di interesse generale (giardinetti e piccolo parcheggio)
- Nelle previsioni di attuazione del PRG non vengono evidenziate variazioni
- Nello sviluppo attuativo del PII vengono previsti attrezzature pubbliche e di interesse generale con la formazione di parcheggi, cessione di 5 mini alloggi con relativo posto auto, illuminazione pubblica e miglioramento dell'impianto fognario, oltre al netto miglioramento e la pianificazione urbanistica del comparto.

Dalla valutazione quantitative espone, la proposta di piano si muove favorevolmente verso la realizzazione degli obiettivi del PII mentre con il PRG non si avrebbe nessuna variazione

Indicatore N. 3 – Dotazione di parcheggi

Dal confronto svolto si desume quanto segue:

- Nella situazione attuale le aree destinate alla sosta sono insufficienti, basti transitare sulla via A. Grandi per capire l'estremo bisogno di parcheggi, di fatto la via che in teoria è a due corsie di fatto è ad una corsia sola in quanto l'altra è destinata a parcheggio.
- Nelle previsioni di attuazione del PRG non vengono evidenziate variazioni
- Nello sviluppo del PII vengono previsti n.ro 26 parcheggi, da cedere al comune, n.ro 10 parcheggi ad uso esclusivo dei condomini del Condominio Luisa, 5 posti auto per i minialloggi, 10 autorimesse da vendere ai residenti della via A. Grandi in edilizia convenzionata.

Dalla valutazione quantitative espone, la proposta di piano si muove favorevolmente verso la realizzazione degli obiettivi del PII mentre con il PRG non si avrebbe nessuna variazione

Indicatore N. 6 – Dotazione di alberature

Dal confronto svolto si desume quanto segue:

- Nella situazione attuale la presenza di alberi e verde è del tutto inesistente, di fatto l'area di pertinenza del capannone e delle tettoie è asfaltata nella sua totalità.
- Nelle previsioni di attuazione del PRG non vengono evidenziate variazioni
- Nello sviluppo del PII vengono previste la formazione di n.ro 3 aiuole e la riqualificazione dell'area con la formazione di giardino privato di pertinenza dei nuovi edifici residenziali

Dalla valutazione quantitative espone, la proposta di piano si muove favorevolmente verso la realizzazione degli obiettivi del PII mentre con il PRG non si avrebbe nessuna variazione

Indicatore N. 8 – Permeabilità dei suoli

Dal confronto svolto si desume quanto segue:

Nello stato di fatto lo scenario rappresenta la completa impermeabilità del suolo, quindi l'impossibilità che di filtraggio delle acque verso le falde

- Nelle previsioni di attuazione del PRG non vengono evidenziate variazioni
- Nello sviluppo del PII vengono previste come già indicato nel precedente punto la formazione di n.ro 3 aiuole e la riqualificazione dell'area con la formazione di giardino privato di pertinenza dei nuovi edifici residenziali, che permetteranno la ricarica delle falde acquifere.

Dalla valutazione quantitative espone, la proposta di piano si muove verso un notevole riordino dell'assetto idrogeologico del lotto quindi si indirizza favorevolmente verso la realizzazione degli obiettivi del PII mentre con il PRG non si avrebbe nessuna variazione

8 - MATRICI

INDICATORI			VALORI		
<i>N.</i>	<i>Denominazione</i>		<i>Stato di fatto</i>	<i>PRG vigente</i>	<i>P.I.I.</i>
1	Indice di consumo del suolo	ICS			
2	Dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale	DAP			
3	Dotazione di parcheggi	DP			
4	Dotazione di alberature	DAP			
5	Permeabilità dei suoli urbani	PSU			

Migliore	x
Peggior	
Neutro	

CONCLUSIONI

Da dati , dalle valutazioni e dalle informazioni sopra esposte è possibile espletare senza indugi che gli interventi previsti nel PII volgono ad un miglioramento dell'ambiente e quindi della salute dei residenti rispetto alle condizioni attuali.

Pertanto riferendosi ai criteri specificati nell'allegato II della direttiva comunitaria 42/2001/CE si desume che :

- non influenza altri programmi gerarchicamente classificati o altri piani, ossia non incide o varia l'assetto insediativi, paesistico, ambientale, ecologico ed infrastrutturale del quadro di riferimento del Piano territoriale di Coordinamento Provinciale di Milano (P.T.C.P.) che viene salvaguardato.
- fa proprio tra gli obiettivi l'integrazione delle valutazioni sull'ambiente allo scopo di incentivare lo sviluppo sostenibile, attraverso un intento progettuale in materia di consumi energetico, esposizione solare, bioedilizia recupero delle fonti di calore gratuite (sole) con la conseguente riduzione delle emissioni di gas inquinanti e in alterazione con il clima, nell'atmosfera.
- facendo riferimento alla labilità delle aree limitrofe che potrebbero essere interessate, si evidenzia che nella valutazione dei tre scenari di riferimento (Sdf – PRG – PII), si deduce che le aree di ricaduta degli impatti è ristretta, in quanto le stesse sono già in gran parte edificate, e quindi non vi è un carico urbanistico rilevante dalla realizzazione dell'intervento. Inoltre si vuole evidenziare che l'attuale destinazione di PRG porta un carico urbanistico ben più consistente di quello che si prospetta nel PII.
- esaminando la questione sotto il profilo di eventuali alterazioni delle caratteristiche naturali e del patrimonio culturale dell'area in esame, in seguito agli interventi programmati, si ribadisce quanto più volte espresso nelle descrizioni e nelle valutazioni del quadro diagnostico, che l'intervento non produce impatti significativi, in quanto le previsioni di PII, comportano la realizzazione di opere che vanno a migliorare alcuni aspetti critici presenti, sia sotto il profilo urbano (servizi) che sotto il profilo delle condizioni ambientali (superfici permeabili e riassetto fognatura)

Nondimeno allo scopo di ridurre e alleviare le azioni del piano individuate come negative per l'ambiente circostante, ma non significative per lo stesso, si possono segnalare le seguenti azioni mitigative da attivare:

Qualità dell'aria e riduzione dei consumi energetici

La qualità dell'aria verrà influenzata dalla presenza di nuovi impianti di riscaldamento e quindi dall'emissione in atmosfera di gas e dall'aumento della circolazione veicolare, verrà d'altro canto annullato il transito e la sosta di mezzi pesanti connessi all'attività in essere.

Le principali mitigazioni che si intendono prevedere per migliorare la qualità dell'aria sono più volte espresse precedentemente, inoltre si provvederà all'installazione di impianti di riscaldamento con caldaia a condensazione integrate con solare termico, si valuterà l'opportunità di installazione di pannelli solari e comunque la realizzazione di spazi a verde favorisce il clima in quanto diminuisce la superficie riscaldata asfaltata.

Emissione acustica

Partendo dal presupposto che la realizzazione delle nuove unità abitative possono essere realizzate in previsione di limitare l'impatto acustico e rispettare i parametri di legge, si potrebbe intervenire installando serramenti fonoisolati .