COMUNE DI LAZZATE (MB)

VARIANTE 1 AL PIANO ATTUATIVO
AMBITO C/S 2 IN VARIANTE AL P.G.T.
Lottizzazione "MONTE BIANCO"

proprietari

MARKOS S.r.l. - M.I.P. S.r.l.

attuatore

ONE ITALY S.R.L.

viale Abruzzi 13/a - Milano (MB)

General contractor progettazione

DOMUS ing&arch

Seriate (Bg), via Pastrengo n°1/C - tel. 035/30.39.04 - fax. 035/06.62.363
e-mail: info@domusingearch.com - web: www.studiodomus.net
Iscritta al casellario delle società di Ingegneria e professionisti - ANAC

REVISIONE	OGGETTO DELL' AGGIORNAMENTO	DATA	DISEGNATORE	CONTROLLO
00	prima emissione	30.08.2023	CRe	SC
01	correzione refuso pag. 2 (nome PA) e pag. 6 (rif. normativo DL 1/2012)	27.09.2023	CRe	SC

VARIANTE P.A. IN VARIANTE AL P.G.T.

COMMESSA N°	014	2023
STATO AVANZAMENTO	PD	REV 01
ID FILE	014_23_PA Var 000 cartIgII	

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
RAPPORTO PRELIMINARE

ALLEGATO

VAS_RP

I PROGETTISTI SI RISERVANO LA PROPRIETA' INTELLETUALE DEL PRESENTE ELABORATO AI SENSI DELLA LEGGE 22/4/1941 N° 633

allegato **"VAS_RP"**

COMUNE DI LAZZATE

Provincia di Monza e della Brianza

VARIANTE 1 AL
PA "Monte Bianco – Ambito di Trasformazione C/S 2"
IN VARIANTE PARZIALE AL PGT

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
(Valutazione Ambientale Strategica)

(Art. 6, comma 3, D.Lgs. 114/98 – DCRL n. VIII/351 del 13.03.2007 – DGRL n. IX/761 del 10.11.2010, Allegato 1, paragrafo 5)

RAPPORTO PRELIMINARE

PROPRIETÀ

MARKOS S.R.L.

M.I.P. S.R.L.

PROPONENTE-ATTUATORE

ONE ITALY S.R.L.

Sommario

1. Premessa 4
2. Descrizione del progetto di variante al pa in variante al pgt 6
3. Il procedimento di verifica di esclusione del progetto da Valutazione Ambientale 9
4. Le componenti territoriali e gli elementi sensibili e vulnerabili 14
4.1 - Acque superficiali e sotterranee 15
4.2 - Flora e fauna 17
4.3 - Rete ecologica 18
4.4 - Rumore 19
4.5 - Aria 20
4.6 - Suolo 21
4.7 - Mobilità 22
4.8 - Sistema urbano 24
4.9 - Paesaggio 25
4.10 - Patrimonio culturale 26
4.11 - Economia locale 27
4.12 - Popolazione 28
4.13 - Sistema dei servizi 29
4.14 - Energia 30
4.15 - Rifiuti 31
5. Obiettivi e finalità della proposta di intervento, finalizzata al recupero, valorizzazione ambientale ed al potenziamento del comparto economico locale 35
6. Schede di valutazione delle azioni con potenziali effetti negativi 36
7. Valutazione complessiva del progetto 38

1. Premessa

Il presente "*Rapporto preliminare*", predisposto in conformità a quanto disposto dal punto 5.7) della DCRL n. VIII/351 del 13.03.2007 e dall'Allegato 1), paragrafo 5, della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010 (*Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971*), ha la finalità di analizzare le potenziali ricadute ambientali correlate al progetto di variante al PA "Monte Bianco – Ambito di Trasformazione C/S 2", in variante parziale alle disposizioni normative del vigente PGT.

Estratto ortofoto

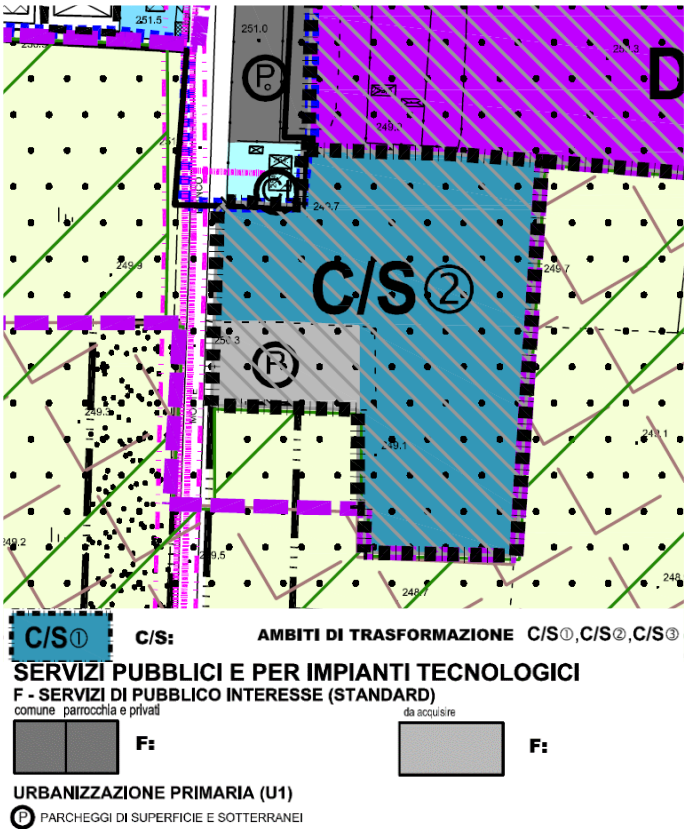
In particolare, la proposta di variante al PGT oggetto del presente "Rapporto Preliminare" è finalizzata a:

1) conseguire la modifica parziale dell'art. 30 e dell'art. 63 delle NTA inserendo la possibilità di insediamento, oltre che di MSV e GSV non alimentari, anche di MSV alimentari;
2) eliminare la previsione di realizzazione di una terrazza di osservazione da convenzionare per l'accessibilità al pubblico.

Il progetto di variante al PA prevede una modifica dell'assetto planimetrico del lotto edificabile con contestuale significativa riduzione della capacità edificatoria.

Ciò precisato quanto alle finalità perseguite dalla proposta *in itinere*, si dà atto che, dal punto di vista urbanistico, il compendio *de quo* risulta essere classificato nei termini che seguono:

- "**Ambiti di trasformazione – C/S2**" di cui all'art. 30 delle NTA del DdP



Estratto DdP PGT

Il PGT prevede di assegnare al comparto di PA le seguenti capacità edificatorie:

- Superficie territoriale ..... mq 11.929,00
  di cui area in zona F prevista dal PGT (parcheggio) ..... mq 1.613,00
  area in zona C/S che genera capacità edificatoria (Sf) ..... mq 10.316,00
- Indice edificabilità massima ..... mq/mq Sf 0,80
- SLP massima assegnata dal PGT (10.316 mq x 0,80 mq/mq) ..... mq 8.252,80
- Rapporto di copertura massimo ..... % Sf 50%
- Superficie coperta massima (Sf x Rc) ..... mq 5.158,00
- SLP assegnata al PA ..... mq 2.250,00
- Sv massima (MSV) ..... mq 1.500,00
- Dotazione standard prescritto per MSV (art. 63 NTA) ..... mq/mq SLP 1,5
- Standard indotto dalla destinazione d'uso (SLP x 1,5 mq/mq) ..... mq 3.375,00
- Standard minimo da reperire (Doc. n. 2 PdS) ..... mq 3.848,00
- H max ..... m 10,00
- L'insediamento è riservato alle medie e grandi strutture di vendita commerciali di generi non alimentari ed a depositi di generi non alimentari con la sola distribuzione ad operatori (artigiani, commercianti) esterni (commercio all'ingrosso di cui al D.L. n. 114/98)
- In sede di pianificazione attuativa, verrà definito un unico accesso dalla S.P. 174 alle diverse attività insediate nel comparto
- L'insediamento dovrà prevedere la realizzazione di due piani oltre l'altezza massima di ambito (mt. 10,00) per una S.l.p. di 100 mq. massima per piano, comprese le superfici dei volumi tecnici, per la formazione di uffici e di uno spazio di soggiorno con soprastante terrazza di osservazione, da convenzionare per l'accessibilità al pubblico

Premesso quanto sopra, si illustrano, qui di seguito, le caratteristiche che contraddistinguono il comparto d'intervento, oggetto dell'odierna proposta di variante al PA in variante parziale alle norme del vigente PGT, con particolare riferimento agli aspetti della variante al PGT cui il presente rapporto preliminare si riferisce.

2. Descrizione del progetto di variante al PA in variante al PGT

In primo luogo si ritiene utile descrivere le previsioni della proposta di variante unitamente alle ragioni che hanno portato alla formulazione del progetto e le finalità che intende perseguire.

Il progetto di variante al PA persegue le seguenti finalità:

Il progetto di variante al PA vigente è finalizzato ad ottenere la definizione di un nuovo assetto planivolumetrico con la consentrazione della capacità edificatoria, ridotta a 2.250 mq di SLP, in un unico lotto sul quale realizzare un edificio a destinazione terziaria-commerciale per Media Struttura di Vendita (alimentare e non alimentare) con Sv massima di 1.500 mq.

