



COMUNE DI SOLBIATE OLONA

Provincia di Varese

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) *della Variante Generale del PGT*

Prot.2547

***L'Autorità Procedente
d'intesa con l'Autorità Competente***

***visti gli elementi normativi e procedurali
ed in considerazione del Parere Motivato Finale***

redige la seguente

DICHIARAZIONE DI SINTESI FINALE

1. Sintesi del processo

I principali elementi del processo sono stati i seguenti:

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 25/07/2016, pubblicata sul sito internet del Comune di Solbiate Olona, sull'albo pretorio e sul sito dedicato alla VAS della Regione Lombardia, con la quale:
 - è stato avviato il procedimento di VAS;
 - sono stati individuati l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente, rispettivamente nell'arch. Luca Antonini, Comune di Solbiate Olona, Responsabile Area Tecnica, e nel dott. Matteo Bottari, Comune di Solbiate Olona, Segretario Comunale;
 - sono stati individuati gli enti territorialmente interessati ed i soggetti competenti in materia ambientale.
- Pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento in data 27/09/2016 prot. 5545
- Delibera di Giunta Comunale n. 82 del 25/07/2016 con la quale individuava l'ufficio tecnico quale struttura di coordinamento ed elaborazione del piano (PGT) in argomento.
- Determinazione n. 654/2016, che conferiva l'incarico professionale per assistenza all'Autorità Competente per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica.
- Determinazione n. 180/2017 con la quale si individuavano i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territo, da invitare alla conferenza di verifica in conformità all'art. 5.3 dell'allegato 1a alla D.G.R. 9/761 del 10.11.2010.
- Avviso del prot. 3490 del 21/06/2016 di convocazione della 1° Conferenza di Valutazione per il 24/07/2017 e di deposito del documento di scoping presso l'Ufficio Tecnico comunale e sulla pagina WEB del Comune.
- 1° Conferenza di Valutazione in data 24/07/2017 presso la sede comunale (aula "Prati").
- Avviso del 22/05/2018 di convocazione della 2° Conferenza di Valutazione per il 10/09/2018 e di deposito del Rapporto presso l'Ufficio Tecnico comunale e sulla pagina WEB del Comune, nonché sul sito della Regione Lombardia "SIVAS";

- Avviso di messa a disposizione del Rapporto Ambientale, nonché, della proposta di Variante Generale del 19/07/2018 prot. 5295, pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito comunale e sul SIVAS.
- 2° e conclusiva Conferenza di Valutazione in data 10/09/2018 presso la sede comunale.

2. Soggetti coinvolti e consultazioni effettuate

Con la Determinazione n. 180/2017 si sono individuati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territoriali:

REGIONE LOMBARDIA

D.G. Ambiente

D.G. Agricoltura

D.G. Territorio e Urbanistica

D.G. Infrastrutture e Mobilità

REGIONE LOMBARDIA

Sede Territoriale di Varese

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

(ex Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia)

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DELLA LOMBARDIA

PROVINCIA DI VARESE

Settore Territorio e Urbanistica

Settore Viabilità

AUTORITÀ DI A.T.O.

A.I.P.O.

SOCIETÀ SOLBIATE SERVIZI

VV.F. VARESE

ARPA VARESE

ATS INSUBRIA (EX ASL DELLA PROVINCIA DI VARESE)

ENAC

PARCO DEL MEDIO OLONA

COMUNE DI FAGNANO OLONA

COMUNE DI GORLA MINORE

COMUNE DI GORLA MAGGIORE

COMUNE DI OLGiate OLONA

Sono state effettuate due conferenze di valutazione ed un incontro pubblico.

