OMNIGROUP S.R.L.

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COSTRUZIONE DI DUE FABBRICATI DI NATURA COMMERCIALE / ARTIGIANALE IN VIA I°MAGGIO

COMUNE DI TERNATE (VA)

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Dir. 2001/42/CE
D.Lgs. 152/06
LR 12/2005
DCR VIII/351 13.03.2007
DGR VIII/6420 27.12.2007 e s.m.i.

RAPPORTO PRELIMINARE

Data:	Revisione:	Proponente:	Estensore:
Novembre 2021	00	Omnigroup S.r.l.	Stefano Franco

L'elaborato contiene il Rapporto Ambientale relativo al procedimento di Valutazione Ambientale del progetto per la costruzione di due fabbricati di natura commerciale/direzionale e artigianale in Via 1° Maggio in comune di Ternate, con variante puntuale al PGT vigente ai sensi dell'art. 8 DPR n.160 del 7/9/2010.

Proponente:
Omnigroup S.r.l.

Estensore:

U.lab S.r.l.
Via Borgonuovo 9, 20121 Milano
info@u-lab.it | www.u-lab.it

Gruppo di lavoro:

Ing. Stefano Franco
Responsabile di progetto

Arch. Silvia Ghiringhelli
Coordinamento generale

Dott. Matteo Sburlino
Analisi urbanistiche

SOMMARIO

1. PREMESSA 2
1.1. OGGETTO E ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO 3
2. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS 4
2.1. LA DIRETTIVA 2001/42/CE E IL D.LGS. 152/06 4
2.2. LA VAS NELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 DELLA LOMBARDIA 7
2.2.1. Disciplina regionale di verifica di assoggettabilità a VAS 8
3. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO 10
3.1. PREMESSE 10
3.2. IL QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO 10
3.3. STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI 13
3.3.1. Piano di Governo del Territorio 13
3.3.2. Classificazione acustica del territorio comunale 14
3.3.3. Componente geologica, idrogeologia e sismica del PGT 14
4. RIFERIMENTI PROGETTUALI 15
4.1. NOTE PRELIMINARI 15
4.2. PROPOSTA PROGETTUALE 16
4.2.1. Inquadramento territoriale 16
4.2.2. Riferimenti progettuali 18
4.3. CONTENUTI DI VARIANTE URBANISTICA 20
5. SCENARIO AMBIENTALE E POSSIBILI IMPATTI 22
5.1. DESCRIZIONE DELLO STATO DEL TERRITORIO 22
5.2. EFFETTI AMBIENTALI DEL PROGETTO 23
5.2.1. Componenti ambientali coinvolte dalla trasformazione urbanistica 23
5.2.2. Valutazioni di sintesi 27
5.3. EFFETTI SUI SITI DELLA RETE NATURA 2000 27
5.4. CONSIDERAZIONI IN MERITO AL CONSUMO DI SUOLO 27
6. CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA VAS 28
6.1. RIFERIMENTI METODOLOGICI 28
6.2. CONSIDERAZIONI SUGLI IMPATTI AMBIENTALI E CONCLUSIONI 28
6.3. GIUDIZIO DI NON ASSOGGETTABILITÀ A VAS 29

1. PREMESSA

Omnigroup S.r.l., proprietaria dell'area sita in Comune di Ternate in Via 1° Maggio, identificata ai mappali nn. 3319-3326-3375-3376-3377-3381-3391-3478-3374, ha intenzione di avviare un progetto per la realizzazione di due fabbricati, parte ad uso commerciale/direzionale, parte artigianale.

La Società TERMOEDIL S.r.l., proprietaria del lotto limitrofo, sul quale esiste già un fabbricato che per la parte prospiciente la Via Mazzini ha destinazione commerciale, e che per la restante porzione è di natura artigianale/deposito ha manifestato esplicito interesse all'acquisto di una porzione di immobile di nuiova realizzione per le proprie esigenze di sviluppo dell'attività (l'intero corpo di fabbrica ed in particolare la superficie ad uso artigianale/deposito hanno dimensioni ridotte per il volume di lavoro sviluppato in questi ultimi anni). Tale interesse è generato sia dalla particolarità orografica dell'area in oggetto - che consente la possibilità di movimentazione di mezzi articolati e lo stoccaggio dei materiali inerti-, sia dall'opportunità di liberare l'area dell'immobile di attuale proprietà per una migliore fruibilità agli utenti che accedono all'area commerciale, nonché disporre di ulteriore deposito.

Il progetto complessivo sviluppato da Omnigroup S.r.l. riguarda terreni di proprietà di proprietà - di cui ai mappali sopra indicati - ad oggi inedificati compresi in ambito *PAc-01 – Tessuto dell'economia* nel vigente strumento urbanistico del Comune di Ternate, assoggettato a preventiva approvazione di un piano attuativo.

Il progetto, prevedendo modifiche ai contenuti della scheda attuativa "PAc-01 Ambito di VIA I°MAGGIO", necessita di una preliminare modifica del vigente strumento urbanistico; il rilascio del Permesso di Costruire richiede pertanto una contestuale variante di carattere puntuale al PGT, la quale sarà condotta attraverso lo strumento dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) ai sensi dell'art. 8 del DPR n.160 del 7/9/2010.

Individuazione area di intervento | vista aerea
(Fonte: Google Earth _ agg. 2021)

1.1. OGGETTO E ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO

Il presente Rapporto Preliminare valuta i contenuti della proposta progettuale di realizzazione di due fabbricati in aree interne al tessuto economico, ad oggi libere da edificazione, e ne sviluppa gli approfondimenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come disciplinata dalle norme di settore più oltre richiamate.
La proposta attuativa interviene in variante al Piano di Governo del Territorio, generando la variazione della scheda attuativa "PAc-01 Ambito di VIA I°MAGGIO".

Per quanto attiene l'impostazione generale del documento, si richiama il principio di "non duplicazione delle valutazioni ambientali", in base al quale il D.lgs. 152/2006 ha stabilito che (Art. 12) "la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati".
Ai sensi di tale principio, il Rapporto Preliminare non riporta le analisi e valutazioni già oggetto della procedura VAS per il PGT originario di Ternate, limitandosi a una trattazione dei soli aspetti di modifica introdotti dalla proposta progettuale in esame.

Tutto ciò premesso, il documento si articola nei seguenti contenuti principali:

- l'esposizione dei riferimenti normativi generali in materia di VAS, ai diversi livelli di competenze;
- i richiami generali alle previsioni della variante in esame, come dettagliati nei relativi elaborati di progetto, ai quali si rimanda;
- i riferimenti al quadro programmatico e pianificatorio vigente, alle diverse scale, per l'ambito di studio;
- la ricostruzione dello scenario ambientale a scala comunale e le considerazioni sui possibili effetti ambientali correlati alla proposta progettuale;
- le valutazioni finali circa la proposta di esclusione dalla VAS della proposta progettuale e la relativa variante urbanistica.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS

2.1. LA DIRETTIVA 2001/42/CE E IL D.LGS. 152/06

Già dagli anni '70 si è riconosciuta a livello internazionale l'esigenza di una valutazione ambientale ai piani e ai programmi quale strumento necessario per il sostegno delle azioni rivolte allo sviluppo sostenibile.

L'approvazione della Direttiva 01/42/CE in materia di "*valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*" ha intensificato le occasioni di dibattito sulla *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS) in sede europea e nazionale, centrando l'attenzione sulla necessità di introdurre un cambiamento radicale di prospettiva nelle modalità di elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, a partire dal confronto tra tutte le posizioni e gli approcci disciplinari che contribuiscono al processo di pianificazione.

