COMUNE DI DOLZAGO

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

RAPPORTO PRELIMINARE

luglio 2013

ACRONIMI

ACA – Autorità Competente Ambientale

ANAS – Azienda Nazionale Autonoma Strade Statali

ATS – Ambito Territoriale Strategico

ATU – Ambito di Trasformazione Urbanistica

BURL – Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia

DGC – Delibera di Giunta Comunale

DGR – Delibera di Giunta Regionale

DL – Decreto Legge

D.Lgs. – Decreto Legislativo

DM – Decreto Ministeriale

GIS – Geografic Information System (Sistema Inform Territ)

L – Legge nazionale

LR – Legge Regionale

m. s.l.m. metri sul livello del mare

N.T.A. – Norme Tecniche di Attuazione

PGT – Piano di Governo del Territorio

PGTU – Piano Generale del Traffico Urbano

PA – Piano Attuativo

PLIS – Parco Locale di Interesse Sovraccomunale

PRG – Piano Regolatore Generale

PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

PTR – Piano Territoriale Regionale

PTUA – Programma di Tutela ed Uso delle Acque

PUT – Piano Urbano del Traffico

SIC – Siti di Importanza Comunitaria

SIT- Sistema Informativo Territoriale

SIVAS – Sistema Informativo della V.A.S.

SP – Strada Provinciale

SS – Strada Statale

TUC – Territorio Urbano Consolidato

VAS – Valutazione Ambientale Strategica

ZPS – Zone di Protezione Speciale

NORMATIVA GENERALE DI RIFERIMENTO

1985	Direttiva 83/337/CEE del 27.06.1985 "Valutazione dell'Impatto Ambientale di determinati progetti pubblici e privati"
1992	Direttiva 92/43/CE per la "conservazione degli habitat naturali
2001	Emanazione della Direttiva 2001/42/CE concernente "la valutazione degli effetti prodotti da piani e programmi sull'ambiente (VAS)"
2005	Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 per il Governo del Territorio e successive modifiche ed integrazioni; è prevista la V.A.S. al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente.
2006	Decreto Legislativo 03.04.2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" noto come Testo Unico Ambientale come modificato dal D.Lgs. 16.01.2008 n. 4 e dal D.Lgs. 29.06.2010 n. 128
2007	Delibera di Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13.03.2007 degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi"
2007	Deliberazione Giunta Regionale n.VII / 6420 del 12/2007 "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS" che compie una sistematizzazione dei precedenti atti amministrativi
2008	D.G.R. 20.02.2008 n. 8/6648 (allegato A punto

D) "Nuova classificazione delle Zone di Protezione Speciale (ZPS)

2009 Deliberazione Giunta Regionale n. 8/010971 del 30.12.2009 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 L.R. 12/2005 e D.C.R. N. 351/2007) integrazione e inclusione di nuovi modelli.

2012 Deliberazione Giunta Regionale 25 /7/2012 n°3836 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS Approvazione Allegato 1 U

RELAZIONE:

NORMATIVA GENERALE DI RIFERIMENTO

INDICE

1. PREMESSE GENERALI

1.1. OGGETTO ED ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO

2. NATURA – OBIETTIVO – FINALITA'

3. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS AI VARI LIVELLI DI COMPETENZE

3.1 La direttiva 2001/42/CE e il D. Lgs. 152/2006

3.2. La VAS nella Legge Regionale n. 12/2005 della Lombardia

3.3. Disciplina regionale dei procedimenti VAS

4 AVVIO DEL PROCEDIMENTO

4.1 DELIBERE COMUNALI

4.2 RECEPIMENTO DI PROPOSTA

5 VALUTAZIONE DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

5.1 SCREENING

5.2 SCOOPING

5.3 SOGGETTI ED ENTI TERRITOTORIALMENTE INTERESSATI
5.4 INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

6 RIFERIMENTI PROGETTUALI

7 INQUADRAMENTO DELLO STATO ATTUALE
7.1 STATO DELLE OPERE

7.2 CAPACITÀ EDIFICATORIA
7.3 QUALITA' E TIPO DELLE OPERE DA REALIZZARE
7.4 CARATTERISTICHE DELL'INSEDIAMENTO ESISTENTE

8 VARIANTE URBANISTICA
8.1 PIANO DELLE REGOLE
8.2 FINALITA' DEL PROGETTO
8.3 VERIFICA CON GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI
8.4 VERIFICA SULLA PRESENZA DI PARCHI E ZONE SIC O ZPS
8.5 PROCEDURA DI CONFERENZA

9 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' O MENO ALLA VAS
9.1 CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

10 SCHEDE DI VALUTAZIONE

SCHEDA 1

SCHEDA 2

SCHEDA 3

11 CONCLUSIONE

RELAZIONE

1. PREMESSE GENERALI

1.1. OGGETTO ED ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO

L'elaborato considera la proposta di un progetto edilizio in variante allo strumento urbanistico PGT vigente ,per sole opere tecnologiche esterne di edifici produttivi esistenti.

La Soc. Spreafico Francesco & F.lli spa ha presentato in data 29.04.2013 prot. 2724 domanda di edificazione nelle aree libere di sua proprietà, ancorchè ricadenti in zona agricola, per l'esecuzione di opere ed impianti tecnologici.

Con procedimento prot. 2978 del 06.05.2013 il Comune di Dolzago ha diniegato l'approvazione di tale domanda per contrasto con il PGT

vigente , perchè le opere sarebbero state ubicate su aree con destinazione urbanistica agricola.

La suddetta società ha richiesto in data 29 aprile 2013 ai sensi dell'art. 97 della LR 12/2005 , dell'art. 8 del DPR n° 160/2010, la Convocazione della Conferenza dei Servizi, per applicare la disciplina dell'art. 97 della L.R. n.12/2005 ,sopra citato " nei comuni ove lo strumento urbanistico individua aree insufficienti destinate all'insediamento produttivo ", allo scopo di ottenere l'approvazione di un progetto di sole opere tecnologiche in variante al PGT,che interessano l'insediamento produttivo esistente.

L'approvazione di tale progetto comporta variante urbanistica al P.G.T.- Piano Delle Regole ,per la quale occorre la verifica di assoggettabilità alla VAS.

Detto complesso è costituito da immobili, terreno e fabbricati ,destinati ad uso produttivo ed ubicati in località Dolzago , Via Campagnola n. 8 identificati catastalmente al N.C.E.U. al foglio n 4 mappale n. 2410 ricadenti nel PGT vigente **"Tessuto Urbano Consolidato Soggetto A Particolare Disciplina- Aree Con Funzione Non Residenziale "**, destinato all'esercizio delle attività produttive , ove viene svolta attività di deposito, di cernita e di confezionamento di prodotti alimentari ortofrutticoli, per la maggior parte prodotti in proprio, nelle aziende agricole della soc.tà.