3. Strategie, contributi e pareri, integrazione delle considerazioni ambientali e del Parere Motivato

Il Piano è basato sui seguenti obiettivi strategici:

1. Favorire il recupero e la riqualificazione del tessuto edificato storico e al contempo migliorare la qualità urbana del centro cittadino
2. Consentire ed incentivare le possibilità di adeguamento del patrimonio edilizio esistente al fine di favorire una migliore vivibilità per i residenti ed un migliore bilancio energetico ed ecologico per la collettività
3. Consolidare il sistema economico produttivo, migliorando le opportunità insediative dei comparti produttivi esistenti favorendo l'integrazione di un sistema di funzioni qualificate, e favorendo il recupero e la riqualificazione degli insediamenti dismessi o non pienamente compatibili con il contesto, conservando comunque adeguate potenzialità insediative per l'ampliamento delle attività esistenti e l'insediamento di nuove attività
4. Rivedere la localizzazione delle nuove previsioni insediative prevedendo un differente disegno di piano in relazione ad una minimizzazione degli impatti sul sistema ambientale e paesaggistico ed ad

una migliore integrazione con gli insediamenti esistenti volta a definire in maniera più compiuta e funzionale la forma ed il perimetro del tessuto insediativo

5. Rendere più efficaci ed attuabili le previsioni volte alla tutela ed alla valorizzazione delle componenti ambientali di tutela della rete ecologica e del paesaggio in relazione alla Valle dell'Olona ed alle presenze naturalistiche del territorio
6. Definire un migliore assetto e nuove possibilità di integrazione del sistema dei servizi per la popolazione, migliorando al contempo la qualità delle connessioni a verde tra gli insediamenti urbani e le aree agricole circostanti

Il Rapporto Ambientale, una volta schematizzati gli obiettivi perseguiti dal Piano il processo ha proceduto alla verifica di coerenza con i principi di sostenibilità e con gli obiettivi programmatici desunti da piani di livello regionale e provinciale, nonché da documenti e linee guida di carattere internazionale e nazionale.

Per l'analisi di coerenza sono state utilizzate matrici a doppia entrata, in cui i gradi di congruità sono espressi qualitativamente e successivamente sviluppate schede di approfondimento per gli incroci che si presentano problematici o incerti. Sono stati utilizzati i seguenti sistemi di criteri e obiettivi programmatici europei, nazionali, regionali e provinciali, scelti tra i più rappresentativi:

⇒ A livello europeo:

- I 7 obiettivi strategici del sesto programma comunitario di azione per l'ambiente, intitolato Ambiente 2010: il nostro futuro, la nostra scelta, relativo al periodo compreso tra l'1 gennaio 2001 ed il 31 dicembre 2010, istituito con decisione 1600/2002/CE del 22 luglio 2002 e adottato con il Doc. 10917/06 il 15-16 giugno 2006 dal Consiglio d'Europa;
- I 10 Aalborg commitments, contenuti nell'Aalborg+10 report, approvato in data 11 giugno 2004 dai partecipanti alla quarta conferenza europea delle Città Sostenibili, tenutasi ad Aalborg;
- I 10 criteri chiave per la sostenibilità del Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale ed i Programmi dei Fondi Strutturali dell'UE, agosto 1998.

⇒ A livello nazionale

- Gli 11 obiettivi strategici contenuti nella Deliberazione n. 57 del 2 agosto 2002 del CIPE Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia, promossa a seguito della prima strategia UE in materia di sviluppo sostenibile adottata dal consiglio europeo di Göteborg (2001) e completata dal Consiglio Europeo di Barcellona del 2002.

Sono state effettuate schede di valutazione relativi agli interventi di Piano:

- Ambito di trasformazione ATR 1 Residenziale Via Padova - Via dei Patrioti
- Ambito di trasformazione ATR 2 Residenziale Via Novara - Via Vicenza
- Ambito di trasformazione ATR 3 Residenziale Via Padova - Centro Sportivo
- Ambito di trasformazione ATP 1 Produttivo Via Varese
- Ambito di trasformazione ATP 2 Produttivo Via dei Combattenti
- Ambito di trasformazione ATPL1 Polifunzionale SP n°2
- Ambito di riqualificazione ARR 1 Residenziale Via Cesare Battisti
- Ambito di riqualificazione ARR 2 Residenziale Via C. Battisti – Via della Valle

Per ogni ambito sono state sviluppate schede prescrittive contenenti misure di attenzione e mitigazione, fatte proprie dal piano.