Planivolumetrico di progetto PII variante

Il progetto di variante al PA in argomento introduce quindi due modifiche sostanziali e correlate:

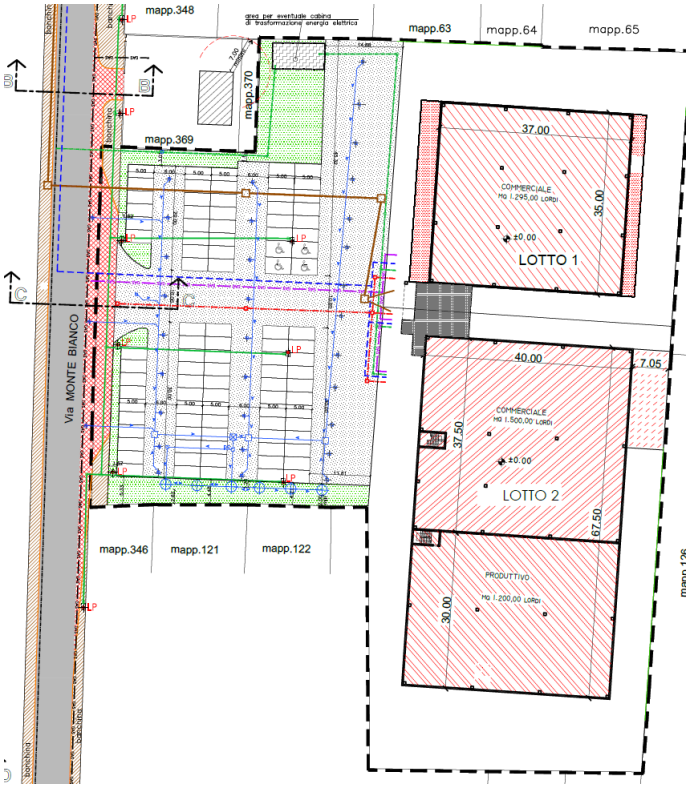
a) la prima prevede la roduzione della SLP complessiva edificabile (che passa da 8.574,58 mq a 2.250 mc con una riduzione di 6.324,58 mq pari al 74% della SLP complessiva) con la conseguente rinuncia alla realizzazione di edifici pluripiano e la formazione dello spazio destinato ad uffici e spazio di soggiorno con soprastante terrazza di osservazione da realizzarsi due piani sopra l'altezza massima consentita per gli edifici da realizzare nell'ambito;

b) la seconda prevede che la media struttura di vendita insediabile nel comparto potrà essere destinata alla vendita di prodotti alimentari e non alimentari (e non solo non alimentari). Per l'ambito in argomento, il PGT dichiara ammissibili le Medie e Grandi struture di vendita commerciali di generi non alimentari. La limitazione della categoria merceologica risulta non supportata da ragioni di fianlità pubblica e quindi non coeerente con la vigente legislazione in materia (art. 1 DL 1/2012 convertito con la Legge 27/2012).

Ciò posto, di seguito, si procederà a descrivere, nel dettaglio, le previsioni in cui si articola la proposta di PII specificando, altresì, gli interventi urbanizzativi e il corredo economico previsti a supporto della proposta medesima.

La proposta di variante al PA, come già accennato in premessa, prevede una rielaborazione della configurazione planivolumetrica con riduzione delle volumetrie, modica delle destinazioni d'uso, modifica dell'assetto planimetrico, modifica della qualità e quantità delle aree per servizi.

Il nuovo progetto di PA prevede la realizzazione di un solo edificio privato nel quale collocare una nuova Media Struttura di Vendita unitaria (food e non food) per una Sv massima non superiore a 1.500 mq.



Planivolumetrico PA vigente

Il PA vigente prevede invece la realizzazione di plurimi edifici a due piani fuori terra e un piano interrato con la porzione centrale compresa tra il lotto 1 e il lotto 2, innalzata sino al 4° piano fuori terra (quota pavimento + 17,68 m) per la realizzazione della terrazza di osservazione con interposti tre piani destinati a uffici e ristorazione.

Le aree per servizi pubblici (viabilità, verde e parcheggi) sono previsti in fregio alla via Monte Bianco.

Riepilogando, le capacità edificatorie che si prevede di assegnare al progetto di variante al PA, in raffronto a quelle del vigente PA, risultano le seguenti:

parametro	PA vigente	variante PA in variante al PGT	differenza
St - superficie territoriale	mq 11.929,00	mq 11.929,00	+mq 0,00
SLP - superficie lorda di pavimento privata	mq 8.574,58	mq 2.250,00	-mq 6.324,58
di cui:			
SLP terziaria/commerciale	*mq 1.714,92*	*mq 2.250,00*	*+mq 535,08*
SLP produttiva	*mq 6.859,66*	*mq 0,00*	*-mq 6.859,66*
destinazioni d'uso ammesse	- Commerciale MSV e GSV non alimentare - produttiva	- Commerciale MSV alimentare e non alimentare	- GSV + alimentare
H - altezza massima edifici privati	10 m + 2 piani per una SLP di 100 mq/piano	10 m	- 2 piani
superficie aree per servizi	mq 4.287,96	mq 3.854,30	-mq 433,66
superficie aree private	mq 7.641,04	mq 8.074,70	+mq 433,66

Complessivamente la proposta di variante al PA prevede dunque l'allocazione di funzioni del tutto coerenti con le previsioni del vigente PGT (e relativa VAS) con una significativa riduzione della capacità edificatoria.
Ulteriormente si ritiene che la proposta di variante al PA sia coerente con il contesto di riferimento e con la maglia infrastrutturale presente al contorno, garantendo, in tal modo, il raggiungimento di preminenti obiettivi di corretto inserimento e di armonico sviluppo dell'intero quadrante territoriale di riferimento.

Ciò premesso quanto all'articolazione ed agli obiettivi che caratterizzano la proposta di variante al PA, in variante al PGT, si dà atto che il presente elaborato di analisi è finalizzato a consentire all'Amministrazione comunale di Lazzate – competente, a norma di quanto disposto dall'art. 7, comma 5, del D.lgs. 152/2006, nel testo oggi novellato dall'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 4/2008 – di esperire preventiva verifica in ordine alla insussistenza di potenziali, significative ricadute ambientali correlate alla proposta di variante urbanistica di che trattasi, e di disporne - in caso di accertata assenza di "*significativi effetti sull'ambiente*" – l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.
La verifica di che trattasi, peraltro, sarà condotta in applicazione dei criteri regionali di valutazione dei Piani e Programmi, approvati – in applicazione della Direttiva 2001/42/CE – con DCR n. VIII/351 del 13.03.2007 (BURL Serie Ordinaria n. 14 del 02.04.2007), nonché in base all'*iter* procedurale delineato dall'Allegato 1, paragrafo 5), della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010 recante "*Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971*".

3. Il procedimento di verifica di esclusione del progetto da Valutazione Ambientale

(cfr. Allegato 1, paragrafo 5, DGRL 6420 del 27.12.2007). A livello generale[1], la fattispecie di verifica di esclusione di un Piano o un Programma da procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è oggi

[1] A partire dal 2001, con la promulgazione della Direttiva 2001/42/CE concernente la "*valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*", la valutazione di impatto ambientale viene estesa anche a piani e programmi implementati o modificati dalle autorità a livello nazionale, regionale, locale, etc. (art. 1, Direttiva 2001/42/CE). Viene, in tal modo, introdotto il concetto di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), concepito come processo partecipato, da esperirsi contestualmente alla promozione, all'approvazione, ovvero alla modifica di un Piano o di un Programma, finalizzato, in un'ottica di "sviluppo sostenibile", a valutare le scelte programmatiche e gestionali del territorio ed a minimizzare gli impatti correlati ad interventi di trasformazione territoriale.
I Piani e i Programmi necessitanti di preventiva sottoposizione a procedura di VAS sono elencati all'art. 3, comma 2, della Direttiva CE (che, in tal senso, specifica, espressamente, che: "*Viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e programmi: a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE, o b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli artt. 6 e 7 della Direttiva 92/43/CEE*"); di contro, il successivo comma 3, precisa che: "*Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possano avere effetti significativi sull'ambiente*".
La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita, a livello nazionale, dal *D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152,* recante *"Norme in materia ambientale"*[1], mentre, a livello regionale, la contestualizzazione della direttiva è disciplinata dall'art. 4 della LR 11 marzo 2005, n. 12 – "*Legge per il governo del territorio*" - che, al fine di "*promuovere lo sviluppo sostenibile dell'ambiente ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente*", individua le fattispecie di Piani e Programmi - concernenti la pianificazione territoriale e la disciplina dell'uso dei suoli – da sottoporre a valutazione ambientale strategica (Piano Territoriale Regionale, Piani Territoriali di coordinamento provinciale e Piani Territoriali dei Parchi, Documento di Piano del PGT, e relative varianti).
Al fine, peraltro, di dettagliare il procedimento sotteso alla Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi, nonché di individuare le modalità per operare la verifica di esclusione, il Consiglio Regionale della Lombardia, con DCR n. VIII/351 del 13.03.2007, ha assunto, in applicazione di quanto previsto dall'art. 4, comma 1, della LR 12/2005, una serie di "*Indirizzi generali*", da applicarsi ad integrazione di quanto al riguardo disposto dagli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. 152/2006, mentre, con successivo provvedimento, la Giunta Regionale (cfr. DGRL. N. VIII/6420 del 27.12.2007) ha specificato la "procedura" per operare la valutazione ambientale di Piani e Programmi, poi ripresa e integrata con successivi provvedimenti. Con la DGRL n. IX/761 del 10.11.2010 la Regione Lombardia ha ridefinito la procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971.
Complessivamente, il quadro di riferimento normativo sopra rappresentato, concepisce la VAS come un processo continuo, volto ad integrare e rendere coerente il processo di pianificazione e di programmazione territoriale, orientandolo verso preminenti obiettivi di sostenibilità: in tale contesto, il processo di valutazione deve accompagnare tutte le fasi di un Piano o Programma (predisposizione, approvazione e gestione), sin dalla sua ideazione.
Ciò premesso in termini generali, si rileva, che la Regione Lombardia, mediante approvazione della DCR n. VIII/351 del 13.03.2007 e della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010, ha provveduto a specificare, nel dettaglio, l'ambito di applicazione della VAS, elencando le fattispecie di Piani e Programmi da sottoporre alla relativa procedura, nonché le fasi, le modalità di informazione e partecipazione della valutazione ambientale di P/P, nonché il raccordo con la normativa vigente in tema di impatto ambientale (VIA, Valutazione di Incidenza, etc.).
Ulteriormente, si dà atto che la medesima deliberazione regionale ha provveduto a regolamentare (in via integrativa a quanto disposto dall'art. 7 del D.Lgs. 152/2006) l'iter procedurale sotteso alla verifica di esclusione (*screening*), e ciò – in conformità con quanto disposto dal legislatore comunitario e nazionale – relativamente ai Piani ed ai Programmi "*che determinano l'uso di piccole aree a livello locale*" (cfr. punto 4.6, DCRL n. 351/2007); in tale contesto, la procedura di verifica di esclusione è definita come "*procedimento attivato allo scopo di valutare, ove previsto, se piani o programmi possano avere effetti significativi sull'ambiente e quindi essere sottoposti alla VAS*" (cfr. punto 2.2, Deliberazione regionale citata). In tal senso, l'iter procedurale per pervenire all'esclusione di un Piano o un Programma da VAS è regolato dall'Allegato 1, paragrafo, 5, della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010.
La fase di *screening* prevede, dunque, la necessità di predisporre un "Rapporto preliminare" della proposta di Piano o Programma, idoneo ad individuare e valutare i relativi effetti (reali o potenziali) sull'ambiente e sulla salute umana (cfr. punto 5.8 DCRL n. VIII/351 del 13.3.2007 e punto 5.4 dell'Allegato 1 alla DGRL n. IX/761 del 10.11.2010).
In particolare, tale documento dovrà illustrare:

- il livello di relazione del Piano o del Programma con altri progetti od attività presenti nella zona, e ciò sia in termini di dimensioni, tipologia, ubicazione ed operatività, sia in rapporto al livello di ripartizione delle risorse;
- le potenziali interferente ed influenze del Piano o al Programma, idonee ad influenzare gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale, compresi quelli gerarchicamente sovraordinati;
- le relazioni del Piano o del Programma con gli obiettivi ambientali generali, soprattutto in relazione al perseguimento dell'obiettivo dello sviluppo sostenibile;
- le potenziali ricadute o problematicità ambientali correlate a ciascun Piano o Programma;
- il livello di influenza sulle componenti ambientali correlato all'attuazione del Piano e Programma, da valutarsi in applicazione dei criteri di valutazione definiti dal legislatore comunitario e statale.

Oltre a ciò, le analisi e le valutazioni - da rendere disponibili in seno alla procedura di *screening* - dovranno specificare:

regolata dall'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 4/2008 (che ha modificato ed integrato il D.Lgs. 152/2006), che, al riguardo, dispone quanto segue: "*4. Per i piani e i programmi (…) che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente"* (nel caso che ci occupa, il Comune di Lazzate, atteso che l'Ente in questione è soggetto competente all'approvazione del PA, previa acquisizione, dalla Provincia di Monza e della Brianza, di parere di compatibilità al vigente PTCP) *"valuti che possano avere effettivi significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art.* 12"[2].

Ciò premesso con riferimento ai criteri, dettati dal legislatore statale, per la verifica di esclusione di Piani o Programmi da VAS, si segnala che, a livello regionale, sono state assunte ulteriori determinazioni di dettaglio in merito all'*iter* procedurale ed alle analisi da esperire al fine di accertare – relativamente ad interventi, come nel caso in esame, comportanti "*l'uso di piccole aree a livello locale*" – l'insussistenza di *"effetti significativi sull'ambiente*".

In tal senso, la normativa che regola il procedimento di esclusione di VAS è costituita dall'Allegato 1), paragrafo 5), della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010 (attuativa, a sua volta, dei criteri, approvati dal Consiglio Regionale Lombardo, con deliberazione n. VIII/351 del 13.03.2007), recante: "*Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n.*

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti sulle matrici ambientali, derivanti dall'attuazione delle previsioni contenute nel Piano o Programma;
- il potenziale carattere cumulativo dei suddetti effetti;
- l'eventuale livello trasfrontaliero degli effetti;
- i rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- l'entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazioni potenzialmente interessate);
- il valore e la vulnerabilità dell'area potenzialmente interessata, da valutarsi anche in rapporto ad eventuali caratteristiche naturali e paesaggistiche, ovvero del patrimonio culturale;
- l'eventuale superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
- i potenziali effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale (cfr. Allegato II alla DCRL n. VIII/351 del 13.03.2007).

Il rapporto preliminare del Piano o Programma rappresenta, quindi, la base conoscitiva per la successiva conferenza di verifica[1], nella quale "*le autorità, che per le loro specifiche competenze ambientali, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione del piano o del programma*" (cfr. art. 7, comma 6, D.Lgs. 152/2006), si confrontano con "*l'autorità competente all'approvazione del piano o del programma*" (cfr. art. 7, comma 5, D.Lgs. 152/2006) – nel caso che ci occupa, il Comune è il soggetto competente all'approvazione del Programma Integrato di Intervento, essendo la Provincia chiamata a rendere esclusivamente un parere di compatibilità delle relative previsioni con i contenuti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento – al fine di accertare la necessità – o meno – di sottoporre il Piano o il Programma a valutazione ambientale strategica. Si segnala che, a norma di quanto disposto dall'art. 7, comma 7, del D.Lgs. 152/2006, "*Le conclusioni adottate ai sensi dei commi 5 e 6, comprese le motivazioni del mancato esperimento della valutazione ambientale strategica, debbono essere messe a disposizione del pubblico*".

[2] In particolare, l'art. 12 del D.Lgs. 4/2008 disciplina la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS nei termini che seguono:

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

351/2007)Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971.".

Ciò precisato, si rileva, nel dettaglio, che ai sensi di quanto disposto dal paragrafo 5.4) dell'Allegato 1) alla DGRL n. IX/761del 10.11.2010, "*L'autorità procedente predispone un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva*".

Atteso l'obbligo di elaborare un "rapporto preliminare", recante la valutazione della proposta di intervento, onde accertarne l'assenza di significative ricadute ambientali, il presente rapporto preliminare – predisposto a cura della società proponente l'intervento da assentirsi mediante ricorso al modulo operativo del PA in variante urbanistica, è finalizzato ad accertare l'insussistenza, relativamente alle matrici ambientali investigate, di ricadute negative, nonché ad individuare le eventuali misure compensative e di mitigazione da porsi a corredo della proposta di intervento, al fine di assicurarne la piena sostenibilità.

Ciò premesso, in applicazione di quanto disposto dal paragrafo 5.4) dell'Allegato 1) alla DGRL n. IX/761/2010 (recante: "*Elaborazione del rapporto preliminare*"), il presente Studio andrà ad analizzare:

Caratteristiche del P/P, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *in quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali relativi al P/P;*
- *la rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
- *carattere cumulativo degli effetti;*
- *natura transfrontaliera degli effetti;*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
  - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,*
  - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
  - *dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale*

In merito a tale griglia di valutazione, le cui conclusioni concorrono a definire il presente "*Rapporto preliminare*", si evidenzia quanto segue:

1. la variante al PGT riguarda esclusivamente (i) la modifica normativa dell'art. 30 e dell'art. 63 delle NTA del PGT al fine di consentire anche la vendita di prodotti alimentari oltre che dei prodotti non alimentari per le attività commerciali di MSV; (ii) lo stralcio della previsione di realizzazione della terrazza di osservazione da asservire a uso pubblico; (iii) la consistente diminuzione della capacità edificatoria.

   Ciò posto, si segnala altresì che l'ambito in argomento non è caratterizzato da specificità e valenza di carattere paesistico ed ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

   L'area non risulta invece ricompresa in perimetri di parchi regionali, in ambiti assoggettati a SIC o in zone ZPS.

   Sull'area non sono presenti altre tipologie di vincolo, diretto o indiretto, di carattere paesistico e/o ambientale, idrogeologico, sismico o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano o che la subordino ad autorizzazioni di altre autorità.

   Conseguentemente, ed alla luce delle considerazioni che precedono, si dà atto che il progetto da assentirsi mediante ricorso alla variante al vigente PA, in variante urbanistica, non genera effetti a scala territoriale, né costituisce "*quadro di riferimento per progetti od altre attività*".
2. Le considerazioni che precedono, portano ad attestare che la proposta progettuale di che trattasi, pur prevedendo l'introduzione della possibilità di vendita al dettaglio anche di prodotti alimentari, oltre ai già ammessi prodotti non alimentari e la riduzione di altezza degli edifici oltre alla riduzione di SLP, non è caratterizzata da implicanze tali da generare "*problemi ambientali*", dovendosi, conseguentemente, attestare la sua piena "*sostenibilità*" in rapporto a tutte le matrici investigate.

   A quanto sopra si aggiunga che il progetto di PA non genera la necessità di prevedere interventi di mitigazione e compensazione ambientale aggiuntivi a quanto il progetto già contempla.
3. Oltre a ciò, si attesta che il progetto di che trattasi non genera negativi "*effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale*", né, tanto meno, "*rischi per la salute umana o per l'ambiente"*; analogamente, il compendio di che trattasi, non risulta interessato da episodi di "*vulnerabilità*", con riferimento alle intrinseche caratteristiche del compendio (che, come dianzi già acclarato, è caratterizzato da totale assenza di preesistenze naturalistiche, ambientali e culturali, in rapporto agli effetti derivanti dalla sua attuazione (atteso che parimenti non si riscontrano superamenti della "*qualità ambientale o dei valori limite*"), se ne dimostra la totale sostenibilità.

Ciò precisato in via generale, le analisi in ordine alle potenziali ricadute ambientali, predisposte in conformità alle indicazioni contenute nel "*Allegato II – Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'art. 3 della Direttiva 2001/42/CE"* di cui alla citata DCRL n. VIII/351/2007, verteranno sui seguenti fattori:

- inquinamento (in atmosfera, nei corpi idrici e sul suolo);
- consumo di suolo;
- consumi energetici;
- biodiversità;
- consumi idrici;

- difesa del suolo;
- rifiuti;
- qualità urbana;
- mobilità sostenibile;
- conservazione del patrimonio storico-culturale;
- miglioramento delle condizioni di vita e di crescita sociale.

Gli impatti sulle componenti e sugli elementi del territorio saranno valutati mediante applicazione dei seguenti parametri:

- impatto nullo o non significativo: se l'azione correlata al Progetto o al Programma non genera alcun impatto, oppure origina ricadute che non presentano una significatività rilevabile;
- impatto nullo o non significativo a seguito di misure di mitigazione: se l'azione correlata al Progetto o al Programma genera impatti teoricamente negativi che possono, però, essere ridotti o annullati attraverso l'adozione di specifiche azioni di mitigazione;
- impatto negativo: se l'azione correlata al Progetto o al Programma genera criticità o svantaggi non mitigabili;
- impatto positivo: se l'azione correlata al Progetto o al Programma produce un beneficio puntuale o diffuso sulla componente investigata.

Al termine della scheda è indicato un giudizio sintetico che esprime:

- la compatibilità delle trasformazioni e delle misure di mitigazioni immediatamente individuate;
- i requisiti delle misure di mitigazione o compensazione ambientali;
- l'efficacia e il ruolo delle azioni o degli interventi rispetto alla sostenibilità complessiva del progetto di intervento.

4. Le componenti territoriali e gli elementi sensibili e vulnerabili

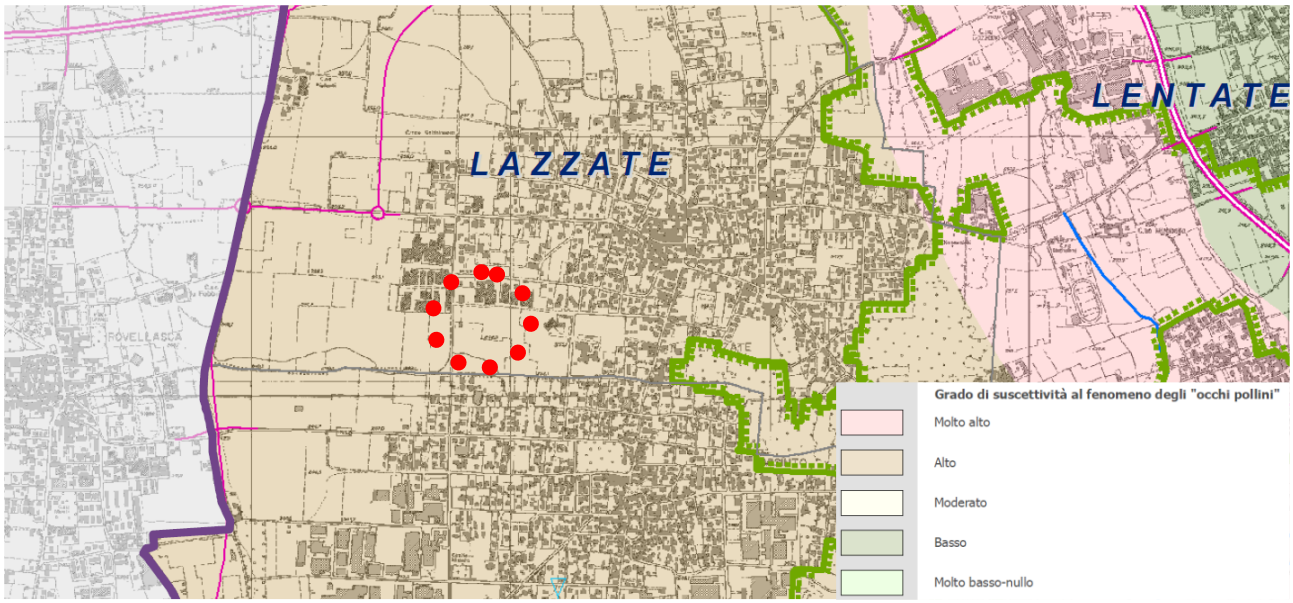
L'individuazione delle componenti e degli elementi da investigare tiene conto della varietà delle discipline coinvolte, della complessità del territorio interessato dal progetto e delle effettive ricadute derivanti dalle azioni dal medesimo contemplate.

In particolare, le componenti ambientali, che verranno valutate in rapporto al progetto - da assentirsi (in variante urbanistica) mediante ricorso alla procedura di cui all'art. 14 della LR 12/2005, sono qui di seguito indicate.

Si specifica che la valutazione non viene condotta riferendo l'analisi alle previsioni edificatorie già contenute nel vigente PGT, di per sé già assoggettato a VAS, bensì in relazione alla sola componente di variante urbanistica che, nuovamente, si ricorda consiste in (i) la modifica normativa dell'art. 30 e dell'art. 63 delle NTA del PGT al fine di consentire anche la vendita di prodotti alimentari oltre che dei prodotti non alimentari per le attività commerciali di MSV; (ii) lo stralcio della previsione di realizzazione della terrazza di osservazione da asservire a uso pubblico; (iii) la consistente diminuzione della capacità edificatoria.

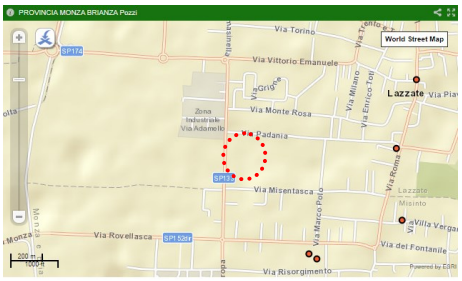
Tale precisazione trova fondamento nei contenuti del paragrafo 2.3, 3° comma, della DGRL n. IX/761/2010 (*2. AMBITO DI APPLICAZIONE - 2.3 Esclusione dalla Valutazione ambientale – VAS)*, laddove specifica che: "*In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a Valutazione ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato".*

4.1 - Acque superficiali e sotterranee



PTCP - Tav. 8 – assetto idrogeologico

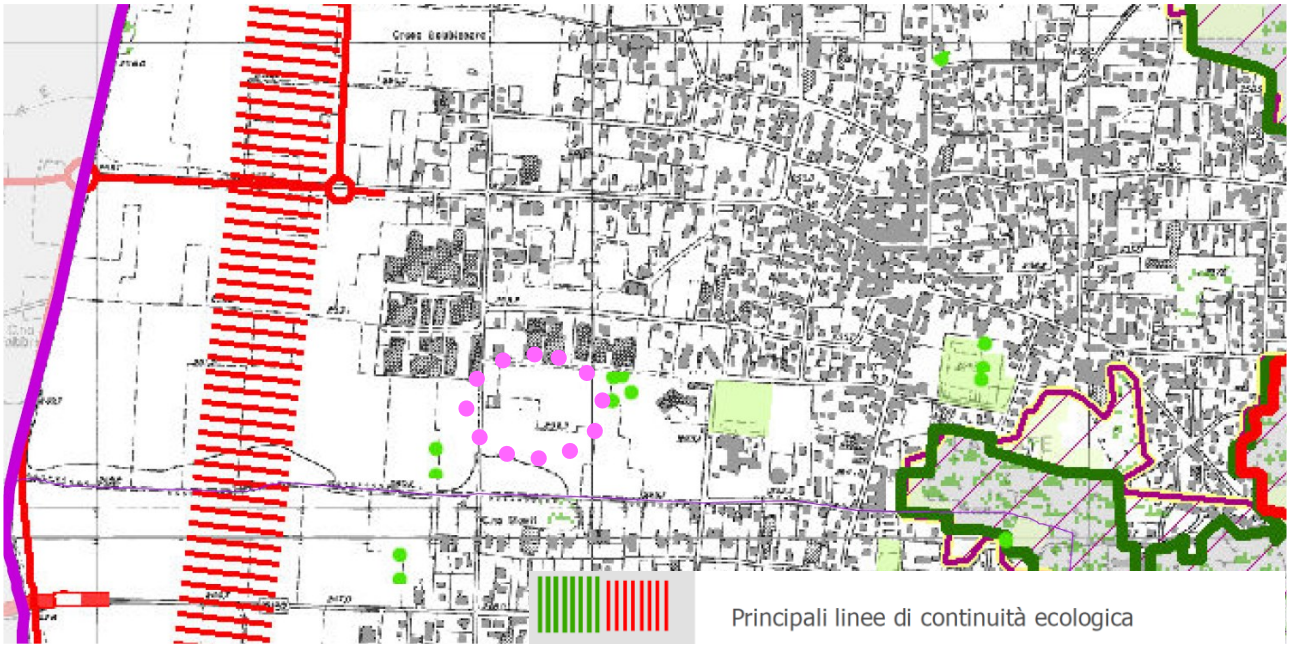
Indirizzi operativi	*Indicazioni progettuali*
La risorsa acqua è universalmente riconosciuta come scarsa e preziosa e quindi da tutelare. La qualità delle acque, specie superficiali, influisce sulla salute delle persone, sul territorio, sulla popolazione animale e sul paesaggio. La valutazione prende in considerazione le azioni con effetti diretti (interventi sui corsi d'acqua, scarichi, scavi, ecc.) o indiretti (impermeabilizzazioni, spandimenti, trattamenti, ecc.) sulle acque. Sono considerati come negativi gli impatti derivanti da azioni quali lo spandimento di liquami, l'uso di diserbanti, la dispersione anche accidentale di inquinanti connessi ad attività produttive, artificializzazione	L'intervento in progetto non interviene né direttamente (interventi sui corsi d'acqua, scarichi, scavi, ecc.), né indirettamente (scarichi in corsi d'acqua superficiali, trattamenti, ecc.), sulle acque superficiali o sotterranee. L'intervento in argomento interviene indirettamente sulla presente componente in quanto determina un miglioramento delle condizioni di gestione del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche in conseguenza dell'applicazione del Regolamento Regionale n. 7/2017, entrato in vigore dopo l'approvazione del PA. Il nuovo progetto di PA, contemplando anche un aumento delle aree permeabili assicura un ulteriore miglioramento delle condizioni di gestione della risorsa idrica meteorologica. Si evidenzia che il progetto esclude la dispersione delle acque meteoriche in pozzi perdenti a causa della presenza in sottosuolo del fenomeno degli occhi pollini. In relazione alla tipologia di attività da insediare, le acque meteoriche provenienti dalle aree pavimentate non sono

degli alvei, l'impermeabilizzazione dei suoli. L'entità degli impatti sulle acque sotterranee dipende dalla vulnerabilità dell'acquifero e dalla presenza di bersagli a valle flusso. Quella sulle acque superficiali dipende ad esempio dalla tipologia di scarico e dalle caratteristiche del corpo recettore.	soggette alla disciplina del Regolamento Regionale n. 4/2006 e non necessita quindi la separazione delle acque di prima pioggia. Ulteriormente si evidenzia che la variante proposta riduce significativamente il consumo di acqua potabile in conseguenza della notevole riduzione di volumetrie da edificare. L'area non ricade in zona di rispetto di pozzi per l'approvvigionamento idrico potabile.  L'impatto relativo alla componente "acque" si può considerare positivo.

4.2 - Flora e fauna

Indirizzi operativi	*Indicazioni progettuali*
La presenza di specie animali e vegetali e la loro varietà costituiscono un valore assoluto ed un indice della salute ambientale del territorio. Flora e fauna incidono inoltre sulle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi e come risorsa devono essere valorizzate e tutelate. La valutazione tiene conto degli effetti indotti che incrementano o riducono, migliorano o peggiorano, gli habitat naturali. Sono considerate ad impatto negativo le azioni che comportano la riduzione di aree boscate e arbustive o la loro frammentazione, la banalizzazione del territorio agricolo con riduzione o impoverimento del patrimonio vegetale, l'artificializzazione delle sponde, l'edificazione (o la realizzazione di infrastrutture) in prossimità di ambiti ad elevata naturalità (come tali inseriti in Parchi regionali, ovvero in aree considerate "sensibili" dal Piano Paesistico Regionale e dai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale). L'entità dell'impatto è legata al livello di sensibilità o vulnerabilità del contesto naturale.	Le aree d'intervento si collocano all'interno del nucleo urbanizzato di via Monte Bianco – via Adamello – via Padania, in ambito già fortemente antropizzato. Le aree incluse nel perimetro di PA sono classificate nel sistema delle aree urbanizzabili e quindi non impattano sulle componenti ambientali e paesaggistiche ritenute di rilevanza. Gli interventi non comportano la riduzione e/o frammentazione di aree boscate ed arbustive e non incidono in modo rilevante sul territorio agricolo. Parimenti non si verificano fenomeni di artificializzazione delle sponde di corsi d'acqua e non si edifica in prossimità di ambiti ad elevata naturalità. La componente della variante urbanistica non impatta sul consumo di suolo e conseguentemente non ha rilevanza ai fini della valutazione di impatto sulla componente in esame. L'impatto si può considerare nullo.

4.3 - Rete ecologica



PTCP - Tav. 2 – Elementi di caratterizzazione ecologica del territorio

Indirizzi operativi	*Indicazioni progettuali*
La rete ecologica è un elemento specifico della più generale matrice ambientale "Flora e fauna". In tal senso, il mantenimento o la creazione di ambiti ad elevata naturalità e di corridoi di collegamento rappresentano fattori decisivi per la biodiversità. La valutazione considera l'effetto delle azioni sulla dimensione (ampiezza dei collegamenti), dotazione ecosistemica (equipaggiamento vegetazionale) e continuità (riduzione delle barriere e mantenimento dei varchi) degli ambiti e dei corridoi, nonché sui fattori di pressione antropica correlati al progetto di intervento. Sono, pertanto, valutate negativamente le azioni comportanti interruzione, ovvero riduzione dei corridoi, compromettendone od alterandone le matrici di naturalità.	L'ambito risulta, nella tavola degli "elementi di caratterizzazione ecologica del territorio" del PTCP, fuori da ogni interferenza con corridoi ecologici. Il progetto non sottrae aree al sistema della rete ecologia. L'impatto si può dunque considerare nullo.

4.4 - Rumore

Indirizzi operativi	*Indicazioni progettuali*
La componente rumore è presa in considerazione in quanto derivante da specificità locali (infrastrutture di mobilità rilevanti). La valutazione misura e giudica la vivibilità e la qualità ambientale dei luoghi a più diretto contatto con le fonti ove si riscontra un elevato grado di esposizione da parte della popolazione. Hanno un potenziale impatto negativo gli insediamenti industriali, terziari, residenziali e quelli che comportano un significativo aumento del traffico veicolare, non compatibile con la maglia viabilistica esistente e/o in progetto.	La modifica progettuale non determina peggioramenti del traffico veicolare, rispetto alla condizione del PA vigente, in considerazione del bilanciamento tra il maggior traffico indotto dalla previsione di MSV alimentare (rispetto alla MSV solo non alimentare) e la riduzione correlata alla riduzione di SLP edificabile. La relazione previsionale di impatto acustico dimostra la compatibilità della variante proposta e l'insussistenza del rischio di aumento della pressione acustica sui recettori sensibili limitrofi. Il tema del rumore è stato infatti oggetto di valutazione ed approfondimento in relazione alla tipologia di attività da insediare nel comparto, a mezzo di specifica valutazione previsionale di impatto acustico, redatta dal Dr. Stefano Donadello di D-Recta S.r.l. "tecnico competente" in materia acustica ambientale, che si allega alla presente. A seguito delle analisi, dei rilievi e delle valutazioni effettuare, la relazione di valutazione dell'impatto acustico si conclude con un giudizio di compatibilità totale alla vigente normativa in materia di inquinamento acustico. L'impatto si può dunque considerare nullo.

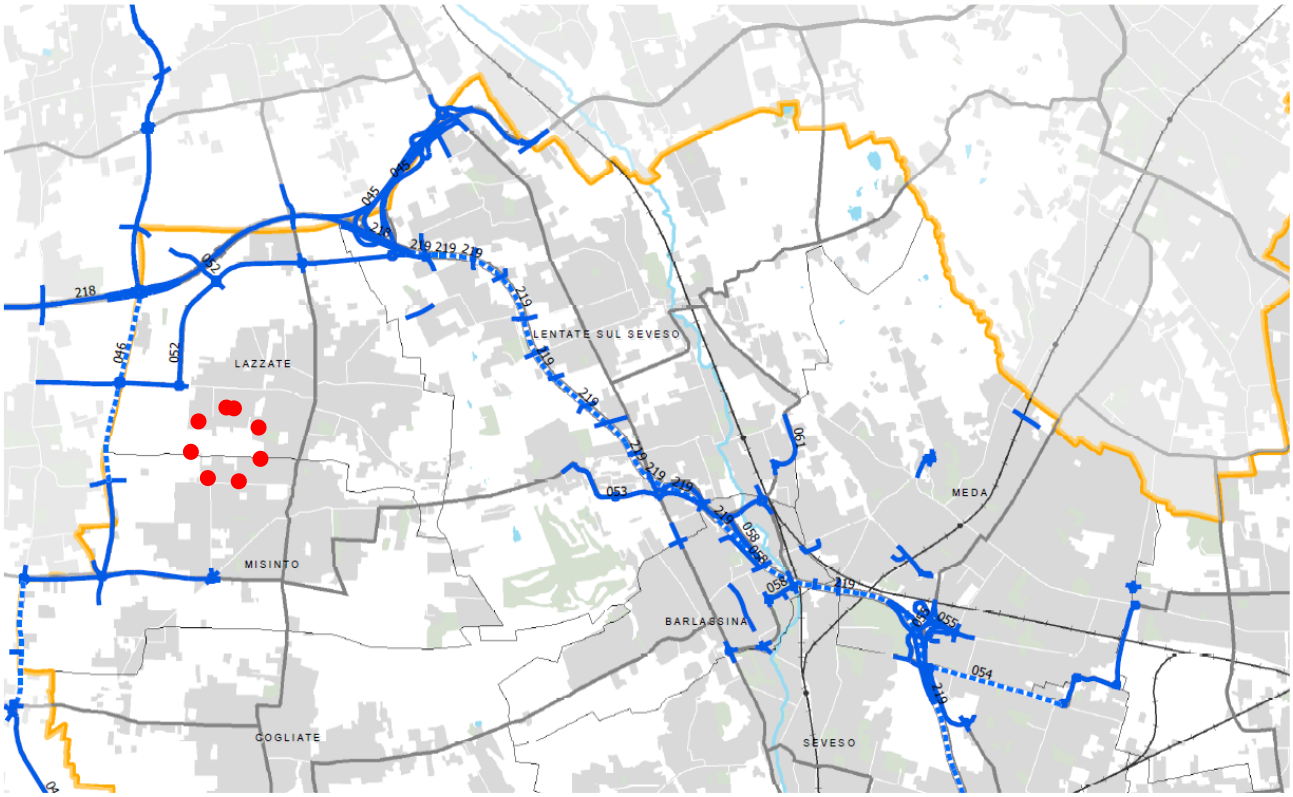
4.5 - Aria

Indirizzi operativi	*Indicazioni progettuali*
La qualità dell'aria è significativa per la vivibilità dei luoghi, per la salute delle persone e per la qualità del territorio. L'inquinamento atmosferico rappresenta un significativo fattore di pressione antropica sull'ecosistema. La valutazione tiene conto delle azioni locali nella consapevolezza che vi sono azioni esterne sulle quali il progetto non può incidere. Sono ritenute negative le azioni che incrementano le fonti di inquinamento (insediamenti e traffico veicolare) e che aumentano le concentrazioni puntuali rispetto al grado di esposizione della popolazione.	Come già più volte rimarcato anche in precedenza, la variante urbanistica proposta non ha l'obiettivo di incrementare la capacità edificatoria del comparto e, conseguentemente, incide limitatamente sul volume complessivo del traffico. La specifica relazione di studio del traffico, conferma che tale variante non genera un peggioramento dell'impatto su detta componente. Si rimarca infatti che il maggior traffico indotto dall'implementazione del mix merceologico vendibile è compensato dalla notevole riduzione della capacità edificatoria. L'impatto si può dunque considerare nullo.

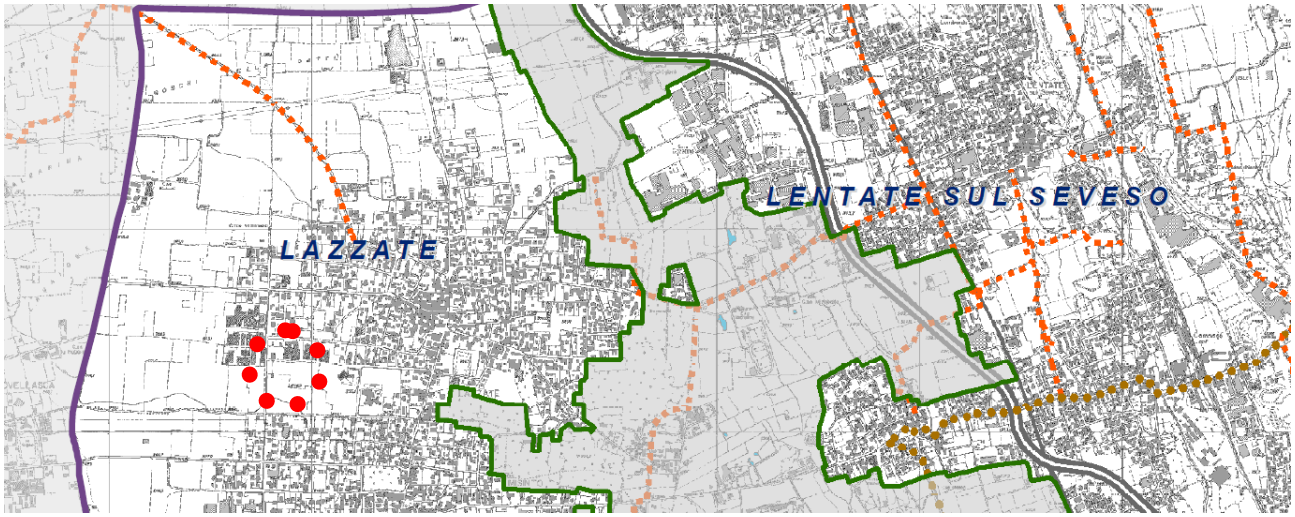
4.6 - Suolo

Indirizzi operativi	*Indicazioni progettuali*
Il suolo è una risorsa scarsa e non rinnovabile e pertanto da utilizzare in modo sostenibile. Il consumo di suolo ai fini edificatori rappresenta un significativo fattore di pressione antropica sull'ecosistema. La valutazione giudica le azioni che producono consumo di suolo in funzione delle caratteristiche intrinseche dei terreni interessati (valore agronomico, valenza paesistico-ambientale), della loro localizzazione rispetto all'urbanizzato esistente (compattazione), della qualità degli interventi (ottimizzazione della capacità edificatoria), da analizzarsi in rapporto alle previsioni edificatorie, già eventualmente riconosciute dagli strumenti urbanistici vigenti. Sono valutati negativamente gli interventi sparsi, quelli comportanti la previsione di funzioni irrazionali, ovvero incompatibili con il contesto di riferimento, nonché le iniziative del tutto prive di qualsivoglia livello di interazione con i bisogni espressi dal territorio e dalla comunità locale, quelli che sottraggono all'agricoltura terreni particolarmente produttivi e di valore e le previsioni che non rispondono ad esigenze realistiche dal punto di vista della crescita insediativa.	Il nuovo progetto non determina ulteriore consumo di suolo trattandosi di area già interessata da PA vigente. Inoltre, il progetto non comporta la previsione di funzioni irrazionali, ovvero incompatibili con il contesto di riferimento e non sottrae all'agricoltura terreni particolarmente produttivi e di valore. Le previsioni progettuali rispondono invece alle esigenze di crescita insediativa ed economica del contesto territoriale di riferimento. L'impatto si può dunque considerare nullo.

4.7 - Mobilità



PTCP - Tav. 10 – Interventi sulla rete stradale nello scenario programmatico



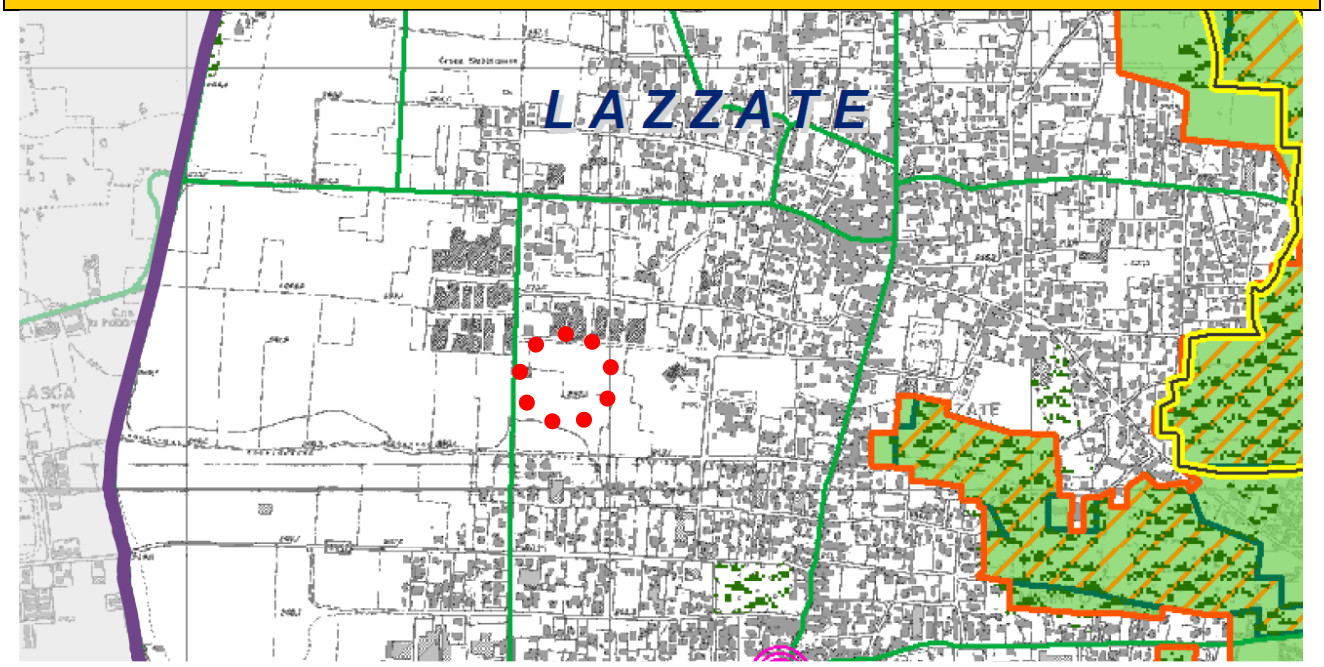
PTCP - Tav. 3b – rete della mobilità dolce

Indirizzi operativi	*Indicazioni progettuali*
La scelta del mezzo di trasporto utilizzato (taglio modale) produce effetti sulla qualità della vita, sulla salute delle persone e sulla qualità del territorio. Sono oggetto di valutazione le azioni che incidono sulla modalità di trasporto e sui flussi di traffico. Le azioni giudicate negativamente sono quelle che comportano significativi aumenti dei flussi di traffico veicolare privato, non compatibili con la maglia stradale (esistente o in progetto), ovvero non dotati di previsioni di utilizzazione o di potenziamento della rete dei trasporti pubblici, o l'impiego di mezzi alternativi al veicolo privato.	Il nuovo intervento si colloca in ambito già connotato da un sistema viabilistico-infrastrutturale consolidato e ben servito. La modesta entità dell'intervento non è in grado di agire né positivamente né negativamente sul sistema di trasporto locale. Il progetto garantisce il prolungamento del percorso ciclo-pedonale lungo via Monte Bianco prevedendo il collegamento con la rete esistente all'innesto della via Padania. L'impatto sulla mobilità veicolare è stato oggetto di specifico studio e analisi mediante specifico studio viabilistico redatto da TRM Group S.r.l. di Monza con il quale si conferma che la rete viabilistica esistente e gli interventi in progetto sono compatibili e non generano situazioni di criticità. L'impatto si può dunque considerare nullo.

4.8 - Sistema urbano

Indirizzi operativi	*Indicazioni progettuali*
La qualità architettonica e urbanistica rappresenta un fattore determinante per il miglioramento del paesaggio, dell'ambiente urbano e della vita sociale. La valutazione prende in considerazione le caratteristiche degli interventi in riferimento alla qualità intrinseca, valuta le relazioni che essi instaurano con il resto del territorio, ed analizza, altresì, il contributo di detti interventi alla soluzione di criticità pregresse. Sono giudicati negativamente gli interventi incoerenti con le caratteristiche dei luoghi, che non ne valorizzano le potenzialità e le peculiarità, che riducono la riconoscibilità e l'identità culturale.	L'intervento in progetto modifica l'impatto sul sistema urbano in termini di maggiore qualità architettonica e urbanistica. La riduzione delle volumetrie private, con la formazione dell'unico edificio privato, assicura un miglioramento dell'impatto sulla presente componente. L'impatto si può dunque considerare positivo.

4.9 - Paesaggio



PTCP - Tav. 5a – Sistema dei vincoli e delle tutele paesaggio-ambientali

Indirizzi operativi	*Indicazioni progettuali*
La componente paesistica è elemento imprescindibile per la qualità del territorio. Gli elementi del paesaggio rappresentano le testimonianze culturali e storiche della comunità insediata così come pervenute attraverso la successiva stratificazione dei processi evolutivi. La valutazione giudica le azioni rispetto agli effetti prodotti sui singoli elementi che compongono il paesaggio e sulle relazioni tra di essi intercorrenti (riconoscibilità, integrità e interferenze). Si considerano negativi gli impatti che interrompono le relazioni, snaturano gli elementi e ne riducono la loro percepibilità.	La variante proposta non determina peggioramento dell'impatto sull'ambiente, bensì un significativo miglioramento. L'area oggetto di insediamento non risulta direttamente caratterizzata da componenti paesistiche sensibili proprie e non ricade all'interno di ambiti soggetti a tutele paesaggio-ambientali. L'apertura di maggiori spazi liberi, conseguenza della riduzione delle volumetrie edificate, contribuisce significativamente a generare un impatto positivo sulla presente componente. L'impatto si può dunque considerare positivo.

4.10 - Patrimonio culturale

Indirizzi operativi	*Indicazioni progettuali*
La conservazione del patrimonio rappresentativo di una comunità è fondamentale per il riconoscimento di una identità comune, e per il mantenimento delle tradizioni locali. Sono presi in considerazione i beni di interesse storico, architettonico, artistico, testimoniale che hanno valenza monumentale (riconosciuta anche attraverso strumenti di tutela giuridica), e quelli che rivestono un ruolo nella comunità locale. La valutazione ritiene negative, non solo le azioni che riducono la percepibilità del bene, ma anche quelle non finalizzate alla valorizzazione, ovvero alla preservazione del medesimo.	L'intervento agisce su area priva di alcun carattere di valenza storico-culturale proprio o che rivesta un ruolo significativo nella comunità locale. La variante in argomento non altera quindi tale aspetto, non determinando l'interessamento di aree/immobili di valenza culturale. L'impatto si può dunque considerare nullo.

4.11 - Economia locale

Indirizzi operativi	*Indicazioni progettuali*
Un'economia locale efficiente e dinamica ha riflessi positivi sulla qualità della vita dei cittadini/lavoratori, attiva risorse da investire sul territorio (anche a miglioramento della qualità ambientale) e nell'innovazione tecnologica e concorre allo sviluppo armonico della comunità. La valutazione considera le azioni che producono risorse o avviano iniziative imprenditoriali con riflessi diretti o indiretti sulla crescita delle aziende o degli occupati a livello locale, con particolare riferimento a quelle di tipo "innovativo" rispetto al tessuto economico consolidato. Sono valutate negativamente le azioni che hanno effetti ridotti sul sistema occupazionale, ovvero che comportano la riduzione o delocalizzazione delle attività insediate.	Nel caso di specie, la proposta di variante al PA, essendo espressamente finalizzata a potenziare il comparto economico locale, non potrà che comportare ricadute positive sotto il profilo economico – sociale, con particolare riferimento, altresì, all'incremento del complessivo numero di occupati che troveranno impiego nelle nuove attività in previsione. L'impatto si può dunque considerare positivo.

4.12 - Popolazione

Indirizzi operativi	*Indicazioni progettuali*
La comunità insediata intesa come aggregazione di persone è la componente di maggior peso per la valutazione degli effetti del Progetto. Ogni azione influisce sulla salute delle persone, sullo sviluppo sociale, sulla crescita culturale, sullo stile di vita, sulla prospettiva generazionale (opportunità per le generazioni future). Sono considerate negative le azioni che aumentano il grado di esposizione al rischio; che riducono le possibilità per le generazioni future di fruire delle medesime opportunità oggi disponibili; che producono limitazioni irreversibili.	Nel caso che ci occupa, non si riscontrano, relativamente a tale fattore di valutazione, profili di rischio, o situazioni idonee a produrre limitazioni irreversibili delle opportunità oggi disponibili per la popolazione. L'impatto si può dunque considerare nullo.

4.13 - Sistema dei servizi

Indirizzi operativi	*Indicazioni progettuali*
La dotazione di strutture e servizi a supporto delle attività quotidiane rappresenta un indicatore essenziale di qualità di un territorio e di una comunità sociale ed economica. La componente di che trattasi è valutata rispetto all'incidenza delle azioni rispetto ai seguenti profili: diffusione sul territorio del sistema dei servizi, varietà del relativo livello di offerta, del grado di fruibilità e dell'idoneità a rispondenza alle esigenze espresse dalla popolazione. Sono ritenute negative le azioni che producono un incremento di fabbisogno non accompagnato da un proporzionale potenziamento del servizio richiesto (es. insediamento di attività con elevato carico urbanistico che mette in crisi il sistema dei parcheggi).	L'intervento in programma è assistito da un ottimale bagaglio urbanizzativo ed infrastrutturale. Il vigente PA contiene la previsione di realizzare una torretta di osservazione da asservire ad uso pubblico che l'Amministrazione comunale ritiene di non far più realizzare. Le Parti hanno quindi convenuto per la monetizzazione del diritto di uso pubblico che viene stralciato dalle obbligazioni in capo al Piano Attuativo, al fine di utilizzare le risorse per altri interventi di pubblica utilità. Con la presente variante si prevede quindi di monetizzare lo stralcio del diritto di uso pubblico della torretta di osservazione (che quindi non verrà neppure realizzata) mediante versamento della somma di € 200.000,00. L'impatto si può dunque considerare nullo.

4.14 - Energia

Indirizzi operativi	*Indicazioni progettuali*
Il consumo energetico rappresenta un fattore di rilevante importanza ambientale. La promozione del risparmio e dell'efficienza energetica nonché l'incentivazione nell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili sono obiettivi di primaria importanza nelle scelte di pianificazione del territorio. Sono ritenute negative le azioni che indicono ad incremento dei consumi energetici non compensati da produzioni da fonti rinnovabili.	La variante in argomento introduce modifiche anche sulla previsione del consumo energetico dovuto alla previsione di insediamento di attività commerciali di MSV anche alimentare (anziché di solo non alimentare). Al contempo è altresì prevista una riduzione dei consumi correlata alla forte riduzione di capacità edificatoria che passa da 8.574 mq SLP a 2.250 mq SLP con una riduzione di circa il 74% che compensa abbondantemente i maggiori consumi di un'attività di vendita alimentare/non alimentare. Si evidenzia altresì che la vigente normativa impone la realizzazione di edifici a consumo energetico quasi nullo (nZEB) quindi la componente energetica legata alla climatizzazione, alla produzione di acqua calda sanitaria e all'illuminazione è sostanzialmente trascurabile sia per la configurazione di progetto che per quella del PA vigente. La differenza è da ricercarsi nell'eventuale maggior consumo energetico legato alle specificità delle attività da insediare. Al riguardo si rileva che le moderne strutture commerciali di vendita sono tutte estremamente attente alla politica di riduzione dei consumi energetici con l'obiettivo di azzerare l'impatto ambientale di tale componente. Nelle strutture commerciali di MSV, il calore prodotto dai sistemi frigoriferi viene recuperato per la produzione di acqua calda sanitaria e per la climatizzazione degli ambienti. Sono altresì previste significative quantità di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica destinata ad alimentare le pompe di calore dedicate alla climatizzazione degli ambienti e alla refrigerazione delle celle frigorifere. L'impatto della variante si può dunque considerare nullo per effetto della riduzione di SLP e dunque di consumi energetici attesi.

4.15 - Rifiuti

Indirizzi operativi	*Indicazioni progettuali*
La produzione di rifiuti rappresenta un problema ambientale di elevata rilevanza per il quale sono state poste in essere molteplici iniziative legislative volte a regolamentarle la produzione e incentivarne il recupero. Sono ritenute negative le azioni che indicono ad incremento della produzione di rifiuti non riciclabili.	La variante in argomento introduce modifiche anche sulla previsione della produzione di rifiuti dovuti alla previsione di insediamento di attività commerciali di MSV anche alimentare. Al contempo è altresì prevista una riduzione dei rifiuti correlata alla forte riduzione di capacità edificatoria che passa da 8.574 mq SLP a 2.250 mq SLP con una riduzione di circa il 74%. Sul tema della produzione di rifiuti correlata alla previsione di insediamento della MSV alimentare si forniscono i seguenti approfondimenti e conclusioni. Le tipologie di rifiuti che potranno essere prodotti da attività commerciali alimentari e non alimentari sono: • rifiuti solidi urbani indifferenziati: sono i rifiuti provenienti da rotture imballaggi primari, pulizie locali, cassette plastica non riutilizzabili; • carta e cartone: sono gli imballaggi secondari e terziari che rappresentano la quota di rifiuti maggiormente incisiva (recupero 100%); • plastica: in prevalenza cassette per ortofrutta e nylon (soprattutto i 'teli' che avvolgono i pancali) (recupero 100%); • legno: in prevalenza cassette per ortofrutta e pancali (che comunque sono preferibilmente riparati e riutilizzati) (recupero 100%); • vetro: vuoti a perdere delle attività di somministrazione – rotture (recupero 100%); • olio forni: rifiuto derivante dalla cottura dei cibi (recupero 100%); • sottoprodotti di origine animale: sono gli scarti di lavorazione provenienti per lo più dai reparti macelleria e pescheria, che sono classificati come rifiuti speciali a basso rischio; • rifiuti organici: in prevalenza frutta e verdura non più destinate alla vendita e altri scarti provenienti dalla lavorazione dei prodotti freschi;

	• batterie al piombo e pile esauste (recupero 100%). La direttiva europea 2004/12/CE sugli imballaggi e i rifiuti di imballaggi (che modifica e integra la direttiva 94/62/CE) è stata recepita nel nostro ordinamento nazionale con il D.lgs. 152/06 (ex D.lgs. 22/97). L'art. 218 (definizioni), al comma 1, specifica la tipologia di imballaggio: • imballaggio: il prodotto, composto di materiali di qualsiasi natura, adibito a contenere determinate merci, dalle materie prime ai prodotti finiti, a proteggerle, a consentire la loro manipolazione e la loro consegna dal produttore al consumatore o all'utilizzatore, ad assicurare la loro presentazione, nonché gli articoli a perdere usati allo stesso scopo; • imballaggio per la vendita o imballaggio primario: imballaggio concepito in modo da costituire, nel punto vendita, un'unità di vendita per l'utente finale o il consumatore; • imballaggio multiplo o imballaggio secondario: imballaggio concepito in modo da costituire, nel punto vendita, il raggruppamento di un certo numero di unità di vendita, indipendentemente dal fatto che sia venduto come tale all'utente finale o al consumatore, o che serva soltanto a facilitare il rifornimento degli scaffali nel punto vendita. Esso può essere rimosso dal prodotto senza alterarne le caratteristiche; • imballaggio per il trasporto o imballaggio terziario: imballaggio concepito in modo da facilitare la manipolazione ed il trasporto di merci, dalle materie prime ai prodotti finiti, di un certo numero di unità di vendita oppure di imballaggi multipli per evitare la loro manipolazione ed i danni connessi al trasporto, esclusi i container per i trasporti stradali, ferroviari marittimi ed aerei". L'ALLEGATO E, punto 2, al D.lgs. 152/06 inoltre, specifica che la definizione di "imballaggio" è basata sui criteri seguenti: • sono considerati imballaggi gli articoli che rientrano nella definizione di cui sopra, fatte salve altre possibili funzioni dell'imballaggio, a meno che tali articoli non siano parti integranti di un prodotto e siano necessari per contenere, sostenere o

	preservare tale prodotto per tutto il ciclo di vita e tutti gli elementi siano destinati ad essere utilizzati, consumati o eliminati insieme; • sono considerati imballaggi gli articoli progettati e destinati ad essere riempiti nel punto vendita e gli elementi usa e getta venduti, riempiti o progettati e destinati ad essere riempiti nel punto vendita, a condizione che svolgano una funzione di imballaggio; • i componenti dell'imballaggio e gli elementi accessori integrati nell'imballaggio sono considerati parti integranti dello stesso. Gli elementi accessori direttamente fissati o attaccati al prodotto e che svolgono funzioni di imballaggio sono considerati imballaggio a meno che non siano parte integrante del prodotto e tutti gli elementi siano destinati ad essere consumati o eliminati insieme. La produzione dei rifiuti dovuta ad attività commerciali è direttamente proporzionale al fatturato per vendite realizzato e alle caratteristiche delle attività insediate e non tanto alla presenza di visitatori / clienti o alle dimensioni della superficie di vendita. La quantità più significativa di rifiuti prodotti deriva dall'attività di commercio di generi alimentari, gli altri esercizi commerciali infatti producono sul posto una minore quantità di rifiuti sia per la mole inferiore di merce trattata, sia perché non hanno lavorazioni sul posto, sia perché una quota parte del potenziale rifiuto viene trasferita al consumatore finale. Riguardo la produzione di rifiuti non urbani dovuti ad attività commerciali: • una quota viene trasferita al consumatore finale, quindi distribuita potenzialmente su tutto il territorio comunale; • una quota prodotta sul posto che per la maggior parte dei casi si tratta di rifiuto riciclabile (vedi in particolare gli imballaggi); • una quota rappresenta il prodotto alimentare rivenduto fresco deteriorabile. Per valutare la sostenibilità dell'incremento di produzione di rifiuti, molto importante è considerare che la quasi totalità dei rifiuti prodotti

	è riciclabile quindi è possibile diminuire al minimo l'impatto dovuto all'effettivo incremento dimensionando in modo puntuale e temporale un adeguato smaltimento degli stessi da parte dell'azienda per il recupero del rifiuto. Altresì per il rifiuto trasferita al consumatore finale risulta di conseguenza molto importante aumentare l'attività di sensibilizzazione nei confronti dei clienti verso un riciclo corretto dei rifiuti. Mutuando le analisi e considerazioni generali sopra riportate al caso in esame che, ricordiamo, prevede l'insediamento di una MSV con 1.500 mq di Sv, si ritiene di poter ragionevolmente sostenere che l'impatto sulla componente rifiuti può essere considerata nulla sia per quanto sopra riportato sia per effetto della riduzione di SLP e, dunque, della quantità di rifiuti potenzialmente producibili. In merito invece alla gestione dei materiali di risulta delle operazioni di **cantiere**, non si rilevano differenze in merito alla tipologia di rifiuti generati in conseguenza della variante. Invero si determinerà una riduzione dovuta alla minore volumetria da edificare. L'impatto si può dunque considerare nullo.

5. Obiettivi e finalità della proposta di intervento, finalizzata al recupero, valorizzazione ambientale ed al potenziamento del comparto economico locale

Come già evidenziato in premessa, la proposta progettuale *in itinere* è finalizzata a rimodulare, senza incremento volumetrico e di capacità edificatoria (bensì con una notevole riduzione), le capacità edificatorie, le destinazioni d'uso e la dotazione di aree per servizi (qualitativa e quantitativa).

Complessivamente, il progetto in esame - oltre ad essere coerente con gli obiettivi di sviluppo territoriale promossi dall'Amministrazione comunale di Lazzate e con il contesto territoriale di riferimento in cui si articola la proposta di variante al PA, risulta altresì ispirato a criteri di massima sostenibilità, essendo concepito in modo tale da assicurare il corretto inserimento urbanistico e territoriale delle nuove funzioni in programma, in uno con l'implementazione della dotazione di servizi (pubblici e di interesse generale) a vantaggio della cittadinanza.
Le considerazioni che precedono attestano, dunque, l'insussistenza di particolari negatività connesse ai profili di variante urbanistica correlata alla variante al PA in itinere.
Le considerazioni che precedono confermano, dunque, che trattasi di progetto di variante al PA in variante urbanistica (da assumersi *ex* art. 14 della L.R. 12/2005), le cui modificazioni concernono, indubitabilmente, "*piccole aree a livello locale e modifiche minori*", in rapporto alle quali il paragrafo 5.7) della DCRL n. VIII/351 del 13.03.2007 ammette il preventivo esperimento della valutazione di esclusione (*screening*) dalla procedura di VAS, da condursi in conformità a quanto disposto dal successivo paragrafo 5.9) della citata deliberazione regionale, nonché in base all'*iter* delineato dall'Allegato 1, punto 5) della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010.

6. Schede di valutazione delle azioni con potenziali effetti negativi

Relativamente al Progetto di intervento di che trattasi viene, qui di seguito, riportata la scheda sintetica di valutazione nella quale sono evidenziati:

- tutti gli impatti stimati, con l'evidenziazione di quelli eventualmente negativi;
- le specifiche misure di mitigazione e compensazione ambientale, qualora necessarie e già definite, da realizzare contemporaneamente all'attuazione degli interventi.

Nella successiva scheda sintetica di valutazione sono quindi evidenziate le potenziali ricadute ambientali correlate a ciascuna matrice investigata: ciò, al fine di consentire agli Enti deputati ad assumere le determinazioni di propria spettanza in ordine all'esclusione dell'intervento da procedura di VAS, nonché di valutare, sotto il profilo della complessiva sostenibilità, l'insussistenza di effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della proposta progettuale di che trattasi.

				COMPONENTI TERRITORIALI ED ELEMENTI																
			1- Acque sotterranee e superficiali	2 – Flora e fauna	3 – Rete ecologica	4 - Rumore	5 - Aria	6 - Suolo: consumo e contaminazioni	7 - Mobilità	8 – Sistema urbano	9 - Paesaggio	10 – Patrimonio culturale	11 – Economia locale	12 - Popolazione	13 – Sistema dei servizi	14 – Energia	15 – Rifiuti		Azioni che necessitano di monitoraggio
AZIONI	A1	Ambito di trasformazione per attività residenziali																	
	A2	Ambiti di trasformazione per attività produttive																	
	A3	Ambiti di trasformazione per attività terziarie	+	X	X	X	X	X	X	+	+	X	+	X	X	X	X		NO
	A4	Ambiti di trasformazione per attività pubbliche																	
Mitigazioni e compensazioni delle azioni A3				non necessita alcun intervento di compensazione															

X = Impatto nullo o non significativo

- = Impatto negativo

+ = Impatto positivo

M = Impatto nullo o non significativo a seguito di misure di mitigazione. Tali misure si intendono da realizzare obbligatoriamente e contestualmente all'edificazione.

Complessivamente, le azioni contemplate nella proposta progettuale relativamente all'ambito di PA **NON** generano impatti negativi (bensì solo nulli o positivi) relativamente alle singole matrici dianzi considerate, atteso che le medesime non interferiscono negativamente sulle componenti ambientali indagate.

7. Valutazione complessiva del progetto

A conclusione del presente "*Rapporto preliminare*", è necessario esprimere un giudizio complessivo in merito alla sostenibilità dello stesso.

Tale giudizio tiene conto sia degli effetti (positivi o nulli) delle singole azioni sottoposte a valutazione, sia le ricadute di quelle azioni che inducono, per definizione, effetti complessivamente positivi.

Quanto premesso consente di affermare che, in senso generale, la proposta di intervento risulta complessivamente compatibile sia con i caratteri territoriali presenti nel quadrante territoriale di riferimento, sia rispetto alle componenti ambientali investigate, sia, infine (ma soprattutto), alla matrice sociale ed economica.

La proposta di che trattasi infatti, ha quale proprio obiettivo fondante quello di proporre un modello di sviluppo del territorio complessivamente sostenibile, all'uopo prevedendo l'assunzione di scelte strategicamente condivisibili, in quanto non interferenti in modo negativo con elementi di pregio ambientale e con la componente agro - forestale del territorio.

Ciò precisato quanto alle finalità di valorizzazione territoriale perseguite dalla proposta progettuale *in itinere*, si segnala che la medesima, al fine di ottimizzarne le relative previsioni, contempla l'assunzione di una serie di azioni idonee a conseguire un ulteriore miglioramento ed una ottimizzazione degli elementi di particolare interesse ambientale, nei termini che seguono:

- potenziamento e valorizzazione del sistema delle aree di fruizione pubblica, mediante realizzazione di opere a titolo di urbanizzazione;
- implementazione della dotazione di infrastrutture per servizi pubblici e di interesse generale, in termini di strade, parcheggi, percorsi ciclo-pedonali e aree a verde pubblico;
- assunzione, a livello progettuale, di idonee azioni di contenimento del consumo energetico (in conformità alle prescrizioni al riguardo contenute nella vigente legislazione statale e regionale – cfr. DGRL n. VIII/351/2007, DGRL n. VIII/5018/2007, DGRL n. VIII/5373/2007 e DGR VIII/8745/2008), prevedendo la realizzazione di impianti termici ad alta efficienza e l'installazione di impianto fotovoltaico in conformità alle prescrizioni del D.Lgs. 28/2011, per la produzione di energia elettrica da fonte energetica rinnovabile, di razionalizzazione nell'uso della risorsa idrica (in coerenza con quanto disposto dall'art. 6 del Regolamento Regionale n. 2/2006) e di contenimento dell'inquinamento luminoso (in coerenza con quanto al riguardo statuito dalla LR 31/2015 e smi);
- sensibilizzare le attività che si insedieranno all'assunzione di politiche di riduzione dei rifiuti e incremento della quota di recupero del rifiuto stesso. Analogamente l'informazione dovrà essere trasferita al consumatore finale per aumentare l'attività di sensibilizzazione nei confronti dei clienti verso un riciclo corretto dei rifiuti.

Alla luce delle analisi che precedono si dà, dunque, atto che le previsioni di sviluppo contenute nella proposta progettuale di che trattasi hanno impatti nulli, ovvero positivi, in rapporto alle matrici di sostenibilità analizzate.

Come enunciato ai paragrafi precedenti, l'attuazione della variante in argomento non determina la necessità di assunzione di interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale.