Comune di Bulciago
Provincia di Lecco

S.U.A.P. IN VARIANTE ALLE N.T.A. DEL P.G.T. VIGENTE
ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

AUMENTO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SI) ALL'INTERNO SAGOMA EDIFICIO ESISTENTE PRESSO COMPLESSO INDUSTRIALE SITO IN BULCIAGO (LC), VIA MASSIMO D'ANTONA, 1, PER LA PRODUZIONE ED ASSEMBLAGGIO DI COMPONENTI DI ARREDO.

VARIANTE URBANISTICA P.G.T. VIGENTE, PRATICA PAESAGGISTICA, P.D.C. CONVENZIONATO.

Committente: Atelier Archiand s.r.l.

VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

V.A.S.

rapporto preliminare e determinazione dei possibili effetti significativi

allegato II - Direttiva U.E.

Il Committente

I Progettisti

CAROLA MARIANI
MAURIZIO CORBETTA
ARCHITETTI
ALBO ARCHITETTI PROV. COMO N° 928/933

Arch. GIAN LUCA VERNOCCHI
N. 1451
Ordine degli Architetti
della Provincia di Como

luglio 2020
aggiornamento genn. 2021

CAROLA MARIANI-MAURIZIO CORBETTA ARCHITETTI - 22044 ROMANO'D'INVERIGO (CO) - VIA MAZZINI,3 - TEL.031/609261
GIAN LUCA VERNOCCHI ARCHITETTO - 22072 CERMENATE (CO) - VIA UNIONE 22 – TEL 031/605122

Comune di Bulciago
Provincia di Lecco

S.U.A.P. IN VARIANTE ALLE N.T.A. DEL P.G.T. VIGENTE
ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

AUMENTO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SI) ALL'INTERNO SAGOMA EDIFICIO ESISTENTE PRESSO COMPLESSO INDUSTRIALE SITO IN BULCIAGO (LC), VIA MASSIMO D'ANTONA, 1, PER LA PRODUZIONE ED ASSEMBLAGGIO DI COMPONENTI DI ARREDO.

VARIANTE URBANISTICA P.G.T. VIGENTE, PRATICA PAESAGGISTICA, P.D.C. CONVENZIONATO.

Committente: Atelier Archiand s.r.l.

VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

V.A.S.

rapporto preliminare e determinazione dei possibili effetti significativi

allegato II - Direttiva U.E.

0. RIFERIMENTI NORMATIVI A CARATTERE REGIONALE:

- **Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. 3836**
  Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole
- **Legge regionale 13 marzo 2012 n° 4**
  Norme per la valorizzazione del patriminio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistica - edilizia
- **Deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 2011 - n. 2789**
  Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) ¿ Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, l.r. 5/2010).
- **Circolare regionale**
  L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale
- **TESTO COORDINATO dgr 761/2010, dgr 10971/2009 e dgr 6420/2007**
  Modelli metodologici e altri allegati vigenti per la VAS
- **Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 761**
  Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971.
- **Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n.10971**
  Determinazione della procedura di valutazioneambientale di piani e programmi - VAS (art. 4,l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli.
- **Deliberazione della Giunta Regionale 11 febbraio 2009, n. 8950 (superata dalle deliberazioni successive)**

Modalita' per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, l.r. n. 12/2005; dcr n. 351/2007)

- **Deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 2008, n. 7110 (superata dalle deliberazioni successive)**
  Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, 'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regiopnale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2).
- **Deliberazione della Giunta Regionale, 27 dicembre 2007, n. 6420**
  Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi.
- **Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n.351**
  Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (Art. 4, comma 1, L.R. 11 Marzo 2005, N. 12).
- **Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 (art. 4) - Testo coordinato**
  Art. 4 - Valutazione ambientale dei piani

1. PREMESSE:

Il presente rapporto preliminare con determinazione dei possibili effetti significati - Verifica di Esclusione della Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S., è relativa al progetto - S.U.A.P. in variante alle N.T.A. del P.G.T. vigente, progetto finalizzato a soddisfare l'aumento della superficie lorda di pavimento (Sl) all'interno della sagoma degli edifici produttivi esistenti presso il complesso industriale sito in Via Massimo d'Antona n° 1, angolo Via Stazione. La fabbrica esistente, composta da reparti produttivi e uffici pertinenziali, è destinata alla produzione ed assemblaggio di componenti di arredo, come meglio descritto ed illustrato nella relazione sul ciclo produttivo allegata al progetto.

Gli immobili sono parte dell'ampio Piano Esecutivo di interesse sovraccomunale "Gambaione", complesso artiginale e industriale attuato in forza alle Convenzioni Urbanistiche ed atti conseguenti come in seguito citate:

- Convenzione per atto in data 20 luglio 2005 al N° 189781/32374 di repertorio del Notaio Pier Luigi Donegana di Oggiono, trascritto a Lecco in data 03.08.2005 ai n° 14545/8878 ed ai numeri 14546/8879;
- Convenzione modificativa della precedente per atto in data 04 novembre 2009 al N° 198609/38542 di repertorio del Notaio Pier Luigi Donegana di Oggiono, trascritto a Lecco in data 13.11.2009 ai n° 16172/10294.

La suddetta Lottizzazione è allo stato scaduta. Le opere di pubblico interesse nell'ambito del P.L. sono state rese friubili da anni, già collaudate e peraltro non risultano ancora state alienate le aree previste in cessione gratuita al Comune di Bulciago.

Lo stato rappresentato, quale stato autorizzato degli immobili oggetto della richiesta di SUAP in variante al P.G.T., afferisce alle pratiche paesaggistiche ed edilizie di seguito riportate e alle quali si rimanda per ogni specifica o dettaglio.

Gli immobili oggetto della presente richiesta di P.d.C. convenzionato con variante urbanistica

e relativa richiesta di Autorizzazione Paesaggistica sono catastalmente così censiti:

- al C.T. come segue: Bulciago (Lc), Fg. 906:

mappale 3597 - E.U. are 27.52;

mappale 3596 - E.U. are 12.60;

mappale 3599 - E.U. are 3.70;

mappale 3466 - E.U. are 26.09;

mappale 4305 - E.U. are 0,87;

mappale 4303 - E.U. are 8.87;

e al N.C.E.U. come segue: Bulciago (Lc), Fg. 06:

mappale 3597 sub 701 - D1;

mappale 3596 sub 701 - D1;

mappale 3599 sub 701 - D1;

mappale 3466 sub 701 - area urbana;

mappale 4305 - area urbana;

mappale 4303 - area urbana.

Lo sviluppo della nuova Sl in progetto, con relativi parcheggi pertinenziali pari ad 1/6 della Sl è individuata e prevista unicamente sulle seguenti particelle catastali:

al C.T. come segue: Bulciago (Lc), Fg. 906:

mappale 3597 - E.U. are 27.52;

mappale 3596 - E.U. are 12.60;

mappale 3599 - E.U. are 3.70;

e al N.C.E.U. come segue: Bulciago (Lc), Fg. 06:

mappale 3597 sub 701 - D1;

mappale 3596 sub 701 - D1;

mappale 3599 sub 701 - D1.

Lo sviluppo delle aree in dotazione per l'intervento destinate a parcheggi di uso pubblico pari ad 1/6 della Sl e la quota di standard in cessione per destinazioni produttive pari al 10% della Sl (superfici anch'esse da destinarsi a parcheggio pubblico) sono individuate e previste unicamente sulle seguenti particelle catastali, non contigue al comparto ma ubicate nei pressi degli edifici produttivi esistenti e oggetto di incremento Sl:

al C.T. come segue: Bulciago (Lc), Fg. 906:

mappale 3466 - E.U. are 26.09;

mappale 4305 - E.U. are 0,87;

mappale 4303 - E.U. are 8.87;

e al N.C.E.U. come segue: Bulciago (Lc), Fg. 06:

mappale 3466 sub 701 - area urbana;

mappale 4305 - area urbana;

mappale 4303 - area urbana.

Si specifica che la presente proposta di variante non inerisce al sedime stradale della strada - Via alla Miniera - già prevista in cessione a semplice richiesta del Comune di Bulciago ed individuata in mappa con il mappale del C.T. e N.C.E.U. con la particella n° 3661.

2. RICHIAMO ALLA NOZIONE DI AMBIENTE, COMPATIBILITA' E SOSTENIBILITA' NELLA VAS

La nozione di " Ambiente" ci pone di fronte a tre scenari differenti che, con altri intermedi, si sovrappongono e convivono con lo stato attuale:

- *l'ambiente come insieme delle risorse:*

  Questo scenario riflette il tema delle **risorse naturali limitate**. Lo sviluppo deve avere un limite affinché vi sia una protezione delle risorse naturali, in considerazione dell'inquinamento crescente con la creazione di nuovi costi.
  Ci si indirizza pertanto verso una salvaguardia degli equilibri dell'ecosistema, ossia la salvaguardia delle risorse primarie per il futuro.

- *l'ambiente come interazione tra risorse naturali e attività antropiche:*

  La cultura ambientale si estende in questo ambito considerando non solo la protezione delle risorse naturali, ma l'intervento sui fattori principali che ne causano il depauperamento quali industrie, servizi e infrastrutture, con l'approfondimento attento di ognuno di questi ambiti. In questo caso la politica ambientale svolge due funzioni: da una parte determina, caso per caso, i fattori di maggior impatto e ne limita gli effetti, dall'altra incoraggia investimenti per migliorare lo stato dell'ambiente e valorizzare il patrimonio culturale.

- *l'ambiente totalità delle risorse disponibili:*

Si introduce quindi il principio di sostenibilità e di equilibrio nel sistema ambiente; occorre considerare al primo posto il contesto economico e politico, cercando di conferire un'armonia di sistema compatibile con l'ecologia della natura e della società. Ci si deve pertanto ricondurre ad una nuova concezione di "ambiente" che contiene indistintamente tutte le risorse disponibili, naturali ed artificiali, comprese quelle monetarie.
Un ambiente che ha come strumenti regolatori tutti i settori della produzione e dei servizi e che è subordinato alle logiche culturali, politiche che organizzano la nostra vita di relazione.

Il concetto di sostenibilità è riferito nella letteratura scientifica alla gestione delle risorse naturali.
Si definisce sostenibile la gestione di una risorsa se, *nota la sua capacità di riproduzione, non si eccede nel suo sfruttamento oltre una determinata soglia.*

Nella definizione di sviluppo sostenibile si incorporano tre dimensioni:
economica, sociale, ambientale.
Occorre che sul tavolo decisionale siano posti a pari dignità tutte e tre gli aspettì.

Vi sono pertanto tre principi guida l'integrità de/l'ecosistema, /'efficienza economica e l'equità sociale.

Per attuare una politica di sviluppo sostenibile bisogna porre a confronto tre aspetti contemporaneamente:

- *il valore dell'ambiente:* la necessità di attribuire un valore sia agli ambienti naturali , sia a quelli antropizzati che a quelli culturali, poiché una migliore qualità ambientale contribuisce al miglioramento dei sistemi economici tradizionali;
- *l'estensione dell'orizzonte temporale:* affinché vi sia una azione efficace di sviluppo sostenibile occorre allungare la tempistica, ossia prendere in considerazione le politiche economiche, non limitandole al breve – medio termine, bensì concentrarsi sugli effetti che si verificheranno a lunga scadenza e che riguarderanno le generazioni future;
- *l'equità:* obbiettivo primario dello sviluppo sostenibile è di soddisfare i bisogni delle

comunità umane, seguendo un criterio di uguaglianza sia temporale che geografica.

3. RICHIAMO ALLA DIRETTIVA CEE 2001/42/CE Parlamento Europeo del 17.06.2001

Negli anni '70 si inizia a prendere in considerazione la possibilità di emanare una Direttiva specifica concernente la valutazione di piani, polìtiche e programmi.

L'art. 174 del trattato di politica della Comunità in materia ambientale recita: "bisogna perseguire gli obbiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento di qualità dell'ambiente, della protezione della salute umana e dell'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali e che dev'essere fondata sul principio di precauzione. L'art. 6 del trattato stabilisce che le esigenze connesse alla tutela dell'ambiente devono essere integrate nella definizione delle politiche e delle azioni comunitarie, in particolare nella prospettiva di promuovere uno sviluppo sostenibile."

Il quinto programma comunitario di politica ed azione a favore dell'ambiente di uno sviluppo sostenibile integrato dalla decisione n° 2179/98/CE ribadisce " l'importanza di valutare i probabili effetti di piani e programmi sull'ambiente".

La convenzione sulle biodiversità richiede " la conservazione e l'uso sostenibile della biodiversità nei piani e programmi settoriali e intersettoriali pertinenti".

" La valutazione ambientale costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di taluni piani e programmi che possono avere effetti significativi sugli Stati membri, in quanto garantisce che gli effetti dell'attuazione e dei programmi in questione siano presi in considerazione durante la loro elaborazìone e prima della loro adozione".

"L'adozione di procedure di valutazione ambientale a livello di piano e programma dovrebbero andare a vantaggio delle imprese, fornendo un quadro più coerente in cui operare inserendo informazioni pertinenti in materia ambientale nell'iter decisionale. L'inserimento di una più ampia gamma dì fattori nell'iter decisionale dovrebbe contribuire a soluzioni più sostenibili ed efficaci".

" Allo scopo di contribuire ad una maggior trasparenza dell'iter decisionale nonché allo scopo di garantire la completezza e l'affidabilità delle informazioni su cui poggia la valutazione, occorre stabilire che le autorità responsabili per l'ambiente ed il pubblico siano consultate durante la valutazione di piani e dei programmi e che vengano fissate scadenze adeguate per consentire un lasso di tempo sufficiente per le consultazioni,

compresa la formulazione dei pareri".

“Il rapporto ambientale e i pareri espressi dalle autorità interessate e dal pubblico, nonché i risultati delle consultazioni transfrontaliere dovrebbero essere presi in considerazione durante la preparazione del piano o del programma e prima della sua adozione o prima di avviare l'iter legislativo".

La Direttiva europea si concretizza nel 2001 ed ha come oggetto la " valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

3.1. STRALCIO SIGNIFICATIVO DELLA DIRETTIVA EUROPEA a cui il progetto di V.A.S fa riferimento per le verifiche, approfondimenti e controlli

Articolo 1 - Obbiettivi

" La presente direttiva ha l'obbiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

Articolo 2 - Definizioni

"a) per "piani e programmi" s'intendono i piani e i programmi, ... che sono previsti da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative"

b) per " valutazione ambientale" si intende l'elaborazione di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione ....

c) per " rapporto ambientale" s'intende la parte della documentazione del piano o del programma contenente le informazioni prescritte nell'art. 5 e nell'allegato I

d) per " pubblico" s'intendono una o più persone fisiche o giuridiche, secondo la normativa o la prassi nazionale, e le loro associazioni, organizzazioni o gruppi.

Articolo 4 - Obblighi generali

" 1 – La valutazione ambientale di cui all'art.3 deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa.

Articolo 5 - Rapporto ambientale

" 1. Nel caso in cui sia necessaria una valutazione ambientale ai sensi dell'art. 3, paragrafo1, deve essere redatto un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché ragionevoli alternative alla luce degli obbiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma. L'allegato I riporta le informazioni da fornire tale scopo".

Articolo 8 - Informazioni circa la decisione

" ……deve essere messo a disposizione degli stati membri e degli enti consultati:

a) il piano o programma adottato

b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto, ai sensi dell'art. 8 del rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 5, dei pareri espressi dall'art.6 e dei risultati delle consultazioni avviate ai sensi dell'art. 7, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate.

c) le misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art. 10.

Articolo 10 - Monitoraggio

" 1. Gli Stati membri controllano gli effetti ambientali significativì dell'attuazione dei piani e programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare misure correttive che ritengano opportune.

Il **Manuale applicativo,** facente parte della proposta della direttiva **CEE** mantiene inalterato ad oggi la sua validità quale documento di indirizzo e **contiene i dieci criteri di sviluppo sostenibile**, che possono essere un utile riferimento nella definizione dei criteri di sostenibilità:

- *Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili:*

  Presuppone l'utilizzo di tassi di sfruttamento per l'impiego di fonti non rinnovabili quali combustibili, fossili, giacimenti minerari elementi geologici, ecologici e paesaggistici ragionevole e parsimonioso poiché forniscono un contributo sotto il profilo della produttività, della biodiversità, delle conoscenze scientifiche e della cultura.

- *Impiego di risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione:*

  L'utilizzo delle risorse rinnovabili deve avvenire entro un'attività di produzione primaria come la silvicoltura, l'agricoltura e la pesca deve avvenire entro il limite massimo oltre il quale la risorsa comincia a degradarsi. L'obbiettivo è quello dì utilizzare le risorse rinnovabili ad un ritmo tale che esse siano in grado di rigenerarsi naturalmente, garantendo così il mantenimento e anche l'aumento delle riserve disponibili per le generazioni future.

- *Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale , delle sostanze e dei rifiuti pericolosi inquinanti:*

  Quando risulta possibile, utilizzare sostanze meno dannose per l'ambiente ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, in particolare quelli pericolosi. Tra gli obbiettivi di un approccio sostenibile vi è l'utilizzo di materie che producano l'impatto ambientale meno dannoso possibile e la minima produzione dì rifiuti grazie a sistemi di progettazione dei processi, di gestione dei rifiuti e di riduzione dell'inquinamento.

  Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi:

  Tra le risorse del patrimonio naturale si annoverano la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e fìsiografìche, le bellezze naturali e in generale altre risorse ambientali di carattere ricreativo e le strette relazioni di queste con il patrimonio culturale.

  Il principio è quello di mantenere ed arricchire le riserve e la qualità delle risorse del patrimonio culturale.

- *Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche:*

  Il suolo e le risorse idriche sono fonti naturali rinnovabili essenziali per la salute ed il

benessere umani, ma che possono subire perdite dovute all'estrazione o all'erosione o, ancora all'inquinamento.

Il principio fondamentale cui attenersi è pertanto la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e la riqualificazione delle risorse già degradate.

- *Conservare e miglìorare la qualità delle risorse storiche e culturali:*

Il patrimonio storico e culturale è costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono essere sostituite. Devono essere pertanto preservate tutte le caratteristiche, i siti o le zone in via di rarefazione, rappresentativi di un determinato periodo o aspetto, che forniscano un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura di una zona. L'elenco annovera edifici di valore storico e culturale, altre strutture o monumenti di qualsiasi epoca, reperti archeologici non ancora riportati alla luce, architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri etc ...).

Anche stili dì vita, usi e lingue tradizionali costituiscono un patrimonio storico e culturale che può essere opportuno preservare.

- *Conservare e mìglìorare la qualità dell'ambiente focale:*

Nell'ambito di questa analisi, per qualità dell'ambiente locale si intende la qualità dell'aria, il rumore, l'impatto visivo e altri elementi estetici generali.

La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone e nei luoghi residenziali ìn cui si svolgono buona parte delle attività ricreative e lavorative.

La qualità dell'ambiente locale può subire drastici cambiamenti a seguito delle mutate condizioni del traffico, delle attività industriali, di attività di costruzione o minerarie, del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività, ad esempio quelle turistiche.

- *Protezione dell'atmosfera:*

Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali causati dalle emissioni in atmosfera.

- *Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione*

e la formazione in campo ambientale:

Per realizzare uno sviluppo sostenibile diventa fondamentale sensibilizzare ai temi ed opzioni disponibili, informare, istruire e formare in materia di gestione ambientale.

- *Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile:*

E' di fondamentale importanza, per uno sviluppo sostenibile, che il pubblico e le parti interessate vengano coinvolte nelle decisioni che riguardano i loro interessi: Il meccanismo principale è la consultazione pubblica nella fase di controllo dello sviluppo ed in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale.

4. RICHIAMO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA IN REGIONE LOMBARDIA LEGGE REGIONALE N°12/2005 e s.m.i. - ART. 4 VALUTAZIONE AMBIENTALE DEI PIANI

La VAS è esplicitamente trattata all'art. 4 della Legge Regionale lombarda, ma riferimenti a strumenti di valutazione esistono anche in altre parti della norma.

Art. 4

1. 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. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, approva gli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani, in considerazione della natura, della forma e del contenuto degli stessi. La Giunta regionale provvede agli ulteriori adempimenti di disciplina, anche in riferimento ai commi 2-bis, 3-bis, 3-ter, 3-quater, 3-quinquies e 3-sexies, in particolare definendo un sistema di indicatori di qualità che permettano la valutazione degli atti di governo del territorio in chiave di sostenibilità ambientale e assicurando in ogni caso le modalità di consultazione e monitoraggio, nonché l'utilizzazione del SIT.

(comma così modificato dalla legge reg. n. 3 del 2011, poi dalla legge reg. n. 4 del 2012)

2-bis. Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, 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). *(comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2012)*

4.1 RICHIAMO ALLA D.C.R. N° Vll/351 DEL 13.03.2007 - BURL N°14 DEL 02.04.2007 - " Indirizzi generali per la Valutazione di Piani e Programmi (art. 4, comma1, L.r. 11marzo 2005, n°12)"

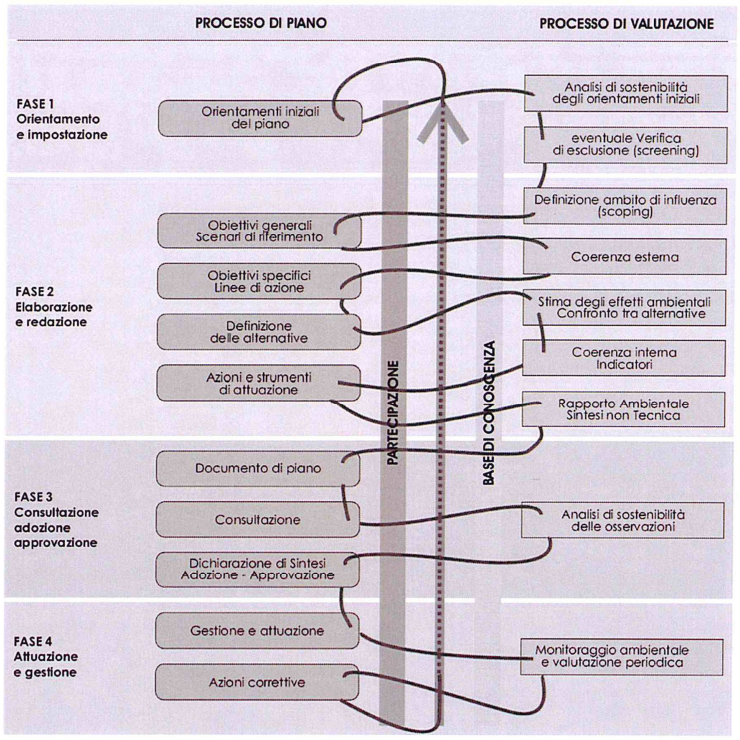
Con la surichiamata D.C.R., la Regione Lombardia individua l'ambito di applicazione della direttiva CEE, per la redazione della valutazione strategica di piani e programmi, precisando le modalità ed i contenuti del Rapporto Ambientale e della Verifica di Esclusione della VAS.

Nell' ambito della predetta deliberazione viene esplicitato lo schema procedurale che deve essere seguito, per la redazione della VAS , riferita al piano o al programma.

La figura a seguito riportata rappresenta la concatenazione delle fasi di un processo di pianificazione nel quale l'elaborazione dei contenuti di ciascuna fase è coerentemente integrata con la Valutazione Ambientale.

Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – 968 – Serie Ordinaria - N. 14 - 2 aprile 2007

Figura 1 – Sequenza delle fasi di un processo di piano o programma



Il filo che collega analisi/ elaborazioni del piano e operazioni di Valutazione Ambientale rappresenta la correlazione tra i due processi e la stretta integrazione necessaria all'orientamento verso la sostenibilità ambientale.

Ne deriva che le attività del processo di valutazione non possono essere separate e distinte da quelle inerenti il processo di piano.

4.1 LA PARTECIPAZIONE INTEGRATA

La partecipazione del pubblico nel processo è fondamentale, non solo dei singoli cittadini ma anche delle associazioni e categorie di settore, che dovranno essere coinvolte nei diversi momenti del processo, ciascuno con una propria finalità specifica.

SCHEMA B - IL PROCESSO PARTECIPATIVO – DCR VII/351

FASE 1 Selezione del Pubblico o delle Autorità da consultare

FASE 2 Informazione e comunicazione ai partecipanti

FASE 3 Fase dei contributi/ osservazioni dei cittadini

FASE 4 Divulgazione delle informazioni sulle integrazioni delle osservazioni dei partecipanti al processo

4.2 LA D.G.R. N° 8/ 6420 del 27. 12.2007 – BURL N°4 – supplemento straordinario del 24.01.2008 "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi — VAS" (art.4, LR. n° 12/2005; d.c.r. n° 351/2007)

Con il surichiamato disposto legislativo, la Regione Lombardia, esamina, nelle diverse casistiche, la metodologia che deve essere utilizzata per la redazione della valutazione ambientale strategica di piani o programmi.

In particolare. per quanto riguarda la procedura di VAS relativa agli interventi in variante promossi con il progetto di incremento della Sl di pavimento entro la sagoma di fabbricato produttivo esistente, Variante Urbanistica al P.G.T. vigente del Comune di Bulciago, promossa con pratica di sportello unico delle attività produttive, si valuta, in considerazione della consistenza degli interventi stessi previsti in progetto, che possano rientrare appieno nella procedura di **Verifica di esclusione della VAS**.

4.3 La VAS regionale e il codice dell'ambiente D. Lgs n° 152 del 03.04.2006 modificato dal Dlgs n°4/2008 – Norme in materia di Ambiente

Un ulteriore riferimento legilativo è il D.Lgs. n° 152 del 03.04.2006, modificato dal D.Lgs. n"4/2008 – Norme in materia di Ambiente, il quale in materia di VAS riprende i disposti contenuti nella Direttiva CEE 2001, in linea anche con la legge e i disposti normativi della Regione Lombardia.

4.4 LA D.G.R. N° 8/10971 del 30.12.2009 – BURL N° 5 del 01.02.2010'' Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, L.R. n° 12/2005; DCR n° 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs 16. 01.2008, n° 4 modifica, integrazione e inclusione dei nuovi modelli.

L'ulteriore normativa in materia di VAS meglio definisce le modalità operative , i piani sottoposti a VAS ed in particolar modo entra nel merito della figura dell'Autorità Competente per la VAS a seguito della sentenza TAR Lombardia che aveva annullato il P.G.T. di un Comune Lombardo.

4.5 LA D.G.R. N° 9/3836 del 25.07.2012 – BURL N° 31 del 03.08.2012'' Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, L.R. n° 12/2005; DCR n° 351/2007) – Approvazione allegato 1U – modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – variante al Piano dei

Servizi e al Piano delle Regole.

L'ultima normativa in materia di VAS che meglio definisce le modalità operative, i piani sottoposti a VAS con relativo modello metodologico, procedurale e organizzativo della VAS.

5 - IL RAPPORTO PRELIMINARE: INQUADRAMENTO PROCEDURALE

Il **Rapporto preliminare,** redatto ai sensi del punto 5.4 dell'Allegato 1/b della D.G.R. n°8/10971 - 2009, ha lo scopo di fornire all'autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica le informazioni necessarie alla decisione, se il piano (Progetto di SUAP in Variante) necessiti di valutazione ambientale o meno. Tali informazioni riguardano le caratteristiche della variante urbanistica di Sportello Unico, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi. Il presente documento considera il complesso di indirizzi e di norme maturati in sede internazionale, nazionale e regionale connessi alle politiche e regolamentazioni definite in materia di valutazione ambientale.

In particolare risultano fondanti i seguenti riferimenti normativi:

- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 - "Legge per il governo del territorio;
- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale", che recepisce la dir. 2001/42/CE;
- Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale";
- Delibera di Consiglio Regionale del 13 marzo 2007, n. VII/351, recante "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)";
- Delibera di Giunta Regionale del 27 dicembre 2007, n. 8/6420, recante "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi – VAS";
- Legge Regionale 14 marzo 2008, n. 4, recante "Ulteriori modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)";

- Delibera di Giunta Regionale del 18 aprile 2008, n. 7110, recante "Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, 'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007";
- Delibera di Regionale del 30 dicembre 2009 , n. 8/10971 , recante "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli";
- Delibera di Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. 9/761, recante "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/642 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971".
- D.G.R. 25 Luglio 2012- n° IX/3836 " Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi- VAS (art. 4 L.R. 12/2005, dcr n° 351/2007) Approvazione Allegato 1 u- Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi (VAS) - Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole.

- LO SCHEMA REGIONALE PER LA VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VAS ED I CONTENUTI Modello metodologico procedurale ed organizzativo della VAS di piani e programmi

7 - LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

7.1 - IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato, in applicazione dell'art. 19 della L.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale. Il PTR assume, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente e ne integra la sezione normativa.

Il comune di Bulciago è inserito nell'ambito del P.T.R in: SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO. Nel P.T.P.R. il Comune di Bulciago ricade in UNITA' TIPOLOGICA DI PAESAGGIO – FASCIA COLLINARE LECCHESE, Brianza Orientale: **PAESAGGI DEGLI ANFITEATRI E DELLE COLLINE MORENICHE.** Il Paesaggio caratterizzato dalla deposizione di materiali morenici che con ampie arcature concentriche cingono i bacini inferiori dei principali laghi. Caratteristica è anche la presenza di piccoli laghi rimasti chiusi da sbarramenti morenici, di torbiere e superfici palustri. La vicinanza di questo ambito all'alta pianura

industrializzata, da cui è sovente indissociabile, ne ha fatto almeno nei settori più intimamente legati all'espansione metropolitana, un ricetto preferenziale di residenze e industrie ad elevata densità. **INDIRIZZI DI TUTELA:** Vanno tutelati la struttura geomorfologica e gli elementi connotativi del paesaggio agrario. Sulle balze e sui pendii è da consentire esclusivamente l'ampliamento degli insediamenti esistenti, con esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo. Va inoltre salvaguardata, nei suoi contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti incentrata talora su castelli, chiese romaniche e ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi.
(vedi schede in seguito).

Aspetti particolari

Colline
Le colline che si elevano sopra l'alta pianura costituiscono i primi scenari che appaiono a chi percorre le importanti direttrici pedemontane. Il paesaggio dell'ambito raggiunge elevati livelli dì suggestione estetica anche grazie alla plasticità di questi rilievi.

Vegetazione
Si assiste in questi ambiti ad una articolata ed equilibrata composizione degli spazi agrari e di quelli naturali, con aree coltivate nelle depressioni e sui versanti più fertili e aree boscate sulle groppe e i restanti declivi. Un significato particolare di identificazione topologica riveste poi l'uso di alberature ornamentali.

I laghi morenici
I piccoli bacini lacustri, che stanno alla base dei cordoni pedemontani, rappresentano segni evidenti della storia geologica nonché dell'immagine culturale della Lombardia. Non sono poi da dimenticare le numerose presenze archeologiche che spesso li caratterizzano.

Paesaggio agrario
La struttura del paesaggio agrario collinare è spesso caratterizzata da lunghe schiere di terrazzi che risalgono e aggirano i colli, rette con muretti in pietra o ciglionature. Sulle balze e sui pendii si nota la tendenza ad una edificazione sparsa, spesso nelle forme del villino, del tutto avulso dai caratteri dell'edilizia rurale, ricavata sui fondi dagli stessi proprietari.

Indirizzi di tutela

Ogni intervento di tipo infrastrutturale che possa modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri, etc.) va escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità. Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni deturpate da cave e manomissioni in genere.

Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi o di gruppi di alberi di forte connotazione ornamentale (cipresso, olivo).

I piccoli bacini lacustri che stanno al piede dei cordoni pedemontani sono da salvaguardare integralmente, anche tramite la previsione, laddove la naturalità si manifesta ancora ìn forme dominanti, di ampie fasce dì rispetto dalle quali siano escluse l'edificazione e/o le attrezzature ricettive turistiche anche stagionali (campeggi, posti di ristoro, etc.).

Occorre, innanzitutto, frenare e contrastare processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite il controllo delle scelte di espansione degli strumenti urbanistici. Occorre, poi, promuovere studi specificamente finalizzati alla definizione di criteri e regole per la progettazione edilizia nelle aree rurali, anche recuperando tecniche e caratteri delf'edìlìzìa tradizionale. Eguale cura va riposta nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici, che risultano spesso estranei al contesto paesistico e talvolta, inoltre, richiedono rilevanti fasce di rispetto, intaccando porzioni sempre più vaste dì territori agricoli integri.

Gli insediamenti esìstenti
Sono prevalentemente collocati in posizione di grande visibilità e spesso caratterizzati dalla presenza di edifici di notevole qualità architettonica.

Gli interventi edilizi di restauro e manutenzione in tali contesti devono ispirarsi al più rigoroso rispetto dei caratteri e delle tipologie edilizie locali. Tutti gli interventi di adeguamento tecnologico (reti) e, in genere, tutte le opere di pubblica utilità, dall'illuminazione pubblica all'arredo degli spazi pubblici, alle pavimentazioni stradali , all'aspetto degli edifici collettivi devono ispirarsi a criteri di adeguato inserimento.

Le ville, i giardini, le architetture isolate
La vicinanza ai grandi centri di pianura ha reso queste colline fin dal passato luogo preferito per la villeggiatura, dando luogo ad insediamenti di grande valore iconico, spesso, purtroppo, alterati da edilizia recente collocata senza attenzione alla costruzione antica dei luoghi. La caratteristica peculiare di questi insediamenti è di costituire, singolarmente, una unità culturale villa e annesso parco o giardino e, nel loro insieme, un sistema di elevata rappresentatività e connotazione dell'ambito paesistico.

La grande rilevanza paesistico-culturale del sistema giardini – ville – parchi – architetture isolate, impone una estesa ed approfondita ricognizione dei singoli elementi che lo costituiscono , considerando sia le permanenze che le tracce e i segni ancora rinvenibili di parti o di elementi andati perduti. La fase ricognitiva, che non può essere elusa, prelude alla promozione di programmi di intervento finalizzati alla conservazione e trasmissione del sistema insediativo e delle sue singole componenti, restituendo, ove persa, dignità culturale e paesistica ed edifici, manufatti, giardini ed architetture vegetali.

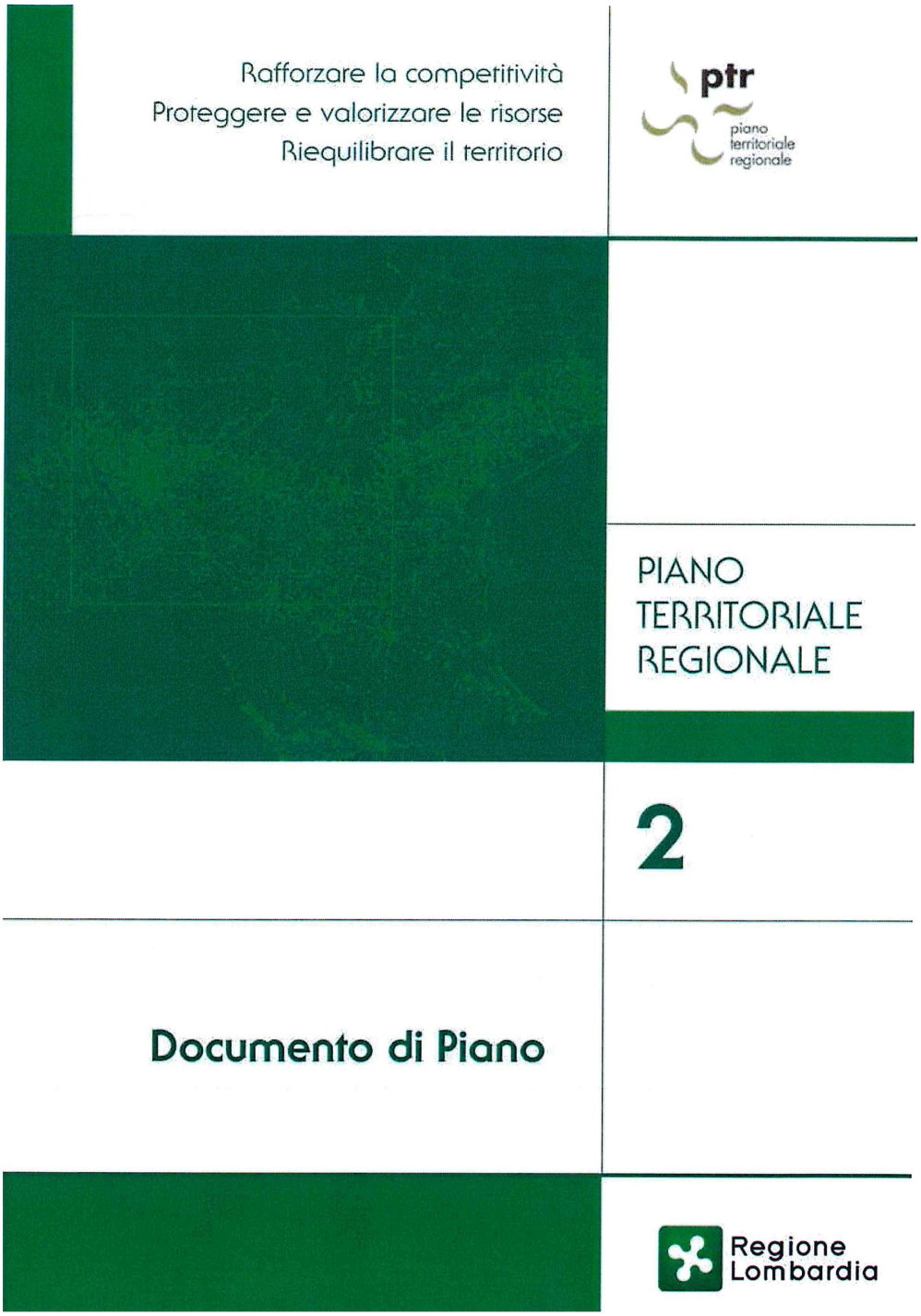
Gli elementi isolati caratterizzanti i sistemi simbolico - culturali
Si tratta di piccoli edifici religiosi (santuari, oratori campestri, tabernacoli, "tribolìne" cappelle votive), manufatti stradali (ponti, cippi, etc.).

Va promossa la rilevazione e la tutela di tutti questi elementi "minori" che hanno formato e caratterizzato storicamente il connettivo dei più vasti sistemi territoriali e segnano la memoria dei luoghi.

I fenomeni geomorfologici
Come nella fascia prealpina anche qui la giacenza di fenomeni particolari (trovanti, orridi, zone umide, etc.) costituisce un valore di ulteriore qualificazione del paesaggio con evidente significato didattico.

Tali fenomeni particolari vanno censiti, e vanno promosse tutte le azioni atte a garantirne la tutela integrale, prevedendo anche, ove necessario, l'allontanamento di attività che possano determinarne il degrado e/o la compromissione, anche parziale. Va inoltre garantita, in generale, la possibilità di una loro fruizione paesistica controllata (visite guidate, visibilità da percorsi pubblici o itinerari escursionistici ...).

Il P.T.R. colloca il comune di Bulciago all'interno del Sistema Territoriale Pedemontano come segue:



2.2.3 Sistema Territoriale Pedemontano

Geograficamente l'area prealpina si salda a quella padana attraverso la fascia pedemontana, linea attrattiva, assai popolata, che costituisce una sorta di cerniera tra i due diversi ambiti geografici. Il Sistema Territoriale Pedemontano costituisce zona di passaggio tra gli ambiti meridionali pianeggianti e le vette delle aree montane alpine; è zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le aree montane, anche attraverso gli sbocchi delle principali valli alpine, con fondovalli fortemente e densamente sfruttati dagli insediamenti residenziali e industriali. Il Sistema Pedemontano evidenzia strutture insediative che si distinguono dal continuo urbanizzato dell'area metropolitana, ma che hanno la tendenza alla saldatura, rispetto invece ai nuclei montani caratterizzati da una ben certa riconoscibilità; è sede di forti contraddizioni ambientali tra il consumo delle risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico.
Per tutte queste caratteristiche il Sistema Pedemontano emerge dal Sistema Metropolitano, cui pure è fortemente connesso e con cui condivide molteplici aspetti, ma da cui è bene distinguerlo anche al fine di evidenziare le specificità lombarde di questo contesto rispetto ad una caratterizzazione sovra regionale rivestita dall'altro.

Il Sistema Pedemontano interessa varie fasce altimetriche; è attraversato dalla montagna e dalle dorsali prealpine, dalla fascia collinare e dalla zona dei laghi insubrici, ciascuna di queste caratterizzata da paesaggi ricchi e peculiari.
Geograficamente il sistema territoriale si riconosce in quella porzione a nord della regione che si estende dal lago Maggiore al lago di Garda comprendendo le aree del Varesotto, del Lario Comasco, del Lecchese, delle valli bergamasche e bresciane, della zona del Sebino e della Franciacorta, con tutti i principali sbocchi vallivi.
Comprende al suo interno città, quali Varese, Como e Lecco, che possono essere identificate come "**città di mezzo**" tra la grande conurbazione della fascia centrale e la regione Alpina. Diverso è il sistema Bergamo e Brescia che si attesta più a est ai margini delle propaggini collinari ed ai bordi della pianura agricola. Ma tutte insieme queste città, da Varese a Brescia, si identificano come le città di corona del più ampio sistema urbano policentrico di 7,5 milioni di abitanti di cui Milano è polo centrale. È solo nell'insieme che questo sistema urbano costituisce un nodo di importanza europea per connessione al network dei trasporti, per presenza di importanti funzioni per la formazione, per il livello decisionale e il sistema economico nel suo complesso. È questo specifico assetto urbano policentrico che fa sì che la regione metropolitana milanese sia stata riconosciuta come Metropolitan European Growth Area (MEGA) che la pone al livello delle regioni metropolitane europee e che conferma le ragioni che fanno di Milano una città di rango mondiale.

Si tratta di un territorio articolato in tante identità territoriali, tra cui possiamo distinguere paesaggi diversamente antropizzati:

- l'alta pianura del Varesotto, che si ondula a poco a poco nei rilievi morenici, poggiandosi alla "sponda magra" del Verbano da Sesto Calende a Luino, e che comprende le conche di origine glaciale dei laghi minori di Varese, Comabbio, Monate e Biandronno;
- il Comasco, che attornia la convalle di Como, composto da una serie di rilievi in gran parte di origine morenica, che hanno acquisito la forma e le dimensioni attuali dopo le ultime erosioni glaciali separando il lago dall'entroterra brianzolo;
- superato il crinale morenico, il piano d'Erba e la conca dei piccoli laghi di Alserio, Pusiano e Annone;
- la ridotta fascia pedemontana della bergamasca compresa tra i due sistemi vallivi del Serio e del Brembo e le prime propaggini della pianura;
- la Franciacorta contenuta tra il lago d'Iseo e l'alta pianura bresciana con contenuti e isolati rilievi quali il Monte Orfano e il Monte Alto;
- l'anfiteatro morenico del Garda situato immediatamente a sud del lago e caratterizzato dai borghi fortificati che ne contrassegnano la fisionomia;
- la parte collinare della Brianza, tra il Lambro, l'Adda e i monti della Valassina, che su una situazione di forte insediamento residenziale e produttivo, con punte di degrado ambientale e preoccupanti dissesti ecologici, poggia su un

palinsesto di memorie paesistiche, culturali, architettoniche.

La popolazione vede un saldo negativo medio annuo dei residenti nelle zone di influenza di Varese, Como e Lecco; nella restante parte del sistema si individuano situazioni localizzate, sparse e frammentate. L'area di Bergamo e Brescia è rappresentata da un saldo negativo più concentrato.
Le **superfici urbanizzate**, con minor presenza di produttivo, si concentrano nel comasco, nell'Alto Lario, nei pressi del lago d'Iseo e lungo il Garda, mentre le aree a maggior insediamento produttivo sono localizzabili nel versante ovest della regione, varesotto, comasco e in modo più consistente nel lecchese.

La **qualità dell'aria** presenta valori critici di poco inferiori a quelli dell'area metropolitana nei centri urbani, nel comasco e in due piccole aree, la prima lungo la sponda occidentale del lago di Iseo e la seconda nell'alto bresciano, mentre la generalità dei luoghi collinari ha una qualità dell'aria senz'altro migliore.
Si tratta di un'area ormai fortemente antropizzata caratterizzata da un sistema economico territoriale di origini antiche, proprio per la sua posizione di collettore di traffici commerciali con le vallate prealpine.

Il **tessuto produttivo**, che ha vissuto la riduzione dell'importanza in termini dimensionali della grande impresa, è caratterizzato da una forte presenza di piccole e medie imprese, lavoratori artigiani e lavoratori atipici, che si concentra sull'innovazione e distribuisce sul territorio funzioni ritenute non strategiche, alimentando catene di subfornitura che a volte vanno al di là dei confini territoriali dell'area. In questo modo sul territorio si sono disperse tante unità produttive in modo caotico e non progettato, disegnando un continuum territoriale di capannoni e attività di medie e piccole dimensioni che va da Varese a Bergamo. Molte sono le punte di eccellenza, sia in termini di settore che in termini di singole imprese leader, anche all'interno di settori a volte in crisi.
È da sottolineare come il sistema delle piccole e medie imprese costituisca un sistema a se stante con proprie caratterizzazioni specifiche non subordinate ai processi di crescita della grande industria ma con propri fattori di accrescimento consolidati.
In questo sistema produttivo, grande importanza hanno avuto per i distretti e hanno tuttora, sotto forme differenti, per i metadistretti le relazioni tra imprese di diverse dimensioni, tra committente e subfornitore, tra luoghi dell'innovazione e luoghi della conoscenza pratica, tra rappresentanze molto attive e imprese, tra grande e piccolo, tra eccellenza e mediocrità, che hanno permesso la circolazione di conoscenza e la capacità di innovazione nell'area.
Tali relazioni ormai, accompagnando il processo di internazionalizzazione di molte imprese dell'area e la ricerca continua di innovazione dei metadistretti a scala globale, sono sempre più mantenute a distanza, soprattutto grazie all'avvento delle nuove tecnologie, ma sovente sono ancora molto radicate sul territorio e mantenute attraverso rapporti individuali che generano flussi di mobilità giornalieri.

Questo modello produttivo e insediativo ha saputo organizzarsi grazie all'apporto delle differenti parti sociali (Camere di Commercio, Enti Locali, associazioni di categoria e banche popolari), che hanno saputo "fare sistema" nella comprensione che nella cooperazione sia data la vera possibilità di competizione tra sistemi urbani europei, portando sul territorio le **infrastrutture universitarie e della conoscenza**: da Varese a Bergamo si sta consolidando un asse del sapere diffuso e territorializzato, con la finalità di coniugare la ricerca con i saperi della produzione, l'Università con l'azienda. Negli ultimi anni sono nate su questo territorio il Politecnico in rete, voluto dalle Camere di Commercio di Como e Lecco in collaborazione con il Politecnico di Milano, che ha il preciso scopo di creare una rete territoriale di sapere in rapporto con le imprese, l'Università dell'Insubria voluta dalle Province di Como e Varese, la Libera Università di Castellanza (LIUC) nata per iniziativa degli Industriali di Varese con lo scopo di creare manager legati al contesto produttivo, la Facoltà di Filosofia di Cesano Maderno, dell'Università Vita-Salute San Raffaele supportata da banche di credito cooperativo della Brianza, la Servitec di Dalmine, un centro di eccellenza per la diffusione delle tecnologie sul territorio, nata grazie all'apporto della Camera di Commercio di Bergamo, dell'Unione Industriali e della Banca Popolare di Bergamo.

La **coesione tra gli attori territoriali** (amministrazioni locali, parti sociali) tende ad affermare la specificità delle aree rispetto alla realtà metropolitana attraverso il potenziamento di servizi di supporto a questi poli in modo tale da renderli complementari con quelli di Milano, evitandone duplicazioni e clonazioni campanilistiche per puntare su una logica di rete di alta formazione, impedendo che si confondano in un continuo di urbanizzato senza identità.
Contribuiscono inoltre alla creazione sul territorio di un insieme di funzioni complementari e di servizio quali attività commerciali, banche, strutture ricettive, parcheggi, logistica, ecc. che contrassegnano, non sempre in modo razionale e efficace, il territorio.
Vale comunque la pena sottolineare che il tasso di disoccupazione in questo sistema è rappresentato: per le province di Varese dal 5,16, Como dal 4,45, Lecco

dal 3,53, Bergamo dal 3,64 e Brescia dal 4,27 a fronte di una media regionale pari a 4,73.

L'infrastrutturazione viaria, con prevalente andamento nord-sud, è sviluppata attraverso autostrade, superstrade e statali che si innestano sul sistema autostradale costituito dalla A26, dall'autostrada dei laghi (A8/A9), dal sistema tangenziale nord di Milano e dal tratto Milano- Venezia dell'autostrada A4.
La rete ordinaria è composta da itinerari storici che scontano rallentamenti di percorrenza e riduzione degli standard di sicurezza legati agli attraversamenti di aree urbanizzate e centri abitati, come nel caso dell'asse SS 342 "Briantea" – ex S.S. 639, il cui tracciato si snoda nella zona pedemontana delle province di Bergamo, Lecco, Como e Varese.
Per tale itierario, in particolare, la programmazione regionale è orientata da tempo a perseguire il superamento dei nodi più critici, come testimoniato dall'apertura della Variante di Pusiano (2016) e dalla avanzata maturazione del progetto di bypass del nodo di Olgiate Comasco.

La **rete ferroviaria** che interessa il Sistema Territoriale Pedemontano è interessata da un articolato sistema di linea di carattere internazionale e regionale con andamento nord-sud:

- La linea Luino – Laveno - Sesto Calende - Oleggio, utilizzata soprattutto per il traffico merci e parte del Corridoio europeo "dei due mari" da Rotterdam a Genova, aperta contestualmente all'apertura del traforo del Gottardo, per completare la direttrice verso Novara e Alessandria;
- La linea FS Arona-Rho, che costituisce la tratta lombarda del collegamento, attraverso la galleria del Sempione, tra Milano e Briga, stazione nodale in Svizzera per i convogli provenienti/diretti a Parigi (via Losanna), Ginevra, o Bruxelles (via Basilea e Lussemburgo), interessata oltre che dal traffico di lunga percorrenza, anche dai treni metropolitani e regionali;
- La linea FS Varese-Gallarate e FN Varese-Milano;
- La direttrice internazionale per il Gottardo Chiasso-Como-Milano;
- La linea FN Como-Milano ad uso esclusivo del servizio ferroviario regionale;
- La linea FN Asso-Erba-Milano, interconnessa con la Milano-Como FS a Camnago;
- Il tratto a sud di Lecco della linea FS Colico-Lecco-Milano;
- La Bergamo-Treviglio, raddoppiata nel 2005;
- La Brescia-Iseo-Edolo delle FN.

Tale sistema si integra con le linee ad andamento est-ovest costituito dalla Como-Lecco e dalla Lecco-Ponte S.Pietro-Bergamo-Brescia e della Saronno-Seregno, a binario unico.
La direttrice ferroviaria è stata fortemente penalizzata dalle dismissioni operate negli anni Sessanta della linea ferroviaria FN Como-Varese-Laveno (aperta nel 1885, tre anni dopo l'apertura del Gottardo) e, ancor prima, della linea a scartamento ridotto Luino - Ponte Tresa (aperta nel 1885) come parte di un itinerario turistico internazionale stabilito sulla connessione tra il lago Maggiore, quello di Lugano e di Como.
Esprime grandi potenzialità con il superamento delle modeste caratteristiche infrastrutturali e di servizio della linea Chiasso-Molteno e della Monza-Molteno-Lecco, i cui interventi di adeguamento già previsti dal Tavolo Tecnico, istituito nel 2001, sono stati formalizzati nell'Accordo tra Regione Lombardia ed RFI del gennaio 2016.
Il Sistema Pedemontano è fortemente interessato dalle principali opzioni di infrastrutturazione ferroviaria previste per la Lombardia: il collegamento con la linea del nuovo Gottardo e la gronda merci ferroviaria.
Ciò garantisce un forte incremento dell'accessibilità di persone e merci, ma fa intravedere possibili rischi di compromissione del territorio qualora non si garantisca sufficiente continuità alle reti in attraversamento del territorio lombardo, in quanto il riversarsi su strada del nuovo traffico merci indotto dai nuovi tunnel del Sempione e del Gottardo, se non opportunamente canalizzati verso i centri d'interscambio merci interni all'area milanese porterebbero inevitabilmente al peggioramento della qualità complessiva, con l'acutizzarsi di fenomeni già ad oggi di elevato impatto (inquinamento atmosferico, acustico, idrico, frammentazione degli ecosistemi e delle aree naturali,...).
In particolare diviene essenziale che il Sistema Pedemontano possa continuare a svolgere il suo ruolo di connessione con le aree montane di maggiore qualità ambientale garantendo a queste una possibilità di raccordo con le infrastrutture di livello primario, attraverso snodi e collegamenti alla rete secondaria che tuttavia non ne inficino il rango e le funzioni di rete lunga.
Inoltre, come già illustrato in precedenza, ai fini della mobilità pubblica rivestono particolare importanza gli interventi puntuali sulle infrastrutture ferroviarie funzionali ad attivare una nuova relazione lungo l'itinerario pedemontano Bergamo (Orio al Serio) - Carnate - Seregno - Saronno - Gallarate - (Malpensa).

Il **sistema di commercializzazione** è caratterizzato dalla creazione negli ultimi tempi di grandi centri di vendita specializzati, innestati sugli assi nord-sud e dai nuovi centri di intrattenimento che richiamano masse notevoli di fruitori. Questo accresce la congestione

viaria essendo la mobilità per tutti questi poli vincolata essenzialmente al trasporto su gomma.

I **flussi** di gravitazione su Milano sono comunque molto consistenti a causa della mobilità per lavoro (Milano è punto di riferimento e vetrina per tutti i professionisti dell'area e per i produttori che intendono lanciare innovazione a livello globale, così come Milano si serve delle competenze artigianali, produttive e innovative dell'area per mantenere in auge la fama in alcuni settori (si pensi, ad esempio, al design). L'area pedemontana è un grande generatore di flussi di traffico su gomma ed i problemi legati al traffico sono spesso localizzati sulle arterie che collegano i numerosi centri che lo contraddistinguono e collegano questi ai capoluoghi. L'attraversamento dell'area è spesso difficoltoso e l'utilizzo della rete ferroviaria regionale sovente non aiuta perché il livello di servizio non è ancora in grado di attrarre su di sé flussi di movimenti dal mezzo privato.

Complessivamente si può riassumere come ciascuno dei territori che si riconosce nel Sistema Pedemontano appartiene anche ad uno o più degli altri Sistemi Territoriali individuati (Metropolitano, della Pianura Irrigua, Montano, dei Laghi), in questo sta la forte potenzialità che deve essere espressa per poter essere valorizzata. La ricchezza di opportunità che si apre è possibile motore per l'intera Lombardia, ma per questo necessita di essere opportunamente governata per non rinviare solo ad iniziative locali l'onere di promuove azioni forti di sviluppo o di gestione delle trasformazioni che caratterizzeranno questi territori per i prossimi anni.

Analisi SWOT

PUNTI DI FORZA

Territorio
- Presenza di autonomie funzionali importanti
- Presenza di tutte le principali polarità di corona del sistema urbano policentrico lombardo
- Infrastrutturazione ferroviaria fortemente articolata
- Attrattività per la residenza data la vicinanza ai grandi centri urbani della pianura
- Vicinanza tra opportunità lavorative dell'area metropolitana e ambiti che offrono un migliore qualità di vita

Ambiente
- Presenza di parchi di particolare pregio e interesse naturalistico

Economia
- Presenza di una buona propensione all'imprenditoria e all'innovazione di prodotto, di processo, dei comportamenti sociali
- Presenza di un tessuto misto di piccole e medie imprese in un tessuto produttivo maturo, caratterizzato da forti interazioni
- Presenza di punte di eccellenza in alcuni settori
- Elementi di innovazione nelle imprese

Paesaggio e patrimonio culturale
- Varietà di paesaggi di elevata attrazione per la residenza e il turismo
- Presenza in territorio collinare di ricchezza paesaggistica con piccoli laghi morenici, di ville storiche con grandi parchi e giardini, antichi borghi integrati in un paesaggio agrario ricco di colture adagiato su morbidi rilievi
- Presenza in territorio prealpino di ampi panorami da località facilmente accessibili con vista anche verso i laghi insubrici

Sociale e servizi
- Sistema delle rappresentanze fortemente radicato e integrato con le Amministrazioni comunali

PUNTI DI DEBOLEZZA

Territorio
- Dispersione degli insediamenti residenziali e produttivi sul territorio
- Polverizzazione insediativa, dispersione dell'edificato e saldature dell'urbanizzato lungo le direttrici di traffico con conseguente perdita di valore paesaggistico
- Elevata congestione da traffico veicolare
- Pressione edilizia sulle direttrici di traffico, causato dall'insediamento di funzioni sovralocali (centri logistici e commerciali, multisale di intrattenimento)
- Carenza di servizi pubblici sul breve e medio raggio
- Debolezza della infrastrutturazione soprattutto ad andamento est-ovest
- Vulnerabilità dovuta al forte consumo territoriale particolarmente intenso nella zona collinare che ha reso preziose le aree libere residue
- Obbligo a particolari attenzioni in relazione alla forte percepibilità del territorio dagli spazi di percorrenza

Ambiente
- Elevati livelli di inquinamento atmosferico ed acustico dovuti alla preferenza dell'uso del trasporto su gomma

- Inquinamento idrico e delle falde
- Presenza di un numero elevato di impianti industriali a rischio ambientale

Economia
- Crisi della manifattura della grande fabbrica
- Elevata presenza di lavoratori atipici, di agenzie di lavoro in affitto, di microimprenditori non organizzati in un sistema coeso

Paesaggio e patrimonio culturale
- Scarsa attenzione alla qualità architettonica e al rapporto con il contesto sia negli interventi di recupero sia nella nuova edificazione
- Carenza nella progettazione degli spazi a verde di mediazione fra i nuovi interventi e il paesaggio circostante particolarmente per i centri commerciali e i complessi produttivi
- Frammentazione delle aree di naturalità

OPPORTUNITÀ

Territorio
- Importante ruolo di cerniera tra i diversi sistemi territoriali regionali attraverso la corretta pianificazione dei sistemi di connessioni tra reti brevi e reti lunghe, soprattutto per garantire l'accesso agli ambiti montani anche in un'ottica di sviluppo turistico
- Accessibilità internazionale, unita alle prerogative di dinamismo presenti sul territorio e alle sinergie con Milano ne fanno un'area potenzialmente in grado di emergere a livello internazionale
- Potenzialità di sviluppo e rafforzamento policentrico derivanti dal nuovo sistema infrastrutturale est-ovest

Economia
- Possibilità di ristrutturazione produttiva di settori tradizionali in crisi e presenza di settori maturi che puntano sulla delocalizzazione produttiva, conservando sul territorio le funzioni dirigenziali e di innovazione
- Riconversione produttiva delle aree in cui i settori di riferimento sono in crisi (tessile-seta, ad esempio) facendo leva sulle potenzialità innovative presenti sul territorio grazie al mix università-esperienza
- Possibilità di cooperazione con altri sistemi italiani ed europei finalizzata a obiettivi di innovazione, condivisione di conoscenza, di competitività, di crescita sostenibile
- Presenza di molte autonomie funzionali radicate sul territorio in grado di attrarre flussi di persone ed economici può essere sfruttata per l'attivazione di processi positivi di innovazione e di marketing territoriale

Paesaggio e patrimonio culturale
- Valorizzazione turistica in rete di aree di pregio naturalistico, paesaggistico e culturale
- Potenzialità, derivanti dalla realizzazione delle nuove infrastrutture, di attivare progetti di valorizzazione paesaggistica e ambientale dei territori interessati

MINACCE

Ambiente
- Frammentazione di ecosistemi e aree di naturalità per l'attraversamento di nuove infrastrutture in assenza di una progettazione che tenga conto della necessità di mantenere e costruire la continuità della rete ecologica
- Eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio potrebbe condurre alla distruzione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.), oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio

Territorio
- Carenze infrastrutturali, che rendono difficoltosa la mobilità di breve e medio raggio, che potrebbero condurre ad un abbandono delle aree da parte di alcune imprese importanti e di parte della popolazione
- Eccessiva espansione dell'edificato e della dispersione insediativa per la localizzazione di funzioni grandi attrattrici di traffico con il rischio di portare il sistema al collasso, sia da un punto di vista ambientale che di mobilità e degrado della qualità paesaggistica del contesto
- Relativa vicinanza ai grandi centri urbani della pianura ne ha fatto luogo preferenziale per usi residenziali (in particolare la Brianza) produttivi e commerciali ad alto consumo di suolo e privi di un complessivo progetto urbanistico che tenga conto della qualità paesaggistica del contesto
- Rischio dell'effetto "tunnel" per il passaggio di infrastrutture di collegamento di livello alto che non vengono raccordate in maniera opportuna con perdita di opportunità di carattere economico e sociale.

Economia

- Impoverimento di alcune aree per la crisi della grande industria e di alcuni settori manifatturieri

Paesaggio e patrimonio culturale

- Degrado paesaggistico percepibile a lunga distanza e di non facile ricomposizione causato dall'attività estrattiva

OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO

ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)
(ob. PTR . 14, 16, 17, 19)

- Tutelare i caratteri naturali diffusi costituti dai biotopi lungo i corsi d'acqua e le rive dei laghi, dalle macchie boscate che si alternano ai prati in quota e alle colture del paesaggio agrario nella zona collinare
- Creare un sistema di aree naturali e di connessione verde che si inserisce nella maglia infrastrutturale di nuova previsione e garantisca il collegamento tra parti della rete ecologica soprattutto in direzione nord-sud

ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse
(ob. PTR . 7,8,17)

- Migliorare qualità ed efficienza del parco veicolare incentivando il ricambio di quello vetusto, in particolare dei mezzi commerciali, per ridurre gli elevati livelli di inquinamento atmosferico ed acustico
- Adeguare la qualità ed efficienza degli impianti delle attività produttive favorendo l'introduzione dei nuove tecnologie finalizzati a processi produttivi più sostenibili; incentivare la sostituzione degli impianti di riscaldamento ad olio combustibile sia ad uso civile che industriale
- Evitare l'eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio che potrebbe condurre alla distruzione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc.), oltre che alla perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio

ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa
(ob. PTR . 13)

- Rafforzare la struttura policentrica mediante la valorizzazione dei comuni capoluogo con l'insediamento di funzioni di alto rango, evitando le saldatura tra l'urbanizzato soprattutto lungo le vie di comunicazione e nei fondovalle vallivi e creando una gerarchia di rete tra i centri
- Favorire politiche insediative tese a contenere la polverizzazione insediativa e la saldatura dell'urbanizzato lungo le direttrici di traffico, con conseguente perdita di valore paesaggistico, favorendo la ricentralizzazione delle funzioni e delle attività attorno ai punti di massima accessibilità ferroviaria
- Ridurre il consumo di suolo e presidiare le aree libere e gli ambiti agricoli a cesura del continuum urbanizzato
- Favorire lo sviluppo dei Distretti diffusi del Commercio quali strumenti di integrazione e valorizzazione delle risorse del territorio per rigenerare il tessuto urbano, incrementare l'attrattività e sostenere la competitività

ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata
(ob. PTR . 2, 3, 4)

- Promuovere il trasporto su ferro attraverso la riqualificazione e il potenziamento delle linee ferroviarie
- Rafforzare il sistema infrastrutturale est-ovest, stradale e ferroviario, per ridisegnare il territorio intorno ad un progetto condiviso di sviluppo urbano policentrico, comprendente anche il capoluogo regionale, alternativo allo sviluppo diffusivo che provoca la saldatura delle aree urbane
- Potenziare il Servizio Ferroviario Regionale, per favorire le relazioni interpolo, ed estendere i Servizi Suburbani a tutti i poli urbani regionali, per dare un'alternativa modale al trasporto individuale e ridurre la congestione da traffico
- Ridurre la congestione da traffico veicolare ingenerato dalla dispersione insediativa con investimenti sul rafforzamento del Servizio Ferroviario Suburbano e Regionale e comunque tesi a favorire l'uso del mezzo pubblico (centri di interscambio modale e sistemi di adduzione collettiva su gomma di tipo innovativo)
- Promuovere un progetto infrastrutturale e territoriale integrato per il territorio interessato dalla

BreBeMi per favorire il riequilibrio dell'assetto insediativo regionale e il miglioramento della qualità ambientale delle aree attraversate

ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio
(ob. PTR: 2, 20, 21)

- Prevedere nei programmi di realizzazione di opere infrastrutturali risorse finanziarie per promuovere progetti di ricomposizione e qualificazione paesaggistico/ambientale dei territori attraversati dai nuovi assi viari e applicazione sistematica delle modalità di progettazione integrata che assumano la qualità ambientale e paesaggistica del contesto come riferimento culturale
- Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesaggistica del contesto come riferimento culturale per la nuova progettazione per una migliore integrazione territoriale e paesistica dei progetti

ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola
(ob. PTR . 10, 14, 21)

- Tutela e ricognizione dei percorsi e dei belvedere panoramici come luoghi di fruizione ampia del paesaggio anche attraverso il recupero dei sentieri escursionistici e dei percorsi ferroviari come itinerari di fruizione turistica privilegiati
- Tutela e rafforzamento delle caratteristiche dei diversi paesaggi del Sistema Pedemontano (prealpino, collinare e dei laghi morenici) caratterizzati per l'elevata attrazione per la residenza e il turismo
- Garantire il mantenimento di attività agricole in funzione di miglioramento della qualità ambientale complessiva e di valorizzazione del paesaggio

ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano
(ob. PTR . 5, 6, 14)

- Promuovere interventi di recupero delle aree degradate a seguito di una intensa attività estrattiva
- Incentivare il recupero, l'autorecupero e la riqualificazione dell'edilizia rurale, mediante i principi della bioedilizia e il rispetto delle tradizioni costruttive locali

ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell' ambiente e del paesaggio caratteristico
(ob. PTR . 10, 14, 18, 19, 21)

- Promuovere e supportare interventi per l'organizzazione integrata e diversificata dell'offerta turistica, favorendo una fruizione sostenibile del territorio (turismo culturale, termale, congressuale, enogastronomico, naturalistico)
- Incentivare l'agricoltura biologica e di qualità come modalità per tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente e per contenere la dispersione insediativa
- Favorire la creazione di filiere corte ed extracorte della produzione ortofrutticola e zootecnica locale per mantenere la presenza di ambiti agricoli e di produzioni di nicchia anche per evitare la saldatura del territorio urbanizzato

ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel"
(ob. PTR . 6, 24)

- Valorizzare le iniziative di progettualità comune e condivisa dell'imprenditoria locale sfruttando l'accessibilità internazionale e le sinergie con Milano
- Favorire politiche di riconversione produttiva delle aree interessate da settori produttivi in crisi (tessile-seta, ad esempio) facendo leva sulle punte di eccellenza in alcuni settori, sulle autonomie funzionali radicate sul territorio e sulle potenzialità innovative presenti sul territorio grazie al mix università-esperienza
- Valorizzare il passaggio di infrastrutture di collegamento di livello alto con politiche appropriate di ordine economico (riconversioni produttive, localizzazione di nuovi servizi alle imprese) tali da evitare il rischio dell'effetto "tunnel" con perdita di opportunità di carattere economico e sociale

Regione Lombardia
dicembre 2019

Uso del suolo

Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliate nell'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 (Elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" - Allegato: "Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato"), al quale si rimanda.

- Limitare l'espansione urbana: coerenziare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo
- Evitare l'impermeabilizzazione del suolo
- Limitare l'ulteriore espansione urbana
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio
- Conservare i varchi liberi, destinando prioritariamente le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
- Evitare la dispersione urbana
- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture
- Coordinare a livello Sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale
- Tutelare e conservare il suolo agricolo

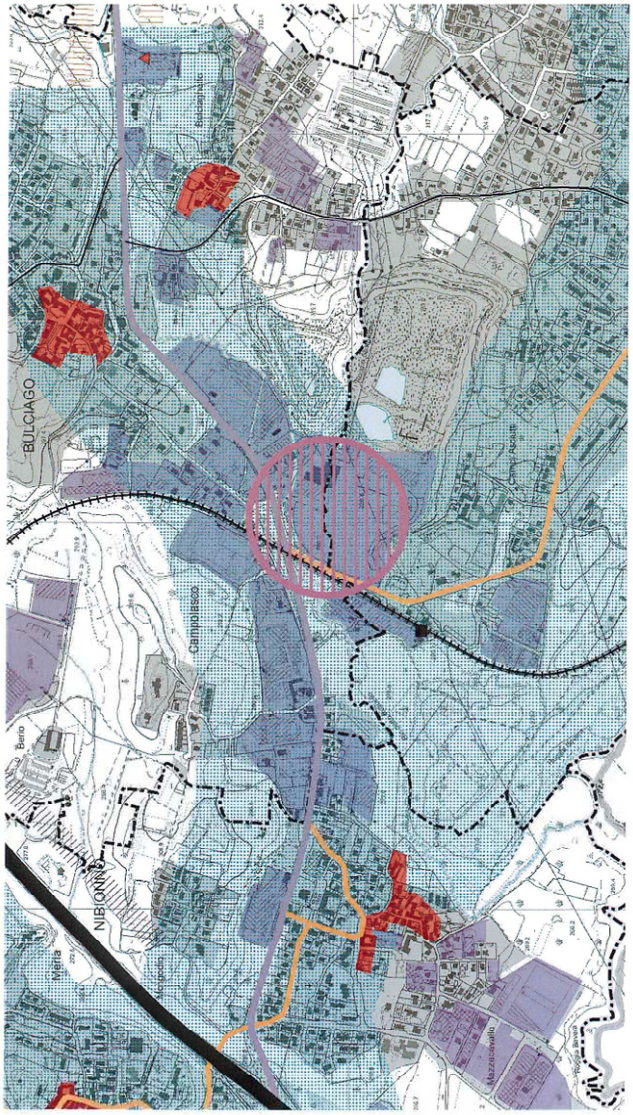
Il progetto proposto di SUAP in variante per la formazione di nuova Sl produttiva interna ai reparti aderisce perfettemante alle previsioni del PTR e del PTPR in quanto:

- *non produce consumo di suolo ma genera un migliore utilizzo funzionale del patrimonio edilizio esistente;*
- *le opere di urbanizzazione correlate all'intervento di nuova SL sono proposte con una variante all'azzonamento di rilievo assai contenuto, finalizzato unicamente alla necessità di precisare la collocazione delle superfici da destinare a servizi pubblici (parcheggi previsti in cessione al Comune).*

7.2 IL P.T.C.P. DELLA PROVINCIA DI LECCO

L'area e gli immobili oggetto di intervento sono inseriti nel P.T.C.P. come segue:

IL P.T.C.P. DELLA PROVINCIA DI LECCO



Quadro strutturale 1

ASSETTO INSEDIATIVO:

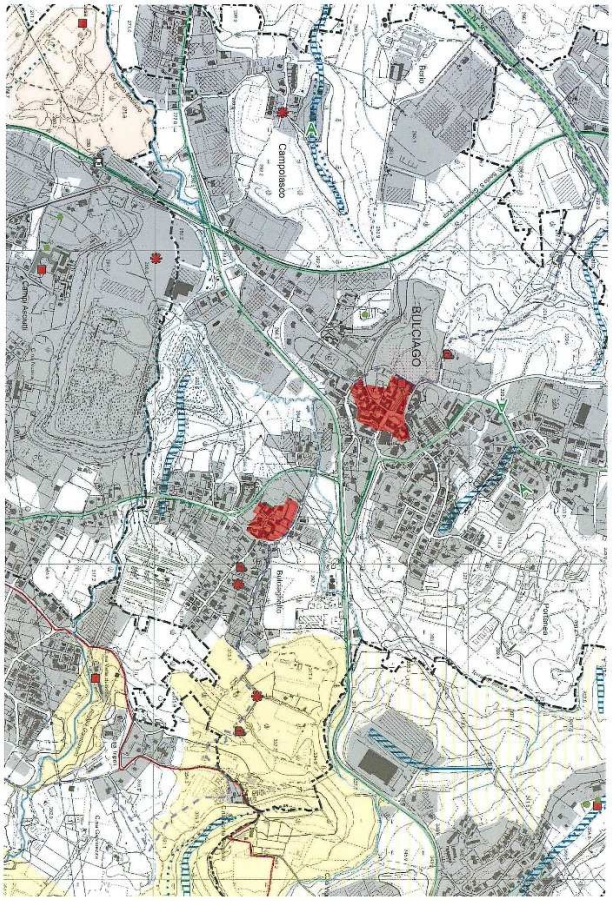
Gli immobili e le aree oggetto di intervento ricadono in ambiti del sistema insediativo, aree produttive di interesse sovraccomunale – art. 28 e Polo produttivo di interesse sovraccomunale – art. 29.

Il progetto proposto di SUAP in variante per la formazione di nuova Sl produttiva interna ai reparti produttivi dei capannoni esistenti aderisce perfettemante alle previsioni del PTCP vigente – quadro strutturale 1 – assetto insediativo in quanto:

1) non produce consumo di suolo ma genera un migliore utilizzo funzionale del patrimonio edilizio esistente, azonato entro le aree destinate allo scopo produttivo;

2) le opere di urbanizzazione correlate all'intervento di nuova SL sono proposte con una variante all'azzonamento di rilievo assai contenuto, finalizzato unicamente alla necessità di precisare la collocazione delle superfici da destinare a servizi pubblici (parcheggi previsti in cessione al Comune).

IL P.T.C.P. DELLA PROVINCIA DI LECCO



Quadro strutturale 2

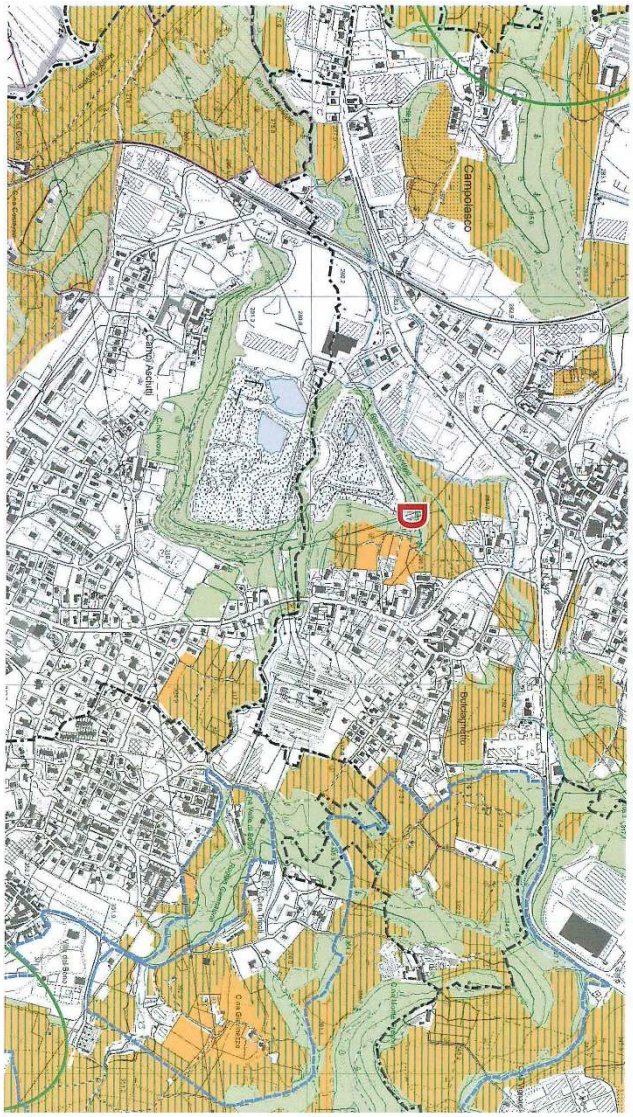
VALORI PAESISTICI E AMBIENTALI:

Gli immobili e le aree oggetto di intervento ricadono in ambiti del defintiti come "territorio urbanizzato".

Il progetto proposto di SUAP in variante per la formazione di nuova Sl produttiva interna ai reparti produttivi dei capannoni esistenti aderisce perfettemante alle previsioni del PTCP vigente – quadro strutturale 2 – valori paesistici e ambientali in quanto:

1) non produce consumo di suolo ma genera un migliore utilizzo fuonzionale del patrimonio edilizio esistente, azonato entro le aree destinate allo scopo produttivo;

2) le opere di urbanizzazione correlate all'intervento di nuova SL sono proposte con una variante all'azzonamento di rilievo assai contenuto, finalizzato unicamente alla necessità di precisare la collocazione delle superfici da destinare a servizi pubblici (parcheggi previsti in cessione al Comune).



Quadro strutturale 3

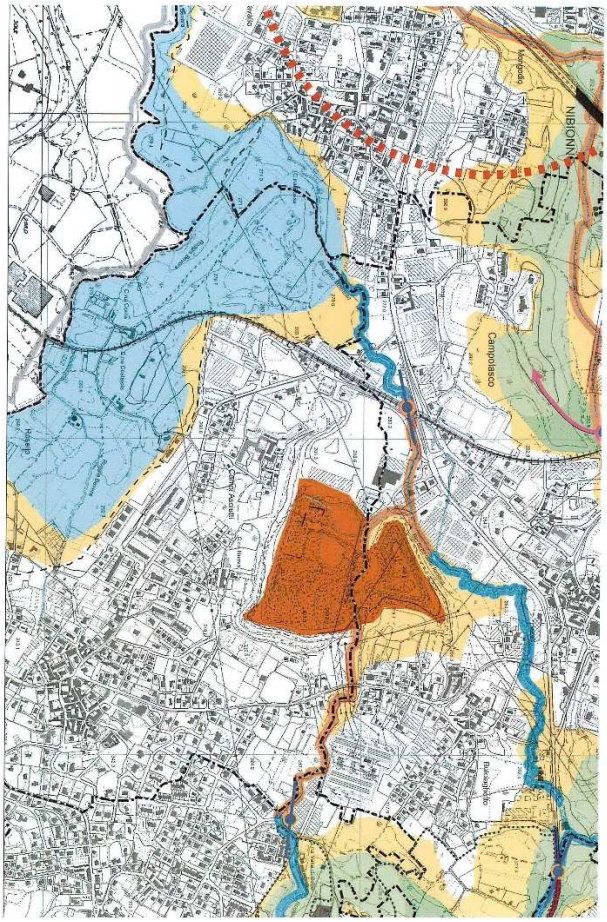
SISTEMA RURALE PAESISTICO AMBIENTALE:

Gli immobili e le aree oggetto di intervento ricadono in ambiti totalmente esterni alle aree classificate nel sistema rurale / paesistico / ambientale.

Il progetto proposto di SUAP in variante per la formazione di nuova Sl produttiva interna ai reparti produttivi dei capannoni esistenti aderisce perfettemante alle previsioni del PTCP vigente – quadro strutturale 3 – sistema rurale / paesistico / ambientale in quanto:

1) non produce consumo di suolo ma genera un migliore utilizzo fuonzionale del patrimonio edilizio esistente, azonato entro le aree destinate allo scopo produttivo;

2) le opere di urbanizzazione correlate all'intervento di nuova SL sono proposte con una variante all'azzonamento di rilievo assai contenuto, finalizzato unicamente alla necessità di precisare la collocazione delle superfici da destinare a servizi pubblici (parcheggi previsti in cessione al Comune).



Quadro strutturale

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE PROGETTO- ELEMENTI FUNZIONALI ALLA REP :

Gli immobili e le aree oggetto di intervento ricadono in ambiti esterni (anche se limitrofi) alle aree classificate nel sistema della REP.

Il progetto proposto di SUAP in variante per la formazione di nuova Sl produttiva interna ai reparti produttivi dei capannoni esistenti aderisce perfettemante alle previsioni del PTCP vigente – quadro strutturale – elementi funzionali alla REP – progetto in quanto:

1) non produce consumo di suolo ma genera un migliore utilizzo fuonzionale del patrimonio edilizio esistente, azonato entro le aree destinate allo scopo produttivo;

2) le opere di urbanizzazione correlate all'intervento di nuova SL sono proposte con una variante all'azzonamento di rilievo assai contenuto, finalizzato unicamente alla necessità di precisare la collocazione delle superfici da destinare a servizi pubblici (parcheggi previsti in cessione al Comune).

Il progetto non incide neppure in alcun modo sulle fasce di rispetto del "corridoio fluviale di secondo livello da riqualificare".

Complessivamente dunque possiamo affermare che il progetto di SUAP in variante al P.G.T.

proposto dal progetto allegato non si pone in contrasto con gli obbiettivi del P.T.C.P. anche considerando: che:

- l'area è completamente all'interno degli ambiti di accessibilità sostenibile (art. 20, PTCP Lecco), infatti la strada percorsa da linee di trasporto pubblico locale è ad una distanza inferiore di 300 mt (linea princiapale di TPL COMO – BERGAMO), la distanza dalla più vicina stazione ferroviaria è contenuta nei 600 mt (Stazione RFI Linea LECCO – MILANO);
- Presenza di strade che rientrano nella categoria della "viabilità a prevalente servizio di insediamenti produttivi" (art.18, comma 4, PTCP Lecco);
- L'ambito produttivo in esame è d'interesse sovra comunale (art. 28, PTCP Lecco), e rientra anche nel polo produttivo sovra comunale (art. 29, PTCP Lecco).

7.3 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

IL PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE ED I VINCOLI ESISTENTI DI NATURA PAESAGGISTICA

Il comune di Bulciago è dotato di Piano del Governo del Territorio approvato e vigente.

L'Azienda Committente propone all'Amministrazione Comunale - in procedura S.U.A.P. - una variante urbanistica finalizzata a consentire all'azienda medesima di permanere a svolgere la propria attività sul territorio comunale, come meglio dettagliato nella relazione sul ciclo produttivo aziendale.

La variante urbanistica prende le mosse da un preliminare parere favorevole espresso dal Comune di Bulciago a seguito di specifica richiesta inoltrata dall'azienda proponente (unitamente alla Società Linea Colombo S.r.l.) in data 04 maggio 2018 - prot. n° 3366 e sulla quale il Comune ha espresso parere preventivo favorevole con condizioni emesso con nota prot. 4754 del 22/06/2018.

Sulla medesima proposta la Giunta Comunale, con propria Deliberazione n° 71 del 30 maggio 2018, ha formulato atto di indirizzo favorevole, riconoscendo l'intervento proposto quale "*intervento strategico per lo sviluppo produttivo del territorio comunale*".

Nello specifico la variante urbanistica proposta è inerente all'aumento della Superficie lorda di pavimento (Sl) ad uso produttivo, da eseguire all'interno della sagoma dei fabbricati esistenti, meglio individuati nei capitoli che seguono, per la formazione di una nuova superficie produttiva pari a mq 1.707,70.

La variante al vigente P.G.T. è richiesta in applicazione dei seguenti dispositivi normativi:
- art. 8 del D.P.R. 160/2010;
- art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

La proposta di variante urbanistica riguarda immobili di tipologia produttiva ed uffici pertinenziali con aree e terreni annessi e pertinenti già descritti al capitolo 1) che precede.

Gli immobili di che trattasi, sono azonati nel vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Bulciago (Lc), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 22.07.2008 come segue:

per quanto attiene alle aree ed edifici all'interno dei quali sarà ubicata la nuova Sl:
- Bulciago (Lc), Fg. 906:

mappale 3597 - E.U. are 27.52;

mappale 3596 - E.U. are 12.60;

mappale 3599 - E.U. are 3.70;

e al N.C.E.U. come segue:
- Bulciago (Lc), Fg. 06:

mappale 3597 sub 701 - D1;

mappale 3596 sub 701 - D1;

mappale 3599 sub 701 - D1.

- tutti azonati in: *Ambiti Consolidati a destinazione produttiva - Polo produttivo di Interesse Sovraccomunale individuato nel P.T.C.P.*

Per quanto attiene alle aree destinate a parcheggi di uso pubblico pari ad 1/6 della Sl e la quota di standard in cessione per destinazioni produttive pari al 10% della Sl (ed anch'esse previste quali aree a parcheggio ulteriori in fregio a Via della Miniera) ed in particolare:
- Bulciago (Lc), Fg. 906:

mappale 3466 - E.U. are 26.09;

mappale 4305 - E.U. are 0,87:

- così azonati: per la maggior parte in *Ambiti Consolidati a destinazione produttiva - Polo produttivo di Interesse Sovracomunale individuato nel P.T.C.P.* e per la minor parte (quella destinata dal progetto a parcheggio di uso pubblico) in: *aree ed edifici e strutture pubbliche o di interesse pubblico o generale a servizio insediamenti produttivi - P - parcheggi;*

mentre per il mappale:
- Bulciago (Lc), Fg. 906:

mappale 4303 - E.U. are 8.77:

- così azonato: per una parte in *Area a verde di rispetto e salvaguardia ambientale - Polo*

produttivo di Interesse Sovraccomunale individuato nel P.T.C.P. e per una restante parte (quella destinata dal progetto ad area a standard) in: *reticolo idrico minore e fascia di rispetto A ai sensi della DGR N° 7/7668 e s.m.i. - limite di rispetto elettrodotti - Polo produttivo di Interesse Sovraccomunale individuato nel P.T.C.P.*

Si evidenzia, come è già noto anche all'Amministrazione Comunale, che nella cartografia del P.G.T. vigente sul lotto di cui al mappale 3466 è riportato, come già esistente, un edificio di cui alle previsioni generali del P.L. Gambaione, edificio che non fu mai costruito, come non fu mai data esecuzione alle pertinenti aree a parcheggio esterno, aree che oggi il progetto ha individuato a servizio della presente pratica SUAP in variante al P.G.T. vigente. Il lotto pertanto allo stato di fatto risulta privo di edifici, come ben rappresentato nelle tavole progettuali allegate.

La variante urbanistica è inerente alla realizzazione di nuova Sl (aumento della Superficie Lorda di pavimento - Sl) da realizzare all'interno della sagoma dei fabbricati produttivi esistenti, ove esercita l'attività produttiva industriale l'Azienda proponente.

La nuova Sl proposta in progetto è pari a mq 1.707,70.

L'area individuata per la dotazione di parcheggi pubblici (ad uso pubblico) ed area a standard per destinazioni produttive è ubicata in area non limitrofa ma in continuità al complesso produttivo Gambaione (mappali 3466 / 4305 e 4303).

La richiesta è motivata dalla necessità aziendale di riorganizzare l'attività produttiva con aumento del personale impiegato. Detta attività di riorganizzazione aziendale risulta ormai indifferibile e quanto più necessaria oggi, anche alla luce delle recenti disposizioni in ordine al distanziamento minimo dei luoghi e delle postazioni di lavoro indotte dalla lotta alla pandemia Covid - 19.

Infatti, l'azienda già dal 14 ottobre 2013 (con nota prot. n° 4822), aveva proposto al Comune di Bulciago un progetto che prevedeva l'incremento della Sl interna ai capannoni in uso all'attività produttiva.

Momentaneamente, ma con notevole sforzo economico - oggi difficilmente sostenibile a causa del più ridotto margine di guadagno sul prodotto finito - l'Atelier Archiand, pur di mantenere in essere la propria attività sul territorio comunale, ha sottoscritto un contratto di locazione dell'unità immobiliare limitrofa, individuata in mappa con il mappale 3596 (circostanza questa, già nota all'Amministrazione Comunale).

E' una soluzione provvisoria e che necessita di un superamento in positivo, superamento unicamente perseguibile con la formazione di una maggior superficie produttiva, interna ai fabbricati esistenti, che non incrementa il consumo di suolo, come rappresentato negli

elaborati grafici di progetto allegati alla proposta di SUAP in variante.

- dettaglio della variante proposta:

- la variante inerisce una minima variazione all'azonamento (unicamente al fine di reperire maggiori superfici da adibire a parcheggio pubblico) e delle Norme Tecniche vigenti del Documento di Piano - Piano dei Servizi e Piano delle Regole - elaborato C3:

MODIFICA TAVOLE DELL'AZONAMENTO:

per una porzione della superficie del mappale 4303 - E.U. are 8.77:

- VIGENTE: per una parte in *Area a verde di rispetto e salvaguardia ambientale - Polo produttivo di Interesse Sovraccomunale individuato nel P.T.C.P.* e per una restante parte: *reticolo idrico minore e fascia di rispetto A ai sensi della DGR N° 7/7668 e s.m.i. - limite di rispetto elettrodotti - Polo produttivo di Interesse Sovraccomunale individuato nel P.T.C.P.*
- PROPOSTA DI VARIANTE: *per una porzione del mappale 4303 in: "aree di interesse pubblico o generale" con l'identificativo "P" parcheggi - Polo produttivo di Interesse Sovraccomunale individuato nel P.T.C.P. - limite di rispetto elettrodotti - Polo produttivo di Interesse Sovraccomunale individuato nel P.T.C.P.*

Si specifica che:

- la consistenza del mappale 4303 – catastalmente è pari a mq 877,00;
- la consistenza reale del lotto, rilevata in loco, è corripondente a circa mq 1.111,00;
- la superficie del mappale interessata dalla variante SUAP inerisce solo le aree ad oggi destinate a verde e fascia di rispetto corrispondenti ad una superficie reale di circa mq 800,00.

MODIFICA ALLE N.T.A.:

- ART. 4/4 - ambito consolidato a destinazione produttiva, terziaria e ricettiva - comma 4/4.a3) - Indici:

VIGENTE:

- Sl: 75% di Sf

PROPOSTA DI VARIANTE:

- Sl: 127,32% di Sf (per il comparto di cui ai mappali 3597 / 3596 / 3599)

La collocazione della nuova SL produttiva all'interno della sagoma dei fabbricati esistenti,

complessivamente, non altera gli equilibri di natura urbanistica del comparto, così come rappresentato nelle 3 tavole di analisi territoriale allegate.

La modifica all'azzonamento, riferita unicamente alla superficie di circa mq 800,00, riguarda esclusivamente la trasformazione della destinazione d'uso di una porzione già afferente alle aree per servizi del P.d.R. del P.G.T. vigente, individuata con destinazione:

- parte in "aree a verde di rispetto e salvaguardia ambientale";
- parte in "reticolo minore e fascia di rispetto".

Invariata la destinazione della restante porzione di superficie del mappale che è azzonata (e resta tale) in Ambiti Consolidati a destinazione Produttiva.

Si specifica che le aree e gli immobili rientrano nella fascia di cui al Vincolo Paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. - Fiumi, Torrenti e Corsi d'acqua pubblici e relative sponde - Lambro del Molinello - Codice SIBA N° 97130114.

Dal punto di vista paesaggistico gli interventi proposti sono ammessi dal Vincolo vigente previo acqusizione della prescritta autorizzazione paesaggistica del tipo semplificato.

TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO – DPR 31/2017:

B 3) minime modifiche prospetti;

B 4) minime modifiche impianti in coperture;

B 11) modifica sede viabile con parcheggi ad uso pubblico;

B 12) nuovi punti luce pubbl. illuminaz.;

B 21) cancelli e recinzioni.

ESTRATTO MAPPA DELL'AREA ED IMMOBILI DEL PROGETTO SUAP IN VARIANTE AL PGT PER FORMAZIONE NUOVA (Sl) INTERNA (CERCHIO IN TINTA ROSSA) E FORMAZIONE AREA A PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO ED AREA STANDARD – anch'essa destinata a parcheggio (CERCHIO IN TINTA BLU)

Direzione Provinciale di Lecco Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ROSSELLA FISCHETTI

Vis. tel.(0.90 euro)

30-Giu-2020 10:50:7
Prot. n. T095807/2020

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

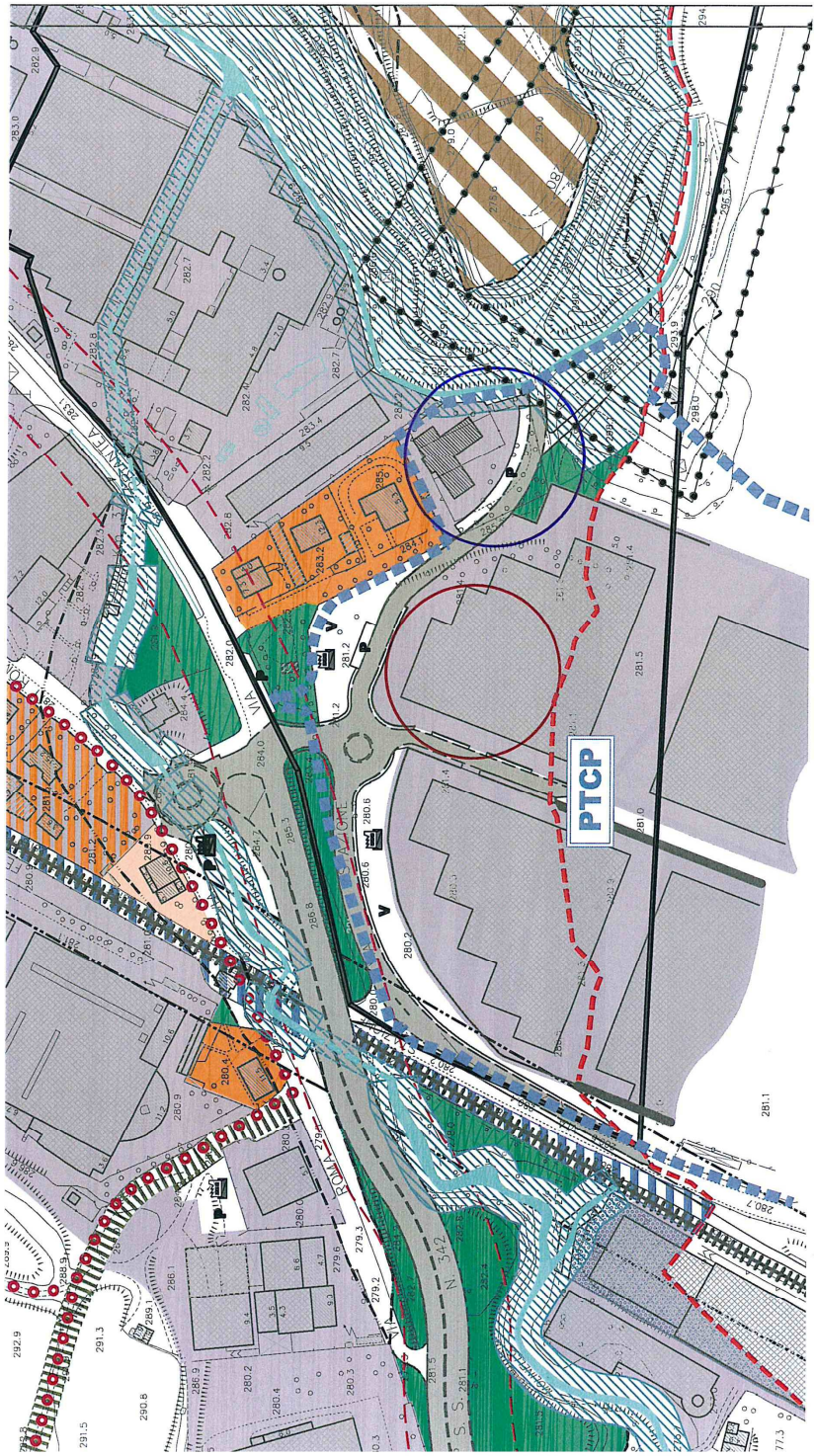
Comune: BULCIAGO
Foglio 806

N=5065900

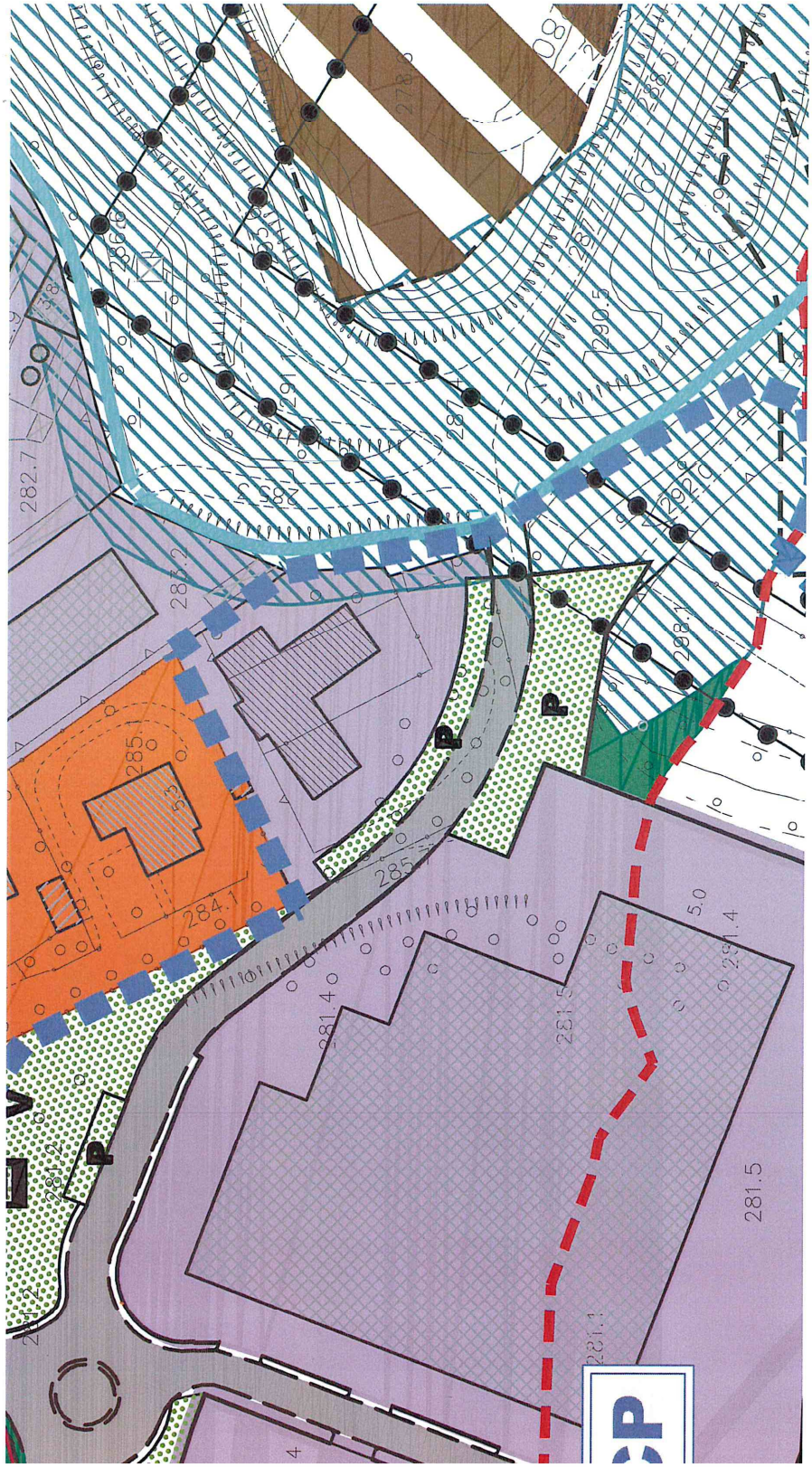
E=1521800

1 Particella: 3597

ESTRATTO P.G.T. VIGENTE - DELL'AREA ED IMMOBILI DEL PROGETTO SUAP IN VARIANTE AL PGT PER FORMAZIONE NUOVA (Sl) INTERNA (CERCHIO IN TINTA ROSSA) E FORMAZIONE AREA A PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO ED AREA STANDARD, anch'essa destinata a parcheggio (CERCHIO IN TINTA BLU)



PROPOSTA AZZONAMENTO VARIANTE S.U.A.P.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

FOTO 1 VEDUTA DEL COMPARTO DA NORD - DALLA PUBBLICA VIABILITA' di accesso generale al comparto industriale

FOTO 2 VEDUTA DEL COMPARTO VERSO NORD / EST - DALLA AREA VERDE ambientale posta a filtro la pubblica viabilità comunale e provinciale ex SS. 342 - Como - Bergamo

FOTO 3 VEDUTA DEL COMPARTO DA NORD - DALLA PUBBLICA VIABILITA' di accesso generale al comparto industriale

FOTO 4 VEDUTA GENERALE DELLA FACCIATA VERSO NORD

FOTO 5 VEDUTA GENERALE DELLA FACCIATA VERSO OVEST. Questa è la porzione di facciata sulla quale sono previste in esecuzione le opere modificative dei prospetti della fabbrica esistente consistenti in due griglie per l'areazione collegate all'impianto di trattamento aria degli ambienti interni. Sul medesimo prospetto, in copertura, è prevista la formazione di due torrini di esalazione del medesimo impianto di ventilazione artificiale.

FOTO 6 VEDUTA AREA DA DESTINARSI A PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO

FOTO 7 VIA ALLA MINIERA - VEDUTA AREA DA DESTINARSI A PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO

FOTO 8 VIA ALLA MINIERA - SULLO SFONFO VEDUTA AREA DA DESTINARSI A STANDARD IN CESSIONE PER DESTINAZIONE PRODUTTIVA

FOTO 9 VIA ALLA MINIERA - VEDUTA AREA MAPPALE 4303 DA TRASFORMARE IN AREE DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE A SERVIZIO DEGLI INSEDIAMNETI PRODUTTIVI CON IDENTIFICATIVO P – PER N° 21 NUOVI PARCHEGGI PUBBLICI

<u>PER QUANTO ATTIENE ALLE OPERE OGGETTO DI VALUTAZIONE PAESAGGISTICA DEL TIPO SEMPLIFICATO:</u>

- **PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04)**

c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua

Il progetto di SUAP in variante al P.G.T. riguarda nel complesso i fabbricati e le aree sopraelencate. Dal punto di vista paesaggistico il progetto si concentra prevalentemente per opere relative alla formazione delle aree a parcheggio ad uso pubblico sul comparto contiguo mentre, per sole opere minimali, riguarda i fabbricati produttivi esistenti (trattandosi appunto di variante urbanistica unicamente finalizzata alla formazione di Superficie Lorda produttiva interna).

Il progetto prevede la completa riorganizzazione dei reparti aziendali dell'Atelier Archiand.

L'azienda ormai da anni ha infatti necessità di nuovi idonei spazi per lo svolgimento dell'attività produttiva di complementi di arredo per la propria clientela formata da aziende di rilievo internazionale. Già da parecchi anni, l'Azienda ha proposto al Comune il progetto di costruzione di nuova superficie di reparti produttivi entro la sagoma dei capannoni esistenti. La mancanza di disponibilità delle aree prescritte dal P.G.T. ed inerenti principalmente la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, non ha di fatto consentito l'attuazione di tale progetto, che invero risulta essere vitale per la sopravvivenza stessa di un'azienda capace di produrre prodotti industriali di livello medio - alto per clientela nazionale ed internazionale, ma che soffre la carenza di idonei ambienti di lavoro. Gli attuali reparti produttivi dell'azienda non sfruttano altezza dei capannoni esistenti, in quanto la produzione richiede altezze più contenute, con spazi adatti ad essere perfettamente condizionati e mantenuti a temperatura costante per preservare il livello qualitativo della produzione.

Il progetto risolve in maniera definitiva tale necessità con la formazione di tre nuovi reparti produzione al piano primo e la dotazione di aree a parcheggio ad uso pubblico e standard urbanistici, reperiti in proprietà in un ambito contiguo all'azienda stessa e che prima erano dismessi e sottoutilizzati in fregio alle aree oggetto di sfruttamento minerario.

In totale i nuovi reparti produttivi industriali, tutti reperiti e ricavati all'interno della sagoma dei capannoni esistenti, senza alcun incremento di consumo di suolo, avranno una nuova superficie Sl pari a mq 1707,70.

Nel dettaglio il progetto prevede:

- sul mappale 3597 sub 701: nuovo reparto zona produzione al piano primo avente una superficie netta di mq 396,60 con requisiti di aeroilluminazione artificiale adatta alla produzione e lavorazione. Dal punto di vista paesaggistico non sono previste opere oggetto di autorizzazione;

- sul mappale 3596 sub 701: nuovo ampio reparto zona produzione al piano primo suddiviso in più ambienti aventi le seguenti destinazioni e superfici:

- disimpegno e scale con montacarichi: mq 77,25;
- una superficie reparto produzione di mq 379,96 con requisiti di aeroilluminazione artificiale adatta alla produzione e lavorazione;
- una superficie reparto produzione di mq 341,23 con requisiti di aeroilluminazione naturale diretta;
- un secondo vano scale;
- un nuovo blocco uffici pertinenziali e spogliatoi maschili e femminili, aventi le seguenti caratteristiche: due uffici di mq 47,40 + mq 21,91; due spogliatoi e servizi per dipendenti aziendali di mq 30,40 + mq 22,40 - tutti ambienti con requisiti di aeroilluminazione artificiale adatta alla produzione e lavorazione.

Dal punto di vista paesaggistico sono previste l'esecuzione di opere per la formazione di due griglie di areazione sul prospetto ovest e due torrini di esalazione sulla copertura.

- sul mappale 3599 sub 701: nuovo reparto zona produzione al piano primo avente una superficie netta di mq 153,90 con requisiti di aeroilluminazione naturale diretta con annesso magazzino per le merci - senza presenza fissa di persone - avente una superficie di mq 138,38. Dal punto di vista paesaggistico non sono previste opere oggetto di autorizzazione;

formazione nuova area a parcheggio ad uso pubblico e reperimento area a standard:

Il progetto prevede la formazione di una nuova ampia area a parcheggio ad uso pubblico ed il reperimento dello standard dovuto per destinazione produttiva, calcolato come da previsione del P.G.T. vigente nella misura del 10% della nuova Sl consistente in un'ulteriore area parcheggi di interesse pubblico e generale a servizio degli insediamenti produttivi da cedersi al Comune.

L'area a parcheggio ad uso pubblico soddisfa appieno le necessità di parcheggio pubblico pari ad 1/6 della nuova Sl.

In particolare:

- sui mappali 3466 e 4305: formazione di nuova area a parcheggio di uso pubblico necessaria al soddisfacimento dei parametri urbanistici ed edilizi del PGT vigente;
- sul mappale 4303: formazione di nuova area a parcheggio di uso pubblico da cedersi al Comune quale reperimento di area a standard necessaria al soddisfacimento dei parametri urbanistici del PGT vigente.

Descrizione di opere e lavori inerenti alla nuova area a parcheggio mappali 3455 e 4305:

la nuova area a parcheggio ad uso pubblico è prevista in attuazione delle le previsioni del P.G.T. vigente (ed anche del pre - vigente Piano Attuativo Gambaione). Sarà collocata in fregio alla strada esistente, Via alla Miniera, in zona facilmente ed agevolmente raggiungibile, sia per il comparto di progetto ma anche per l'intero complesso produttivo dell'ex P.L. Gambaione.

Il progetto prevede la formazione di parcheggi in linea con pavimentazione in asfalto (come già esistente in tutto il resto del comparto) con dotazione di prescritta segnaletica verticale e orizzontale, secondo il vigente codice della strada. Il progetto non prevede la formazione di una nuova rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche in quanto l'area è già stata dotata di tale infrastruttura in sede di formazione delle opere urbanizzative generali del P.L. e pertanto, l'implementazione proposta, non va a modificare di fatto la situazione relativa alla raccolta dell'acqua piovana che è sufficiente e ben mantenuta.

Il progetto prevede anche la formazione di una diversa recinzione della restante porzione del lotto di cui al mappale 3466, non interessato dalle opere relative ai nuovi parcheggi, con formazione di muretto e soprastante recinzione metallica, due cancelli carrabili e un cancelletto pedonale, il tutto per dare accessibilità al lotto retrostante che ha destinazione urbanistica produttiva.

Si evidenzia, come già riportato al pragrafo 3) della presente relazione, che nella cartografia del P.G.T. vigente sul tale lotto è riportato, come già esistente, un edificio di cui alle previsioni generali del P.L. Gambaione, edificio che non fu mai costruito, come non fu mai data esecuzione alle pertinenti aree a parcheggio esterno, aree che oggi il progetto ha individuato a servizio della presente pratica SUAP in variante al P.G.T. vigente.

Il lotto pertanto allo stato di fatto risulta privo di edifici, come rappresentato nelle tavole progettuali allegate.

Descrizione di opere e lavori inerenti alla nuova area a parcheggio mappale 4303:

la nuova area a parcheggio ad uso pubblico da cedersi al Comune, è prevista in variante

urbanistica rispetto alle previsioni del P.G.T. vigente (ed anche del pre - vigente Piano Attuativo Gambaione) e precisamente in proposta zona "Aree di interesse pubblico o generale a servizio degli insediamenti produttivi" con l'identificativo P (Parcheggio).
Sarà collocata in fregio alla strada esistente, Via alla Miniera, frontalmente alla nuova area parcheggio descritta al precedente punto, quindi anch'essa in zona facilmente ed agevolmente raggiungibile, sia per il comparto di progetto ma anche per l'intero complesso produttivo dell'ex P.L. Gambaione.
Il progetto prevede la formazione di parcheggi in linea con pavimentazione in asfalto (come già esistente in tutto il resto del comparto) con dotazione di prescritta segnaletica verticale e orizzontale, secondo il vigente codice della strada. La perimetrazione verso l'area a verde sarà definita da un cordolo a raso, con la sola eccezione della porzione verso monte che sarà definita da un muro di contenimento. E' altresì prevista la posa di un guard rail mettalico a protezione del traliccio ubicato nella porzione che verrà mantenuta a verde.

A completamento della rete della pubblica illuminazione si prevede la formazione in opera di due nuovi punti luce a LED su palo di altezza pari a quelli già esistenti nel comparto (anch'essi risalenti alla lottizzazione). La nuova rete pubblica illuminazione sarà collegata alla rete condominiale esistente, come rappresentato nelle allegate tavole progettuali.

Il progetto comporterà i conseguenti effetti – valutati paesaggisticamente come segue:

- **cromatismi dell'edificio**: nessuna modifica degli attuali cromatismi.
- **rapporto vuoto/pieni:** il progetto proposto non modifica i rapporti vuoti - pieni degli edifici esistenti.
- **sagoma:** nessuna modifica di sagoma;
- **volume:** nessuna modifica inerente ai volumi autorizzati;
- **caratteristiche architettoniche:** le caratteristiche architettoniche del complesso edificato vengono sostanzialmente mantenute inalterate dal progetto di SUAP. Tutti gli interventi proposti in progetto, essendo relativi prevalentemente ad opere stradali per formazione aree a parcheggio di uso pubblico e opere minori di dettaglio, comportano una sostanziale conferma dell'impatto dell'edificazione esistente autorizzata rispetto al contesto paesaggistico del comparto di riferimento.
- **copertura:** nessuna modifica alla copertura autorizzata se non per la installazione di

due torrini di esalazione di foggia, colore simili agli esistenti nel comparto;

- **pubblici accessi**: il progetto non prevede la modifica degli accessi al comparto produttivo, che saranno mantenuti come esistenti allo stato di fatto autorizzato. La modifica parziale delle opere a completamento della viabilità di Via alla Miniera, ineriscono esclusivamente la necessità (prevista dalle norme vigenti) di reperire spazi a parcheggio ad uso pubblico pari ad 1/6 della nuova Sl realizzata all'interno dei capannoni esistenti.
- **impermeabilizzazione del terreno:** il progetto non prevede nuove superfici impermeabili, se non quelle strettamente necessarie al completamento delle asfaltature nella fascia perimetrale laterale sinistra e destra della Via alla Miniera, lavori necessari al reperimento delle prescritte dotazioni di parcheggi ad uso pubblico;
- **movimenti di terreno/sbancamenti:** il progetto non prevede sostanziali movimentazione di terreni o sbancamenti.
- **realizzazione di infrastrutture accessorie**: il progetto non prevede la formazione di infrastrutture accessorie ed alcun aumento di superficie coperta. La nuova Superficie Lorda produttiva sarà ricavata unicamente all'interno dei capannoni esistenti;
- **alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali) / alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale):** il progetto di SUAP in variante non prevede la modificazione dello skyline dell'edificio. Nel complesso, considerando anche le opere necessarie alla formazione delle aree a parcheggio ad uso pubblico, il progetto non presenta variazioni significative della percezione paesaggistica dell'occluso costruito a favore del verde e dello spazio libero da edificazione e/o rispetto alla alterazione percettiva del paesaggio;
- **interventi su elementi arborei e vegetazione:** il progetto non modifica sostanzialmente gli elementi arborei delle aree a verde (ovviamente date per eseguite tutte le opere di cui all'autorizzazione al Taglio Piante n° 03/2020 del 24.06.2020).

8. DISAMINA DELLE POSSIBILI CRITICITA' E POSITIVITA' DEL PROGETTO DI SUAP IN VARIANTE:

Si procede di seguito ad una lettura degli elementi territoriali che possono suscitare criticità, ma che di seguito sono stati analizzati ed approfonditi:

Il comparto di riferimento è inserito nel tessuto urbano consolidato. Nessuna criticità può essere suscitata, a livello urbanistico nell'inserimento di nuova Sl interna ai reparti produttivi dell'azienda. La fabbrica è dedita alla produzione ed assemblaggio di componenti di arredo e risulta composta da reparti produttivi ed uffici pertinenziali, per i quali il progetto prevede la completa riorganizzazione.
Infatti, l'azienda ha necessità di nuovi idonei spazi per lo svolgimento della propria attività produttiva di complementi di arredo per la propria clientela.
Già da parecchi anni, l'Azienda ha proposto al Comune il progetto di costruzione di nuova superficie di reparti produttivi entro la sagoma dei capannoni esistenti.
La mancanza di disponibilità delle aree prescritte dal P.G.T. ed inerenti principalmente la dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, non ha di fatto consentito l'attuazione di tale progetto, che invero risulta essere vitale per la sopravvivenza stessa di un'azienda capace di produrre prodotti industriali di livello medio - alto per clientela nazionale ed internazionale, ma che soffre la carenza di idonei ambienti di lavoro. Gli attuali reparti produttivi dell'azienda non sfruttano l'altezza dei capannoni esistenti, in quanto la produzione richiede altezze piu' contenute, con spazi adatti ad essere perfettamente condizionati e mantenuti a temperatura costante per preservare il livello qualitativo della produzione. Il progetto risolve in maniera definitiva tale necessità con la formazione di tre nuovi reparti produzione al piano primo e la dotazione di aree a parcheggio ad uso pubblico e standard urbanistici, reperiti in proprietà in un ambito contiguo all'azienda stessa e che prima erano dismessi e sottoutilizzati in fregio alle aree oggetto di sfruttamento minerario.m In totale i nuovi reparti produttivi industriali, tutti reperiti e ricavati all'interno della sagoma dei capannoni esistenti, senza alcun incremento di consumo di suolo, avranno una nuova superficie Sl pari a mq 1.707,70.

Nel dettaglio il progetto prevede:
- sul mappale 3597 sub 701: nuovo reparto zona produzione al piano primo avente una superficie netta di mq 396,60 con requisiti di aeroilluminazione artificiale adatta alla produzione e lavorazione;
- sul mappale 3596 sub 701: nuovo ampio reparto zona produzione al piano primo suddiviso

in più ambienti aventi le seguenti destinazioni e superfici:
- disimpegno e scale con montacarichi: mq 77,25;
- una superficie reparto produzione di mq 379,96 con requisiti di aeroilluminazione artificiale adatta alla produzione e lavorazione;
- una superficie reparto produzione di mq 341,23 con requisiti di aeroilluminazione naturale diretta;
- un secondo vano scale;
- un nuovo blocco uffici pertinenziali e spogliatoi maschili e femminili, aventi le seguenti caratteristiche: due uffici di mq 47,40 + mq 21,91; due spogliatoi e servizi per dipendenti aziendali di mq 30,40 + mq 22,40 - tutti ambienti con requisiti di aeroilluminazione artificiale adatta alla produzione e lavorazione;
- sul mappale 3599 sub 701: nuovo reparto zona produzione al piano primo avente una superficie netta di mq 153,90 con requisiti di aeroilluminazione naturale diretta con annesso magazzino per le merci - senza presenza fissa di persone - avente una superficie di mq 138,38.
- sui mappali 3466 e 4305: formazione di nuova area a parcheggio di uso pubblico necessaria al soddisfacimento dei parametri urbanistici ed edilizi del PGT vigente;
- sul mappale 4303: reperimento di area a standard da cedere al Comune necessaria al soddisfacimento dei parametri urbanistici del PGT vigente.

Ad oggi l'azienda risponde ai seguenti dati:
- personale dipendente assunto a tempo indeterminato: n° 72 suddivisi in 38 impiegati e 34 operai;
- indotto aziendale esteso al territorio Comunale: la Ditta collabora costantemente con 3 aziende di Bulciago per: manutenzione automezzi; fornitura imballaggi e semilavorati; tornitura con progettazione.

I prodotti aziendali sono prodotti di falegnameria, assemblaggi in genere, stampe su supporti adatti a prodotti commerciali e per pubblicizzare prodotti di vario genere, piccoli stand promozionali.

Per tale produzione l'azienda non necessita di particolare traffico di mezzi pesanti e mezzi di trasporto in genere. Giornalmente possiamo indicare il transito di un mezzo pesante autotreno e 5/10 furgoni giornalieri per consegne e forniture di piccole quantità.

L'ampliamento consentirà una ridistribuzione completa degli spazi aziendali interni senza l'aggiunta di nuovi macchinari e nuove linee di produzione. I macchinari e le linee produttive esistenti saranno semplicemente riorganizzate e messe in condizioni di produrre in modo più sicuro e con migliore benessere per gli operai ed impiegati. I nuovi reparti al piano primo

saranno adibiti a montaggi, confezionamenti e laboratori soprattutto per lavorazioni manuali e di precisione.

Anche le opere di urbanizzazione e le aree a standard del comparto sono reperite (anche in parte modificando l'azonamento delle "aree per servizi" da "verde / fascia di rispetto" in area per "parcheggi pubblici"), il tutto in applicazione dei principi generali cui alle previsioni normative vigenti e con espresso riferimento all'assetto regolatore generale del P.G.T. approvato e vigente. Pertanto, in sede di verifica delle criticità, non si rilevano particolari o significativi fenomeni indotti dalla trasformazione che possano essere valutati in modo critico o negativo. Gli effetti **POSITIVI** della proposta risultano molteplici e tra questi possiamo elencare:

- il mantenimento sul territorio comunale di una attività produttiva che conta ben 72 dipendenti;
- il miglioramento delle condizioni di lavoro dei dipendenti e della sicurezza degli ambienti di lavoro stessi;
- il reperimento delle dovute superfici a parcheggio ad uso pubblico e area a standard che, destinate dal progetto anch'esse a parcheggio, complessivamente potranno migliorare in generale l'assetto dell'intero comparto industriale del ex P.L. Gambaione e non solo il lotto oggetto di intervento SUAP.

Altri elementi di **POSITIVITÀ** presenti sono costituiti dalla presenza di un polo industriale consolidato a destinazione produttiva con una viabilità esistente razionale e funzionale per la fruizione delle attività insediate.

Un'ulteriore considerazione che rende l'intervento ulteriormente compatibile è la ben definita divisione tra il tessuto consolidato industriale e gli ambiti residenziali che sono posti a distanza, non creando così reciproche problematiche di disturbo rispetto alle proprie destinazioni d'uso dei luoghi.

La miglior distribuzione dei layout interni consente anche una razionalizzazione dell'assetto

viario di ingresso ed uscita degli automezzi in transito ed una possibilità di maggior gestione dei tempi di sosta degli operatori in transito.

9. GLI APPROFONDIMENTI DI SETTORE - IL PROGETTO

9.1 TEMATICA ACUSTICA

L'ampliamento della Sl produttiva entro la sagoma dei fabbricati esistenti non prevede la formazione di nuove linee produttive ma la semplice riorganizzazione e miglioramento degli spazi aziendali (vedasi relazione specialistica allegata). L'intervento risulta comunque compatibile con la zonizzazione acustica, uniforme rispetto all'insediamento esistente.

9.2 TEMATICA DEL VERDE – PIANTUMAZIONI OGGI ESISTENTI NEL LOTTO CONTIGUO E OGGETTO DI INTERVENTI:

Il progetto delle opere di urbanizzazione, localizzate sul lotto contiguo in Via alla Miniera, prevede la riorganizzazione complessiva degli interventi del verde, che sono già stati positivamente valutati dal Comune di Bulciago che ha approvato il taglio piante con Autorizzazione al taglio n° 3/2020 del 24.06.2020 (vedasi relazione specialistica- agronomica allegata).

10. LO SCENARIO DI PROGETTO PER LA RISOLUZIONE DELLE PROBLEMATICHE SULL'AMBIENTE

La risoluzione della criticità dell'adeguamento del LAYOUT interno alla sagoma degli edifici produttivi esistanti, con adeguamento delle opere di urbanizzazione e reperimento area a standard in lotto contiguo, determina:

1) Alcun impatto visivo, di superficie coperta e di consumo di suolo per l'edificazione della nuova Sl produttiva in quanto realizzata all'interno degli edifici produttivi esistenti;
2) mantenimento ed implementazione di occupazione lavorativa in Bulciago per

un'azienda che vuole conservare la sua sede operativa principale nella zona industriale consolidata.

11. AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DI VAS

La normativa vigente di riferimento in materia di Valutazione Ambientale Strategica è la DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE 10.11.2010 N° 9/761 - Determinazione della Procedura di Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS (art.4 L.R. n° 12/2005; dcr n° 351/2007) – recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs 29.06.2010, n° 128 con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27.12.2008 n° 8/6420 e 30.12.2009 n° 8/10971 oltre alle D.G.R. 25 Luglio 2012- n° IX/38 36

La Legge Regionale, unitamente alla Direttiva CEE/2001, definisce i criteri per cui attraverso un accertamento preliminare si determina la necessità di sottoporre l a pratica di Sportello Unico delle Attività Produttive a Valutazione Ambientale Strategica.

La verifica prevede due successive operazioni di screening:
La prima consiste nell'escludere dal campo di applicazione della direttiva tutti i programmi di intervento per i quali sussista la contemporaneità dei seguenti requisiti:

- <u>Intervento con valenza territoriale che comporta variante urbanistica a piani e programmi:</u>

La pratica di Sportello Unico delle Attività Produttive in oggetto comporta variante urbanistica a piani o programmi di interesse comunale (P.G.T. vigente), ma non ai p/p di interesse sovraccomunale. Le varianti alla strumentazione urbanistica sono minori e interessano l'ampliamento del parametro della Sl all'interno fabbricati produttivi esistenti e la trasformazione di una area già destinata a servizi / verde in area a servizi / parcheggio pubblico.

Ambedue gli interventi di variante (sia per le aree a servizi /verde che per le aree destinate alla produzione), sono localizzati in ambiti urbanizzati e consolidati;

- <u>Presenza di un livello di contenuti di pianificazione idonei a consentire una variante urbanistica:</u>

La pratica di Sportello Unico delle Attività Produttive in oggetto ha una definizione ben precisa poiché prevede per il comparto un incremento della Sl interna ai fabbricati esistenti, superficie produttiva finalizzata ad una migliore distribuzione interna del Layout funzionale ed alla realizzazione degli spazi di pertinenza dell'attività industriale.

L'area industriale è classificata dal PTCP Provinciale quale zona d'interesse sovra comunale; la variante urbanistica migliora la situazione esistente in attuazione delle azioni previste dal P.G.T. e dalla relativa valutazione ambientale strategica.

E' necessario successivamente raffrontare la variante urbanistica con il suddetto disposto dell'art. 4, comma Il, L.R. n° 12/2005 e s.m.i. che disciplina il campo di applicazione della VAS nella pianificazione territoriale.

In particolare il citato disposto prevede che debbano essere assoggettate a VAS le sole varianti al P.T.R. – P.T.C. Provinciale e P.T.R.A. ed al Documento di Piano del P.G.T. Devono essere comunque assoggettati a VAS i piani e programmi che:

- costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati 1° e l 1° della direttiva 85/337*I* CEE e successive modifiche ed integrazioni;
- producono effetti sui siti di cui alfa direttiva 92/43/CEE.

La pratica di Sportello Unico delle Attività Produttive proposta non rientra nelle predette casistiche, si configura come un piano per cui non vi è alcun nuovo utilizzo di aree e modificazioni esterne sostanziali al regime normativo di azonamento delle aree che sono e restano afferenti alle zone per servizi pubblici e agli edifici produttivi già esistenti.

12. LA PRATICA DI SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - DETERMINAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE.

Il presente rapporto preliminare contiene le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli effetti sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale facendo riferimento ai criteri dell'allegato Il della Direttiva CEE

12.1 CARATTERISTICHE DELLA PRATICA DI SPORTELLO UNICO

DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE:

- IN QUALE MISURA LA PRATICA DI SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE STABILISCE QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITA', PER QUANTO RIGUARDA L'UBICAZIONE, LA NATURA, LE DIMENSIONI E LE CONDIZIONI OPERATIVE O ATTRAVERSO LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE.

L'incremento del parametro della Sl che si prevede di realizzare nell'ambito del comparto industriale della ditta Atelier Archiand S.r.l. consentono il mantenimento e lo sviluppo di un'industria importante nel sistema del lecchese che, in un periodo di crisi, vede il suo sviluppo proprio in Bulciago con il mantenimento ed ampliamento della sede operativa principale.
Il mantenimento e lo sviluppo di una risorsa industriale in un ambito prettamente già riconosciuto a tale vocazione anche nel PTCP Provinciale costituisce un elemento pregnante.

- INFLUENZA DI ALTRI PIANI O PROGRAMMI, INCLUSI QUELLI GERARCHICAMENTE SOVRAORDINATI, DA PARTE DELLA PRATICA DI SPORTELLO UNICO

La pratica di sportello unico non influenza in alcun modo altri piani o programmi dì settore, nemmeno quelli gerarchicamente sovraordinati, poiché costituisce variante ed integrazione di una pianificazione urbanistica già vigente.

- LA PERTINENZA DELLA PRATICA DI SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE.

Le considerazioni in ordine all'ambiente al fine della formazione di uno sviluppo sostenibile possono essere a seguito elencate:

- Il progetto di SUAP proposto, seppur relativo alla formazione di nuovi reparti

produttivi non produce effetti di consumo di suolo.

- La trasformazione dell'azonamento del P.d.R. del P.G.T. da "area per servizi /verde" in "area per servizi / parcheggio" non produce alcun effetto negativo di consumo di suolo. Infatti, i parcheggi reperiti afferiscono al sistema delle aree per servizi ed in generale implementano la dotazione di parcheggi pubblici in un ambito territoriale che necessita di tale previsione.

Verifica sul miglioramento della situazione ambientale derivante dalla creazione di nuova Sl produttiva all'interno di fabbricati industriali esistenti, senza generare alcun consumo di suolo e/o aumento della superficie coperta.

- PROBLEMI AMBIENTALI RELATIVI AL PRATICA DI SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

L'intervento è volto a migliorare la qualità dell'ambiente lavorativo dell'azienda insediata e non comporta la formazione di nuove linee di produzione e neppure l'implementazione di quelle già esistenti. La nuova Sl produttiva è utile a migliorare le condizioni di sicurezza e salubrità degli ambienti di lavoro e dunque non genera nessun problema ambientale.

- LA RILEVANZA DELLA PRATICA SUAP PER L'ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA NEL SETTORE DELL'AMBIENTE (AD ES. PIANI/PROGRAMMI CONNESSI ALLA GESTIONE DEI RIFIUTI O ALLA PROTEZIONE DELLE ACQUE)

Il progetto di SUAP in variante al P.G.T. vigente riguarda la formazione di nuova Sl produttiva ubicata all'interno della sagoma degli edifici esistenti. Le nuove superfici sono utili e necesarie al miglioramento delle condizioni di lavoro entro il ciclo produttivo esistente e pertanto, non modificando il ciclo produttivo deriva una intrinseca invariabilità dei dati relativi alla rilevanza in ordine alla gestione dei rifiuti e/o protezione delle acque.

Anche le modifiche all'azonamento proposte, inerenti alla necessità di garantire una maggiore disponibilità di aree per la sosta ed il parcheggio pubblico, non interferisce in alcun modo con l'assetto di tutela del corso d'acqua del Torrente Gambaione.

12.2 CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE DEGLI ELEMENTI A SEGUITO INDICATI: PROBABILITA', DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DEGLI EFFETTI.

Gli effetti, nel caso in esame, sono esclusivamente positivi.

PROBABILITA': Gli interventi previsti verranno realizzati ad ultimazione delle procedure amministrative della pratica SUAP, la probabilità dell'attuazione degli effetti positivi sarà immediata con decorrenza dalla data di ultimazione dei lavori e SCIA di agibilità dei reparti, per quanto attiene alla formazione della nuova Sl interna, mentre, per quanto attiene alla formazione delle opere di urbanizzazione e parcheggi, dalla data di ultimazione dei lavori e favorevole collaudo delle opere stesse. Il miglioramento della situazione dell'ambiente è pertanto immediato e irreversibile per le motivazioni ampiamente dettagliate nei capitoli precedenti.
Pertanto i miglioramenti possono definirsi duraturi e stabili.
E' prevista una puntuale calendarizzazione dei monitoraggi allo scopo di verificare, nel futuro, eventuali scostamenti dalle presenti previsioni per eventualmente attivare le necessarie azioni di rettifica.

CARATTERE CUMULATIVO DEGLI EFFETTI: Attraverso la redazione degli interventi posti quali prioritari (formazione di nuova Sl produttiva e nuovi parcheggi ad uso pubblico e area a standard per ulteriori e necessarie superfici per sosta veicoli), si configurano una serie di effetti cumulativi quali il miglioramento della situazione esistente, il miglioramento interno della salute sul lavoro degli operai, il mantenimento e lo sviluppo di una risorsa economica presente sul territorio comunale. La valorizzazione di una risorsa attraverso la realizzazione dei nuovi interventi interni a fabbricati produttivi già esistenti è attuata senza consumo di nuovo suolo vergine e costituisce un elemento migliorativo e di conservazione di altre

risorse disponibili. Di significativa importanza gli interventi relativi alla dotazione di nuove aree destinate a parcheggio ad uso pubblico, che seppur verificati come rispondenti alle norme all'atto dell'attuazione del P.L. INTERCOMUNALE GAMBAIONE, appaiono oggi comunque carenti nell'area e nei comparti posti all'incrocio tra le Vie M. D'Antona, alla Miniera e Stazione.

NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI EFFETTI: Il Pratica di Sportello Unico delle Attività Produttive non produce alcun effetto di carattere transfrontaliero.

RISCHI PER LA SALUTE UMANA O PER L'AMBIENTE (AD ES. IN CASI DI INCIDENTI): Nel layout di ridistribuzione interna e dell'involucro edilizio si è prestata una particolare attenzione a preservare la salute delle persone impiegate nel lavoro dell'azienda, e degli operatori di settori fluttuanti, anche rispetto ai periodi di sosta e ad agevolare la fruizione per il carico- scarico merci.

La maggiore disponibilità delle aree per il parcheggio pubblico favorirà di certo il migliore assetto urbanistico generale dell'intero EX P.L. GAMBAIONE.

ENTITA' ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI (AREA GEOGRAFICA E POPOLAZIONE POTENZIALMENTE INTERESSATE): L'ambito si colloca ai margini verso settentrione di un contesto per la quasi totalità industriale (Polo produttivo di rilevanza intercomunale Gambaione), con la sola esclusione di casi isolati di residenza e nuclei storici posti a lunga distanza.
La collocazione e lo sviluppo stesso dell'intervento hanno effetti in prevalenza locale, in un ambito industriale di valenza sovraccomunale. L'intervento edificatorio di carattere limitato e minore non costituisce una trasformazione invasiva ma si limita ad un contesto ben definito.

VALORE E VULNERABILITA' DELL'AREA CHE POTREBBE ESSERE INTERESSATA A CAUSA:

Valore e vulnerabilità:

- Caratteristiche naturali - corso d'acqua torrenti Gambaione e Bevera - ambiente e fascie perimetrali boscate. Patrimonio culturale assente.
- Uso del suolo: il progetto di variante SUAP non genera consumo di suolo;

- Formazione delle opere relative al parcheggio ad uso pubblico e standard: le opere previste, oltre ad essere finalizzate al reperimento degli standard urbanistici prescritti per gli ambiti produttivi dal P.G.T. vigente, interessano un'area dismessa / sottoutilizzata ormai da anni e posta al limitare dell'ambito soggetto ad escavazione mineraria di cui alla Concessione Rio Gambaione 2. Tale lotto di terreno, già di proprietà Holcim S.P.A. è stato recentemente acquistato dall'azienda proponente il SUAP. La realizzazione del progetto di urbanizzazione consentirà di sottrarre all'abbandono un lotto di terreno, già in passato oggetto di trasformazione per la costruzione di opere minori e poi abbandonato da decenni. Per quanto in precedenza esposto si manifestano situazioni di vulnerabilità che sono state superate dai progetti di settore introdotti nel progetto di SUAP. Anzi, si coglie l'occasione per ribadire l'esiguità dell'intervento, e la valenza positiva dello stesso, con ricadute favorevoli sull'immediato intorno da un punto di vista ambientale, sociale ed economico per il potenziamento delle risorse industriali anche con l'implemento dell'attività insediate in un periodo dì crisi.

La maggiore dotazione di aree a parcheggio pubblico favorirà il miglioramento dell'assetto urbanistico dell'intero comparto dell'ex P.L. Gambaione e non solo del lotto inerente alla pratica di SUAP.

EFFETTI SULLE AREE O PAESAGGI RICONOSCIUTI COME PROTETTI A LIVELLO NAZIONALE, COMUNITARIO ED INTERNAZIONALE.

La porzione del territorio comunale in considerazione è caratterizzata dalla presenza del vincolo dei torrenti Gambaione e Bevera. In ogni caso si è prestata una particolare attenzione all'ambiente ed al paesaggio oltre all'aspetto naturale. Non si registrano effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale (il progetto di SUAP prevede l'acquisizione con esito fovorevole della prescritta A.P. del tipo semplificato per le opere in progetto).

13. VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Si valuta pertanto, dato atto della puntuale analisi effettuata e delle considerazioni sotto l'aspetto ambientale e paesaggistico esposte nei capitoli precedenti e le risultanze positive derivanti dall'attuazione degli interventi proposti in variante per gli ecosistemi e per l'ambiente con impatti minimi o irrelevanti, si ritiene che la proposta sia coerente con gli indirizzi strategici del Piano del Governo del Territorio e della relativa Valutazione Ambientale Strategica oltre che ai criteri direttivi e le tutele urbanistico-ambientali e paesistiche dì carattere provinciale, regionale e comunitario.

13.0 LE MATRICI AMBIENTALI

Rispetto al quadro di sistema preso in esame, sono state redatte le seguenti matrici ambientali:

FATTORI AMBIENTALI	OBIETTIVI DI PRIMO LIVELLO	OBIETTIVI DI SECONDO LIVELLO
Aria e fattori climatici	Raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportino rischi o impatti negativi significativi per la salute umana e l'ambiente	Ridurre le emissioni di inquinanti in atmosfera, in particolare SO_2, NO_x, COVNM, NH_3, CO_2, benzene, PM_{10} e mantenere le concentrazioni di inquinanti al di sotto di limiti che escludano danni alla salute umana, agli ecosistemi e al patrimonio monumentale.
		Limitare i rischi derivanti dall'esposizione al $PM_{2,5}$ e ridurre l'esposizione dei cittadini alle polveri sottili, in particolare nelle aree urbane
	Stabilizzare le concentrazioni dei gas a effetto serra ad un livello tale da escludere pericolose interferenze delle attività antropiche sul sistema climatico	Ridurre le emissioni dei gas ad effetto serra nei settori energetico e dei trasporti, nella produzione industriale e in altri settori, quali edilizia e agricoltura
Acqua	Garantire un livello elevato dei corpi idrici superficiali e sotterranei, prevenendo l'inquinamento e promuovendo l'uso sostenibile delle risorse idriche	Ridurre il carico di BOD recapitato ai corpi idrici nel settore civile e nell'industria
		Ridurre i consumi idrici e promuovere il riciclo/riuso delle acque
Suolo	Promuovere un uso sostenibile del suolo, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione	Ridurre il consumo di suolo da parte di attività produttive, infrastrutture e attività edilizie
		Recuperare l'edificato residenziale e urbano
		Rinaturalizzare gli spazi urbani non edificati
Flora, fauna e biodiversità	Tutelare, conservare, ripristinare e sviluppare il funzionamento dei sistemi naturali, degli habitat naturali e della flora e fauna selvatiche allo scopo di arrestare la perdita di biodiversità	Conservare le specie e gli habitat, prevenendone in particolare la frammentazione
Paesaggio e beni culturali	Promuovere la salvaguardia, la gestione e la pianificazione dei paesaggi, al fine di conservarne o di migliorarne la qualità	Conservare e ripristinare in maniera appropriata le zone con significativi valori legati al paesaggio, comprese le zone coltivate e sensibili
		Recuperare i paesaggi degradati a causa di interventi antropici
	Gestire in modo prudente il patrimonio naturalistico e culturale	Riqualificare e garantire l'accessibilità al patrimonio ambientale e e storico-culturale
		Promuovere la qualità architettonica degli edifici

Popolazione e salute umana	Contribuire ad un elevato livello di qualità della vita e di benessere sociale per i cittadini attraverso un ambiente in cui il livello dell'inquinamento non provochi effetti nocivi per la salute umana e l'ambiente e attraverso uno sviluppo urbano sostenibile	Ridurre l'incidenza del carico di malattia, con particolare attenzione alle fasce vulnerabili della popolazione, dovuto a fattori ambientali, quali metalli pesanti, diossine e PCB, pesticidi, sostanze che alterano il sistema endocrino, e ad inquinamento atmosferico, idrico, del suolo, acustico, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti
Rumore e vibrazioni	Ridurre sensibilmente il numero di persone costantemente soggette a livelli medi di inquinamento acustico di lunga durata, con particolare riferimento al rumore da traffico stradale e ferroviario	Prevenire e contenere l'inquinamento da rumore avente origine dall'esercizio delle infrastrutture stradali
Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	Prevenire e ridurre l'inquinamento indoor e le esposizioni al Radon	
Energia	Promuovere un utilizzo razionale dell'energia al fine di contenere i consumi energetici	Garantire l'efficienza energetica di infrastrutture, edifici, strumenti, processi mezzi di trasporto e sistemi di energia
		Ridurre i consumi energetici nel settore trasporti e nei settori industriale, abitativo e terziario
	Sviluppare fonti rinnovabili di energia competitive e altre fonti energetiche e vettori a basse emissioni di carbonio, in particolare combustibili alternativi per il trasporto	Incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili (biomasse, fotovoltaico, geotermia, idroelettrico, rifiuti, biogas)
Mobilità e trasporti	Garantire una mobilità competitiva, sicura, protetta e rispettosa dell'ambiente	Garantire la sicurezza stradale e ferroviaria

La finalità ultima del presente lavoro è la verifica della rispondenza dell'intervento edilizio previsto, rispetto agli obiettivi dello sviluppo sostenibile, verificandone il complessivo impatto ambientale, sulla base dei seguenti principi:

- tasso di utilizzazione delle risorse rinnovabili non sia superiore al loro tasso di rigenerazione;
- l'immissione di sostanze inquinanti e di scorie nell'ambiente non superi la capacità di carico dell'ambiente stesso;
-lo stock di risorse rinnovabili resti costante nel tempo.

Il manuale e le linee guida elaborati dalla Comunità Euoropea, di cui al regolamento 99/1260/CE, individiuano dieci criteri di sotenibilità ambientale come di seguito riportato:

CRITERIO CHIAVE PER LA SOSTENIBILITA'	DESCRIZIONE
1	Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili
2	Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione
3	Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti
4	Conservare e migliorare lo stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi
5	Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche
6	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali
7	Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale
8	Protezione dell'atmosfera (riscaldamento del globo)
9	Sensibilizzare maggiormente alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale
10	Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile

13.1 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

La descrizione del progetto, la valutazione dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi è oggetto di apposita relazione tecnica ed illustrativa alla quale si rimanda.

13.2 LE EMISSIONI IN ATMOSFERA

Il progetto non prevede la formazione di nuove linee di produzione ma la riorganizzazione ed efficentamentodei reparti produttivi già oggi estenti. La descrizione del progetto, la valutazione dei parametri e degli indici relativi alle emissioni in atmosfera sono oggetto di apposite relazioni tecniche alla quale si rimanda.

L'intervento edilizio previsto consiste in un ampliamento finalizzato ad ottenere un miglioramento logistico degli spazi tecnici ed amministrativi e quindi, non comportando l'installazione di nuovi impianti produttivi né un aumento della produzione, non comporterà di conseguenza aumenti di emissioni in atmosfera.

Il rispetto della normativa tecnica cogente in materia di impianti termici e di contenimento dei consumi energetici appare più che sufficiente per garantire che la qualità dell'aria non

subisca significativi peggioramenti a seguito dell'adozione dell'intervento edilizio in oggetto.

13.3 ACQUE - GEOLOGIA - IDROGEOLOGIA · SISMOLOGIA

L'intervento proposto non comporterà un deterioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee, considerando che gli scarichi delle nuove costruzioni dovranno obbligatoriamente essere collegati alla fognatura comunale esistente e di cui si dispone già dell'aurtorizzazione allo scarico di acque civili. Non è prevista la realizzazione di nuovi allaccciamenti alle reti delle acque meteoriche e acque nere in quanto:

- l'intervento prevede solo lo scarico delle acque nere dei bagni degli operai e degli impiegati. La fabbrica non produce acque di processo industriale.
- l'intervento relativo alla formazione delle opere di urbanizzazione, essendo a completamento delle opere del P.L. Gambaione già attuato, non prevede la realizzazione di nuovi allaccciamenti alle reti delle acque meteoriche.

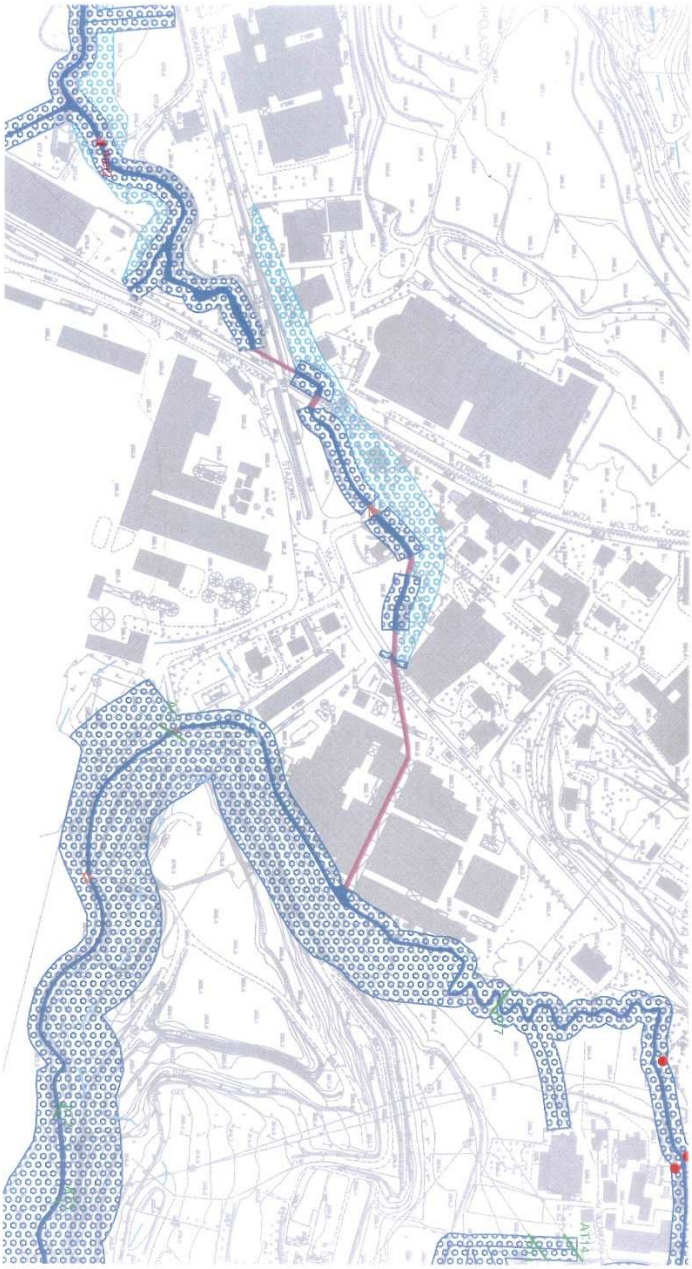
Non sono previsti scarichi sul suolo né rischi di contaminazione della falda.

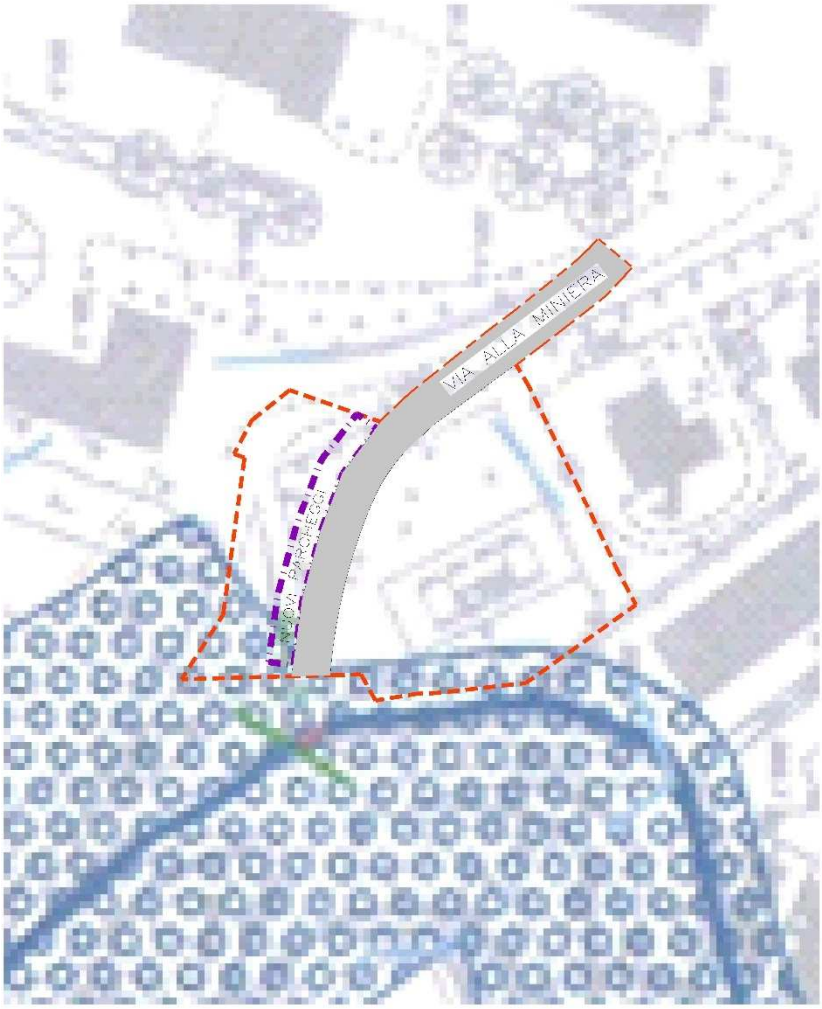
Per quanto attiene gli aspetti GEOLOGICI- IDROGEOLOGICI E SISMICI, gli stessi sono stati affrontati nella apposita documentazione in principal modo allegata al progetto strutturale – deposito sismico, alla quale comunque si rimanda nel dettaglio.

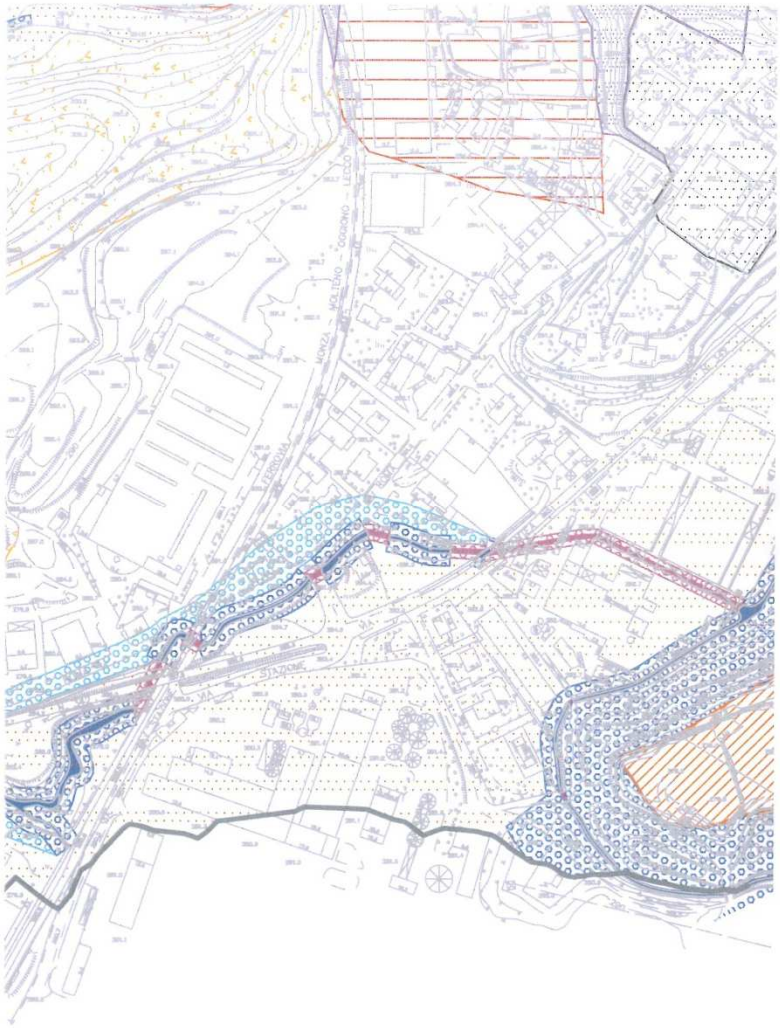
Per quanto attiene ai caratteri generali del comparto oggetto di intervento possiamo riferire in merito ai contenuti dello Studio Geologico Comunale e del R.I.M. al quale si riamanda per la verifica in termini generali.

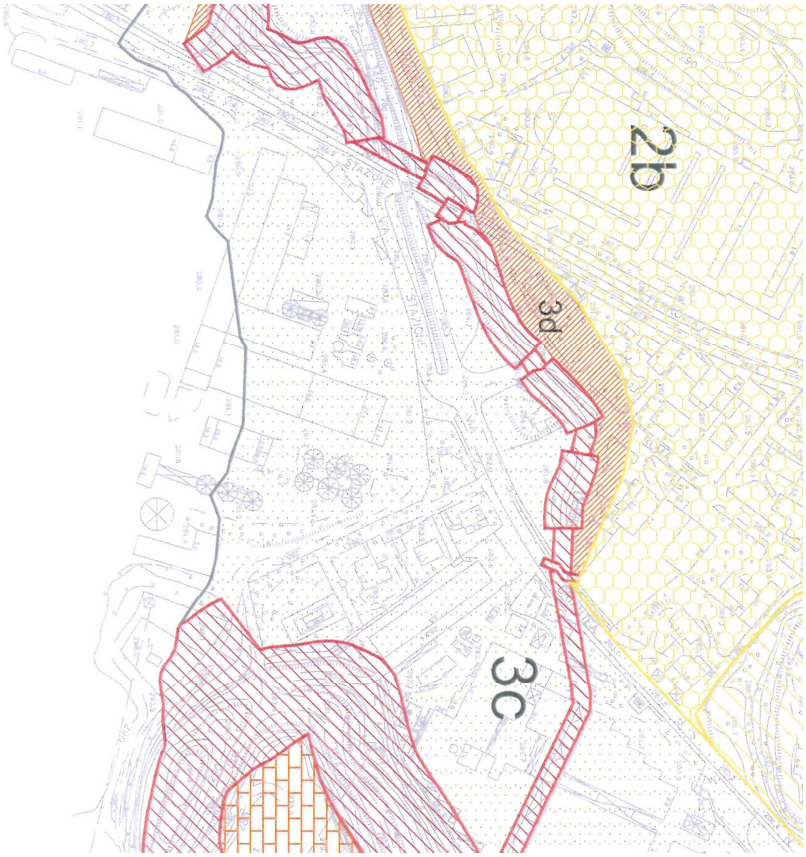
Nel dettaglio si riportano tre schede riassuntive in cui si verifica che il progetto SUAP proposto è completamente fattibile dal punto di vista geologico e che non interferisce rispetto allo stato dei luoghi, soprattutto tenendo conto che:

- la nuova Sl prevista in ampliamento è ricavata entro la sagoma dei fabbricati produttivi esistenti;
- la dotazione di standard e parcheggi ad uso pubblico è stata progettata in generale nel rispetto degli indirizzi strategici del P.G.T. vigente ed è utile al miglioramento dell'assetto complessivo delle aree di sosta dell'intero comparto dell'ex P.L. Gambaione.

STRALCIO CARTOGRAFICO DEL R.I.M	OSSERVAZIONI
	L'area oggetto di intervento per l'incremento della nuova Sl produttiva (è rappresentato in cartografia l'immobile della ex cementeria non più esistente), è completamente esterna dalla Fascia A di rispetto del reticolo minore RIM. Il lotto contiguo inerente al reperimento delle aree per parcheggio ad uso pubblico e standard per parcheggio pubblico risultano comunque esterne alla fascia di rispetto di mt. 10,00 dal corso d'acqua esistente. A tal fine per meglio rappresentare il progetto delle nuove aree a parcheggio si rimanda al sottostante estratto di verifica.

STRALCIO CARTOGRAFICO DEL R.I.M: ELABORATO DI SOVRAPPOSIZIONE PER IL CALCOLO DELLE AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO RICADENTI NELLA FASCIA DI RISPETTO R.I.M. VIGENTE MA ESTERNI ALLA FASCIA DI RISPETTO ASSOLUTA DI MT. 10,00	OSSERVAZIONI
	L'area oggetto di intervento per l'incremento delle aree a parcheggio pubblico, oggetto di variante al P.G.T., risulta esterna alla fascia di rispetto assoluta di mt. 10,00 rispetto al corso d'acqua esistente, come risulta dall'allegato estratto di verifica come segue: - con linea rossa la perimetrazione dell'ambito di variante sul mappale 4303; - in colore grigio la nuova collocazione di Via alla Miniera; - con linea tratteggiata viola: la nuova area a parcheggio pubblico.

STRALCIO CARTOGRAFICO CARTA DI SINTESI	OSSERVAZIONI
	L'area oggetto di intervento per l'incremento della nuova Sl (è rappresentato in cartografia l'immobile della ex cementeria non più esistente), è completamente esterna dalle areee vulnerabili dal punto di vista idraulico - Fascia di rispetto A del RIM. Essa è classificata come area vulnerabile dal punto di vista idrogeologico, con possibilità di falda a bassa soggiacenza o falde sospese / aree con possibile ristagno d'acqua. Il lotto contiguo inerente al reperimento delle aree per parcheggio ad uso pubblico e standard per parcheggio pubblico risultano comunque esterne alla fascia di rispetto di mt. 10,00 dal corso d'acqua esistente.

STRALCIO CARTOGRAFICO FATTIBILITA' GEOLOGICA	OSSERVAZIONI
	L'area oggetto di intervento di incremento della nuova Sl produttiva (è rappresentato in cartografia l'immobile della ex cementeria non più esistente), è completamente esterna dalla Classe 4 ma rientra nella Classe 3C – aree con consistenti limitazioni – aree con possibilità di falde a bassa soggiacenza o falde sospese / aree con possibile ristagno d'acqua. Anche il lotto contiguo inerente al reperimento delle aree per parcheggio ad uso pubblico e standard, in prevalenza, sono parimenti classificate.

Complessivamente e tenuto conto che le nuove Sl che il progetto prevede di realizzare, sono da ricavarsi entro la sagoma dei fabbricati industriali esistenti, possiamo affermare che nell'area in esame non sono presenti processi geomorfici potenziali o in atto tali da compromettere la sicurezza delle costruzioni delle nuove Sl in progetto.

Anche le nuove aree per parcheggio pubblico, reperite nel lotto di cui al mappale 4303, oggetto di modifica dell'azonamento di P.G.T., non sono presenti processi geomorfici potenziali o in atto tali da compromettere la sicurezza delle nuove aree di sosta in progetto.

Si pùo pertanto ipotizzare un impatto ininfluente sulla componente delle acque superficiali e sottorranee.

13.4 ACQUE REFLUE

Il progetto edilizio ha previsto il collegamento delle acque reflue alla rete di fognatura interna all'edificio, già collegato alla pubblica fognatura e dotato di autorizzazione allo scarico. L'allacciamento dei nuovi scarichi alle reti di collettamento esistenti avverrà nel pieno rispetto delle normative tecniche di settore.

13.5 APPROVVIGIONAMENTO IDROPOTABILE

L'approvvigionamento idrico del comune di Bulciago è fornito dalla società LARIO RETI HOLDING con sede in Lecco. L'azienda non utilizza acque per processo o produzione ma unicamente per usi civili (bagni e servizi).
Non emergono quindi restrizioni legate a questo specifico aspetto.

13.6 RIFIUTI

La raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti urbani e di rifiuti speciali del comune di Bulciago sono svolti dalla società SILEA Spa, Società Intercomunale Lecchese per l'Economia e l'Ambiente (SILEA).

La ditta pronente il SUAP provvede regolarmente allo stoccaggio temporaneo, allo smaltimento ed al recupero dei propri rifiuti e scarti della produzione secondo le modalità proprie della normativa del settore (D.Lgs. 152/2006).
L'intervento edilizio non risulta pertanto legato a questo genere di tematica.

13.7 RUMORE

L'attività svolta all'interno dello stabilimento della proponente non determina problematiche che abbiano come riferimento il rumore. A tal proposito il progetto di SUAP è completo della dichiarazione specialistica sviluppata dal tecnico incaricato ove si evidenzia:

- Le modifiche interne previste dal progetto di SUAP, limitate al lay out aziendale i valori acustici rimangono immutati rispetto all'ultima relazione di valutazione di impatto acustico redatta in data 22 aprile 2014 a firma Tecnico competente in acustica ambientale – Dott. Marco Diotti.

14. IMPATTI CONCLUSIVI SULLE MATRICI AMBIENTALI

Si redigono le seguenti SCHEDE relative agli IMPATTI SULLE MATRICI AMBIENTALI, conseguenti l'adozione della Pratica di Sportello Unico in oggetto.

Assegnando i punteggi sotto elencati:

0: impatto ininfluente

1. impatto leggermente positivo

2: impatto positivo

3: impatto molto positivo

- 1: impatto leggermente negativo

- 2: impatto negativo

- 3: impatto molto negativo

sarà possibile valutare la sostenibilità ambientale dell'intervento nel suo complesso, ritenendo accettabile un risultato positivo degli impatti.

IMPATTI SULLE MATRICI AMBIENTALI INDOTTI DAL PROGETTO DI SUAP

MATRICE AMBIENTALE	DESCRIZIONE	IMPATTO RILEVATO
Aria e fattori climatici	Non vi sono nuove emissioni in atmosfera, gli impianti di riscaldamento e e condizionamento dei nuovi reparti rispettano i limiti di legge	**0**
Acqua	Il progetto prevede il solo adeguamento dei bagni secondo le disposizioni minime del regolamento di igiene	**0**
Suolo	Il progetto, pur formando nuovi reparti adatti alla produzione per mq 1.707,70 non prevede consumo di nuovo suolo. E' previsto il reperimento di nuove aree a parcheggio pubblico, limitatamente alle precipue richieste concordate con il Comune in sede di sviluppo del progetto di SUAP – opere di urbanizzazione reperite in comparto attiguo.	**2**
Flora, fauna e biodiversità	Gli interventi che il progetto propone sul riordino delle aree con piantumazioni è già stato autorizzato dal Comune di Bulciago. Non vi sono ulteriori effetti negativi prodotti in quanto le opere di urbanizzazione previste in formazione sono conformi al P.g.t. vigente e, seppur comprese nel progetto di SUAP, non rappresentano variante al Piano	**1**
Paesaggio e beni culturali	Gli interventi che il progetto propone saranno attuati solo dopo aver ottenuto la prescritta autorizzazione paesaggistica	**0**
Popolazione e salute umana	Gli interventi che il progetto di SUAP promuove sono finalizzati al mantenimento di una attività produttiva nel territorio comunale che è oggi da considerarsi una risorsa primaria dell'economia	**2**

	locale per la conservazione del livello occupazionale in questo momento di crisi	
Rumore e vibrazioni	Il progetto non prevede icremento del livello di rumore dei reparti produttivi	**0**
Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	Non rilevabili	**0**
Energia	Il progetto non prevede icremento del livello di fabbisogno energetico delle linee di produzione in quanto trattasi di riorganizzazione dei reparti e non di installazione di nuovi macchiari e impianti	**0**
Mobilita' e trasporti	I nuovi reparti per la produzione industriale sono ubicati in un contesto dotato di ampia accessibilità: stazione ferroviaria, strada provinciale per accessi principali. Inoltre il progetto prevede la formazione di nuove aree a parcheggio ad uso pubblico che consentono un miglioramento generale della dotazione di parcheggi nell'ambito del PL GAMBAIONE.	**3**
TOTALE IMPATTI		**8**

Complessivamente il progetto di SUAP proposto avrà un effetto positivo accentuato con un punteggio pari a 8 e quindi si conclude il presente rapporto ambientale affermando che **l'intervento SUAP proposto non presenta criticità legate alla sostenibilità ambientale del progetto stesso.**

ELENCO DEGLI ALLEGATI AL PRESENTE RAPPORTO:

1) Parere preliminare del Comune di Bulciago sul progetto di SUAP presentato con relativa Deliberazione di Giunta Comunale;

2) N° 3 TAVOLE DI ANALISI TERRITORIALE per l'individuazione speditiva degli effetti della variante nel territorio;

3) Documentazione Impatto Acustico;

4) Documentazione Emissioni in Atmosfera;

5) Documentazione interventi sulla vegetazione;

6) Copia MUD rifiuti.