Rispetto alla situazione attuale (opzione zero) è stata effettuata una matrice di confronto che ha evidenziato per ogni ambito gli impatti aggiuntivi generati, secondo una griglia di potenziali effetti di seguito così sintetizzabili:

PRESSIONI		
Tipologia pressioni	cause potenziali delle pressioni	potenziali effetti
<i>Cambiamenti morfologici</i>		
<i>Componenti ambientali interessate: Paesaggio</i>	Cambiamenti morfologici permanenti del terreno	Alterazioni della morfologia naturale del sito con perdita di identità dello stesso
	Cambiamenti morfologici dell'ambiente costruito e di relazione con l'intorno edificato	Alterazioni dell'identità del sito con perdita di identità storico-culturale e/o architettonica
	Frammentazione del territorio e/o sfrangiamento del contorno urbano	Alterazioni significative e depauperamento della omogeneità delle aree

PRESSIONI		
Tipologia pressioni	cause potenziali delle pressioni	potenziali effetti
<i>Ambiente biotico</i>	Accumulo temporaneo o permanente di materiali e depositi di materiale di scavo	Frizioni con contesti visivi sensibili e/o alterazione di relazioni paesistico-ecologiche
	Ingombri fisici nel sottosuolo	Perturbazione dei flussi delle acque sotterranee
	Volumi fuori terra delle opere edili, muri perimetrali / recinzioni, barriere lineari	Frizioni con contesti visivi sensibili e/o alterazione di relazioni paesisticamente significative
		Disturbo alla fruizione del territorio da parte della popolazione locale
Consumi, depauperamenti		
<i>Componenti ambientali interessate: Acqua Suolo Risorse energetiche Risorse non rinnovabili Ambiente biotico (vegetazione, ecosistemi)</i>	Consumi di materiali da costruzione e utilizzo di discarica per inerti	Consumo di materiali da cava e relativi impatti sul territorio
	Consumi idrici	Aumento dei consumi con riduzione delle risorse idriche disponibili
	Consumo di suolo	Perdita di suolo (con particolare riguardo al suolo fertile)
	Sbancamenti ed escavazioni	Scavi con consumo di suolo
	Consumi di unità ecosistemiche esistenti, eliminazione permanente o temporanea di vegetazione o di habitat per la fauna	Interferenza sulla connettività, frammentazione della rete ecologica, alterazione di unità ecosistemiche, sottrazione di habitat
	Consumi energetici	Produzione di gas serra ed inquinanti atmosferici, consumo di risorse non rinnovabili
Immissioni, emissioni, rifiuti		
<i>Componenti ambientali interessate: Aria Acqua Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inq, luminoso) Salute umana Ambiente biotico (ecosistemi, fauna)</i>	Emissioni in atmosfera di polveri e gas inquinanti - da attività di scavo/movimentazione terre e costruzione manufatti - da parte del traffico indotto - fumi da camini - riscaldamento - sostanze volatili da depositi - macchine operatrici - fuoriuscite accidentali	Disturbo alla popolazione locale e/o aumento dei rischi per la salute
		Depauperamento quali-quantitativo delle unità ecosistemiche esposte più sensibili, sofferenze della specie e danno per la salute animale e vegetale
		Interferenza sulla salute delle colture agricole
		Inquinamento dei suoli ai lati dell'infrastruttura
	Immissioni acque nere/inquinare, mancata/insufficiente regimentazione delle acque meteoriche, scarichi idrici (periodici, eccezionali da eventi meteorici, da malfunzionamento o incidentali)	Inquinamento corpi idrici superficiali
		Inquinamento corpi idrici sotterranei
	Emissioni acustiche prodotte - da apparecchiature (cantiere ed esercizio) - da traffico indotto (cantiere ed esercizio)	Aumento dei rischi per la salute della popolazione
		Disturbo della popolazione Rischio di lesioni da vibrazioni sui manufatti
	Vibrazioni prodotte dal transito dei mezzi (cantiere ed esercizio)	
		Inquinamento luminoso (radiazioni non ionizzanti)
Produzione di rifiuti solidi urbani / rifiuti speciali	Aumento della produzione di rifiuti con maggiore fabbisogno di trattamenti e discariche	
		Abbandono di rifiuti, con perdita della qualità ecologica e incremento del degrado del sito
Interferenze		
<i>Componenti ambientali interessate: Ambiente biotico (ecosistemi) Salute umana</i>	Incremento delle presenze umane indotte	Rischi per la salute delle popolazione e danneggiamento delle unità ecosistemiche attuali (incidenti, sversamenti, incendi, ecc.)
		Peggioramento della funzionalità delle infrastrutture per il traffico indotto
		Creazione di condizioni per lo sviluppo nuove edificazioni
	Aumento del fabbisogno di servizi (scolastici, ospedalieri, commerciali, ecc.) con conseguenti maggiori impatti complessivi	
	Impermeabilizzazioni del suolo	Immissione in corpi idrici di acque di dilavamento
Colonizzazione da parte di specie invasive e/o non autoctone, introduzione organismi patogeni	Depauperamento della biodiversità locale e rischi per la salute umana, animale e vegetale	

Per ogni elemento di pressione sono state segnalate le opportune indicazioni per il loro superamento o la loro mitigazione.

Sulla base della suddetta matrice il Rapporto Ambientale ha fornito una indicazione sugli effetti cumulativi delle azioni del Piano rispetto alla situazione attuale (opzione zero), come segue:

1	<ul style="list-style-type: none"> - Alterazioni della morfologia naturale del sito con perdita di identità dello stesso - Perdita di suolo
2	<ul style="list-style-type: none"> - Consumo di vegetazione arboreo/arbustiva

3	<ul style="list-style-type: none"> - Frizioni con contesti visivi sensibili e/o alterazione di relazioni paesistico-ecologiche - Perturbazione dei flussi delle acque sotterranee - Frizioni con contesti visivi sensibili e/o alterazione di relazioni paesisticamente significative - Consumo di materiali da cava e relativi impatti sul territorio - Aumento dei consumi con riduzione delle risorse idriche disponibili - Scavi con consumo di suolo - Produzione di gas serra ed inquinanti atmosferici, consumo di risorse non rinnovabili - Inquinamento corpi idrici superficiali - Inquinamento corpi idrici sotterranei - Aumento dei rischi per la salute della popolazione - Consumo energetico - Disturbo delle specie animali sensibili - Aumento della produzione di rifiuti con maggiore fabbisogno di trattamenti e discariche - Rischi per la salute delle popolazione e danneggiamento delle unità ecosistemiche attuali (incidenti, sversamenti, incendi, ecc.) - Peggioramento della funzionalità delle infrastrutture per il traffico indotto - Creazione di condizioni per lo sviluppo nuove edificazioni - Aumento del fabbisogno di servizi (scolastici, ospedalieri, commerciali, ecc.) con conseguenti maggiori impatti complessivi - Immissione in corpi idrici di acque di dilavamento
4	<ul style="list-style-type: none"> - Alterazioni significative e depauperamento della omogeneità delle aree

E' stato evidenziato che buona parte di questi effetti possono essere ridotti e mitigati, attraverso:

1. le prescrizioni generali valide per tutti gli interventi,
2. le prescrizioni specifiche fissate per ogni singolo ambito (Schede d'Ambito)
3. l'utilizzo obbligatorio in fase progettuale della "Check-list di sostenibilità degli interventi in fase attuativa".

Tutti i suddetti elementi sono contenuti nel Rapporto Ambientale.