La Direttiva ha introdotto la valutazione ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. In precedenza, la valutazione ambientale è stata uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell'impatto di determinati progetti sull'ambiente, in applicazione della Direttiva 85/337/CEE sulla *Valutazione di Impatto Ambientale* (VIA) e delle sue successive modificazioni.

La Direttiva comunitaria sulla VAS ha esteso dunque il principio della 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. Differenza essenziale indotta da questo ampliamento consiste nel fatto che la valutazione ambientale dei piani e programmi viene ad intendersi quale processo complesso, da integrare in un altro processo complesso - generalmente di carattere pubblico - chiamato pianificazione o programmazione. Perché tale integrazione possa essere effettiva e sostanziale, la VAS deve intervenire fin dalle prime fasi di formazione del piano o programma (a differenza della VIA che viene applicata ad un progetto ormai configurato) con l'intento che le problematiche ambientali siano considerate sin dalle prime fasi di discussione ed elaborazione dei piani e programmi.

Secondo le indicazioni comunitarie, la VAS va intesa come un processo interattivo da condurre congiuntamente all'elaborazione del piano per individuarne preliminarmente limiti, opportunità, alternative e precisare i criteri e le opzioni possibili di trasformazione.

Direttiva 01/42/CE

Art. 3 - Ambito di applicazione

> *«1. I piani e i programmi di cui ai paragrafi 2, 3 e 4, che possono avere effetti significativi sull'ambiente, sono soggetti ad una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9.*
>
> *2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi,*
>
> > *a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che 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 articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.*

3. 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 ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Gli Stati membri determinano se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

5. Gli Stati membri determinano se i piani o i programmi di cui ai paragrafi 3 e 4 possono avere effetti significativi sull'ambiente attraverso l'esame caso per caso o specificando i tipi di piani e di programmi o combinando le due impostazioni. A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'allegato II, al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della presente direttiva.

6. Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al paragrafo 5, devono essere consultate le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3.

7. Gli Stati membri fanno in modo che le conclusioni adottate ai sensi del paragrafo 5, comprese le motivazioni della mancata richiesta di una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9, siano messe a disposizione del pubblico.»

A livello nazionale la normativa di settore (D.lgs. 3 aprile 2006 n. 152, come succ. mod.), nel riprendere i contenuti della Direttiva Comunitaria, sancisce:

D.lgs. 03.04.2006, n. 152

Art. 6 - Oggetto della disciplina

«*1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.*

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 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 valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente,

secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 [l'articolo 12 si riferisce alla procedura di verifica di assoggettabilità, n.d.r.].

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:

a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni;

b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;

c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;

c-bis) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.»

Valutazione Ambientale Strategica attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive

La disciplina VAS per le procedure di variante attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) è definita nell'*Allegato 1r* alla DGR IX/961 del 10.11.2010; il provvedimento stabilisce che:

Lo Sportello è soggetto a Valutazione ambientale – VAS allorché ricadono le seguenti condizioni:

a. ricade nel "Settore della destinazione dei suoli" e definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE [in materia di Valutazione di Impatto Ambientale, n.d.r.];

b. si ritiene che abbia effetti ambientali significativi su uno o più siti, ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 3 della direttiva 92/43/CEE [siti appartenenti alla Rete Natura 2000, n.d.r.].

La verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

a. SUAP ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della Direttiva [Direttiva 01/42/CE, n.d.r.] che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori;

b. SUAP non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della Direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

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, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

2.2. LA VAS NELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 DELLA LOMBARDIA

La Valutazione Ambientale Strategica è stata introdotta nel quadro normativo della Regione Lombardia con la LR 11 Marzo 2005 n. 12 "*Legge per il Governo del Territorio*", la quale all'articolo 4, comma 1, dispone che:

> « *Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 Giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi.*»

Lo stesso Art. 4 della norma regionale ha provveduto ad una prima definizione dell'ambito di applicazione della VAS, stabilendo la seguente determinazione dei piani e programmi da assoggettare a valutazione ambientale (LR 12/2005, Art. 4 , comma 2):

> «*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 del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione.* »

Gli "*Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*" approvati dal Consiglio Regionale (Deliberazione n. VIII/351 del 13/03/2007) ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della LR 12/2005 hanno ulteriormente precisato che (punto 4.2)

> «*È effettuata una valutazione ambientale per tutti i Piani/Programmi:*
>
> *a) elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;*
>
> *b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.»*

Ad ulteriore specificazione della disciplina, con D.G.R. n. VIII/6420 del 27/12/2007 la Regione Lombardia ha definito i modelli metodologici, procedurali ed organizzativi per la valutazione ambientale delle diverse tipologie di atti programmatici; gli stessi modelli sono stati successivamente modificati ed integrati con le D.G.R. n. VIII/10971 del 30/12/2009 e D.G.R. n. IX/961 del 10/11/2010, in adeguamento alle norme nazionali in precedenza richiamate e nel frattempo entrate in vigore.

La più recente D.G.R. n. IX/3836 del 25/07/2012, in attuazione della LR 4/2012, ha inoltre precisato il modello metodologico e procedurale della valutazione ambientale per le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole.

2.2.1. Disciplina regionale di verifica di assoggettabilità a VAS

I provvedimenti regionali in precedenza richiamati definiscono l'ambito di applicazione della VAS in relazione alle diverse tipologie di piani e programmi e loro varianti.

Nella fattispecie, la disciplina generale per le procedure di verifica di assoggettabilità a VAS è definita nell'*Allegato 1 – Modello Generale* alla D.G.R. IX/961 del 10.11.2010; il provvedimento stabilisce che (punto 2.2 dell'Allegato 1):

> *La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:*
>
> *a) P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);*
>
> *b) P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.*
>
> *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, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.*
>
> *L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.*

Più nello specifico, e ferme restando le disposizioni di carattere generale stabilite dal D.Lgs. 152/2006, l'*Allegato 1a* alla richiamata D.G.R. IX/961 del 10.11.2010 definisce le procedure di Verifica di assoggettabilità a VAS per la formazione e le varianti al Documento di Piano dei PGT, successivamente estese anche al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi (cfr. art. 4, comma 2 bis LR 12/2005 introdotto dalla LR 4/2012 e D.G.R. 9/3836 del 25/07/2012).

Relativamente alle varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, l'Allegato 1U alla D.G.R. n. 9/3836 del 25/07/2012 sancisce che (cfr. punto 2.1):

> *Le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, ai sensi dell'articolo 4, comma 2 bis della LR 12/2005, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:*
>
> *a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche*
>
> *b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE*
>
> *c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.*
>
> *Per queste varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS.*

La disciplina VAS per le procedure di variante attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) è definita nell'Allegato 1r alla DGR IX/961 del 10.11.2010; il provvedimento stabilisce che:

Lo Sportello è soggetto a Valutazione ambientale – VAS allorché ricadono le seguenti condizioni:

a) ricade nel "Settore della destinazione dei suoli" e definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE [in materia di Valutazione di Impatto Ambientale, n.d.r.];

b) si ritiene che abbia effetti ambientali significativi su uno o più siti, ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 3 della direttiva 92/43/CEE [siti appartenenti alla Rete Natura 2000, n.d.r.].

La verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

a) SUAP ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della Direttiva [Direttiva 01/42/CE, n.d.r.] che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori;

b) SUAP non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della Direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

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, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Ai sensi delle norme di legge richiamate, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS si configura nelle seguenti fasi principali:

- Pubblicazione di avviso di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità;
- Elaborazione del Rapporto Preliminare volto ad evidenziare i principali effetti ambientali connessi alla proposta di intervento;
- Messa a disposizione presso gli Uffici comunali e sul sito web SIVAS del Rapporto Preliminare per almeno trenta giorni al fine dell'espressione dei pareri di competenza da parte dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente coinvolti;
- Convocazione della Conferenza di Verifica per il confronto con gli Enti al fine della valutazione circa i possibili effetti ambientali correlati alla variante urbanistica;
- Emissione del verbale della Conferenza e decisione finale da parte dell'*autorità competente* per la VAS, d'intesa con l'*autorità procedente*, in merito all'assoggettabilità a VAS della proposta di intervento; la pronuncia viene resa con atto pubblico entro novanta giorni dalla messa a disposizione del Rapporto Preliminare.

3. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

3.1. PREMESSE

Il Rapporto Ambientale relativo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica che ha accompagnato il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Ternate ha esaminato nel dettaglio le relazioni tra lo strumento urbanistico in esame e gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti che, alle diverse scale, governano il contesto ambientale e territoriale interessato.

In particolare, l'analisi dello scenario pianificatorio e programmatico è stata finalizzata a due obiettivi principali:

a. la verifica di compatibilità generale delle scelte di piano con le disposizioni dei diversi piani e programmi di scala sovracomunale;

b. l'individuazione degli eventuali obiettivi ambientali definiti dai diversi piani e programmi sovracomunali da implementare nel piano a favore dei criteri di sostenibilità ambientale.

Poiché le modifiche introdotte dalla proposta attuativa in variante non comportano variazioni sostanziali alle politiche e strategie definite dal Documento di Piano vigente, sia in termini generali che specifici, si ritiene di poter confermare quanto già definito nei procedimenti di VAS del PGT vigente in termini di coerenza con gli strumenti sovraordinati di pianificazione e governo del territorio.

3.2. IL QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO

L'insieme dei piani e programmi che governano l'ambito territoriale di Ternate ne costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico: in sede di VAS del PGT, l'analisi di tale quadro è stata finalizzata a stabilire la rilevanza del Piano e la sua relazione con gli altri piani o programmi considerati, con specifico riferimento alla materia ambientale.

Piani e strumenti di livello regionale

- **Piano Territoriale Regionale** (PTR) – Ultimo aggiornamento approvato dal Consiglio Regionale con d.c.r. n. 1443 del 24 novembre 2020 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 7 dicembre 2020).

  Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è l'atto fondamentale di indirizzo, a livello territoriale, della programmazione di settore della Regione e di orientamento della programmazione e pianificazione dei comuni e delle province, come stabilito dalla LR 12/2005.

- **Piano Paesistico Regionale** (PPR) sezione del PTR

  Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR (sezione Piano Paesaggistico) sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione.

- **Rete Ecologica Regionale** (RER) – approvata con DGR n. 8/10962 del 30.12.2009

  La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale. Il documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali"

costituisce strumento orientativo per la definizione e la salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione regionale e locale.

Piani e strumenti di livello provinciale

- **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** (PTCP) di Varese - approvato con DCP n. 27 del 11.04.2007 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie inserzioni e concorsi n. 18 del 02.05.2007.

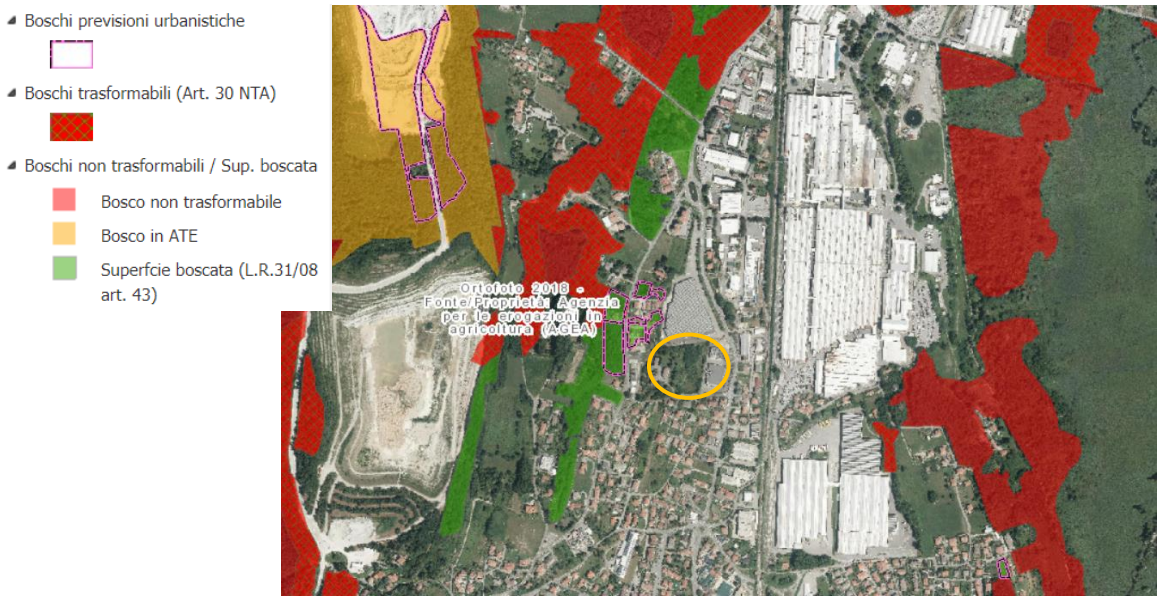
  È in corso l'aggiornamento del PTCP relativamente alle ridefinizione degli ambiti agricoli di interesse strategico, agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica ed un adeguamento alla nuova legge sul consumo di suolo (L.R. 31/2014), oltre ad aggiornamenti di alcune componenti settoriali.

  Il PTCP individua gli indirizzi generali di assetto e tutela del territorio, definendo un coordinamento delle opere e delle azioni che interagiscono con la programmazione svolta a livello locale; inoltre, Il PTCP assume valore di piano paesaggistico a livello provinciale, in quanto individua le azioni atte a raggiungere le previsioni del Piano Territoriale Regionale in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio.

PTCP Tema Agricoltura
(Fonte: Provincia di Varese) – Portale di Cartografia Online

- **Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese** (PIF) - approvato con DCP n. 2 del 25.01.2011.

  Il Piano Generale di Indirizzo Forestale è lo strumento utilizzato dalle Provincie ai sensi della LR n. 31 del 5.12.2008 per delineare gli obiettivi di sviluppo del settore silvopastorale e le linee di gestione di tutte le proprietà forestali, private e pubbliche. Il PIF assume le finalità di approfondire le conoscenze ed organizzare le proposte di intervento sui territori esterni al perimetro di Comunità Montane, Parchi e Riserve Regionali, ovvero per le aree che ai sensi della normativa forestale (LR n. 31/2008) sono di competenza delle Amministrazioni Provinciali.



Piano di Indirizzo Forestale (PIF)
(Fonte: Provincia di Varese)

Fatta eccezione per la recente revisione del PTR, tenuto conto degli elementi di variante al PGT vigente sottesi dal progetto di intervento in esame, considerate le finalità del presente Rapporto Preliminare e dacchè gli strumenti di pianificazione sovraordinati non hanno subito sostanziali processi di rinnovamento, si rimanda al Rapporto Ambientale VAS del PGT vigente per l'approfondimento in merito ai contenuti degli strumenti programmatici sopra citati.

Gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale di livello sovracomunale in precedenza richiamati non evidenziano disposizioni ostative rispetto alla proposta progettuale in esame, la quale interviene a una scala strettamente locale senza modificazioni significative dello scenario urbanistico vigente:

- Elementi della Rete Ecologica Regionale e Provinciale

  Il comune di Ternate appartiene all'sistema dell'ecoregione "Pianura Padana e Oltrepò", individuato come Elemento di Primo Livello della R.E.R, possiamo però affermare che data la scala dell'intervento di progetto, non si verificano interferenze dirette con gli elementi della rete.

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Varese

  Non si verificano interferenze dirette con gli ambiti agricoli provinciali.

- Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese

  L'area non è interessata da formazioni boschive classificate dal PIF.

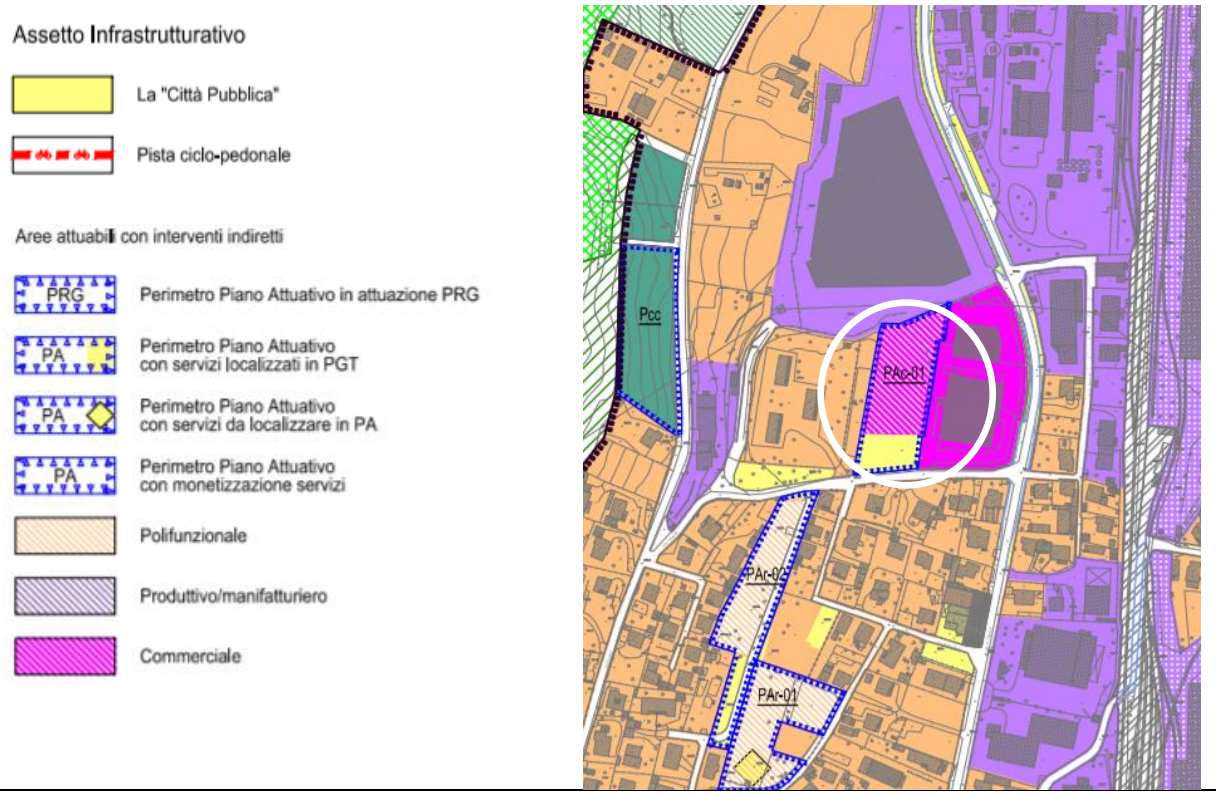
3.3. STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

3.3.1. Piano di Governo del Territorio

Lo strumento urbanistico generale del Comune di Ternate è costituito da Piano di Governo del Territorio (PGT) la cui ultima variante è stata adottata in data 27/01/2016 con deliberazione di Consiglio Comunale n.2, in applicazione della legge regionale 11 marzo 2005 n.12.

L'area oggetto di intervento viene individuata come suddivisa in due parti. La parte verso nord (occupante la maggior parte della superficie del lotto, viene individuata come di carattere commerciale, la parte sud invece viene inserita all'interno dell' "Assetto Infrastrutturativo" come "Città pubblica" quale parte del territorio costituito dalla rete delle centrali erogative e dei siti pubblici e della relativa maglia diffusa sul territorio.

Il procedimento oggetto di valutazione prevede la realizzazione di due nuovi fabbricati all'interno di un PA, ovvero, "Perimetro Piano Attuativo con modernizzazione servizi"



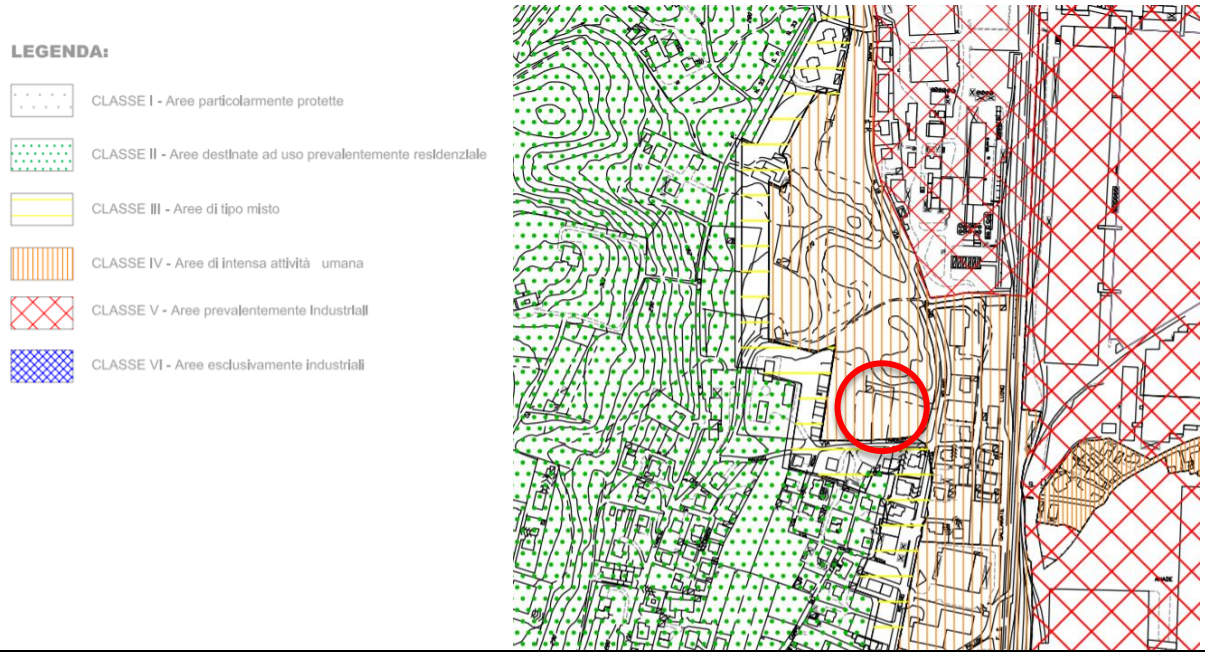
PGT Comune di Ternate
Piano delle Regole _ PR 03 Localizzazione delle funzioni

Si rileva all'estremo sud dell'area è interessato dal vincolo di tutela delle acque, in particolare: "bacino idrografico di rispetto 1000 mt dalla linea di battigia per scarichi di insediamenti isolati", per il resto non si individuano interferenze dirette con il sistema dei vincoli e delle limitazioni di natura urbanistica e paesistico-ambientale.

L' area oggetto del presente procedimento rientra in classe 3 di sensibilità paesaggistica: *sensibilità media.*

3.3.2. Classificazione acustica del territorio comunale

Il Comune di Ternate è dotato di Piano di Classificazione acustica del territorio comunale, vigente dal 2003.
La porzione dell'attuale insediamento produttivo, analogamente all'area oggetto del presente procedimento, risulta inserita in "Classe IV - Aree di intensa attività umana".



Piano di Classificazione Acustica – Azzonamento acustico con osservazioni accolte
PGT Comune di Ternate

3.3.3. Componente geologica, idrogeologia e sismica del PGT

Sotto il profilo della fattibilità geologica, l'area in esame ricade in classe 2 "Piane alluvionali e dossi collinari ad acclività da bassa a moderata."
Dal punto di vista sismico l'area di progetto ricade in zona Z4a "di fondovalle e pianura con presenza di depositi alluvionali o fluvioglaciali granulari e/o coesivi".

Componente geologica, idrogeologica e sismica del territorio comunale
PGT Comune di Ternate – Tavola Fattibilità geologica

4. RIFERIMENTI PROGETTUALI

4.1. NOTE PRELIMINARI

Ai sensi del D.Lgs. 152/2006 richiamato, il Rapporto Preliminare espone le caratteristiche del piano o del programma sottoposto a verifica di assoggettabilità VAS, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi (cfr. Allegato I Parte II D.Lgs. 152/2006):

- *in quale misura il piano o il programma 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 piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.*

Con riferimento a queste finalità, si espongono di seguito gli elementi descrittivi della proposta progettuale e dei contenuti della variante urbanistica.

4.2. PROPOSTA PROGETTUALE

4.2.1. Inquadramento territoriale

L'insediamento produttivo è ubicato nella porzione nord del comune di Ternate, lungo l'asse viabilistico di Via I° Maggio e nei pressi della Strada Provinciale 18.
L'area in oggetto presenta una morfologia insediativa a cavallo tra l'attività industriale commerciale e il tessuto residenziale, in quanto si trova al confine tra il "tessuto economico" e il "tessuto dell'espansione" residenziale.

Individuazione area di intervento | vista aerea
(Fonte: Google Earth _ agg. 2021)

Individuazione area di intervento | Vista angolo ovest, viste angolo est
(Fonte: Google Earth _ agg. 2019)

4.2.2. Riferimenti progettuali

La proposta attuativa insiste sui mappali 3319-3326-3375-3376-3377-3381-3391-3478-3374, ricompresi nel vigente strumeto urbanistico comunale in ambito in ambito territoriale *Tessuto dell'economia*.

In particolare, l'area è soggetta alle disposizioni di cui alla scheda d'ambito *PAc-01 – Ambito di Via I° MAGGIO* – da attuarsi attraverso piano attuativo.

Nella scheda del vigente PGT è erroneamente destinata una fascia di terreno di proprietà a tessuto polifunzionale, presumibilmente perché risulta eseguita una recinzione (da rimuovere) eseguita da terzi non su confine, la quale ha fuorviato l'identificazione del sedime di azzonamento nel P.G.T.

Si riporta di seguito lo schema del perimetro di proprietà individuato in mappa. Tale area correttamente identificata è stata inoltre oggetto di rilievo topografico che ha permesso di definire gli esatti confini di proprietà.

Estratto mappa catastale | Perimetrazione area di proprietà
(Fonte: documentazione di progetto)

Il progetto prevede la realizzazione di due fabbricati fuori terra di dimensioni, il **fabbricato A** 33m x 22m, il **fabbricato B** 36.5m x 28 m. A completamento di essi si prevede la realizzazione di un'area esterna comune a tutte le attività, in cui trovano posto n. 108 posti auto, con ampi spazi di manovra e di sosta per il carico/scarico, tale previsione di parcheggi soddisfa gli indici esistenti per l'area oggetto di intervento, verificando il carico urbanistico Cu Medio richiesto in P.G.T. vigente per la destinazione commerciale artigianale.

Sempre nelle aree esterne vengono previste delle opere a verde, le quali consistono in un filare di alberi ad alto fusto nella zona a confine con l'adiacente proprietà di terzi, mentre si sceglie di realizzare una zona a ridosso di Via I° Maggio con macchie arboree di minime dimensioni quali principalmente cespugli.

Per approfondimenti relativi a calcoli di progetto e superfici coinvolte, si rimanda alla relazione ed agli elaborati grafici di progetto.

via PRIMO MAGGIO
Fabbricato A
Fabbricato B
Fabbricato esistente
Fabbricato esistente
Confine tra proprietà
Confine di proprietà
Linea edificabile
Linea edificabile
Linea edificabile
Linea edificabile
Fascia di rispetto stradale
Fascia di rispetto stradale
Fascia di rispetto stradale

4.3. CONTENUTI DI VARIANTE URBANISTICA

In relazione ai contenuti del progetto descritti in precedenza, la proposta sottende i seguenti elementi di modifica delle previsioni del PGT di Ternate, al fine di permettere la completa attuazione dell'area nonché la sostenibilità economica dell'iniziativa, bilanciato con l'investimento richiesto:

- **modifica della perimetrazione del Piano Attuativo**, in quanto non corrispondente alla situazione reale; in particolare si evidenzia come parte dei mappali di proprietà siano stati erroneamente esclusi dal perimetro d'ambito ed inseriti in ambito di *"Tessuto dell'espansione: comparti a carattere polifunzionale"*. Si rileva che tale area aggiuntiva al PAc-01, risulta essere di circa 1.800,00 mq;

- **modifica degli indici** (altezza massima, distanza dai confini, superficie coperta e permeabile) della scheda attuativa dell'ambito *PAc-01* del PGT vigente;

- **eliminazione della superficie da cedere alla P.A. per la realizzazione di infrastrutture per la sosta**, non ritenute più necessarie e condizionanti in vista del progetto dell'area. A supporto di tale scelta si evidenzia come con tale previsione di dotazione infrastrutturale - denominata ambito della *"La Città Pubblica"* - il PGT aveva inteso dotare il territorio comunale di aree a servizio della mobilità e sosta, mediante la realizzazione di parcheggi attrezzati per la residenza; da una analisi del contesto di inserimento della previsione urbanistica si rileva, tuttavia che le residenze presenti sono tutte a carattere unifamiliare e plurifamiliare con estesi lotti privati più che sufficienti a rispondere alla necessità di dotazione di parcheggi sia a livello privati che pubblico (avventori-ospiti), e che le aree commerciali o produttive sono già dotati di parcheggi commisurati al carico urbanistico che generano.

Nel seguito è riportata la scheda d'ambito vigente e la scheda proposta in variante al fine di rendere più immediata la lettura dei parametri e dei contenuti di variante sopra elencati.

PAc-01 TESSUTO DELL'ECONOMIA
Ambito di Via I° MAGGIO

PAc-01 - scheda da P.G.T.

Indici urbanistico-edilizi da P.G.T. Vigente				*Funzioni non ammesse*
Superficie territoriale	St	mq	5844,00	- Commerciali con superficie di vendita > di 1.000 mq
Superficie fondiaria	Sf	mq	4492,00	- Terziarie con carico urbanistico alto
Indice copertura	Ic		30%	-Turistico ricettive
Indice permeabilità	Ip		40%	- Produttive
Altezza massima	H	ml	5,00	-Agricole
Dotazioni particolari				
Sup. minima da cedere		mq	1352,00	
Infrastrutture da realizzare			MS-P1	
Note particolari				

1) Possibilità di incremento della Slp fino al massimo del 10% in caso di contenimento dei consumi energetici ai sensi ed in conformità al Titolo II "Incentivazione urbanistica" del P.d.R.

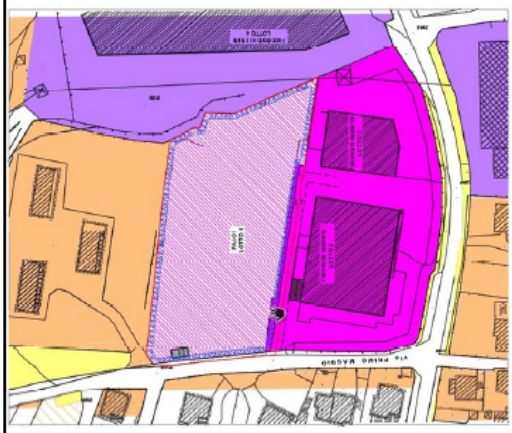
2) Indici di cui al tessuto di appartenenza agli artt. 23 del PdR

PAc-01 | Scheda PGT vigente

Art. 23 del P.G.T. Vigente
Distanze:
- Ds = ml. 10,00 e comunque nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della strada;
- Df = ml. 10,00
- Dc = ml. 5,00 in generale
ml. 10,00 con aree a destinazione d'uso polifunzionale e con tessuti diversi.

PAc-01 **TESSUTO DELL'ECONOMIA**
Ambito di Via I° MAGGIO

PAc-01 - Scheda proposta in Progetto



Indici urbanistico-edilizi di PROGETTO				*Funzioni non ammesse*
Superficie territoriale	St	mq	7631,57	- Commerciali con superficie di vendita > di 1.500 mq
Superficie fondiaria	Sf	mq	7631,57	- Terziarie con carico urbanistico alto
Indice copertura	Ic		40%	-Turistico ricettive
Indice permeabilità	Ip		10%	-Agricole
Altezza massima	H	ml	10,00	
Superficie lorda piano massima	Slp	mq	3500,00	
Superficie coperta massima	Sc	mq	2500,00	
Superficie a verde minima	Sv	mq	(1)	
Dotazioni particolari				
Sup. minima da cedere		mq	0,00	
Infrastrutture da realizzare			nessuna	

Note particolari

1) Possibilità di incremento della Slp fino al massimo del 10% in caso di contenimento dei consumi energetici ai sensi ed in conformità al Titolo II "Incentivazione urbanistica" del P.d.R.

Dotazione parcheggi				
Destinazione commerciale	mq	1150	57,50	1 p.a. / 20mq S.l.p.
Destinazione direzionale	mq	1150	28,75	2 p.a. / 40mq S.l.p.
Destinazione artigianale	mq	1200	20,00	1 p.a. / 60mq S.l.p.
			106,25	n. posti minimi

PAc-01 | Scheda PGT proposta di variante

Per approfondimenti su calcoli di superfici e sulla verifica delle dotazioni infrastrutturali, si rimanda alla relazione ed agli elaborati grafici di progetto.

5. SCENARIO AMBIENTALE E POSSIBILI IMPATTI

La ricostruzione dello scenario ambientale è finalizzata a rappresentare nel loro stato di fatto le diverse componenti ambientali sulle quali agisce la proposta di intervento, al fine della successiva individuazione dei possibili effetti determinati dall'attuazione del progetto e quindi la valutazione circa l'assoggettabilità o meno al procedimento VAS.

Relativamente alla restituzione dello scenario ambientale a scala comunale, sono disponibili gli approfondimenti svolti in sede di Valutazione Ambientale Strategica del PGT di Ternate. In particolare, il Rapporto Ambientale VAS del PGT riportava un'analisi ambientale di dettaglio del territorio comunale con lo scopo di approfondire lo studio dell'area o delle porzioni di territorio su cui il Piano può avere effetti ambientali. Tale analisi ambientale conteneva approfondimenti in tema di Suolo e sottosuolo - Biodiversità e rete ecologica - Aria ed emissioni - Popolazione, patrimonio culturale, salute.

Sulla base dei dati e informazioni relativi alle diverse componenti ambientali, il Rapporto Ambientale VAS del PGT ha provveduto a individuare i principali elementi di sensibilità e criticità ambientale del territorio comunale, in particolare evidenziando la sostenibilità delle scelte di Piano in relazione agli ambiti agricoli, ai vincoli territoriali e alle principali componenti ambientali (inquinamento acustico ed emissivo in atmosfera).

Considerati i contenuti del progetto in esame e le finalità della presente valutazione, tenuto conto del già citato principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali, non si ripropone l'analisi di scenario ambientale già effettuata con la VAS del PGT, alla quale si rimanda.

5.1. DESCRIZIONE DELLO STATO DEL TERRITORIO

L'area interessata dal progetto è collocata nella porzione nord del territorio comunale, all'interno del tessuto consolidato, caratterizzato da una netta divisione tra la zona più residenziale a sud, e quella più di carattere terziario a nord.

Essa si trova a cavallo tra i due tessuti, ma all'interno del tessuto terziario, definito come "tessuto commerciale", confinante a sud ed ovest da elementi di natura residenziale, mentre a nord ed est da elementi di carattere terziario e industriale.

L'accesso all'area avviene da Via I° maggio, la quale corre in direzione est-ovest e si innesta, ad ovest sulla SP33, mentre ad est sulla SP18, entrambe strade che attraversano il territorio comunale da nord a sud rappresentandone le principali direttrici.

<u>Caratterizzazione sintetica delle componenti ambientali specifiche</u>

L'area di intervento non è interessata dalla presenza di elettrodotti o stazioni radio-base;

Lo scenario acustico è strettamente caratterizzato dalle emissioni delle attività economiche di carattere produttivo-artigianale-commerciale insediate all'intorno, da quelle provenienti dal traffico autoveicolare, ferroviario e, in parte, dai sorvoli di aeromobili in decollo/atterraggio da Malpensa;

Le relazioni con rete ecologica sono legate all'appartenenza dell'intero territorio all'ecoregione della Pianura Padana e Oltrepò, fattore che non limita l'intervento in progetto;

L'area di intervento non è direttamente interessata da elementi del reticolo idrico comunale.

5.2. EFFETTI AMBIENTALI DEL PROGETTO

5.2.1. Componenti ambientali coinvolte dalla trasformazione urbanistica

In relazione alla verifica di assoggettabilità a VAS, si propone una valutazione di sintesi dei potenziali impatti della proposta progettuale - in relazione alle componenti ambientali potenzialmente coinvolte e delle misure di inserimento nel contesto.

Per talune componenti ritenute più significative e/o pertinenti alla proposta attuativa oggetto della presente valutazione le note riguardano la *Fase di cantiere* e *la Fase di esercizio* (a opere realizzate e attività insediate).

ASPETTI PROGETTUALI	
Componenti ambientali coinvolte dalla trasformazione urbanistica (variante al Piano Attuativo PAc-01)	
ATMOSFERA	Regione Lombardia, sulla base dei risultati della valutazione della qualità dell'aria, delle caratteristiche orografiche e meteoclimatiche, della densità abitativa e della disponibilità di trasporto pubblico locale, classifica il territorio regionale in zone omogenee; il territorio comunale di Ternate appartiene alla zona C. Nella proposta di variante al Piano Attuativo non sono previste nuove funzioni che possano determinare livelli di attenzione per quanto riguarda le emissioni in atmosfera rispetto alla proposta di sviluppo d'ambito già oggetto di valutazione ambientale nel PGT vigente. *Fase di cantiere* La fase di cantiere comprende opere per la realizzazione di nuovi edifici e parcheggi; le moderne modalità di conduzione e gestione dei cantieri consentiranno significative mitigazioni degli impatti anche all'interno delle aree di cantiere, con accorgimenti specifici volti a ridurre ed anche eliminare totalmente i possibili fattori di disturbo. *Fase di esercizio* Ad opere ultimate gli effetti attesi sull'atmosfera sono da ricondursi alle seguenti tipologie: emissioni da impianti asserviti ai nuovi edifici e emissioni da traffico autoveicolare per le funzioni previste. Relativamente all'inquinamento da traffico veicolare è possibile ipotizzare un aumento delle emissioni medie di alcuni inquinanti atmosferici in relazione alla stima di traffico indotta dalle funzioni che saranno insediate nel comparto: gli edifici in progetto avranno funzioni commerciale/direzionali e parte artigianale. Tuttavia, raffrontati i valori ipotizzabili con i livelli di concentrazione di inquinanti tipici delle aree urbane assimilabili all'ambito in oggetto si delinea uno scenario che non evidenzia criticità rispetto alla proposta già oggetto di valutazione ambientale nel PGT vigente e in relazione allo stato della qualità dell'aria attuale.

AMBIENTE IDRICO	Non si registra alcuna interferenza degna di nota, diretta o indiretta, nei confronti della componente indagata, in quanto non si prevedono scarichi di acque provenienti da cicli o lavorazioni produttive. Per quanto concerne gli elementi tecnico-funzionali per le emissioni in ambiente idrico non si evidenziano, in via preliminare, esigenze progettuali specifiche. Le linee di smaltimento delle acque bianche verrà suddivisa in due separate condotte, quella che raccoglie le acque dei piazzali e quella che raccoglie l'acqua delle coperture; è rimandata alla progettazione esecutiva il dimensionamento dei pozzi perdenti in base ad eventuali utenze separate ed eventuali successive modificazioni e integrazioni della normativa attualmente vigente in materia.
SUOLO E SOTTOSUOLO	*Fase di cantiere* L'allestimento del cantiere e la realizzazione delle opere di progetto determineranno una rimozione del terreno superficiale esistente (operazioni di sbancamento per le opere previste). Nello specifico, per gli aspetti di inquinamento dei terreni e delle falde, in fase di cantiere ci può essere una situazione vulnerabilità temporanea; tuttavia in quella fase non verranno svolte attività impattanti che non siano le normali attività di cantiere edile. *Fase di esercizio* Il progetto presentato è accompagnato da relazione geologica. Non si registra alcuna interferenza degna di nota, diretta o indiretta, nei confronti della componente indagata.
MOBILITÀ E TRAFFICO AUTOVEICOLARE	*Fase di cantiere* Per quanto attiene gli effetti sulla viabilità ordinaria durante la fase di cantiere, la favorevole ubicazione del sito di intervento (accesso diretto all'area da viabilità ordinaria) consente di assumere come trascurabili le possibili interferenze. Il numero massimo orario dei transiti può essere stimato inferiore a 10 ingressi/uscite di automezzi pesanti dal cantiere, il che rappresenta un dato pienamente compatibile con l'assetto della rete viaria interessata. Una corretta gestione degli accessi ed la pianificazione temporale delle attività di cantiere potrà pertanto rendere non percepibili le possibili interferenze sulla viabilità ordinaria derivanti dagli spostamenti dei mezzi impegnati nella realizzazione dell'intervento.

MOBILITÀ E TRAFFICO AUTOVEICOLARE	*Fase di esercizio* Lo scenario post-intervento prevede un aumento del traffico veicolare rispetto allo stato attuale in quanto verranno svolte attività che attualmente non sono previste. Si prevede un aumento di auto private in ingresso/uscita. Tale scenario già oggetto di valutazione ambientale nel PGT vigente non presenta criticità anche in relazione alla proposta di PA in variante.
ASSETTO INSEDIATIVO - PAESAGGIO URBANO	In relazione al contesto, la proposta di progetto dell'attività commerciale/direzionale non evidenzia elementi di incongruenza morfologica sia rispetto ai connotati insediativi generali dell'ambito, sia sotto il profilo della scala dimensionale dell'ampliamento in progetto.
FLORA, FAUNA ED ECOSISTEMI	Non si registra alcuna interferenza degna di nota, diretta o indiretta, nei confronti della componente indagata.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E RADIAZIONI	Non si registra alcuna interferenza degna di nota, diretta o indiretta, nei confronti della componente indagata.
INQUINAMENTO LUMINOSO	Non si registra alcuna interferenza degna di nota, diretta o indiretta, nei confronti della componente indagata.
INQUINAMENTO ACUSTICO	*Fase di cantiere* I potenziali impatti acustici generati durante le fasi di cantiere (realizzazione di nuovi edifici e parcheggi) sono da ricondursi alle emissioni prodotte dai mezzi pesanti in ingresso ed in uscita dal cantiere e al rumore prodotto dai diversi macchinari e strumenti utilizzati nelle varie fasi di lavorazione. La stima del numero massimo di mezzi in transito consente di assumere come non significativa la prevedibile variazione del clima acustico nella zona in relazione a questa voce. Per quanto riguarda le emissioni prodotte durante le varie fasi di lavorazione, in assenza (in questa fase) di un piano di cantiere con il dettaglio delle diverse attività previste e degli strumenti impegnati, è possibile fare riferimento al rumore correlato all'utilizzo dei macchinari tipici di cantiere. Le singole emissioni sonore risultano mediamente elevate e quindi diviene importante, di norma, definire la dislocazione dei macchinari e delle schermature da installare, nonché garantire l'esclusivo utilizzo di mezzi d'opera silenziati o comunque conformi alla normativa CEE sui limiti di emissione sonora.

INQUINAMENTO ACUSTICO	*Fase di esercizio* Le caratteristiche generali di clima acustico del contesto risultano sensibilmente condizionate dalla presenza dell'ambito produttivo esistente. In relazione al contesto, la proposta di progetto, collocata in contesto produttivo, non configura elementi di ulteriore criticità, solo l'aumento del numero di utenti legati alle nuove attività commerciali/direzionali potrebbe influenzare i livelli di inquinamento acustico legati all'area.
RIFIUTI **RISORSE PRIMARIE ED ENERGIA**	Non si registra alcuna interferenza degna di nota, diretta o indiretta, nei confronti della componente indagata.

Altre componenti ambientali coinvolte dalla trasformazione urbanistica

SALUTE PUBBLICA	Non si registra alcuna interferenza degna di nota, diretta o indiretta, nei confronti della componente indagata.
SISTEMA SOCIO-ECONOMICO	La proposta di nuova realizzazione di edifici di nuove attività commerciali/direzionali, avrà positive ricadute occupazionali anche in ambito comunale nel breve-medio periodo.

5.2.2. Valutazioni di sintesi

Coerentemente con gli scopi della Valutazione Ambientale Strategica, le analisi condotte hanno inteso approfondire in particolare gli aspetti legati alla compatibilità ambientale della proposta in variante, con riferimento alle modificazioni di carattere urbanistico-territoriale.

In merito alle interferenze riscontrate tra la proposta di intervento e lo scenario ambientale, valutate a livello qualitativo, non si rilevano potenziali criticità né in riferimento alla fase di realizzazione delle opere, né nel progetto complessivo di trasformazione urbana.

Si ritiene che potenziali fattori di perturbazione ambientale possano essere ricondotti a possibili emissioni acustiche generate dal trattamento di materiali durante le fasi di lavorazione; tuttavia, il possibile innalzamento dei livelli di emissione acustica può essere facilmente limitato con l'introduzione di accorgimenti puntuali quali, ad esempio, limitare le aperture lungo i fronti edilizi rivolti verso gli insediamenti residenziali più prossimi all'area.

Ulteriori potenziali fattori di incremento delle emissioni acustiche potrebbero essere legati all'aumento del carico di utenti che il nuovo intervento genererà.

Si ritengono idonee le opere a verde previste dalla proposta progettuale quali misure di mitigazione nei confronti delle aree a confine, costituite da: filare di alberatura composto da essenze autoctone (*Carpinus betulus*, Carpini di alto fusto), poste nella zona che risulta a confine con le residenze poste, a ovest e macchie arboree (cespugli) a ridosso della Via I° Maggio.

5.3. EFFETTI SUI SITI DELLA RETE NATURA 2000

Con la Direttiva Habitat 92/42/CEE è stata istituita la rete ecologica europea "Natura 2000", un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali di interesse comunitario, la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità sul continente europeo.

L'insieme di tutti i siti definisce un sistema relazionato da un punto di vista funzionale, al quale afferiscono le aree ad elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri ed i territori ad esse contigui indispensabili per garantirne la connessione ecologica.

Il territorio comunale di Ternate è direttamente interessato dalla presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC e ZPS, ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE), in particolar modo relativamente alla Palude del Brebbia ed ai laghi, Lago di Varese e Lago di Comabbio.

Data la collocazione dell'intervento in area urbanizzata e valutata la distanza spaziale, si escludono relazioni di tipo diretto o indiretto tra la proposta progettuale in esame e il sito della Rete Natura 2000 sopra indicato.

5.4. CONSIDERAZIONI IN MERITO AL CONSUMO DI SUOLO

La proposta di progetto si attua all'interno del perimetro del Piano Attuativo (Tessuto dell'economia) così come individuato dallo strumento urbanistico vigente e, pertanto, non si configura consumo di nuovo suolo agricolo.

6. CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA VAS

6.1. RIFERIMENTI METODOLOGICI

In relazione a quanto richiamato circa i contenuti della proposta progettuale, si evidenzia come la stessa:

a) non costituisca quadro di riferimento per l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche relativa alla disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale;
b) non produca effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE e come tale non richieda approfondimenti circa una sua valutazione di incidenza sui siti medesimi.

La proposta attuativa in esame non rientra tra le tipologie di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., richiamate al Cap. 2; la fattispecie esula, pertanto, dall'ambito più generale di applicazione della VAS come previsto dalla Direttiva 2001/42/CE.

6.2. CONSIDERAZIONI SUGLI IMPATTI AMBIENTALI E CONCLUSIONI

Alla luce di quanto in precedenza espresso, si sintetizza come segue la relazione tra la proposta progettuale in esame e il campo di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica definito dalle norme di settore vigenti:

- i contenuti della proposta non ricadono entro il campo di applicazione più generale della Direttiva 2001/42/CE in materia VAS, come stabilito dal D.Lgs. n. 152/2006, non costituendo il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del decreto medesimo; la proposta progettuale non definisce, infatti, quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e s.m.i. (VIA), né le nuove previsioni urbanistiche sottendono possibili effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (Rete Natura 2000);

- le valutazioni di carattere ambientale non hanno evidenziato potenziali fattori di perturbazione ambientale tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale, dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di interferenza ambientale.

Dal punto di vista dell'interazione con lo stato attuale del territorio, è possibile segnalare che:

a) non si modifica l'ambito di influenza del PGT vigente;

b) le modifiche agli effetti applicativi del PGT non determinano variazioni delle politiche e delle strategie fondative del Documento di Piano vigente;

c) non si verificano nuove interferenze nei confronti delle componenti del sistema territoriale;

d) non viene alterato lo stato delle componenti ambientali già indagate in sede di procedimento VAS del PGT vigente;

e) non si verificano incidenze negative nei confronti della rete ecologica né delle aree agricole di rilevanza provinciale o delle superfici boscate ai sensi di legge.

Tutto ciò premesso, considerati i riferimenti normativi richiamati e il quadro di senso d'insieme che essi esprimono, non si ravvisano effetti ambientali tali da incidere sulle scelte a scala urbanistica, rispetto alla quale la Valutazione Ambientale Strategica è chiamata a esprimersi.

Si ribadisce che la Variante non incide in modo sostanziale sul sistema politiche/strategie/azioni del PGT, confermando sostanzialmente il giudizio di sostenibilità del PGT vigente.

Eventuali approfondimenti settoriali potranno accompagnare le fasi di attuazione, ove richiesti in sede di Conferenza di Verifica da parte degli Enti e delle Autorità coinvolti, senza tuttavia sottendere l'esigenza di una ulteriore e più ampia fase di Valutazione Ambientale Strategica.

6.3. MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SIGNIFICATIVI

Le misure per ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi si traducono, ai sensi della vigente disciplina del PGT, nell'implementazione di misure atte a mitigare l'impatto visivo e acustico degli insediamenti produttivi nei confronti del tessuto esistente avente funzioni residenziali e assimilabili.

Nel valutare le modalità di inserimento della trasformazione edilizia nel contesto, è fondamentale riconoscere quanto segue: i fronti della proposta di ampliamento si affacciano su edifici a destinazione residenziale mantenendo una distanza intorno ai 30 metri
Ciò detto, pur convenendo con quanto espresso dal Piano in merito ai temi della mitigazione ambientale, si ritiene che essendoci interferenza diretta con le funzioni residenziali in prossimità, si rende necessaria l'interposizione di filtri vegetali e/o quinte arboree.

Sotto il profilo esclusivamente paesaggistico e limitatamente alla porzione oggetto del presente procedimento, si suggerisce di approfondire soluzioni atte a governare la transizione da ambito urbano edificato verso territorio naturale e para-naturale; dette soluzioni, che dovranno essere necessariamente proporzionate e coerenti con gli obiettivi di miglioramento e ottimizzazione dell'attività produttiva, potrebbero tradursi nel mascheramento visivo lungo i fronti a sud e a est della proposta di ampliamento mediante l'impiego di quinte arbustive.

6.3. GIUDIZIO DI NON ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Le modifiche introdotte dal presente procedimento non comportano variazioni alle politiche e strategie definite nel PGT vigente, le cui tematiche ambientali sono state oggetto di ampia valutazione nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente.

Poiché la Variante non incide in modo sostanziale sul sistema politiche/strategie/azioni del PGT vigente **si ritiene confermato il giudizio complessivo di sostenibilità** già emerso in sede di valutazione del PGT vigente.

Tutto ciò considerato, si ritiene che la proposta attuativa in oggetto non sia da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica.

La determinazione finale di esclusione dalla VAS è in ogni caso rimessa all'Autorità competente designata.