2. NATURA – OBIETTIVO – FINALITA'

La valutazione ambientale di piani e programmi è da tempo riconosciuta, a livello internazionale, quale strumento essenziale per il sostegno delle azioni rivolte allo sviluppo sostenibile.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta con la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio

del 27.06.2001 art. 1.

La finalità della procedura VAS introdotta dalla direttiva comunitaria costituisce un processo di esame, di verifica e di valutazione che si integra nel processo della pianificazione urbanistica dalle fasi iniziali di elaborazione della variante fino alla sua fase decisionale di assoggettare o meno la variante alla valutazione ambientale entro i quarantacinque giorni dalla messa a disposizione , coniugando la dimensione ambientale con gli interessi economici e sociali..

Si deve sempre tenere presente che la VAS non è un elaborato tecnico autonomo, ma uno strumento di supporto e di aiuto che permette di giungere ad identificare le dimensioni e le significatività degli impatti ambientali .

Come pure riveste notevole importanza la partecipazione dei "Soggetti Competenti in Materia Ambientale" introdotta dalle Leggi in vigore, ed il loro ruolo partecipativo nel processo di VAS è estremamente significativo.

In tal modo con l'acquisizione di maggiori conoscenze ed esperienze, l'attenzione si sposta sempre più vicino alla comprensione del percorso decisionale, per ottenere risultati che, come la stessa norma richiede, siano innanzitutto, ed effettivamente, efficaci.

Il rapporto partecipativo, la competenza e l'autorevolezza dei pareri costituisce uno dei più rilevanti strumenti di trasparenza e di garanzia per l'interesse pubblico e privato in relazione alle valutazioni ambientali sul processo di modifica della pianificazione.

3 RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS AI VARI LIVELLI DI COMPETENZE

3.1 La direttiva 2001/42/CE e il D. Lgs. 152/2006

L'applicazione di una valutazione ambientale ai piani ed ai programmi è da tempo riconosciuta, a livello internazionale, quale strumento essenziale per il sostegno delle azioni rivolte allo sviluppo sostenibile.
L'approvazione della Direttiva 2001/42/CE in materia di "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente" ha introdotto la valutazione ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione, estendendo l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica.
La VAS deve pertanto intendersi come processo interattivo da condurre congiuntamente con il processo di pianificazione o programmazione per individuarne i limiti, le opportunità, le alternative e precisare i criteri e le opzioni possibili di trasformazione.

A livello nazionale, il D. Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, successivamente modificato dal D. Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008 riprende i contenuti della Direttiva Comunitaria affermando che "La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale".

3.2. La VAS nella Legge Regionale n. 12/2005 della Lombardia

La nuova Legge urbanistica della Regione Lombardia n. 12 dell'11 marzo 2005 – Legge per il governo del territorio – all'art. 4 comma 2 prevede che:

"Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria della variante anteriormente alla sua adozione".

Successivamente gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati, ai sensi dell'art. 4 comma 1 della L.R. n. 12/2005, dal Consiglio Regionale con deliberazione n. VII/351 del 13 marzo 2007, hanno ulteriormente precisato il campo di applicazione della procedura di valutazione ambientale , e la successiva Deliberazione di Giunta Regionale n. IX/3836de 25 luglio 2012 ne ha specificato la disciplina, definendo i modelli metodologici, allegato 1U , procedurali ed organizzativi per la valutazione ambientale delle diverse tipologie di atti programmatici, ivi comprese le varianti al Piano dei Servizi ed al Piano Delle Regole.

In particolare al punto 5.9 dei citati "Indirizzi generali" è specificato che in relazione ai piani o programmi che determinino l'utilizzo di piccole aree a livello locale e le modifiche minori, **è prevista la possibilità di valutare preliminarmente l'effettiva esigenza di applicare la VAS attraverso una procedura di "verifica di non assoggettabilità alla V.A.S. "**

3.3. Disciplina regionale dei procedimenti VAS

La disciplina regionale per i procedimenti di VAS affronta la fattispecie delle varianti al PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE , D.g.r. 25 luglio 2012 ,n° 3638 all'Allegato 1U .

Dato atto che gli strumenti di programmazione si caratterizzano in generale per la peculiarità delle caratteristiche progettuali, per la variabilità delle dimensioni e delle tipologie degli interventi previsti, il provvedimento sottolinea come la determinazione della necessità o meno di sottoporre una variante al PIANO DELLE REGOLE a VAS non possa che discendere da un accertamento preliminare, affidato alla responsabilità dell'Autorità Procedente,in intesa con l'Autorità Competente .

La variante proposta dalla società Spreafico Francesco e F.lli SPA non ha rilevanza regionale, ha solo rilevanza comunale.

L'amministrazione del Comune , sede dell'intervento, assume e svolge i compiti di Autorità Procedente DGR 8/6420 del 27.02.2007 :

é la pubblica amministrazione cui compete l'emissione della decisione della assoggettabilità o meno alla procedura di VAS.

Tale autorità è individuata all'interno dell'amministrazione comunale .

Per l'accertamento preliminare è stata effettuata una operazione di screening (DGR VIII/6420 del 27/02/20079), per verificare che

- *l'intervento con valenza territoriale comporti variante urbanistica*
- *la presenza di un livello di definizione dei contenuti di pianificazione territoriale sia idoneo a consentire una variante urbanistica;*
- *venga raffrontata la suddetta variante urbanistica col disposto dell'art. 4, comma 2, della L.R. 12/05 che disciplina il campo di applicazione della VAS nel settore della pianificazione territoriale*

E' stato cosi' accertato l'obbligo di sottoporre la variante urbanistica a procedimento di valutazione ambientale, l'Autorità Procedente appura l'eventuale esistenza delle condizioni per avviare una successiva procedura semplificata di Verifica di Non Assoggettabilità alla VAS.

Tale ipotesi è perseguibile essendo in presenza di variante minore per la quale sussiste la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:

a) non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;

b) non produce effetti sui siti della rete 2000 di cui alla Direttiva 92/43/CEE;

c) determina l'uso di una piccola area a livello locale che comporta una modifica minore .

L'esistenza dei precedenti requisiti a), b), c) sono accertati dall'Autorità Procedente.

Viene riconosciuta l'inesistenza di tutte le attività previste ai citati punti a), b), nonchè le condizioni del punto c).

4 AVVIO DEL PROCEDIMENTO

4.1 Delibere Comunali

Il Comune di Dolzago con delibera della Giunta Comunale n. 67 del 17 giugno 2013 ha deliberato:

- di avviare il procedimento relativo alla approvazione di un progetto di opere tecnologiche in variante al PIANO DELLE REGOLE del PGT vigente ai sensi dell'art. 97 della L.R. n° 12 del 2005 in applicazione della disciplina dettata dall'art. 8 del D.P.R. n° 160 del 2010 , dando mandato ai competenti uffici di procedere alla pubblicazione sul sito informatico del comune e sul quotidiano locale "La Provincia di Lecco" ed all'albo pretorio comunale ,
- di avviare il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in attuazione degli indirizzi di cui alle Deliberazioni di Giunta Regionale n. 10963 del 30.12.2009 e n. 9/761 del

10.11.2010;

dando atto che :

- l'Autorità Proponente è la richiedente soc.tà Spreafico Francesco

  e F.lli spa
- l'Autorità Procedente è l'Amministrazione Comunale ,nella persona del Sindaco Sig. Adelio Isella
- l'Autorità Competente Responsabile della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al Piano delle Regole è un funzionario dell'ufficio tecnico comunale , nella persona dell'arch. Meri Gerosa , la quale collabora con l'Autorità Procedente per la verifica della corretta applicazione della normativa in materia di VAS.

4.2 Recepimento Di Proposta

L'Amministrazione Comunale ha quindi promosso la redazione di una variante di PGT al Piano Delle Regole avvalendosi della facoltà di recepire la proposta presentata dalla società proponente con tutta la documentazione predisposta .

5 VALUTAZIONE DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

5.1 Screening

Il processo di valutazione di assoggettabilità alla VAS previsto dalla normativa vigente si basa sulle seguenti fasi:

SCREENING : verifica che la variante in elaborazione ricada

nell'ambito giuridico per il quale sia prevista la VAS

In tale fase preliminare le Autorità Competenti decidono che il progetto in elaborazione sia da sottoporre a procedura di Valutazione Ambientale Strategica con l'obbligo della redazione di un Rapporto Ambientale.

" La normativa per le varianti al Piano delle Regole prevede l'obbligo di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale VAS, la cui necessità non può essere in discussione, ai sensi dell'art. 4 comma 2 della l.r. 12/2005 in quanto rientra nei settori definiti dalla Direttiva 2001/42/CE ."

Risulta obbligatoria la verifica di assoggettabiltà o meno alla Vas

5.2 Scooping : definisce l'ambito delle indagini necessarie per compiere la valutazione di assoggettabilita' ambientale del progetto in riferimento alla normativa vigente attraverso

documentazione dello stato dell'ambiente raccolta delle conoscenze necessarie per effettuare la valutazione

- definizione dei probabili effetti ambientali significativi

  espressi generalmente in termini tendenziali
- informazione, e consultazione

  fase informativa

  interazione con il processo decisionale

deposito e messa a disposizione del piano e del rapporto preliminare

- esame e valutazione dei pareri e delle osservazioni espresse
- emissione della decisione di assoggettare o meno la variante al procedimento di VAS
- la pronuncia viene effettuata con atto formale reso pubblico
- il provvedimento di verifica viene pubblicato sul sito web sivas
- il provvedimento di verifica diventa parte integrante della variante adottata e approvata

Lo Scooping è di analisi e di ricognizione preliminare, utile a definire l'ambito di influenza del progetto di variante atto ad avviare le consultazioni previste dalla procedura stessa e ad acquisire tutti gli elementi per un quadro conoscitivo condiviso con gli Enti interessati.

Ne deriva un processo organico di valutazione dell'ambito interessato della variante ricorrendo la necessità di effettuare la verifica degli effetti prodotti sull'ambiente dalla variante del piano stesso.

lo Scooping contiene:

- lo schema del percorso metodologico procedurale definito;
- l'individuazione dei soggetti coinvolti nella procedura di V.A.S.;
- le modalità per la consultazione partecipata tramite:
    - messa a disposizione del rapporto preliminare
    - pubblicazione sul sito web sivas del Sistema Informativo comunicazione ai soggetti interessati della messa a disposizione
    -

5.3 Soggetti Ed Enti Territotorialmente Interessati

Sono soggetti ed Enti territorialmente interessati che saranno invitati ad esprimere il parere di compatibilità e o di conformità entro 30gg dal deposito del rapporto preliminare:

" Enti Territorialmente Interessati"

. Regione lombardia (DG Territorio e Urbanistica)
. Provincia di Lecco settore pianificazione territoriale
. I comuni confinanti : Sirone ,Oggiono,Ello,Colle Brianza,Castello Brianza, Barzago

" Soggetti Competenti in materia Ambientale "

. ARPA dipartimento della provincia di Lecco
. ASL della provincia di Lecco
. Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Milano,Bergamo,Como,Pavia,Sondrio,Lecco,Lodi e Varese
. Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia

Settori pubblici

. Associazione Industriali della Provincia di Lecco;
. Unione Commercianti della Provincia di Lecco;
. Unione Artigiani della Provincia di Lecco

. Confesercenti di Lecco
. Coldiretti di Lecco
. Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola Impresa di Lecco

Quale Pubblico
. i Cittadini

5.4 Informazione e partecipazione

Modalità di informazione e di partecipazione del pubblico mediante l'utilizzo dei mezzi di comunicazione ritenuti più idonei,quali il sito internet del comune,l'Albo Pretorio e bacheche comunali,e con le stesse modalità verranno diffuse e pubblicizzate le risultanze della conferenza
l'avvio del procedimento e l'avviso di avvio del procedimento e di individuazione dei soggetti interessati dalla verifica di assoggettabilità alla Vas saranno pubblicati sul sito internet del comune,all'Albo Pretorio e bacheche comunali oltre che sul sito SIVAS della Regione Lombardia

6 RIFERIMENTI PROGETTUALI

Il presente Documento è stato predisposto in conformità a quanto disposto dal punto 5.7 della DCR del 13 marzo 2007 e dall'Allegato 1U della DGR 25 / 7 / 2012 n° 3836 ed ha la finalità di analizzare le potenziali ricadute ambientali correlate ad un progetto volto alla realizzazione, in Comune di Dolzago, di opere tecnologiche di supporto ad una attività produttiva esistente

7 INQUADRAMENTO DELLO STATO ATTUALE

7.1 Stato Delle Opere

E' tuttora in corso la ristrutturazione e l'ampliamento dell'edificio esistente a seguito della avvenuta demolizione dell'ampia parte dell'insediamento andata distrutta durante l'immane incendio del mese di gennaio dello scorso anno.

Nella ricostruzione è stato necessario ed importante prevedere di porre in opera tutte quelle attenzioni ed accorgimenti indicati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (che avevano direttamente vissuto l'esperienza dell'incendio anzi rammentato) , per raggiungere una migliore razionalizzazione funzionale, e di sicurezza in particolare , dell'intero complesso :

- suddividere in due compartimenti l'intero complesso con una parete separante taglia fuoco REI
- ridistribuire diversamente le funzioni della attività all'interno dei vari corpi di fabbrica,
- eseguire strutture e impianti per dotare il complesso della migliore e più attuale tecnologia da realizzare all'esterno dell'edificio attrezzature e strutture tecnologiche , che richiedono una particolare distanza dai corpi di fabbrica per maggiore sicurezza ,
- interrare il serbatoio del gasolio, allontanato dall'edificio, posto all'esterno già in via provvisoria ,
- prevedere una vasca d'acqua interrata di riserva da tenere a disposizione per i VV F in caso di emergenza
- prevedere una scala di via di fuga esterna nell'angolo di nord est per gli uffici di piano primo e per la sala dei quadri elettrici
- prevedere un locale esterno per la produzione del freddo per le celle delle banane ,con le relative torri evaporative

- prevedere un tunnel tecnico di servizio per il collegamento tra le baie di scarico e carico delle banane e le celle di conservazione a temperatura controllata , onde poter mantenere costante la temperatura del freddo durante le operazioni di carico e scarico (vedi relazione allegata a firma del dott. Alessandro Tini)
- posizionare i cassoni dei rifiuti differenziati -carta – cartone , cassette di legno , cassette di plastica in una posizione lontana dal fabbricato per evitare carichi di incendio pericolosi in prossimità dell'edificio, affinche' non possa ripetersi l'incendio dello scorso anno
- recingere tutta l'area di proprietà onde evitare l'intrusione di terzi ai fini della sicurezza.

7.2 Capacità Edificatoria

Fa presente che sull'area edificabile del lotto vi è ancora una disponibilità di superficie coperta e di superficie lorda di pavimento tuttora utilizzabili.

Di fatto però non sono sfruttabili per la distribuzione logistica del complesso, penalizzata nella sua composizione distributiva dei corpi di fabbrica dalla irregolare forma dell'area edificabile stessa , dalla necessità di piazzali di movimentazione degli automezzi articolati che richiedono di ampi spazi di manovra e di sosta, e dalla presenza della linea elettrica di alta tensione Lecco- Bulciago (con le sue distanze di rispetto da osservare, e già osservate nell'edificio in corso di costruzione secondo il progetto già approvato dalla TERNA lo scorso anno) .

Esiste , nella proprietà , dell' area disponibile individuabile ai margini del complesso edilizio sui lati verso Nord ed in minima parte verso Est : ma tali aree sono individuate nel PGT vigente in Aree Destinate All'Esercizio

Delle Attività Agricole , e con il diniego comunale di permesso di costruzione ,come anzi detto.

Per tale motivo si è inteso ricorrere all'applicazione della disciplina dell'art. 97 della l.r. 12/2005 e s.m.i. e dell'art.8 del dpr 160/2010.

7.3 Qualita' e Tipo delle Opere da Realizzare

Le opere da realizzare sono strutture tecnologiche che non generano volume o superfici coperte e che non sono destinate allo svolgimento di attività produttive .

Possono ritenersi distinte in

opere completamente interrate:

- vasca d'acqua di riserva a dotazione dei VVF in caso di emergenza con vano pompe, distaccata dall'edificio
- serbatoio di deposito carburante, distaccato dall'edificio
- pesa a ponte per gli automezzi

opere e corpi tecnologici fuori terra:

- centrale per la distribuzione e per il trattamento del freddo per le celle di maturazione e di conservazione delle banane,con le torri evaporative
  E' maturata la possibilità di refrigerare le celle di conservazione delle banane con l'impiego di fluido refrigerante primario – ammoniaca – pari a 70 Kg massimo(quindi sotto la soglia dei 75 Kg), e come fluido secondario una soluzione di acqua e glicole etilenico alla concentrazione del 35% in volume abbandonando così l'uso del fluido R22 (freon),ormai in fase di cessazione di utilizzo per tutela ambientale entro la data del 31.12.2014.

Per attuare tale attività è già stata chiesta l'autorizzazione alla apposita " Commissione Gas Tossici"unitamente alla trasformazione della centrale principale posizionata nel vecchio edificio rimasta integra ed efficiente dopo l'incendio ma funzionante a freon.
Si è tuttora in attesa del sopralluogo di detta Commissione.

- tunnel di servizio per collegamento tra le baie di scarico e carico delle banane e le celle di conservazione a temperatura controllata, onde poter mantenere costante il freddo durante il carico e lo scarico, (vedi relazione sopra citata allegata a firma Dott. Alessandro Tini) con la aggiunta di una baia di carico vicina a quella già esistente per consentire contemporaneamente la velocizzazione delle operazioni di scarico e di carico.

opere e strutture all'aria aperta

- piattaforma di deposito dei cassoni rifiuti per la raccolta differenziata di cassette in legno, di cassette di plastica e di cartone , di rifiuti ortofrutticoli di scarto a tenuta stagna (il cui cassone a tenuta stagna è provvisto di copertura di chiusura)
- scala antincendio di via di fuga degli uffici a piano primo a due rampe richiesta appositamente dai VV F , con passerella di accesso ai quadri elettrici per la manutenzione ,
- livellamento dell'area verso nord per il transito dei muletti per la movimentazione dei palletts e dei rifiuti , per uno spessore medio di circa 30/40 cm.,
- la pavimentazione della piattaforma dei rifiuti prodotti dalla azienda sarà in calcestruzzo ed impermeabile, mentre la pavimentazione dell'area esterna di collegamento delle strutture di cui sopra sarà in asfalto come quella esistente degli attuali piazzali per il movimento dei muletti ;

- si evidenzia che il tempo di svuotamento e di smaltimento del materiale nei cassoni –carta-cartoni-cassette-è mediamente di due/tre giorni,per cui tali rifiuti non hanno il tempo di produrre marcescenze di alcun genere,mentre il cassone dei rifiuti ortofrutticoli,provvisto di copertura di chiusura,viene svuotato appena pieno .
- recinzione dell' intera area di proprietà con muretto al piede dell'altezza di cm 30, fino a 50 cm fuori terra nei tratti di terreno in maggiore pendenza con sovrastante rete metallica per evitare l'introduzione di intrusi ed eventuali rischi e pericoli di incendio

7 .4 Caratteristiche Dell'insediamento Esistente

la superficie dell'intera area di proprietà ove insiste il complesso produttivo esistente ammonta a	mq	36.750
superficie edificabile dell'area nel tessuto urbano consolidato non residenziale del PGT vigente	mq	28.624
superficie coperta ammessa sul lotto	mq	17.174
superficie lorda di pavimento ammessa sul lotto	mq	34.348
superficie coperta esistente sul lotto	mq	12.184
superficie lorda di pavimento esistente sul lotto	mq	15.403
superficie coperta residua edificabile	mq	4.990
superficie lorda pavim.residua edificabile sul lotto	mq	18.945

nuova superficie aggiuntiva di area produttiva richiesta nel PGT per l'istallazione di opere tecnologiche	**mq**	**3.500**

superficie coperta prevista dal progetto per le opere tecnologiche **mq 265**

Si torna ad evidenziare che l'attuale lotto per la parte edificabile dispone ancora :

- di una superficie coperta residua edificabile di una superficie utile lorda di pavimento residua edificabile
- che le strutture tecnologiche non concorrono a costituire superficie coperta a superficie lorda di pavimento per la loro natura
- che però non possono essere realizzate sull'area attualmente edificabile per le ragioni anzi dette , ma eseguibili soltanto sulla annessa area agricola di proprietà quali opere tecnologiche complementari

8 VARIANTE URBANISTICA

8.1 Piano Delle Regole

La variante urbanistica riguarda il Piano Delle Regole ;
viene richiesta la trasformazione di una **area destinata all'esercizio di attività agricole , in una area di tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina con funzione non residenziale** della superficie di mq 3500,
I parametri edilizi ed urbanistici non sono interessati dalla modifica, re= stando in vigore quelli gia' previsti dal Piano delle Regole
E' da tenere in considerazione la minima portata della variazione urbanistica che il progetto comporta sullo strumento urbanistico comunale (P.G.T.) ,

1) che di fatto non introduce nuove superfici coperte e superfici utili lorde di pavimento,essendo esuberanti quelle già disponibili
2) che trattasi di sole opere tecnologiche di servizio e di supporto ad una attività produttiva esistente , per la maggior parte interrate e di piccola dimensione
3) che su tali opere non vengono svolte attivita' produttive, pertanto non sono soggette a emissioni e scarichi,per effetto della produzione

8.2 Finalità Del Progetto

Il progetto ora presentato è finalizzato alla richiesta di approvazione con variante urbanistica dell'area, nel Piano della Regole del PGT vigente
I progetti esecutivi particolareggiati con le relative relazioni esplicative ed illustrative di merito accompagneranno le domande per le autorizzazioni, che saranno da inoltrare ai vari Enti Pubblici VVF e ARPA per le opportune verifiche sui progetti esecutivi e definitivi

8.3 Verifica Con Gli Strumenti Urbanistici Vigenti

E' stata effettuata una verifica di compatibilità di tali aree con gli strumenti urbanistici vigenti riscontrando quanto segue:

- nel PGT comunale
  - non sono stati riscontrati vincoli di carattere urbanistico ambientali o paesaggistici esistenti
  - l'area interessata è definita di " sensibilità media " nella carta della sensibilità paesaggistica
  - la carta geologica della fattibilità rileva sull'area in esame depositi fluvio glaciali Wurman e la caratterizza in classe 3a

- la zonizzazione acustica individua l'area in classe III " aree di tipo misto "ed in classe IV
- l'area interessata dai nuovi interventi ricade nel piano delle regole in " aree destinate all'esercizio delle attività agricole "

nel PTCP della provincia di Lecco e nel PTR della regione

- l'area interessata non è sottoposta a vincoli di alcun tipo

In riferimento al PTCP di Lecco si individuano nelle N.T.A. i seguenti elementi:

1. in considerazione dei contenuti di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 15 della L.R. 11.3.2005 n. 12 sono ritenuti di rilevanza sovracomunale in via generale le previsioni territoriali ed urbanistiche che per contenuti socio economici, funzionali, localizzativi hanno rilevanza che supera i confini dei singoli comuni;
2. elementi qualitativi :

   la localizzazione delle nuove previsioni deve essere effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- massimo utilizzo del patrimonio edilizio esistente del quale viene favorito il recupero e il riutilizzo delle aree incolte adiacenti;
- massimo utilizzo delle aree interstiziali, dei vuoti urbani e delle aree collocate all'interno e/o confinanti con la parte di territorio già urbanizzato

3. Indicazioni dimensionali di modesta entità.

- Nelle indicazioni dimensionali è da evidenziare la modesta edificabilità prospettata dal progetto presentato per sole opere tecnologiche che certamente non influisce che positivamente per le peculiarità migliorative della sicurezza del lavoro del complesso quindi anche dell'ambiente.

Tutto ciò verificato non risulta incompatibile la utilizzazione urbanistica dell'area collocata in un ambito territoriale già urbanizzato facendo parte di fatto di una adiacenza di un complesso produttivo in atto ,consentendo la modifica di una " *area destinata all'esercizio delle attività agricole* " ,oggi area incolta , e di fatto mai utilizzata per tale attività , in una " *area del tessuto urbano consolidato con funzione non residenziale* " per la realizzazione di opere tecnologiche.

8.4 VERIFICA RETE NATURA 2000 SULLA PRESENZA DI PARCHI E ZONE SIC O ZPS

Quanto agli incombenti procedurali esperiti, si dà atto che il compendio oggetto di proposta di intervento non è inserito, né risulta essere direttamente confinante , in aree ricomprese all'interno di zone protette Della Rete Natura 2000 - (Parchi Nazionali, Regionali, locali di interesse sovra comunale, zone SIC o ZPS);
parimenti, si dà atto che sul medesimo non insistono preesistenze di carattere storico, paesaggistico od ambientale, sostanziandosi gli ambiti de quo in aree destinate all'esercizio della attività agricola .

8.5 Procedura Di Conferenza

L'applicazione della disciplina dell'art 4 della l.r. 12 / 2005 ,che prevede la procedura di verifica di assoggettabilità o meno alla valutazione ambientale VAS , precede la conferenza dei servizi di cui all'art 97 della l.r.12/2005 .

L'esito favorevole della Conferenza di Servizi del progetto approvato verrà reso pubblico dal Comune con avviso su un quotidiano a diffusione locale e sul sito web comunale e sul SIVAS e trasmesso e sottoposto alla votazione del Consiglio Comunale nella prima seduta utile per procedere con la variante di piano.

Successivamente il Comune porrà gli atti in pubblica visione per un periodo di quindici giorni ,ed il termine per la presentazione di osservazioni sarà di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti .
Prima della definitiva approvazione della variante da parte del consiglio comunale la soc.tà proponente sottoscriverà l'atto d'obbligo come prescritto all'art.97 comma 5 bis della l.r. 12 /2005.

9 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' O MENO ALLA PROCEDURA DI VAS

9.1Caratteristiche Della Variante

Tiene conto, in particolare, dei seguenti elementi:

- La Variante di piano non stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse
- Non influenza altre aree , piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- La Variante è pertinente per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile del solo insediamento produttivo in atto
- la variante non influenza problemi ambientali pertinenti alle aree interessate ne è rilevante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

10 SCHEDE DI VALUTAZIONE

Ciò premesso quanto alle caratteristiche dimensionali e funzionali della proposta di cui trattasi, le *Schede di Valutazione* che seguono hanno lo scopo di sintetizzare le principali caratteristiche urbanistiche, territoriali ed ambientali correlate all'intervento in esame (Scheda n. 1), nonché di verificare, in rapporto a ciascuna matrice investigata, le potenziali ricadute ambientali e le correlate misure di mitigazione (Scheda n. 2).
Per finire, l'ultima scheda (Scheda n. 3) ha il compito di analizzare il progetto in rapporto alla "griglia parametrica di valutazione" di cui al paragrafo 5.4 dell'Allegato 1m alla DGR VIII/6420 del 27 dicembre 2007, onde attestarne la complessiva sostenibilità di verifica di non assoggettabilità alla VAS

SCHEDA N. 1

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO

Estensione territoriale ambito intervento	- Ambito proprietà Società di Spreafico Francesco e F.lli SPA fg. 4 mapp. 2406 mq. 3500
Destinazione urbanistica del – l'area nel Vigente PGT	- Aree destinate all'esercizio di attività agricole normata dagli artt. 32-33-34 del piano delle regole
Destinazione urbanistica della	

variante	- Area nel tessuto urbano cosolidato soggetto a particolare disciplina –area con funzione non residenziale
Superficie coperta possibile Superficie lorda in progetto	Pur prevedendo il progetto solo strutture tecnologiche si tiene conto della superficie coperta dei corpi di fabbrica che costituiscono volume e che vengono addossati all'edificio principale . Vengono rispettati gli indici previsti dal Piano Delle Regole del PGT vigente
Dotazione di standards	Monetizzabili Come previsto nella bozza della convenzione urbanistica
Opere ed oneri di urbanizzazione,e smaltimento rifiuti	Come stabilirà il consiglio comunale nella convenzione urbanistica
Importo delle opere di qualità da prevedere in convenzione	Come stabilirà il consiglio comunale nella convenzione urbanistica

SCHEDA N. 2

POTENZIALI EFFETTI SULLE MATRICI AMBIENTALI COINVOLTE
MISURE DI MITIGAZIONE PREVISTE A CORREDO DEL PROGETTO

Suolo

Il suolo è una risorsa non rinnovabile e, pertanto,da utilizzare in modo sostenibile.
Il consumo di suolo ai fini edificatori rappresenta, infatti,fattore di pressione antropica sull'ecosistema.
La presente valutazione giudica le azioni che producono consumo di suolo in funzione delle caratteristiche intrinseche dei terreni utilizzati, della loro localizzazione rispetto all'urbanizzato esistente, della qualità degli interventi (ottimizzazione della capacità edificatoria) da analizzare in rapporto all'edificato, già riconosciuto dagli strumenti urbanistici esistenti.

Nel caso in esame viene utilizzata e recuperata una area agricola incolta ,adiacente e confinante con la proprietà dell'insediamento Produttivo; di fatto di un territorio già dotato di urbanizzazioni ,e che costituisce e migliora con la realizzazione delle opere tecnologiche di supporto alla attività produttiva esistente ,con un notevole risparmio di territorio ,non dovendo ricercare e impegnare nuove aree per la edificazione di un nuovo ampliamento produttivo di appoggio.
In secondo luogo si limita l'impatto volumetrico del nuovo corpo di fabbrica esterno posizionandolo a ridosso dell'edificio esistente, con il quale farà corpo unico , proprio per un risparmio di suolo .

Acque superficiali e sotterranee

La risorsa acqua è universalmente riconosciuta come scarsa e preziosa e, quindi, da tutelare: la qualità delle acque influisce sul territorio, e sulla salute della popolazione umana ed animale , e sul paesaggio.
La valutazione deve verificare la sussistenza di azioni comportanti effetti diretti sulle acque, muovendo dalla considerazione che sono considerati come negativi gli impatti derivanti da azioni quali la produzione e lo

sversamento di inquinanti connessi ad attività produttive.
Trattandosi di opere a carattere tecnologico non collegate alla produzione non si prevedono scarichi di acque reflue relative a processi produttivi.
Lo smaltimento delle acque è ad acque separate (acque chiare ed acque scure) in tutto il territorio comunale.

Si provvederà all'allacciamento alla tombinatura comunale per le acque chiare piovane .
Per quanto riguarda le acque di lavaggio ambientale della centrale ad ammoniaca per la produzione del freddo , il cui progetto è già stato presentato alla Commissione Gas Tossici della Provincia,si prevede per i casi di emergenza e/o di incidente un apposito particolare sistema di attenzione e di recupero delle acque di abbattimento della ammoniaca in vasca dedicata ,considerata tale acqua un rifiuto speciale da recuperare e da smaltire con le apposite procedure di legge .
Ciò premesso quanto ai criteri di valutazione utilizzati, si dà atto che il progetto non prevede l'assunzione di azioni comportanti effetti negativi sulla matrice ambientale considerata.

Aria

La qualità dell'aria costituisce elemento significativo per la vivibilità dei luoghi, per la salute delle persone e, complessivamente, per la qualità del territorio.
L'inquinamento atmosferico rappresenta, infatti, un rilevante fattore di pressione antropica sull'ecosistema.

La valutazione tiene conto delle azioni locali, nella consapevolezza della presenza di situazioni esogene sulle quali il progetto può incidere.
Relativamente all'inquinamento dovuto al traffico veicolare, si può ragionevolmente

affermare che non si prevedono effetti negativi, poichè non è previsto alcun presumibile aumento della mobilità veicolare,in quanto il progetto non determina aumento di traffico,nè sono previsti processi produttivi che possano generare emissioni in atmosfera.
L'impiego dell'ammoniaca quale gas naturale refrigerante e' da ritenersi migliorativo in quanto viene a sostituire ed abbandonare l'uso del gas R22,già bandito dalla legge il cui impiego scade il 31 .12.2014.
Il sistema di ventilazione forzata all'interno della centrale che aspira l'aria nello scrubber, con tutti i sistemi di sicurezza predisposti, garantisce ogni tipo di fuga di ammoniaca (vedi relazione tecnica a firma dell'ing. Dell'Acqua unita alla domanda presentata alla Commissione gas tossici e allegata alla presente)

Rumore

La matrice rumore è presa in considerazione in quanto derivante da specificità locali (infrastrutture di mobilità rilevanti). In particolare 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.

Il presente intervento, non comporterà, incremento del traffico viario, ne' aumenterà la rumorosità veicolare .
Quanto alla componente rumore l'area è classificata nella zonizzazione acustica in "classe III– aree di tipo misto ", ed in classe IV In questa classe rientrano le aree urbane interessate da traffico veicolare locale con presenza di attività produttive.
E' stata eseguita una valutazione di previsione di impatto acustico ai sensi della legge quadro 447/1995 da parte della soc.tà Integra s.r.l. (a firma dell'ing. Massimo Zambelloni allegata in copia alla presente), ove si evidenzia il

rispetto dei limiti imposti dalla normativa vigente).
I limiti massimi (leq in dB) consentiti sono quelli di 6O db di giorno e 50 db di notte per la zona di classe III e di 65 db di giorno e 65 db di notte per la zona di classe IV.
Le attività di progetto previste, sono compatibili con quelle prevedibili dalla carta della zonizzazione acustica del PGT.
Oltre alla verifica disposta con la idonea relazione acustica riportante i dati di misura in opera delle prestazioni acustiche degli impianti tecnologici, in base ai parametri di riferimento dettati dal D.M. 18.12.1975 e s.m.i, si fa fin da ora presente che la centrale sarà costruita con materiali fonoisolanti EI 120 ,tali da assorbire qualsiasi tipo di rumore per i macchinari che verranno istallati.

Flora e fauna

La presenza di specie animali e vegetali la loro varietà costituiscono un valore assoluto ed un indice della salute ambientale del territorio.
Flora e fauna incidono, infatti,sulle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi e, come
risorsa, devono essere preservate, valorizzate e tutelate.
La valorizzazione di tale matrice ambientale analizza gli effetti indotti dall'intervento in progetto, potenzialmente idonei ad incrementare, ridurre o ad incidere sugli habitat naturali, l'edificazione in prossimità di ambiti ad elevata naturalità (come tali inseriti in Parchi Regionali, ovvero in aree considerate "sensibili" dal Piano Paesistico Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).

Ciò premesso, si dà atto che, nel caso specifico,
l'intervento di cui trattasi non comporta l'utilizzo di boschi, ovvero di aree ricomprese nel perimetro di Parchi

regionali o di Parchi Locali di interesse comunale e/o sovracomunale.
La soluzione proposta, prevede la disposizione di nuova edificazione ,per la maggior parte interrata ,a ridosso di un edificio produtto esistente , e l'organizzazione degli spazi aperti danno la possibilità di preservare e contemporaneamente di mantenere accessibile l'area agricola residua verso Nord.
Inoltre, il progetto generale prevede la riqualificazione delle aree lasciate a verde, la conservazione della maggior parte della piantumazione arborea esistente, verso Nord.
In riferimento a quanto sopra esposto, l'intervento in progetto non ha incidenza sotto l'aspetto ambientale sull'area oggetto di intervento ne sulle aree adiacenti.

Rete ecologica

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.

Ciò premesso, si dà atto che il progetto di intervento che prevede l'utilizzo di una piccola area agricola di modesta dimensione , circa 3500 mq. , non incide su preesistenti corridoi ecologici; mantiene aperto il "varco" che affaccia verso le aree agricole confinanti a Nord e ad Est

Mobilità	La scelta del mezzo di trasporto utilizzato 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, non compatibili con la maglia stradale esistente, ovvero non dotati di previsioni di utilizzazione o di potenziamento della rete dei trasporti. Si dà atto che la proposta di progetto prevede solo una mobilità interna all'insediamento per tali opere tecnologiche soltanto con l'impiego di muletti elettrici. Il progetto non comporta incremento del traffico veicolare esterno che interessa l'attività
Sistema urbano	La qualità architettonica ed urbanistica rappresenta un fattore determinante per il miglioramento del paesaggio, dell'ambiente urbano e dell'ambiente sociale. La valutazione prende in considerazione le caratteristiche degli interventi con riferimento alla loro qualità intrinseca, valuta le relazioni che essi instaurano con il resto del territorio . Sono giudicati negativamente gli interventi incoerenti con le caratteristiche dei luoghi,e del contesto edilizio in cui si collocano , che non ne valorizzino le potenzialità e le peculiarità, che riducono la riconoscibilità e l'identità culturale. Ciò premesso, gli interventi in progetto, propongono un linguaggio architettonico

coerente con la adiacente preesistenza , delineando le proprie caratteristiche rispetto all'edificato esistente e mantenendo nel contempo coerenza con il contesto specifico, proponendo l'impiego dei medesimi materiali con analoghe finiture .

Paesaggio

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 gli effetti prodotti sui singoli elementi che compongono il paesaggio e sulle relazioni tra di essi intercorrenti (riconoscibilità, integrità ed interferenze).
Si considerano negativi gli impatti che interrompono le relazioni, snaturano gli elementi e ne riducono la loro percepibilità.

Il progetto proposto, come descritto in precedenza, non riduce la percepibilità del paesaggio : la modestia degli interventi in parte interrati non ha incidenza tale da influire sull'ambiente in esame e su quello circostante.
E' comunque prevedibile una quinta di mitigazione con siepi lungo la strada campestre in corrispondenza della piattaforma per i rifiuti differenziati e con alberature sulle aree nude verso nord ` ove l'incendio dello scorso anno ha generato alcune essiccazioni.

Patrimonio culturale

La conservazione del patrimonio rappresentativo di una comunità è fondamentale per il riconoscimento di una identità comune.
Gli interventi proposti non incidono su beni di interesse storico, architettonico, artistico testimoniali che hanno valenza monumentale (riconosciuta anche attraverso strumenti di tutela giuridica) che rivestono un ruolo nella

comunità locale.

Relativamente al compendio in oggetto, si dà atto che l'intervento non incide in alcun modo su beni di interesse storico, artistico od architettonico completamente assenti nel contesto interessato.

Economia locale

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 sull'innovazione tecnologica e concorre allo sviluppo armonico della comunità.
La presente valutazione considera le azioni che producono
risorse o avviano iniziative imprenditoriali con riflessi diretti od 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 negativi sul sistema occupazionale, ovvero che comportano la riduzione o la delocalizzazione delle attività insediate.

Ciò premesso, si dà atto che l'intervento di cui trattasi costituisce occasione per incrementare e migliorare il livello di offerta di funzioni migliorative soprattutto sotto l'aspetto della sicurezza per l'ambiente di lavoro e per la stessa attività produttiva .

SCHEDA N. 3

GRIGLIA DI VALUTAZIONE PREDISPOSTA IN BASE AI PARAMETRI CONTENUTI AL PARAGRAFO 5.4 DELL'ALLEGATO 1m ALLA DGR VIII/6420 DEL 27 DICEMBRE 2007

Idoneità del progetto a costituire "*un quadro di riferimento per progetti od altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse*	La previsione di intervento del progetto di cui trattasi, prevedendo una particolare impropria implementazione della edificazione sull'area di intervento, promuove una riqualificazione tecnologica e funzionale e di sicurezza sul lavoro,nonchè dell'azienda medesima. Si segnala tuttavia che l'area non risulta essere interessata da vincoli o preesistenze di carattere paesistico-ambientale, né risulta direttamente confinante con aree inserite in Parchi Nazionali, Regionali o Locali di interesse comunale e/o sovracomunale. Il progetto comprende opere tecnologiche in buona parte interrate concepite in modo da assicurarne il corretto inserimento edilizio ed urbanistico in rapporto al contesto territoriale di riferimento. Ulteriormente si rileva che le nuove opere non generano alcun aumento di flusso veicolare . Oltre a ciò si dà atto che la proposta versata agli atti comunali , generando positive ricadute per una migliore funzionalità dell'insediameno esistente non costituisce "*quadro di riferimento per progetti o altre attività",* essendo finalizzato esclusivamente alla riqualificazione di un complesso produttivo da porre in sicurezza.

Potrebbe però essere preso da esempio per altre attività produttive esistenti sul territorio e non ancora adeguate ai sistemi di sicurezza.

Idoneità del progetto ad influenzare *"altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati"*

Il progetto, essendo finalizzato alla valorizzazione ed alla riqualificazione di una piccola area a livello locale, non interferisce con altri Piani o Programmi (di livello territoriale comunale), prevedendo esclusivamente la sola modifica dell'uso dell' area in oggetto

Idoneità e pertinenza del progetto *a pervenire alla "integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile"*

L'analisi svolta nella scheda n.2 attesta che il progetto non è caratterizzato da ricadute ambientali negative,concorrendo di contro, a promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio e realizzando anche la riqualificazione di una struttura produttiva recuperata da un grande incendio.
In particolare è di carattere essenziale al fine economico produttivo con il preciso scopo di rendere possibile e più efficiente l'uso della struttura esistente e lo svolgimento delle funzioni pertinenti, contribuendo ad elevare le condizioni di sicurezza e di efficienza migliorando le condizioni di lavoro qualificando positivamente il territorio comunale, generando effetti benefici di servizio ed

	architettonici di riferimento su un contesto territorialmente più vasto.
Sussistenza di "*problemi ambientali relativi* "	Le valutazioni esperite attestano la non ricorrenza di alcuna problematica di carattere ambientale.
Rilevanza del progetto "*per l'attua zione* *Della normativa comunitaria nel settore ambiente*	Il progetto, come visto, ha dimensioni modeste e limitate,e solo tecnologiche , e non prevede la realizzazione di nuove previsioni di sviluppo edificatorio per attività produttiva. Esso si caratterizza per l'elevata attenzione nei confronti delle matrici ambientali analizzate, sostanziandosi in un progetto coerente con le disposizioni in materia di tutela dell'ambiente .
"*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;* *-rischi per la salute umana o per l'ambiente* *- entità ed estensione dello spazio degli effetti* *- 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 od internazionale

Le analisi contenute nella Scheda n. 2, unitamente alla considerazione che i progetti versati in atti comunali concorrono alla riqualificazione ed alla valorizzazione di ambiti privati, di interesse economico sociale,non prevede incremento con una maggiore capacità edificatoria produttiva rispetto a quella attualmente consentita dagli strumenti di pianificazione esistenti, e non è caratterizzato da implicanze tali da generare problematiche a livello ambientale.
Conseguentemente, se ne attesta la sua piena sostenibilità in rapporto a tutte le matrici indagate.
Sempre in tema di sostenibilità, si dà atto che l'intervento costituisce comunque occasione per incrementare il livello di offerta di funzioni di sicurezza per attività economiche,
Oltre a ciò, si attesta che il progetto di intervento non genera "effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario od internazionale" né tantomento, "rischi per la salute umana o per l'ambiente".
Analogamente, il compendio non è interessato da episodi di vulnerabilità né relativamente alle intrinseche caratteristiche dell'area, né in rapporto agli effetti derivanti dalla sua attuazione atteso, come analizzato nella Scheda n. 2, che non si riscontrano problematiche in relazione ad alcune delle matrici indagate.

11 CONCLUSIONE

Complessivamente, le azioni contemplate nella proposta progettuale versata in atti comunali non generano impatti negativi relativamente alle singole matrici dianzi considerate, atteso che le stesse non interferiscono in alcun modo sulle componenti territoriali, ambientali, culturali, atmosferiche e

paesistiche esaminate: si tratta, infatti, di un intervento recante la sola modifica dell'uso di una area agricola di fatto annessa ad una industria , e non utilizzata per scopi agricoli.

In tal senso l'attribuzione al comparto identificato di una maggiore area edificabile non genera di fatto alcun aumento della edificabilità, ma "significative positive ricadute funzionali ed ambientali", costituendo un rilevante motivo di riqualificazione per l'ambito di lavoro interessato, proprio per le positive ricadute per migliorare la funzionalità della destinazione urbanistica con l'utilizzo di una piccola area unita ad un tessuto produttivo esistente ,collocando solo strutture tecnologiche ,poichè l'intervento comprende esclusivamente nuove infrastrutture che contribuiscono al complessivo innalzamento del livello di qualità della sicurezza del lavoro e della attività con il miglioramento della competitività economica.

Oltre a ciò la previsione di un intervento armonicamente inserito nel compendio consente di ottimizzare l'impianto produttivo esistente,senza dover ricorrere ad altri nuovi costosi insediamenti produttivi con ulteriore e maggiore consumo di suolo

IL PROGETTISTA
Dott. Arch. Pierino Luconi

Galbiate 4 luglio 2014