Le check-list sono strutturate sui seguenti elementi:

CRITERI URBANISTICI

- **Orientamento dell'edificio**
- **Sistemazione delle aree circostanti gli edifici e parcheggi "verdi"**
- **Impieghi di materiali da costruzione**
- **Diminuzione dell'effetto "isola di calore"**
- **Cogenerazione-teleriscaldamento**
- **Uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dell'inquinamento acustico e atmosferico**
- **Uso del verde a fini paesaggistici, specie in presenza di contiguità di aree non omogenee del tessuto urbano**
- **Uso del verde a fini ecologici, per il miglioramento di una strutturata rete ecologica comunale**
- **Recupero delle acque per usi irrigui vasti**
- **Mantenimento della permeabilità profonda dei suoli**
- **Illuminazione spazi esterni**

CRITERI EDILIZI E TECNOLOGICI

- **Involucro**
- **Serramenti**
- **Impianto termico**
- **Sistemi di regolazione e contabilizzazione dell'impianto termico**
- **Pannelli solari termici per produzione di acqua calda sanitaria**
- **Apporti solari passivi**
- **Tetto verde piano o inclinato**
- **Superfici trasparenti**
- **Sistemi fotovoltaici per la produzione di e.e.**
- **Apporti del terreno per raffrescamento/riscaldamento**

- **Ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.**
- **Illuminazione spazi interni**
- **Illuminazione naturale**
- **Protezione dal sole**
- **Ventilazione controllata degli ambienti**
- **Consumo di acqua potabile**
- **Recupero acque grigie**
- **Materiali naturali e finiture biocompatibili**
- **Connessione alla rete di cogenerazione-teleriscaldamento**
- **Riduzione effetto del gas Radon**

A seguito della Conferenza di Valutazione sono state effettuate modifiche alla originaria proposta di Variante in parziale accoglimento delle osservazioni pervenute in sede di seconda Conferenza di Valutazione di VAS. Tali cambiamenti avvengono in riduzione rispetto alla originaria proposta di Variante al PGT e conseguentemente costituiscono un miglioramento in termini ambientali. Gli elementi di accoglimento o di rigetto dei contributi sono contenuti nel Parere Motivato a cui il Piano si è conformato.

Date le numerose modifiche è stato formulato uno specifico ADDENDUM al Rapporto Ambientale: tale documento illustra le modifiche apportate alla Variante del PGT in relazione alle osservazioni pervenute evidenziando le motivazioni dei cambiamenti effettuati. Si rileva che tali cambiamenti, oltre che in recepimento dei suddetti pareri, avvengono in riduzione rispetto alla originaria proposta di Variante al PGT e conseguentemente costituiscono un miglioramento in termini ambientali.

Riguardo la sostenibilità delle scelte operate dalla Variante si evidenzia come la stessa abbia svolto un'opera prevalentemente di riduzione rispetto al PGT vigente riallocando alcune aree in condizioni più favorevoli rispetto all'impatto degli insediamenti previsti dal PGT vigente sul sistema naturale delle aree agricole.

Gli elementi di accoglimento o meno dei contributi pervenuti sono così di seguito sintetizzabili:

- **Dimensionamento di Piano e richiesta eliminazione ex ATR.2 ed ex ARR.2.** Il bilancio complessivo della Variante ha previsto una riduzione dell'incremento di popolazione rispetto al PGT vigente passando dai 600 ai 430 abitanti teorici di nuovo insediamento. Viene accolta l'indicazione della Provincia e dell'ARPA, procedendo ad un'ulteriore revisione in riduzione delle previsioni insediative attraverso l'eliminazione di un ambito di trasformazione nella fascia meridionale del TUC (ex ATR.2), nonché alla modifica delle previsioni urbanistiche per l'ambito ex ARR.2 (a nord della Pedemontana). Il dimensionamento di piano si riduce pertanto a 293 abitanti teorici. Per quanto riguarda l'ex ATR.2 l'area viene interamente riclassificata come ambito a verde per servizi destinata ad ospitare l'ampliamento del parco urbano V.1 e un'area a verde di mitigazione con possibile inserimento di orti urbani, da attuarsi mediante meccanismi di natura perequativa a carico dei due ambiti di trasformazione residenziali residui confinanti: ATR.1 e ATR.2 (ex ATR.3). Ex ARR.2: la quasi totalità dell'area libera viene destinata (per circa 7.425 mq) alla realizzazione di un'area verde urbana attrezzata - SP.14, mentre la parte degli edifici esistenti viene riclassificata nel tessuto urbano consolidato in omogeneità al contesto confinante in cui risultano inseriti, ad eccezione di una parte del fabbricato produttivo destinata ad ospitare strutture a servizi di interesse collettivo - SP.15.
- **Riclassificazione Area I.** Si tratta di una fascia della scarpata dell'Olonza, oggetto di accordo con la Pedemontana relativamente a percorsi ciclabili di fondovalle. L'area è stata inserita dalla Variante come verde pubblico nel PdS ma in considerazione della natura dell'area prevalentemente boscata e naturale viene accolta l'osservazione della Provincia, eliminandola dal PdS, escludendola dal verde pubblico e ricollocandola nel verde naturale.
- **Aree Agricole Strategiche.** Il PGT vigente prevedeva la trasformazione a fini insediativi di aree agricole strategiche della Provincia (F + MF) per complessivi 31.500 mq. La Variante di piano prevede di ridurre tali aree agricole strategiche a 16.245 mq. Il bilancio positivo complessivo è quindi pari a 15.255 mq ad uso agricolo "restituiti", con valore dei suoli restituiti nettamente superiore. Ai sensi della legge 31/2014 sul Consumo di Suolo le varianti devono garantire non solo un bilancio complessivo *quantitativo* (riduzione di 4550 mq), ma devono peraltro dimostrare che la Variante deve

perseguire un migliore bilancio *qualitativo* tra le aree destinate a nuove edificazioni e quelle restituite all'agricoltura. Lo studio agronomico del vigente PGT aveva evidenziato che la sottrazione di aree agricole compiuta dal piano non creava criticità allo stato e all'efficienza delle aziende agricole; tantomeno la Variante può creare criticità visto il saldo ampiamente positivo specie in termini di suoli ad alto valore (F e MF) tornate a disposizione delle aziende agricole. Per quanto riguarda l'ATR2, questa viene eliminata, quindi può essere utilizzata ai fini agricoli anche se nella previsione del PGT vigente era connotata come area ecologica e non agricola.

- Conferma Aree "A", "ATP1", "ATPL1" e "ATRI", oggetto di osservazioni. L'area A, espansione dell'ambito AC.2, rappresenta la possibile estensione di un piano di lottizzazione già approvato, convenzionato e vigente, per il quale la Variante propone, attraverso una revisione del PL e una modifica della convenzione, la possibilità di ampliare l'area destinata ad ospitare il nuovo complesso insediativo – senza incremento della capacità edificatoria – al fine di migliorare la distribuzione dei volumi in rapporto al contesto insediativo circostante. La modifica non determina pertanto un incremento della capacità insediativa, ma persegue la finalità di rendere l'intervento meglio inserito nel contesto e, soprattutto, ne migliora l'attuabilità evitando una concentrazione volumetrica con tipologie edilizie fuori scala e non coerenti con il contesto circostante. In merito alla ATPL.1 la variazione d'uso non comporta la realizzazione di nuovi insediamenti in ambito agricolo, bensì una diversa destinazione di un insediamento esistente nell'attuale sua configurazione, attraverso un ampliamento delle potenzialità di natura commerciale già peraltro in essere all'interno della struttura florovivaistica (oggi limitata esclusivamente al commercio di prodotti della propria attività e, nelle previsioni della Variante, integrate con altre tipologie merceologiche correlate all'originaria destinazione). Non si tratta di un'area utilizzata per la produzione agricola ma una parte dell'area complessiva dell'azienda, quella relativa alla zona già edificata e del relativo piazzale antistante, che svolge già attualmente attività di servizio all'azienda florovivaistica, principalmente per lo smistamento delle merci. Nella previsione della Variante parte di questo edificio viene riconosciuta come potenzialmente destinata ad ospitare attività di commercializzazione della stessa azienda florovivaistica, integrate con la sua attività. L'ATP.1 è un'area chiusa tra la zona produttiva e l'area dell'impianto golfistico. Il PGT vigente permetteva di edificare su questa area per completare questo comparto di natura produttiva, ed è stata mantenuto questo tipo d'indicazione, quindi senza sottrazione di aree. Si tratta quindi della conferma di una previsione insediativa del PGT vigente, che non può essere collocata in altra zona in quanto destinata a completare il sistema insediativo del comparto produttivo esistente. Lo studio agronomico del PGT vigente conferma che la sottrazione di questa area non mette in crisi le attività agricole del territorio. Infatti le valutazioni in merito alla funzionalità del sistema agricolo locale non sono mutate rispetto alle valutazioni espresse nello studio agronomico a supporto del PGT vigente, non essendo intervenute delle variazioni significative nell'ambito del tessuto delle attività economiche e delle aree a destinazione agricola utilizzate dalle aziende del territorio di Solbiate. L'ATR 1 non risulta classificato tra gli ambiti agricoli strategici del PTCP. Il PGT vigente classifica l'area come "Area di Compensazione" disciplinata dal Documento di Piano. L'area rappresenta il naturale completamento dell'isolato residenziale ed è costituito da piccoli lotti che sono perlopiù la prosecuzione dei giardini e delle aree afferenti all'edificato confinante, pertanto la parte che potenzialmente potrebbe essere utilizzata ai fini agricoli è residuale. Le aree libere, su cui il piano propone il completamento insediativo, confinano con un tessuto edificato costituito da edifici isolati con giardino prevalentemente a tipologia singola (villette ed edifici unifamiliari). L'area di natura pianeggiante è connotata quale area agricola, senza presenza di alberature, anche se si tratta perlopiù di aree periferiche frammiste di orti e giardini. L'intervento prevede, insieme alla realizzazione degli insediamenti residenziali volti a ridefinire il margine urbano, il completamento della viabilità del quartiere e della mobilità ciclabile e pedonale, nonché la formazione di una fascia a verde con valenza ecologica e paesaggistica di transizione tra il margine urbano e le aree agricole. Nel Piano dei Servizi vengono definite le caratteristiche generali relative ai nuovi tracciati infrastrutturali ed alla fascia a verde di mitigazione tra il margine abitato e le zone agricole a sud, che costituiranno prescrizioni vincolanti per la realizzazione coordinata del margine urbano.
- Richiesta di restituzione agli usi agricoli e boschivi Aree 1 e 4. Si tratta di un'area di progetto e di un'area esistente. Relativamente all'Area 4, si tratta di un evidente errore di compatibilità del PGT

vigente relativamente al PIF, dato che l'area boschiva è già presente; la Variante conferma tale valenza, da un lato rinunciando ad una previsione di trasformazione e dall'altro sanando un errore del vigente piano. Ugualmente per l'Area 1, che nella realtà è agricola e che viene confermata come tale, dato l'evidente errore del vigente piano. La Variante ha quindi considerato come aree agricole del tessuto naturale le aree 1 e 4 di cui alla tavola 19.a; le aree non hanno mai ospitato infrastrutture ed attrezzature finalizzate ad un uso per servizi, ma risultano ancora ad oggi quali aree agricole in stato di naturalità. Pertanto non è necessario prevedere alcuna azione o indicazione del Piano volte a "restituire" le stesse all'uso agricolo o boschivo, come richiesto, che risultano tutt'ora in essere nonostante quanto erroneamente previsto dal PGT vigente.

- Viabilità e Ciclabilità. Per quanto attiene alla potenzialità prevista di insediamento di attività commerciali, ad oggi non è possibile definire l'effettivo carico di flussi indotto da tali insediamenti. Trattandosi comunque di insediamenti puntuali la verifica è demandata, come previsto dalle norme di piano, alle richieste di insediamento che dovranno essere accompagnate da uno specifico studio del traffico volto a verificare la compatibilità dell'insediamento di tali attività anche rispetto alla viabilità d'accesso. Si concorda quindi con l'indicazione circa l'assoggettamento di ogni proposta realizzativa: ad uno specifico studio di impatto del traffico generato dall'attività di nuovo insediamento, a predisporre documentazione che attesti la mancanza di effetti ambientali negativi, ovvero che verifichi – tramite simulazioni e modelli previsionali – l'assenza di impatti sul comparto atmosfera e sul superamento dei limiti acustici di zona. Per quanto riguarda la rete ciclabile l'amministrazione comunale farà riferimento al PRMC e al relativo Abaco delle buone pratiche, oltre che ai suggerimenti dell'ARPA relativi alle opere a verde e di mitigazione.
- Rischio di Incidenti Rilevanti. Il Comune si impegna ad avviare una efficace opera di formazione informazione al pubblico in materia di RIR. Nelle zone produttive gli insediamenti che la Variante ammette saranno limitati alla compatibilità con le indicazioni dell'ERIR. Le prescrizioni dell'ERIR sono state fatte proprie dalla Variante. Per ciò che riguarda l'Area B, in merito agli aspetti del Rischio di Incidente Rilevante determinato dall'insediamento produttivo Chimitex S.p.A. di Fagnano Olona, si precisa che il recupero dell'area è finalizzato ad un riutilizzo di natura produttiva e che il Piano delle Regole detterà le opportune prescrizioni per garantire la compatibilità d'uso con i vincoli ed i limiti definiti dall'ERIR per la situazione di rischio contingente. Per l'Area E, rispetto ai rischi della suddetta Chimitex l'area interessata è quella a parcheggio e relativamente al rischio di potenziali lesioni reversibili (e non, come erroneamente indicato nel parere della Provincia, "zona di potenziali lesioni irreversibili"), si segnala che il Piano prevede limitati ampliamenti delle attività già insediate; anche in questo caso nelle norme del Piano delle Regole si provvederà ad inserire specifica prescrizione rispetto alle limitazioni e compatibilità con i rischi che gravano sull'area.
- Aspetti geologici, idraulici, idrogeologici. Lo studio geologico ha accolto l'osservazione, modificando i relativi elaborati. I richiamati elementi relativi a PGRA e invarianza idraulica e idrogeologica sono contenuti nello Studio Geologico.
- Terreni contaminati. Il recupero sarà limitato alle attività compatibili. A seguito della caratterizzazione dei siti verranno messi in atto le necessarie opere di bonifica in funzione delle caratteristiche del suolo, dei tipi di inquinanti eventualmente rilevati, e in relazione ai possibili insediamenti.
- Risparmio Idrico. Si concorda sulle indicazioni relative al risparmio idrico, peraltro già presenti nel RA, all'interno dei regolamenti e delle norme di piano.
- Reflui urbani. Considerato il numero di abitanti equivalenti attuali, le previsioni dei Comuni limitrofi, il dimezzamento degli abitanti insediabili rispetto al PGT vigente (293 invece di 600) e la capacità residua del depuratore, non si ravvisano elementi di criticità.
- Qualità dell'aria. L'Amministrazione Comunale si farà parte attiva nell'attuare le indicazioni del PRIA.

3. Monitoraggio

Per indispensabile coerenza con la precedente procedura di VAS inerente il PGT del 2010, in cui Autorità Competente e soggetti coinvolti hanno fornito parere positivo al Rapporto Ambientale e al suo Piano di Monitoraggio, l'Amministrazione Comunale ha confermato gli indicatori della VAS 2010: gli indicatori individuati fanno riferimento all'esperienza dell'Ufficio Federale dello Sviluppo territoriale Svizzero (ARE): da qui sono stati attinti i 'temi/indicatori' e la loro definizione per la formulazione del giudizio di sostenibilità del Piano/Programma.

In data 04/04/2019

L'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente