

PROPONENTE

Comune di Magenta

Piazza Camillo Formenti, 3
20013 Magenta (MI)

Tigros Servizi Immobiliari S.r.l.

Piazza Giovine Italia 3
20123 MILANO (MI)
C.F. 13136140152

PROGETTO

Piano Attuativo in Variante al PGT Area "Ex Bruno Romeo"

PROGETTISTI

PROGETTO URBANISTICO, VAS E COORDINAMENTO



ARCHITECTUREOFFICE
via Morimondo, 26 - 20143 Milano
t +39 345 153 2649

arch. ANDREA FOSSATI
Ordine degli Architetti di Milano n. 20004

PROGETTO IDRAULICO

STUDIO COMAZZI
Corso Giuseppe Garibaldi, 195 - 13045 Gattinara (VC)
t +39 338 629 4018

ing. junior ALBERTO COMAZZI
Ordine degli Ingegneri Vercelli n. B15

PROGETTO VIABILISTICO E OPERE PUBBLICHE



KC DESIGN
Via Felice Matteucci 25/27 - 20862 Arcore (MB)
t +39 329 1860800 - giccarone@kcdesign.it

ing. GIUSEPPE CICCARONE
Ordine degli Ingegneri Monza n. A2248

ing. GIOVANNI VESCIA
Ordine degli Ingegneri Milano n. A23726

CONSULENTI

GEOLOGIA

via Roma 92/6, 21020 Mercurio (VA)
t +39 338 376 3998

geol. CRISTIANO NERICCIO
Ordine dei Geologi della Lombardia n. 1261

IMPATTO ACUSTICO

Via Filippo Turati, 4 - 23867 Suello (LC)
t +39 339 6343476 - claudio.scola@energiacustica.it

arch. CLAUDIO SCOLA
Ordine degli Architetti di Lecco n. 1061

TITOLO ELABORATO

ELABORATO N.

Rapporto Ambientale Preliminare

013

AGG.	DATA	DESCRIZIONE AGG.	AUTORE	VERIFICA	SCALA
01	25/10/2024	EMISSIONE	AF	AF	
					QUOTA DI RIFERIMENTO
					FORMATO

A4

NOME FILE

DATA

BRM-URB-1-PAV-013 (Rapporto Ambientale Preliminare).dwg - 013

25/10/2024

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE
AREA "EX BRUNO ROMEO"

INDICE

1.	Introduzione	5
1.1	Inquadramento dell'area in oggetto	5
1.2	Oggetto e Articolazione	6
2.	Riferimenti Normativi in materia di VAS	8
2.1	La Direttiva 2001/42/CE e il D.lgs. 152/06	7
2.2	La VAS nella L.r. 12/2005	8
2.2.1	<i>Disciplina regionale di verifica di assoggettabilità a VAS</i>	9
3.	Quadro di riferimento programmatico	11
3.1	Premesse	11
3.2	Il Quadro di riferimento	11
3.2.1	<i>Piani e strumenti di livello regionale</i>	12
3.2.2	<i>Piani e strumenti di livello metropolitano</i>	13
3.2.3	<i>Piani e strumenti di settore</i>	14
3.3	Compatibilità programmatica del progetto con i piani sovraordinati	15
3.4	Piani e strumenti di livello comunale	16
3.4.1	<i>Classificazione acustica del territorio comunale</i>	16
3.4.2	<i>Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT</i>	16
4.	Proposta Progettuale	16
4.1	Inquadramento territoriale	16
4.2	Il Progetto	17
4.3	Contenuti della variante urbanistica	20
4.4	Il Consumo di Suolo e la L.r. 31/2014	21
5.	Scenari ambientali e possibili impatti	21
5.1	Scenario ambientale	22
5.2	Effetti ambientali del progetto	22
5.2.1	<i>Componenti ambientali coinvolte dalla trasformazione urbanistica</i>	22
5.2.2	<i>Valutazione di sintesi</i>	22
6.	Conclusioni circa l'esclusione dalla VAS	28
6.1	Riferimenti metodologici	28
6.2	Considerazioni sugli impatti ambientali e conclusioni	29
6.3	Misure previste per impedire, ridurre e compensare eventuali effetti negativi significativi	29
6.4	Giudizio di non assoggettabilità a VAS	29

1. Introduzione

L'oggetto del presente Rapporto Ambientale Preliminare per la verifica di esclusione da Valutazione Ambientale Strategica è la proposta di Piano Attuativo in Variante al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Magenta per l'area "Ex Bruno Romeo" sita in Corso Europa (SS11) finalizzato alla trasformazione ed alla riqualificazione di un'area dismessa.

Il Piano Attuativo come individuato entro la proposta di Variante modifica le previsioni del PGT vigente.

Lo strumento urbanistico infatti individua tale ambito quale area con prevalente funzione produttiva per tanto si richiede un cambio di destinazione d'uso in commerciale.

A seguito della L.r. 4/2012 con oggetto "Norme per la valorizzazione del patrimonio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia", anche per le varianti che interessano il Piano delle Regole è necessaria la verifica di assoggettabilità a VAS.

La procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto ha l'obiettivo di fornire all'autorità, che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se la variante necessiti di valutazione ambientale: tali informazioni riguardano le caratteristiche della variante e dell'intervento le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua realizzazione delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

L'analisi sarà condotta a partire da quanto contenuto nel progetto di variante, nelle tavole corredate e negli studi allegati.

La procedura di verifica di assoggettabilità prevede l'elaborazione di un Rapporto Ambientale Preliminare della proposta di variante, contenente le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti dalla sua realizzazione.

Nel Rapporto Ambientale Preliminare, quindi, a partire dalle caratteristiche della variante, sarà descritto l'impatto sulle componenti ambientali, suolo, sottosuolo, acqua e aria, ambiente biotico, sul sistema della mobilità e sulla funzionalità dei servizi e delle reti tecnologiche, nonché sull'utilizzazione delle risorse naturali.



Ortofoto

1.1 Inquadramento dell'area in oggetto

L'intervento in esame si colloca nel quadrante nord del territorio comunale, delimitato da Via Antonio Pacinotti - Corso Europa/SS11 - Strada del Roccolo.

Ai confini nord e est sono presenti aree coltivate interstiziali, a sud vi è un'area di espansione produttiva e di servizi ad ovest l'area confina con la SS11 e oltre con l'Ambito di Trasformazione AT7 in fase di pianificazione e sviluppo.

L'area oggetto della proposta occupa complessivamente una superficie territoriale di circa 22.000 mq ed è di un'unica proprietà. Si tratta di un'area edificata dismessa, all'interno del tessuto urbano consolidato.

Attualmente è occupata da un edificio con destinazione terziaria ad uso uffici ed un capannone produttivo ad esso collegato.

Nell'ambito è presente un'area esterna alla recinzione, attualmente allo stato prativo, sulla quale sorgono una antenna per le telecomunicazioni, una seconda recinzione a servizio dell'antenna ed una cabina elettrica.

Il progetto di trasformazione interessa un'area

a destinazione produttiva “Aree D1 per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi” nel vigente PGT.

Il Piano Attuativo in variante prevede la seguente destinazione funzionale: Commerciale - MSV fino a 2.500 mq di Superficie di Vendita, ed eventuali attività di servizio per la somministrazione di cibi e bevande.

Le aree di proprietà, non prevedendo attualmente la possibilità di trasformazione previste dalla proposta di Piano Attuativo, necessitano di una preliminare modifica della destinazione urbanistica e della normativa di Piano; da attuarsi successivamente con Permesso di Costruire o SCIA alternativa al PdC.

1.2 Oggetto e Articolazione

Il presente Rapporto Preliminare valuta i contenuti della proposta progettuale di realizzazione di una Media Struttura di Vendita (MSV) e ne sviluppa gli approfondimenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge al fine della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, come disciplinata dalle norme di settore successivamente richiamate.

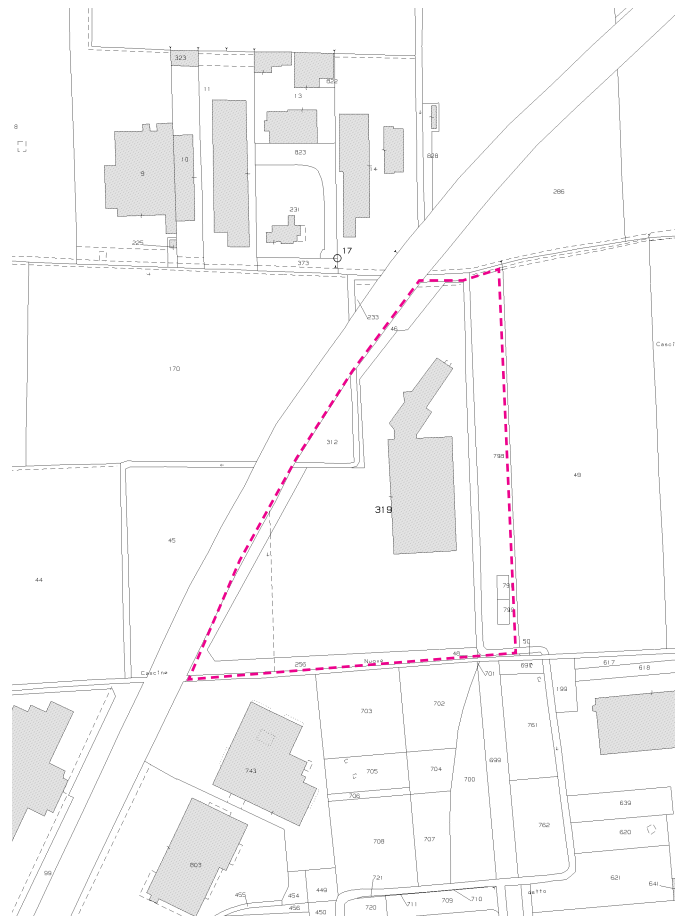
La proposta attuativa interviene in variante al Piano di Governo del Territorio.

Per quanto attiene l'impostazione generale del presente Rapporto, si richiama il principio di “non duplicazione delle valutazioni ambientali”, in base al quale l'art. 12, D.lgs. 152/2006 ha stabilito che “la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”.

Ai sensi di tale principio, il Rapporto Preliminare non riporta le analisi e le valutazioni già oggetto della procedura VAS per il PGT di Magenta, limitandosi a una trattazione dei soli aspetti di modifica introdotti dalla proposta progettuale in esame.

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

- l'esposizione dei riferimenti normativi generali in materia di VAS, ai diversi livelli di competenze;
- i richiami generali alle previsioni della variante in



Estratto di Mappa Catastale



Viste dell'area di intervento

esame, come dettagliati nei relativi elaborati di progetto, ai quali si rimanda;

- i riferimenti al quadro programmatico e pianificatorio vigente, alle diverse scale, per l'ambito di studio;
- la ricostruzione dello scenario ambientale a scala comunale e le considerazioni sui possibili effetti ambientali correlati alla proposta progettuale;
- le valutazioni finali circa la proposta di esclusione dalla VAS della proposta progettuale e la relativa variante urbanistica.

2. Riferimenti Normativi in materia di VAS

La Valutazione Ambientale Strategica è un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze ambientali delle proposte pianificatorie.

In generale gli obiettivi del procedimento di VAS riguardano:

- la salvaguardia, la tutela e il miglioramento della qualità dell'ambiente;
- la protezione della salute umana;
- l'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

Si riportano di seguito i principali riferimenti normativi in materia di VAS.

2.1 La Direttiva 2001/42/CE e il D.lgs. 152/06

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

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

La Direttiva ha introdotto la valutazione ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. In precedenza, la valutazione

ambientale è stata uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell'impatto di determinati progetti sull'ambiente, in applicazione della Direttiva 85/337/CEE sulla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e delle sue successive modificazioni.

La Direttiva comunitaria sulla VAS ha esteso dunque il principio della valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica. Differenza essenziale indotta da questo ampliamento consiste nel fatto che la valutazione ambientale dei piani e programmi viene ad intendersi quale processo complesso, da integrare in un altro processo complesso - generalmente di carattere pubblico - chiamato pianificazione o programmazione. Perché tale integrazione possa essere effettiva e sostanziale, la VAS deve intervenire fin dalle prime fasi di formazione del piano o programma (a differenza della VIA che viene applicata ad un progetto ormai configurato) con l'intento che le problematiche ambientali siano considerate sin dalle prime fasi di discussione ed elaborazione dei piani e programmi.

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

DIRETTIVA 01/42/CE

Art. 3 - Ambito di applicazione

1. *I piani e i programmi di cui ai paragrafi 2, 3 e 4, che possono avere effetti significativi sull'ambiente, sono soggetti ad una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9.*

2. *Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi,*

a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE, o

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.

3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

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

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

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

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

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

D.LGS. 03.04.2006, N. 152

Art. 6 - Oggetto della disciplina

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

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

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

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti

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

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 [l'articolo 12 si riferisce alla procedura di verifica di assoggettabilità, n.d.r.].

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

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

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

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

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

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

2.2 La VAS nella L.r. 12/2005

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

"Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del

27 Giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi.”

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

“Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione.”

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

“È effettuata una valutazione ambientale per tutti i Piani/Programmi:

a) elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.”

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

La più recente D.G.R. n. IX/3836 del 25/07/2012, in attuazione della L.R. 4/2012, ha inoltre precisato il modello metodologico e procedurale della valutazione

ambientale per le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole.

2.2.1 *Disciplina regionale di verifica di assoggettabilità a VAS*

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

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

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

a) P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);

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

Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

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

Relativamente alle varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, l'*Allegato 1U* alla D.G.R. n. 9/3836 del

25/07/2012 sancisce che (cfr. punto 2.1):

Le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, ai sensi dell'articolo 4, comma 2 bis della L.R. 12/2005, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

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

b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE

c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

Per queste varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS.

La disciplina VAS per le procedure di variante attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) è definita nell'Allegato 1r alla D.G.R. IX/961 del 10.11.2010; il provvedimento stabilisce che lo Sportello è soggetto a Valutazione ambientale – VAS allorché ricadono le seguenti condizioni:

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

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

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

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

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

Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole

aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

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

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



Ortofoto

3. Quadro di riferimento programmatico

3.1 Premesse

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

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

1. la verifica di compatibilità generale delle scelte di piano con le disposizioni dei diversi piani e programmi di scala sovracomunale;
2. l'individuazione degli eventuali obiettivi ambientali definiti dai diversi piani e programmi sovracomunali da implementare nel piano a favore dei criteri di sostenibilità ambientale.

Poiché le modifiche introdotte dalla proposta attuativa

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

Di seguito si riportano i principali riferimenti ai piani e programmi considerati, al fine di una disamina delle possibili relazioni tra essi e la variante puntuale al PGT sottesa dalla proposta di intervento in esame.

3.2 Il Quadro di riferimento

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

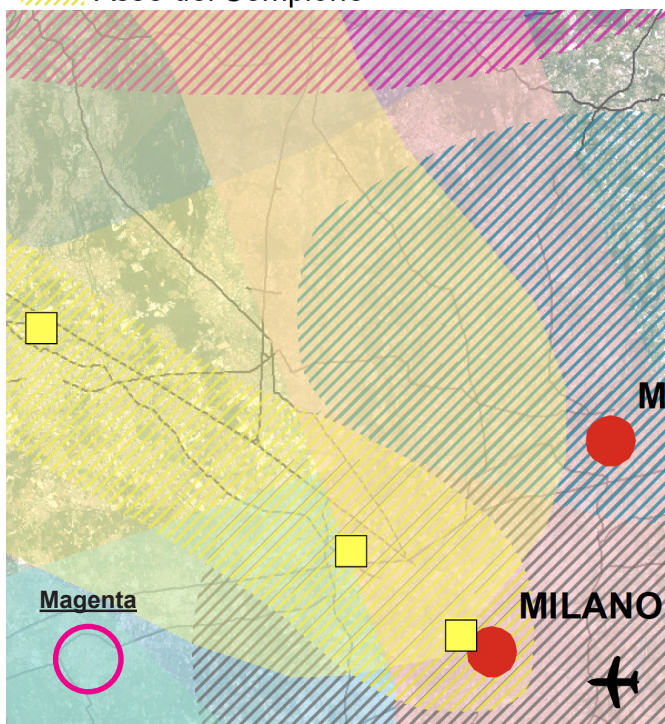
Polarità Emergenti

■ Sistema Fiera - Malpensa

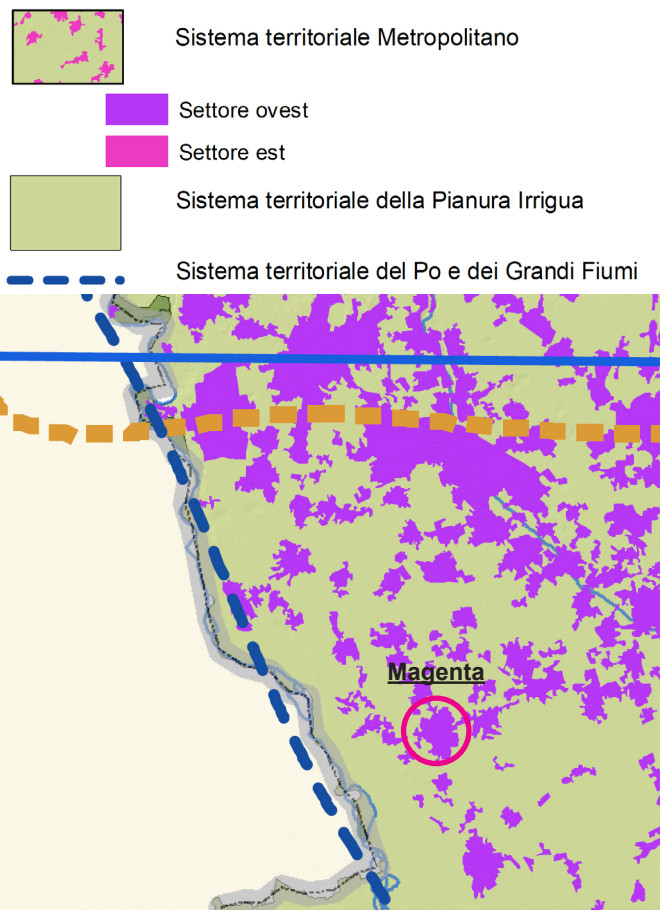
Polarità storiche

▨ Area metropolitana milanese

▨ Asse del Sempione



Estratto Tavola PTR01 - Polarità e Poli di Sviluppo Regionale

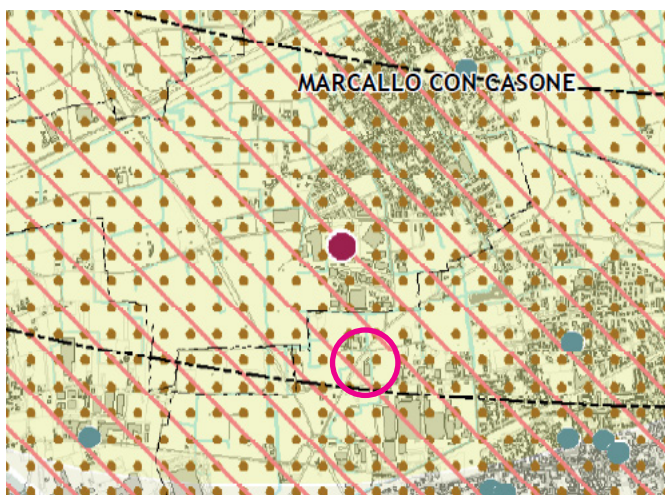
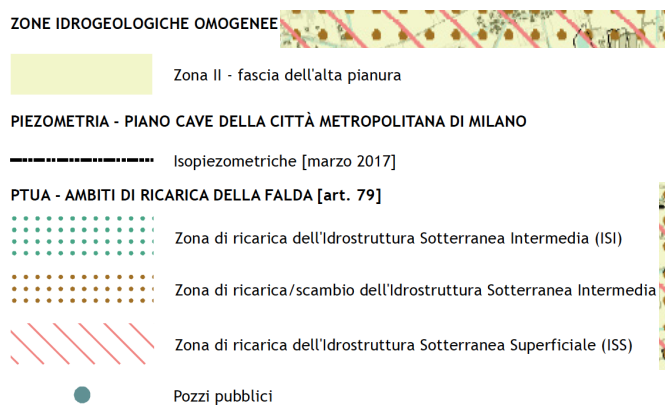


Estratto Tavola PTR04 - Sistema Territoriale

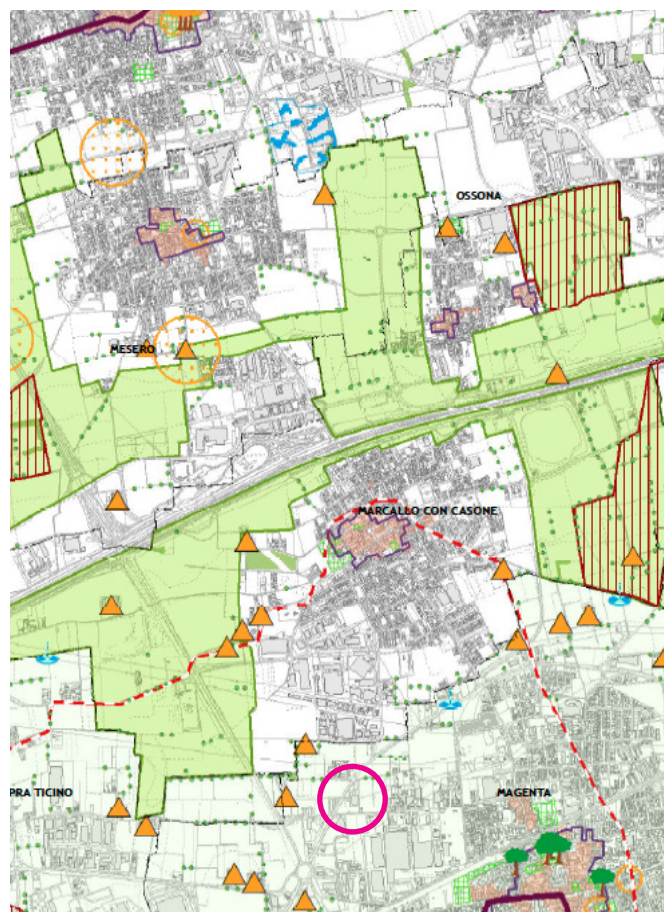
3.2.1 Piani e strumenti di livello regionale

- **Piano Territoriale Regionale (PTR)** – Ultimo aggiornamento approvato dal Consiglio Regionale con d.c.r. n. 2578 del 29 novembre 2022 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 17 dicembre 2022). Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è l'atto fondamentale di indirizzo, a livello territoriale, della programmazione di settore della Regione e di orientamento della programmazione e pianificazione dei comuni e delle province, come stabilito dalla LR 12/2005.

- **Piano Paesistico Regionale (PPR)** sezione del PTR
Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR (sezione Piano Paesaggistico) sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione. Il PPR è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio in linea con la Convenzione europea del paesaggio, interessando la totalità del territorio, che è soggetto a tutela o indirizzi per la migliore gestione del paesaggio.
- **Rete Ecologica Regionale (RER)** – approvata con DGR n. 8/10962 del 30.12.2009
La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale. Il documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" costituisce strumento orientativo per la definizione e la salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione regionale e locale.



Estratto Tavola PTM07 - Difesa del Suolo e Ciclo delle Acque



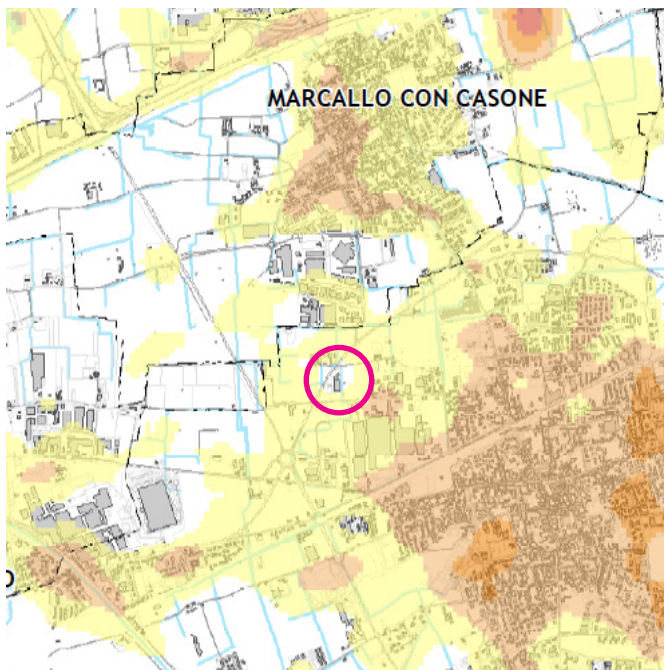
Estratto Tavola PTM03a - Ambiti Paesaggistici

3.2.2 Piani e strumenti di livello metropolitano

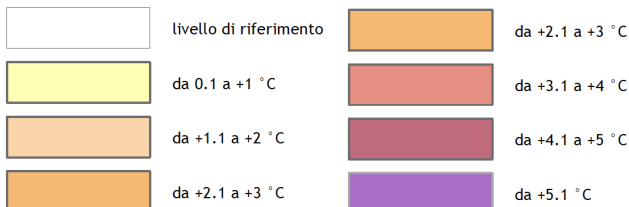
- Piano Territoriale Metropolitano di Milano (PTM)** - approvato con DCM n. 16 del 11.05.2021 e ha acquisito efficacia il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n.40. Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Città metropolitana di Milano, coerente con gli indirizzi espressi dal Piano Territoriale Strategico. Il PTM definisce gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza metropolitana e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di programmazione nazionali e regionali. I contenuti del PTM assumono efficacia paesaggistico-ambientale, attuano le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e sono parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo.

- Piano di Indirizzo Forestale di Città Metropolitana Di Milano (PIF)** - approvato con DCP n. 8 del 17.03.2016 - Validità 2015-2030. Il Piano Generale di Indirizzo Forestale ai sensi della LR n. 31/2008 costituisce uno strumento:
 - di analisi e di indirizzo per la gestione dell'intero territorio forestale ad esso assoggettato;
 - di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale;
 - di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi.
 In relazione alle caratteristiche dei territori oggetto di pianificazione, il PIF delimita le aree in cui è possibile autorizzare le trasformazioni e definisce le modalità e i limiti per le autorizzazioni alle trasformazioni dei boschi. Inoltre, stabilisce tipologie, caratteristiche qualitative, quantitative e localizzative dei relativi interventi di natura compensativa.

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



ANOMALIA TERMICA NOTTURNA



Estratto Tavola PTM08 - Cambiamenti Climatici

significative dello scenario urbanistico vigente:

- **Elementi della RER e REM**
Il comune di Magenta ha all'interno del suo territorio comunale sia elementi di primo livello sia elementi di secondo livello. Nelle vicinanze dell'area di intervento inizia con i campi agricoli verso est, il sistema dell'ecoregione "Pianura Padana e Oltrepò", individuato come Elemento di Primo Livello della R.E.R. Possiamo però affermare che, data la scala dell'intervento di progetto, non si verificano interferenze dirette con gli elementi della rete.
- **PTM della Città metropolitana di Milano**
Non si verificano interferenze dirette con gli ambiti agricoli provinciali.
- **PIF della Città Metropolitana di Milano**
L'area non è interessata e non è nelle vicinanze di formazioni boschive classificate dal PIF.

3.2.3 Piani e strumenti di settore

- **Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino (PTC)** - Il PTC costituisce il principale strumento che il Parco ha a disposizione per

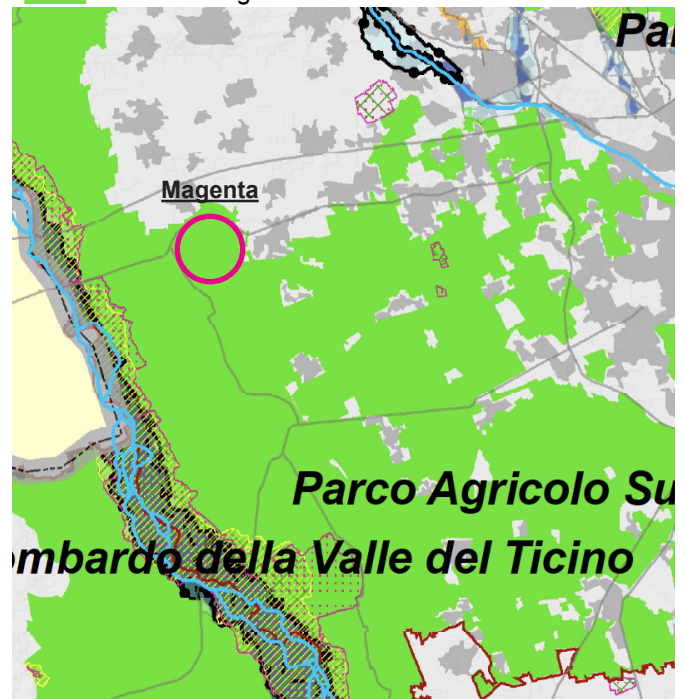
Rete Natura 2000

Siti di importanza comunitaria (ZSC e SIC)

Zone di Protezione Speciale (ZPS)

Sistema delle aree protette

Parchi Regionali

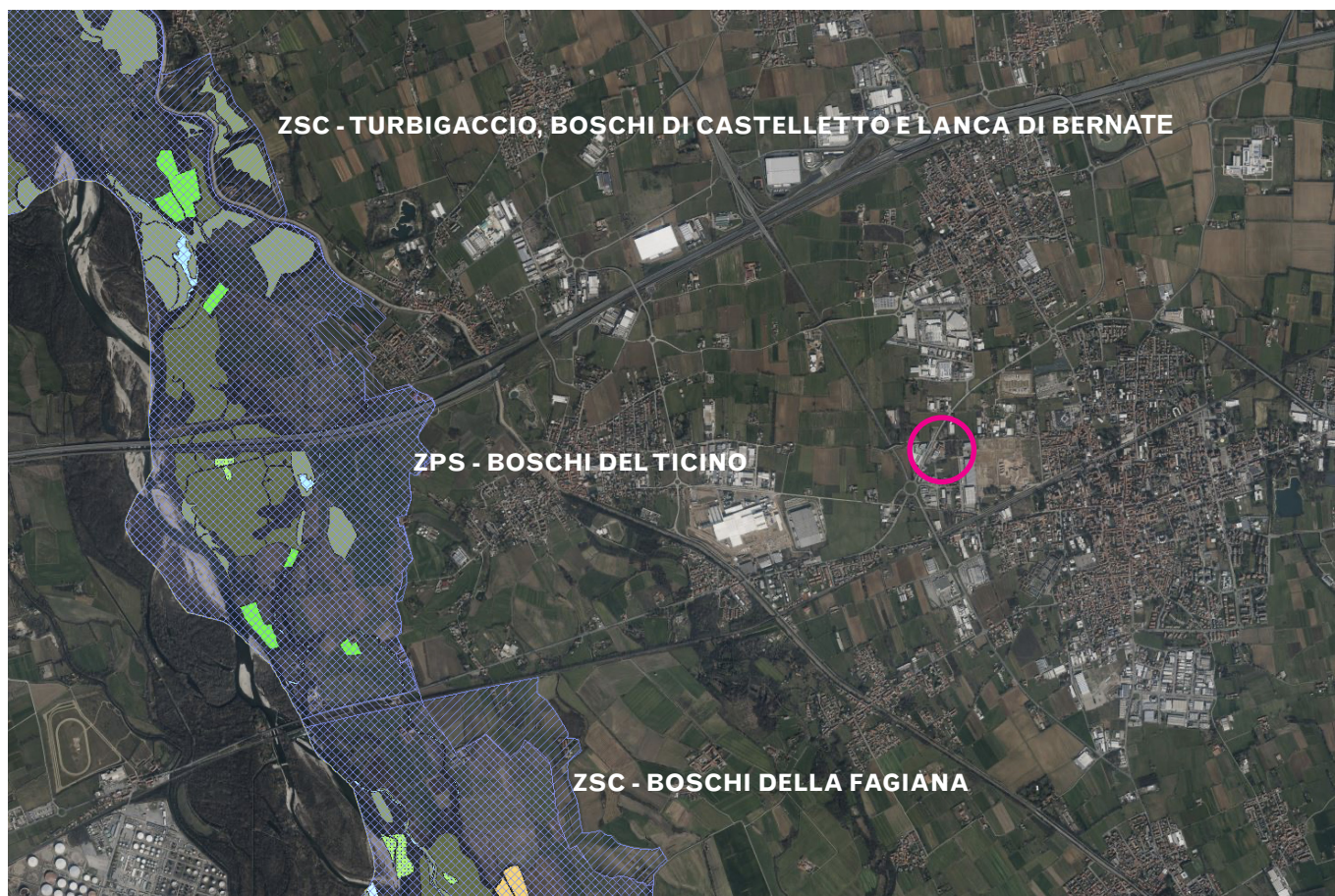


Estratto Tavola PTR02 - Zone di preservazione

esercitare le proprie funzioni di tutela e di governo del territorio e da questo trae i principi e gli indirizzi per normare le attività che hanno luogo e/o che potrebbero attuarsi all'interno dell'area protetta. In particolare il piano intende tutelare nel loro complesso le componenti ambientali (diversità biologica e patrimoni genetici esistenti, acque, suolo, boschi e foreste, patrimonio faunistico, agricoltura, emergenze archeologiche, storiche e architettoniche, qualità dell'aria, cultura e tradizioni popolari) che costituiscono l'ambiente naturale e il paesaggio della valle del Ticino.

L'area oggetto di variante si colloca in un'area azionata dal PTC come *Zona IC - Zona di iniziativa comunale* che comprende il territorio urbano del Comune di Magenta.

- **Siti Natura 2000** - Rete Natura 2000 è una rete ecologica su scala europea costituita da Siti di Importanza Comunitaria (SIC), istituiti ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat", classificati come Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e da Zone di Protezione Speciale (ZPS), istituite ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli".



Estratto Aree Rete Natura 2000

È richiesta, per atti di pianificazione e per interventi, anche non direttamente connessi e necessari al mantenimento di uno stato di conservazione, ma che possono avere incidenze significative sugli stessi, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, l'applicazione della valutazione di incidenza (VINCA) per individuare e valutare i principali effetti, diretti e indiretti, che il piano o l'intervento può avere sui siti Natura 2000. Nel Comune di Magenta sono presenti ad una distanza di circa 10 km dall'area di intervento uno ZSC: "IT2050005 BOSCHI DELLA FAGIANA" e uno ZPS: "ZPS IT2080301 BOSCHI DEL TICINO".

3.3 Compatibilità programmatica del progetto con i piani sovraordinati

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

La valutazione/verifica di compatibilità con il PTM, disciplinata in particolare dagli articoli 13 e seguenti

della L.r. 12/2005, concerne l'accertamento dell'idoneità della proposta di variante al PGT oggetto della presente valutazione, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano metropolitano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti, nonché la rispondenza alle disposizioni prescrittive e prevalenti del piano provinciale ed alle sue previsioni di carattere orientativo.

Per quanto attiene l'incidenza del progetto oggetto del presente Rapporto, si evidenziano i seguenti aspetti:

- lo scenario insediativo complessivo è quello tipico delle aree periurbane di espansione, con lotti a uso produttivo e commerciale, inframezzati da lotti vuoti o agricoli e si caratterizza per continuità con il tessuto urbano consolidato posto a sud;
- l'ambito è un'area con funzioni già non residenziali in dismissione ed intrattiene relazioni dirette con area agricole poste ad est;
- il progetto non interferisce con elementi della rete ecologica provinciale né regionale né con elementi della pianificazione del Parco del Ticino né con elementi della Rete Natura 2000.

3.4 Piani e strumenti di livello comunale

Piano di Governo del Territorio (PGT) è lo strumento urbanistico generale del Comune di Magenta la cui ultima variante generale è stata approvata in data 13/12/2023 con delibera n. 43 vigente a seguito di pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 10 del 06/03/2024. La cui ultima variante particolare al singolo Piano delle Regole è stata approvata in data 28/06/2024 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 vigente a seguito di pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 30 del 24/07/2024. L'area oggetto di intervento nel Piano delle Regole è interamente ricompresa nelle "Aree D1 per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi" disciplinate dall'art. 16 delle NTA del Piano delle Regole.

L'area in oggetto del presente procedimento rientra in classe 2 di sensibilità paesaggistica: sensibilità media.

Si rileva che il lato ovest dell'area è interessato dalla fascia di rispetto della SS11.

L'area è adiacente, ad est, ad un elemento afferente alla Rete Ecologica Comunale: "Zona Tampone".

Per il resto non si individuano altre interferenze dirette con il sistema dei vincoli e delle limitazioni di natura urbanistica e paesaggistico-ambientale.

3.4.1 Classificazione acustica del territorio comunale

Il Comune di Magenta è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale e l'area oggetto del presente procedimento risulta inserita in "Classe V - Aree prevalentemente industriali".

3.4.2 Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

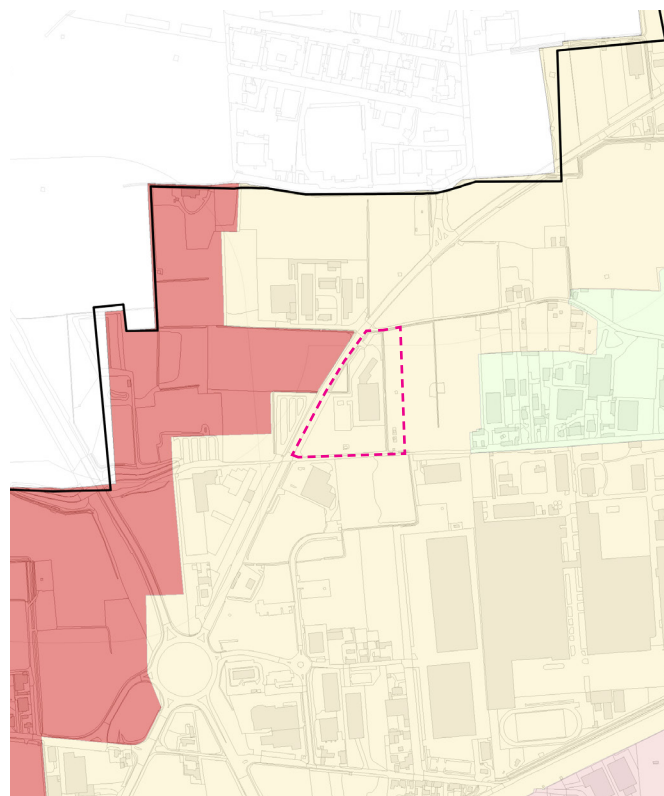
Sotto il profilo della fattibilità geologica, l'area in esame ricade in Classe 2 - "Fattibilità di Modeste Limitazioni".

Dal punto di vista sismico l'area di progetto ricade in zona "Depositi prevalentemente ghiaioso sabbiosi in facies fluviale (Pleistocene superiore)".

4. Proposta Progettuale

4.1 Inquadramento Territoriale

L'area oggetto di intervento si localizza a nord-ovest del Centro Storico di Magenta a debita distanza dallo stesso, ed è situato entro un settore d'espansione a destinazione d'uso prevalentemente produttivo/commerciale in continuità con il medesimo tessuto del vicino comune di Marcallo con Casone.



Classi di sensibilità paesaggistica

 Classe III - Sensibilità paesaggistica media

Estratto DDP.06.a - Carta delle sensibilità paesaggistiche

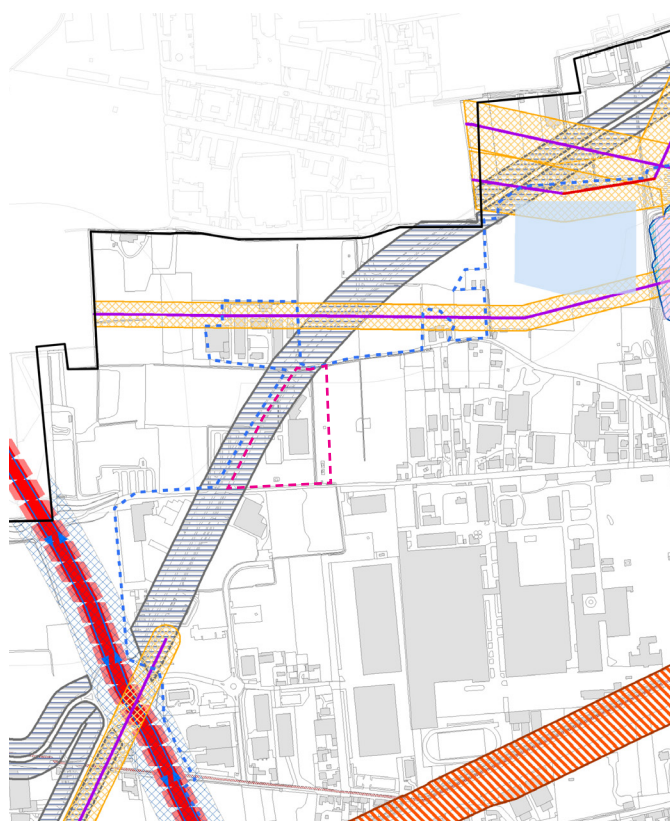
Il comparto oggetto di analisi è ubicato, come già detto a poca distanza dal Comune di Marcallo con Casone, ma anche a poca distanza dal confine con il Comune di Boffalora Sopra Ticino.

L'area è localizzata in fregio a Corso Europa, ovvero la Strada Statale 11, che collega l'area di intervento verso Milano, ad est, passando per gli abitati di Corbetta, Vittuone, Sedriano, Bareggio, Cornaredo e Settimo Milanese; mentre verso Novara ad ovest.


Poco distante dall'area, in direzione ovest, si trova la rotonda di svincolo che collega la SS11 con la SS336dir per l'Aeroporto della Malpensa.

L'area in oggetto presenta una morfologia insediativa a carattere produttivo in un brano del territorio destinato ad attività economiche, attualmente occupata da due fabbricati, uno ad uso uffici ed uno a capannone industriale; nonché dalla presenza di un'antenna per le telecomunicazioni con relative pertinenze, posta in una parte della proprietà ad est.

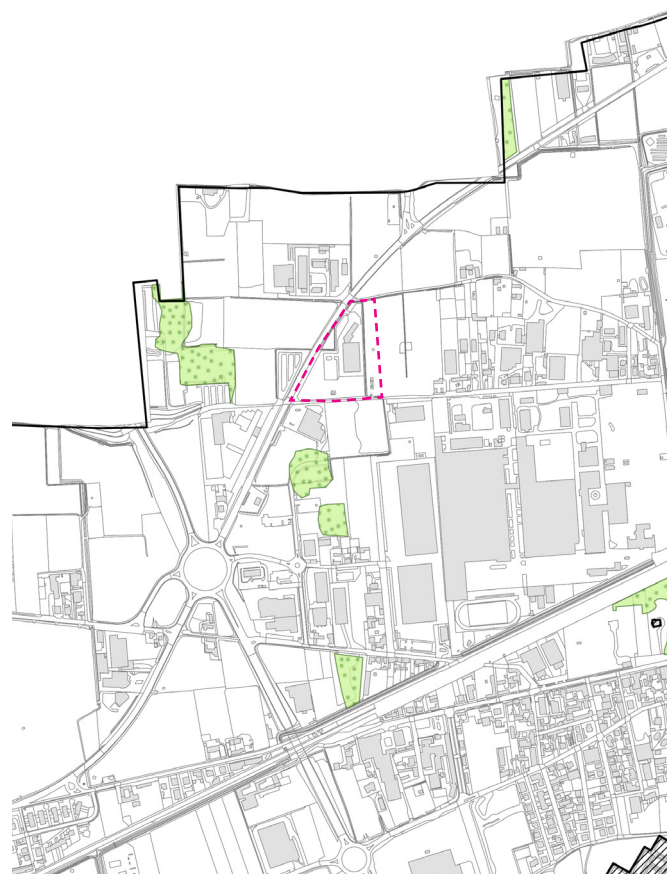
L'area si trova interposta tra il tessuto agricolo, ormai intercluso, ad est ed un ambito di trasformazione ad ovest.



Distanza di rispetto infrastrutturale

 Strade secondarie - 30 m (esterno al centro abitato)

Estratto Tav DDP.04.a - Vincoli infrastrutturali a scala locale



Estratto Tavola DDP.05a - Vincoli ambientali e monumentali

4.2 Il Progetto

La proposta progettuale del Piano Attuativo prevede la realizzazione di un edificio commerciale per complessivi 4000,00 m² di SLP per l'allocazione di una media struttura di vendita con una SV pari a 2.500 m² massimi, di cui 1.750 m² per la vendita di prodotti alimentari e 750 m² per la vendita di prodotti non alimentari.

L'insediamento previsto risulta ben inserito all'interno della maglia viabilistica dell'area di intervento prevedendo anche opere di miglioria della stessa come l'allargamento della strada comunale a sud, Via Antonio Pacinotti, e la realizzazione di una rotatoria sulla SS11 a servizio dell'insediamento commerciale e dell'ambito di trasformazione posto innanzi.

Come mostrato dallo stralcio della planimetria di progetto di seguito rappresentata, l'area a parcheggio funzionale alla MSV è localizzata nella porzione nord-ovest del compendio, e su tale area affacciano i fronti principali dell'edificio e del suo accesso.

Il nuovo edificio commerciale in progetto è strutturato come un unico corpo di fabbrica di forma rettangolare realizzato con una tipologia costruttiva prefabbricata che

si sviluppa unicamente al piano terra.

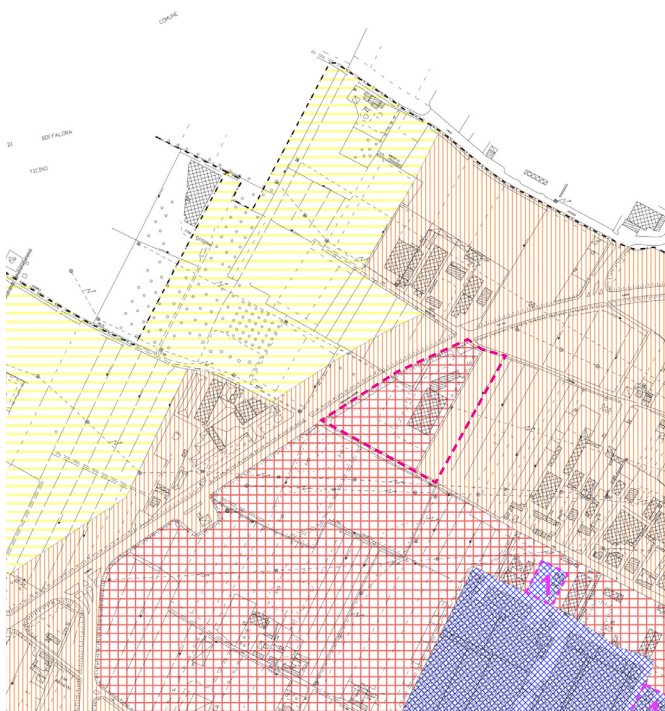
L'edificio avrà un'area adibita a carico e scarico delle merci posta ad est.

Il parcheggio per la nuova funzione commerciale sarà dotato di posti auto con colonnina di ricarica e posti per il ritiro della spesa on-line.

L'intervento si estende inoltre al ridisegno del sistema del verde, al fine di armonizzare ed integrare la nuova volumetria e la sua area di pertinenza con il contesto territoriale.

Perimetralmente alla nuova volumetria e alle pertinenze è stato individuato un sistema di aree a verde, libere da edificazione, a mitigazione del fabbricato di progetto, caratterizzate dalla messa a dimora di nuovi alberi, mentre nelle fasce verdi più ampie si prevede che l'area sia lasciata a prato fiorito. In particolare sono previste alberature ad alto fusto nel parcheggio al fine di abbattere l'effetto dell'isola di calore; per la stessa finalità è previsto l'utilizzo di pavimentazioni di tipo chiaro.

Inoltre il progetto, prevederà la sistemazione del ramo del canale diramatore 10 Magenta, appartenente al Reticolo



CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO



CLASSE IV - Aree di intensa attività umana



CLASSE V - Aree prevalentemente industriali

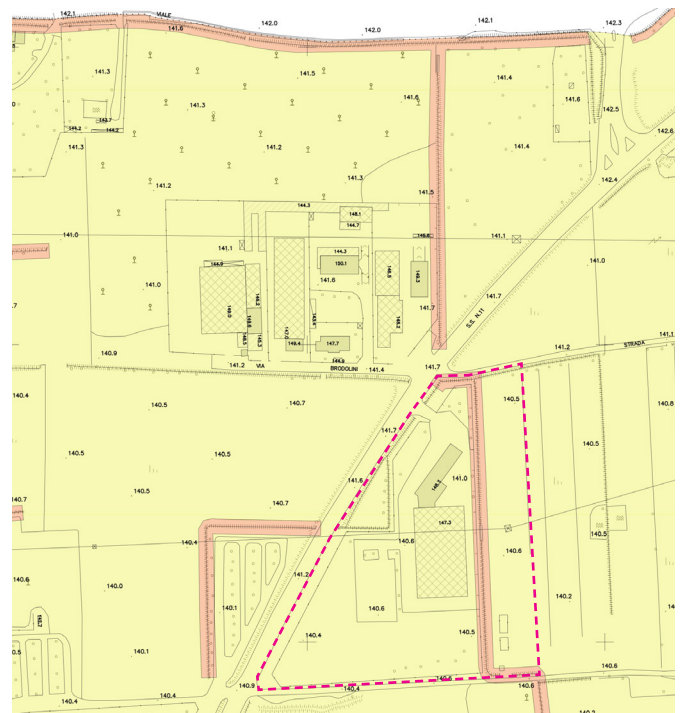
Estratto Classificazione Zonizzazione Acustica

Idrico di Bonifica del Consorzio Est Ticino Villoresi, questa sistemazione si tradurrà in uno spostamento ad est del canale passante oggi lungo la recinzione orientale del fabbricato esistente, a distanza di 5 metri dal confine, anche al fine di non addurre un vincolo di servitù sul fondo del vicino a favore del Consorzio per la manutenzione del canale stesso.

Si riporta di seguito il riferimento grafico della planimetria generale finalizzato a delineare la natura della previsione progettuale.

L'ingresso all'area commerciale avverrà da Via Antonio Pacinotti e sarà previsto anche un secondo accesso in mano destra sulla SS11 in direzione Milano; per la strada comunale si prevede un intervento di allargamento del sedime stradale, con tombinamento di un tratto parallelo alla strada del canale 10 Magenta.

Ulteriori modifiche alla viabilità sulla Strada Statale 11: anche qui si interverrà con la realizzazione di una rotonda a 5 bracci che servirà l'innesto su via Pacinotti non solo per l'intervento in oggetto ma anche per le necessita connesse alla riqualificazione della ben più grande area dismessa della Ex Novaceta sita a ridosso



Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni
Aree con discrete caratteristiche geotecniche ma con limitata soggiacenza della falda.
L'utilizzo di queste aree è subordinato alla realizzazione di supplementi d'indagine per acquisire una maggiore conoscenza delle condizioni idrogeologiche e delle misure di protezione da adottare.
Ambito classificato come zona sismica Z4a

Classe 4a - Fattibilità con gravi limitazioni
Aree con elevato rischio idrologico. Rientrano in questa classe: le aree perimetrate dall'Autorità di bacino del Fiume Po come fascia di deflusso (Fascia A), fascia d'inondazione (Fascia B) e aree d'inondazione per piena catastrofica (Fascia C), le fasce di pertinenza di tutte le acque pubbliche e gli ambiti generali del Fiume Ticino.

In tutte queste aree è preclusa qualsiasi attività, se non opere tese alla salvaguardia idrologica per la tutela dei siti.
Ambito classificato come zona sismica Z4a

Estratto Carta della Fattibilità Geologica per le Azioni di Piano

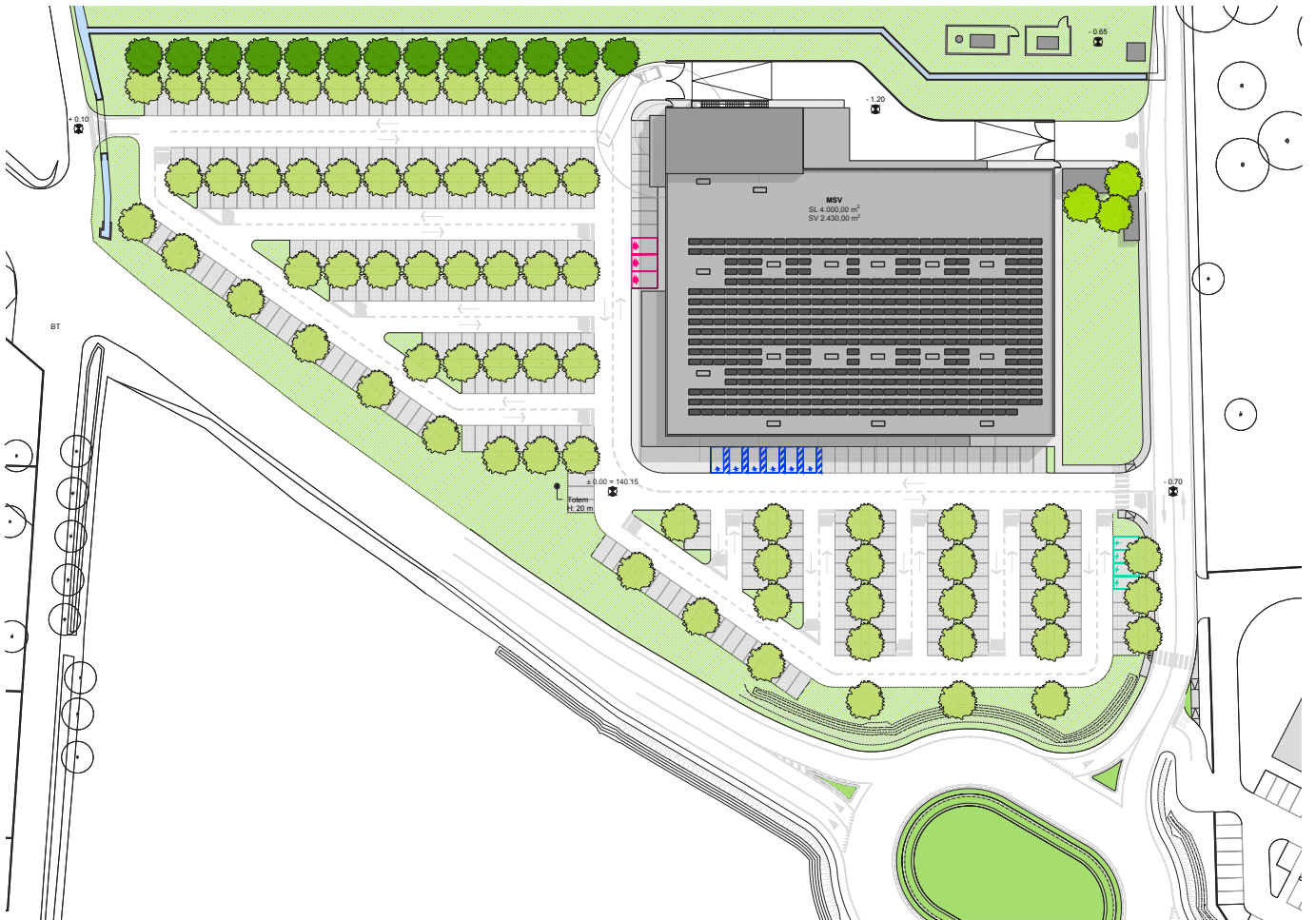
della stazione; permetterà l'ingresso verso l'area della Giardiniera sul lato opposto della SS11 e l'ingresso per l'Ambito di Trasformazione AT7 in corso di successiva attuazione.

Sulle carreggiate della strada statale che si immettono sulla rotonda, visto il traffico presente sarà previsto l'ampliamento della sezione stradale al fine di garantire una seconda corsia di immissione in rotonda che garantirà di decongestionare il traffico.

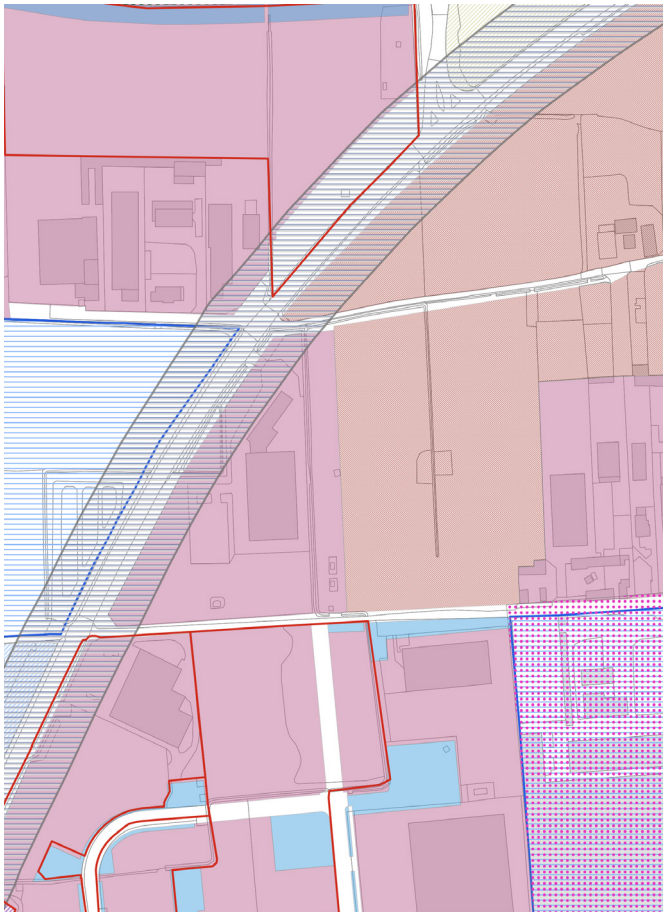
All'interno del nuovo comparto commerciale è, inoltre, previsto un accesso sulla via Pacinotti da cui sarà possibile accedere all'area carico e scarico della nuova attività che andrà ad insediarsi.

L'edificio commerciale di progetto sarà connotato dallo sviluppo di volumetrie principalmente orizzontali che si legano alla lettura del territorio agricolo circostante, fatto principalmente di stili lineari, quali i canali e le colture dei campi: così l'edificio definisce nelle sue geometrie principali questa lettura per mezzo della pensilina di ingresso e della linea delle vetrine sottostanti.

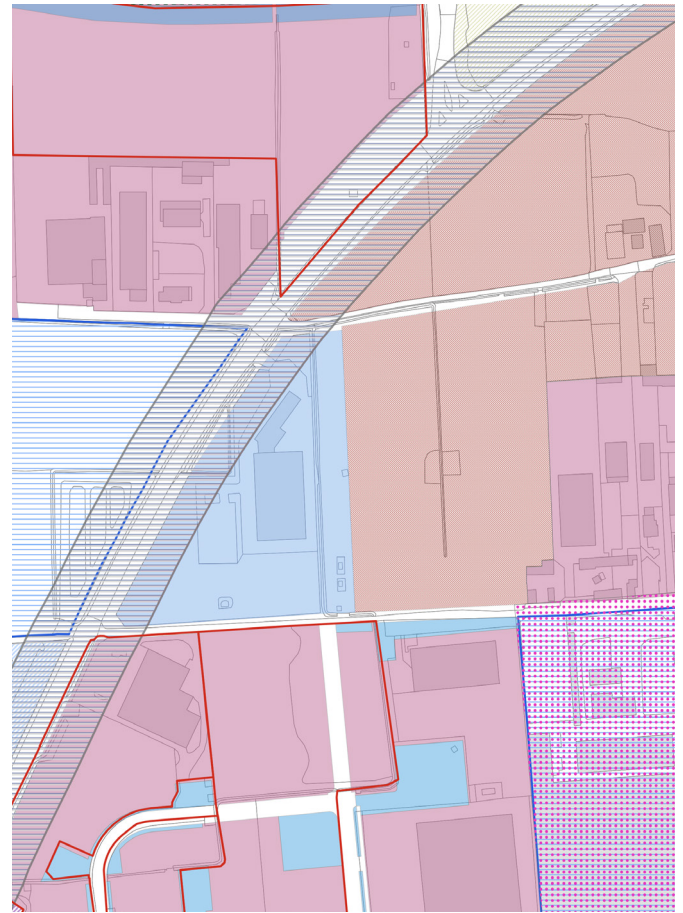
L'edificio sarà opportunamente coibentato nelle componenti opache di facciata e di copertura, e i



Planivolumetrico di progetto



Estratto Tavola RP.02a - Carta disciplina delle aree



Estratto Tavola RP.02a - Variante

serramenti saranno ad alta prestazione al fine di raggiungere un alto livello di classe energetica e di sostenibilità ambientale.

Per quanto riguarda le dotazioni tecnologiche, saranno utilizzati sistemi di riciclo e recupero delle acque meteoriche e di recupero delle acque di condensa delle macchine per il raffrescamento al fine di utilizzarle per l'irrigazione e gli scarichi dei sanitari; sarà installato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, il quale attraverso una batteria di accumulo e sensori crepuscolari garantirà l'accensione e lo spegnimento delle luci interne e del parcheggio a partire dalla diminuzione dell'illuminazione naturale.

Infine si prevede l'installazione di impianti di ultima generazione per la cogenerazione di aria calda e aria fredda, per garantire la massima produttività ad un più basso consumo di energia elettrica.

4.3 Contenuti della variante urbanistica

L'area oggetto della presente proposta progettuale è attualmente disciplinata come tessuto produttivo come "Aree D del tessuto urbano consolidato produttivo"

disciplinate dall'art. 16 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente in particolare dall'art. 16.2 "Aree D1 per attività prevalentemente rivolte alla produzione di beni e servizi".

La disciplina del Piano di Governo del Territorio ammette la funzione commerciale solo negli ambiti di cui all'art. 16.3 "Aree D2 per attività commerciali di media e grande distribuzione".

Le norme del Titolo III eliminate dal Parere di Regione Lombardia hanno inibito gli insediamenti commerciali negli ambiti D1: per tanto in relazione ai contenuti del progetto descritti in precedenza, la proposta sottende il cambio di destinazione dell'area da D1 a D2 al fine di permettere la riqualificazione e la completa attuazione dell'area nonché la sostenibilità economica dell'iniziativa, bilanciato con l'investimento richiesto.

La variante propone la perimetrazione dell'ambito oggetto di Piano Attuativo come "Area D2" nel Piano delle Regole.

Segue il confronto tra l'estratto del Piano delle Regole del PGT vigente con la proposta di variante. Per approfondimenti su calcoli di superfici e sulla verifica



delle dotazioni pubbliche e infrastrutturali, si rimanda alla relazione ed agli elaborati grafici di progetto.

4.4 Il Consumo di Suolo e la L.r. 31/2014

Regione Lombardia ha approvato la L.r. 31/2014 del 28/11/2014. Tale legge disciplina gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientando gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'art. 1 L.r. 12/2005, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con l'art. 4 quater della L.r. 31/2008.

Il PTM vigente fa riferimento alla sopra richiamata normativa regionale. L'ambito oggetto di intervento non costituisce nuovo consumo di suolo, in quanto riguarda parte del territorio già edificato e ricompreso in ambiti del TUC del Piano delle Regole, per i quali non viene modificata la superficie territoriale complessiva.

5. Scenari ambientali e possibili impatti

La ricostruzione dello scenario ambientale è finalizzata a rappresentare nel loro stato di fatto le diverse

componenti ambientali sulle quali agisce la proposta di intervento, al fine della successiva individuazione dei possibili effetti determinati dall'attuazione del progetto e quindi la valutazione circa l'assoggettabilità o meno al procedimento VAS.

Relativamente alla restituzione dello scenario ambientale a scala comunale, sono disponibili gli approfondimenti svolti in sede di Valutazione Ambientale Strategica del PGT di Magenta.

In particolare, il Rapporto Ambientale VAS del PGT riportava un'analisi ambientale di dettaglio del territorio comunale con lo scopo di approfondire lo studio dell'area o delle porzioni di territorio su cui il Piano può avere effetti ambientali.

Tale analisi ambientale considerava le componenti ambientali di interesse per il territorio in esame: aria e fattori climatici, mobilità, acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato, suolo e sottosuolo, biodiversità e aree protette, paesaggio e beni culturali, inquinamento acustico, inquinamento elettromagnetico, energia, rifiuti, salute e qualità della vita.

Considerati i contenuti del progetto in esame e le finalità della presente valutazione, tenuto conto del già citato

principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali, non si ripropone l'analisi di scenario ambientale già effettuata con la VAS del PGT, alla quale si rimanda.

5.1 Scenario ambientale

Contesto insediativo e paesaggistico

L'area interessata dal progetto è collocata nella porzione nord del territorio comunale, all'interno di un ambito individuato quale uno dei poli del sistema produttivo locale in prossimità del distretto produttivo di Marcallo con Casone.

Essa si trova in continuità con l'abitato principale residenziale posto a sud-est e presenta ancora delle aree interstiziali di carattere più agricolo che si giungano con quelle dell'aperta campagna poste invece a nord-ovest e che proseguono nel Comune di Boffalora Sopra Ticino.

L'accesso all'ambito avverrà fa via Antonio Pacinotti mediante un varco con funzione di ingresso/uscita in corrispondenza di un corsello del parcheggio mentre ad ovest sulla SS11, strada che attraversa il territorio comunale da est ad ovest, e che rappresenta la direttrice principale si avrà un ulteriore accesso in mano destra.

Caratterizzazione sintetica delle componenti ambientali specifiche

L'area di intervento è interessata dalla presenza di un elettrodotto dell'alta tensione interrato passante in fregio all'area lungo la SS11; è interessata da stazioni radio-base di cui uno posto nell'angolo sud-est dall'area di interesse.

Lo scenario acustico è caratterizzato prevalentemente dalle emissioni delle attività economiche di carattere produttivo-artigianale insediate all'intorno e da quelle provenienti dal traffico veicolare.

Le relazioni con rete ecologica sono legate alla vicinanza all'ecoregione della Pianura Padana e Oltrepò; le distanze spaziali non generano interferenze o potenziali impatti da parte dell'intervento in progetto.

L'area di intervento è direttamente interessata da elementi del reticolo idrico comunale, in particolare il canale consortile diramatore 10 Magenta appartenente al Consorzio Est Ticino Villosesi.

5.2 Effetti ambientali del progetto

5.2.1 Componenti ambientali coinvolte dalla trasformazione urbanistica

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

Esaminati i contenuti progettuali della proposta di intervento e considerati i connotati attuali della sua collocazione in continuità con l'ambito urbano, le potenziali interferenze tra le opere in progetto e il sistema territoriale interessato, valutate in termini qualitativi sulla base dell'esperienza di casi analoghi e delle evidenze fenomenologiche, possono essere ricondotte ai seguenti sistemi:

- Atmosfera
- Ambiente idrico
- Suolo e sottosuolo
- Mobilità e traffico autoveicolare
- Assetto insediativo e paesaggio urbano
- Sistema agricolo, assetto vegetazionale ed ecosistemi
- Inquinamento elettromagnetico e radiazioni
- Inquinamento luminoso
- Inquinamento acustico
- Rifiuti - risorse primarie ed energia
- Salute pubblica
- Sistema socioeconomico

L'analisi conoscitiva assume come riferimento i dati e le informazioni disponibili in letteratura e, come già ampiamente indicato, derivanti da analisi e indagini pregresse (recenti procedimenti di valutazione ambientale).

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

Caratterizzazione dei potenziali effetti

ATMOSFERA

Regione Lombardia, sulla base dei risultati della valutazione della qualità dell'aria, delle caratteristiche orografiche e meteorologiche, della densità abitativa e della disponibilità di trasporto pubblico locale, classifica il territorio regionale in zone omogenee; il territorio comunale di Magenta appartiene alla zona A: Pianura ad elevata antropizzazione. Le caratteristiche in termini di qualità dell'aria prevedono valori di biossido di azoto (NO₂), ozono (O₃), PM₁₀ e PM_{2.5} con concentrazioni elevate.

Nella proposta di variante al Piano Attuativo non sono previste nuove funzioni che possano determinare livelli di attenzione per quanto riguarda le emissioni in atmosfera rispetto a quanto previsto nel PGT vigente già oggetto di valutazione ambientale.

Fase di cantiere

La fase di cantiere comprende opere per la realizzazione di nuovi edifici e parcheggi, a seguito della demolizione degli edifici esistenti.

Le moderne modalità di conduzione e gestione dei cantieri consentiranno significative mitigazioni degli impatti anche all'interno delle aree di cantiere, con accorgimenti specifici volti a ridurre ed anche eliminare totalmente i possibili fattori di disturbo.

Valutato anche il carattere transitorio, gli impatti potenziali correlabili alla fase di realizzazione delle opere presentano connotati riferiti strettamente alla dimensione locale e della buona pratica edilizia, senza esigenza di ulteriori approfondimenti alla scala urbanistica generale, propria della VAS.

Fase di esercizio

Ad opere ultimate gli effetti attesi sull'atmosfera sono da ricondursi prevalentemente alle emissioni da traffico autoveicolare per la funzione commerciale prevista.

Relativamente all'inquinamento da traffico veicolare è possibile ipotizzare un aumento delle emissioni medie di alcuni inquinanti atmosferici in relazione alla stima di traffico indotta dalla funzione commerciale prevista da insediare nel comparto.

Tuttavia, raffrontati i valori ipotizzabili con i livelli di concentrazione di inquinanti tipici delle aree urbane assimilabili all'ambito in oggetto si delinea uno scenario che non evidenzia criticità rispetto alla proposta già oggetto di valutazione ambientale nel PGT vigente e in relazione allo stato della qualità dell'aria attuale.

Come per la fase di cantiere, non si rileva in questa fase valutazione alla scala urbanistica generale, propria della VAS, alcuna esigenza di approfondimenti specifici.

AMBIENTE IDRICO

Si evidenzia l'interferenza diretta con il Canale Consortile Diramatore "10 Magenta" che attraversa l'area con due ramificazioni: una ad est, che prosegue nella lottizzazione industriale sottostante, ed una ad ovest che passando sotto la SS11 termina nei campi prospicienti l'area.

Il ramo orientale è attivo e verrà posizionato più in prossimità del limite di proprietà del fondo, e sarà interrato nella sezione parallela alla via Pacinotti, di cui è richiesto

l'allargamento da parte dell'Amministrazione Comunale; il tratto occidentale ormai privo di finalità idrauliche verrà eliminato, modificando la chiusa posta in prossimità dell'intersezione con tra la SS11 e la Strada del Roccolo.

Il progetto è stato redatto per conformarsi al Regolamento di Polizia Idraulica del Consorzio di Bonifica Est Ticino-Villoresi.

Fase di cantiere

Data la tipologia di intervento diretto sul sistema del reticolo idrico, le opere di spostamento saranno da effettuarsi in periodo di asciutta dei canali al fine da essere pronti per la prossima stagione di irrigazione.

Dato il tipo di cantiere e le opere in progetto si possono escludere criticità in relazione alla potenziale interferenza con la falda. Per quanto attiene gli sversamenti accidentali, essi sono da considerarsi non significativi.

Fase di esercizio

Per quanto concerne gli elementi tecnico-funzionali per le emissioni in ambiente idrico non si evidenziano, in via preliminare, esigenze progettuali specifiche.

Il parcheggio sarà dotato di adeguata rete di smaltimento delle acque, con zone filtranti dotate di pozzetti per l'allontanamento delle acque di prima pioggia.

Il Piano attuativo è accompagnato dal progetto preliminare delle opere di invarianza idraulica e idrogeologica, cui si rimanda per esaustività (cfr. Verifica dell'Invarianza Idraulica); è rimandata alla fase di progettazione definitiva per il rilascio del titolo abilitativo edilizio il dimensionamento dei pozzi perdenti in base ad eventuali utenze separate ed eventuali successive modificazioni e integrazioni della normativa attualmente vigente in materia.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Non si registra alcuna interferenza degna di nota, diretta o indiretta, nei confronti della componente indagata.

Fase di cantiere

L'allestimento del cantiere e la realizzazione delle opere di progetto determineranno una rimozione del terreno superficiale esistente (operazioni di sbancamento per le opere previste).

Nello specifico, per gli aspetti di inquinamento dei terreni e delle falde, in fase di cantiere ci può essere una situazione vulnerabilità temporanea; tuttavia, in quella fase non verranno svolte attività impattanti che non siano le normali attività di cantiere edile.

Fase di esercizio

Non si registra alcuna interferenza degna di nota, diretta o indiretta, nei confronti della componente indagata.

Il progetto esecutivo dovrà conformarsi alle prescrizioni normative della componente geologica, idrogeologia e sismica allegata al PGT.

In caso di trasferimento di azioni al sottosuolo il progetto sarà assoggettato alla presentazione di relazione geologica.

MOBILITÀ E TRAFFICO AUTOVEICOLARE

Fase di cantiere

Per quanto attiene gli effetti sulla viabilità ordinaria durante la fase di cantiere, la favorevole ubicazione del sito di intervento (accesso diretto all'area da viabilità ordinaria) consente di assumere come trascurabili le possibili interferenze.

Il numero massimo orario dei transiti può essere stimato inferiore a 10 ingressi/uscite di automezzi pesanti dal cantiere, il che rappresenta un dato pienamente compatibile con l'assetto della rete viaria interessata.

Una corretta gestione degli accessi e la pianificazione temporale delle attività di cantiere potrà pertanto rendere non percepibili le possibili interferenze sulla viabilità ordinaria derivanti dagli spostamenti dei mezzi impegnati nella realizzazione dell'intervento.

Fase di esercizio

Lo scenario post-intervento prevederà un aumento del traffico veicolare rispetto allo stato attuale in quanto verranno svolte attività che attualmente non sono previste.

Per quanto attiene gli effetti sulla viabilità ordinaria nella fase di esercizio, ovvero ad attività commerciale avviata, la proposta di PA è stata accompagnata da una analisi dei flussi potenzialmente indotti e relativa valutazione degli impatti; la realizzazione del progetto potrebbe rappresentare un elemento di attrattività per il traffico veicolare di cui occorre stimare l'entità, nonché le rispettive direttrici di provenienza. Nelle simulazioni viabilistiche, la rete viaria limitrofa all'insediamento è stata, dunque, caricata dai flussi aggiuntivi degli utenti che si stimano possano aggiungersi a quelli esistenti a seguito della realizzazione del nuovo intervento.

Le variazioni indotte all'attuale regime di circolazione, determinate dall'attivazione delle funzioni urbanistiche previste all'interno della proposta progettuale, saranno estremamente contenute e, comunque, supportate dalla capacità della rete stradale contermina l'ambito di intervento. Tale scenario già oggetto di valutazione ambientale nel PGT vigente, che identifica l'area come epicentro del sistema produttivo locale, non presenta quindi criticità (cfr. Relazione Tecnica di Analisi dell'Impatto Viabilistico)

Si può osservare che le variazioni indotte all'attuale regime di circolazione, determinate dall'attivazione delle funzioni urbanistiche previste all'interno della proposta progettuale, saranno estremamente contenute e, comunque, supportate dalla capacità della rete stradale su cui insiste l'ambito d'intervento, determinando, in conclusione la compatibilità dell'intervento in esame con l'assetto viabilistico analizzato.

Al fine di migliorare il deflusso veicolare del tratto della SS11, il PA propone quale intervento qualitativo la realizzazione di una rotatoria all'incrocio con la strada comunale, via Pacinotti, a servizio anche dell'Ambito di Trasformazione AT7, come illustrato nella descrizione del progetto.

ASSETTO INSEDIATIVO - PAESAGGIO URBANO

Non si registra alcuna interferenza degna di nota, diretta o indiretta, nei confronti della componente indagata.

In relazione al contesto, la proposta di progetto dell'attività commerciale non evidenzia elementi di incongruenza morfologica sia rispetto ai connotati insediativi generali dell'ambito, sia sotto il profilo della scala dimensionale dell'intervento in progetto.

Il nuovo comparto e conseguenti volumi architettonici si colloca in un ambito comunale a carattere produttivo e non determina svilimento dell'identità di questa porzione del territorio comunale.

SISTEMA AGRICOLO, ASSETTO VEGETAZIONALE ED ECOSISTEMI

Non si registra alcuna interferenza degna di nota, diretta o indiretta, nei confronti della componente indagata.

La proposta attuativa interviene su suoli edificati e quasi interamente impermeabilizzati, in un contesto di completa urbanizzazione e infrastrutturazione che poco lascia alla componente naturale.

La trasformazione interviene su suoli oggetto di previsioni urbanistiche consolidate nel tempo.

Non si registra alcuna interferenza degna di nota, diretta o indiretta, nei confronti delle componenti agronomiche e boschive.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E RADIAZIONI

L'area è interessata dalla presenza di una Stazioni Radio Base collocata secondo il Piano comunale e con parere tecnico positivo relativo al rispetto dei limiti e dei livelli di campo elettromagnetico ai sensi del DPCM 8/07/2003 dato da ARPA.

L'area si trova in prossimità di linee elettriche che attraversa il territorio comunale recentemente interrato.

L'intervento in progetto non presenta nessuna relazione diretta con la componente in esame.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Tutti gli impianti di illuminazione esterna previsti nel progetto saranno progettati al fine di garantire la rispondenza alla L.r. 17/2000 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso".

INQUINAMENTO ACUSTICO

Fase di cantiere

I potenziali impatti acustici generati durante le fasi di cantiere (realizzazione di nuovo edificio e parcheggi) sono da ricondursi alle emissioni prodotte dai mezzi pesanti in ingresso ed in uscita dal cantiere e al rumore prodotto dai diversi macchinari e strumenti utilizzati nelle varie fasi di lavorazione.

La stima del numero massimo di mezzi in transito (n. 5 automezzi pesanti) consente di assumere come non significativa la prevedibile variazione del clima acustico nella zona.

Per quanto riguarda le emissioni prodotte durante le varie fasi di lavorazione, in assenza (in questa fase) di un piano di cantiere con il dettaglio delle diverse attività

previste e degli strumenti impegnati, è possibile fare riferimento al rumore correlato all'utilizzo dei macchinari tipici di cantiere. Le singole emissioni sonore risultano mediamente elevate e quindi diviene importante, di norma, definire la dislocazione dei macchinari e delle schermature da installare, nonché garantire l'esclusivo utilizzo di mezzi d'opera silenziati o comunque conformi alla normativa CEE sui limiti di emissione sonora.

Fase di esercizio

Le caratteristiche generali di clima acustico del contesto risultano sensibilmente condizionate dalla presenza dell'ambito produttivo esistente: Il clima acustico esistente nell'area indagata è determinato dal traffico veicolare della SS11 e dalle attività produttive poste a est e a sud dell'area di intervento.

In relazione al contesto, la proposta di progetto, collocata in contesto produttivo, non configura elementi di ulteriore criticità; dal punto di vista dell'impatto acustico generato dalle attività commerciali da insediare nell'edificio in progetto, gli elementi che possono produrre variazioni del clima acustico attualmente presente nell'area sono: il traffico veicolare indotto, gli impianti tecnologici installati in esterno, la circolazione delle vetture nel parcheggio a raso, le attività di carico

scarico. In particolare, tutte le altre sorgenti introdotte dal progetto, connesse direttamente al traffico veicolare indotto, sono da considerarsi attive esclusivamente in periodo di riferimento diurno (dalle 06:00 alle 22:00); l'attività di carico scarico è stato valutato del tutto trascurabile per frequenza e per ubicazione nel progetto.

Il Piano Attuativo è accompagnato da una valutazione di compatibilità dal punto di vista acustico (cfr. Relazione Tecnica di Valutazione Previsionale di Impatto Acustico) che conclude che, nonostante le variazioni provocate dalla realizzazione delle opere in progetto, come sopra identificate, viene garantita ampiamente la conformità ai valori limite previsti dalla legge. In dettaglio, sulla base degli esiti delle rilevazioni fonometriche, effettuate in un intervallo del giorno rappresentativo delle condizioni "medie" riscontrabili nel periodo diurno (tra le 6:00 e le 22:00) i livelli di rumore risultano conformi ai valori limite di legge.

RIFIUTI RISORSE PRIMARIE ED ENERGIA

Non si registra alcuna interferenza degna di nota, diretta o indiretta, nei confronti della componente indagata.

Fase di cantiere

In considerazione della tipologia di opere e del volume delle demolizioni, non si evidenzia significatività d'impatto. Il piano per la gestione dei rifiuti nel cantiere edile seguirà gli adempimenti previsti in relazione alla tipologia dei rifiuti da costruzione e demolizione.

Fase di esercizio

Tutte le attività commerciali hanno esigenze e obblighi specifici in tema di smaltimento dei rifiuti prodotti, diversificate in base ai prodotti venduti; le esigenze comuni a tutte le attività commerciali sono, ad esempio, quelle legate al recupero degli imballaggi in cartone o in plastica. Gli scarti legati al tipo di prodotto commercializzato, invece, vanno trattati secondo le loro specifiche caratteristiche,

potendo trattarsi di rifiuti urbani o speciali, pericolosi o non pericolosi. In relazione alle tipologie di rifiuti prodotte dalle attività commerciali da insediare, lo smaltimento dei rifiuti sarà gestito secondo il locale Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani ed assimilati.

Pertanto, al livello di analisi del presente studio non si rileva criticità del progetto con la componente in esame.

SALUTE PUBBLICA

Non si registra alcuna interferenza degna di nota, diretta o indiretta, nei confronti della componente indagata.

Si ritiene, altresì, che il miglioramento delle attrezzature territoriali rivolte alla fruizione qualificata del territorio possano contribuire al miglioramento della qualità della vita.

SISTEMA SOCIOECONOMICO

L'intervento di trasformazione rappresenta un'opportunità per il potenziamento per il sistema dell'economia locale e per l'offerta sul territorio.

La proposta di nuovo ambito commerciale avrà positive ricadute occupazionali anche in ambito comunale nel breve-medio periodo.

5.2.2. Valutazioni di sintesi

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

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

Sulla base delle valutazioni effettuate, non si evidenziano potenziali fattori di perturbazione ambientale connessi all'intervento tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale.

Non si ravvisano, inoltre, particolari caratteri dell'assetto insediativo che possano trarre detrimento dalle opere in progetto; rispetto a questi temi, il nuovo comparto e conseguenti volumi architettonici si colloca in un'area già a carattere produttivo e non determina svilimento

dell'identità di questa porzione del territorio comunale.

In relazione agli scopi della presente analisi è possibile assumere come le opere in progetto non comportino impatti paesaggistici tali da incidere sulla scala delle valutazioni strategiche generali connesse alla programmazione urbanistica degli interventi. In via preliminare si ritengono idonee le opere a verde previste dalla proposta progettuale.

6. Conclusioni circa l'esclusione dalla VAS

6.1 Riferimenti metodologici

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

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

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

6.2 Considerazioni sugli impatti ambientali e conclusioni

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

- i contenuti della proposta non ricadono entro il campo di applicazione più generale della Direttiva 2001/42/CE in materia VAS, come stabilito dal D.Lgs. n. 152/2006, non costituendo il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del decreto medesimo; la proposta progettuale non definisce, infatti, quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e s.m.i. (VIA), né le nuove previsioni urbanistiche sottendono possibili effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (Rete Natura 2000);
- le valutazioni di carattere ambientale non hanno evidenziato potenziali fattori di perturbazione ambientale tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale, dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di interferenza ambientale.

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

1. non si modifica l'ambito di influenza del PGT vigente;
2. le modifiche agli effetti applicativi del PGT non determinano variazioni delle politiche e delle strategie fondative del Documento di Piano vigente;
3. non si verificano nuove interferenze nei confronti delle componenti del sistema territoriale;
4. non viene alterato lo stato delle componenti ambientali già indagate in sede di procedimento VAS del PGT vigente;
5. non si verificano incidenze negative nei confronti

della rete ecologica né delle aree agricole di rilevanza provinciale o delle superfici boscate ai sensi di legge.

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

6.3 Misure previste per impedire, ridurre e compensare eventuali effetti negativi significativi

Le misure per ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi si traducono nell'implementazione di misure atte a mitigare l'impatto degli insediamenti commerciali nei confronti dell'assetto insediativo esistente e nel rapporto con gli ambiti confinanti.

Sotto il profilo paesaggistico, l'intervento si estende al ridisegno del sistema del verde, al fine di armonizzare ed integrare la nuova volumetria e la sua area di pertinenza con il contesto territoriale (sistema di aree a verde, libere da edificazione, a mitigazione del fabbricato di progetto, con nuove alberature, e area a prato).

L'incidenza totale delle previsioni del PA è valutata come complessivamente sostenibile.

Le valutazioni dei possibili effetti indotti dall'intervento sul sistema urbano e territoriale in termini di flussi autoveicolari sono state oggetto di specifico approfondimento attraverso la redazione di un dedicato studio di settore (cfr. Relazione Tecnica di Analisi dell'Impatto Viabilistico) il quale conferma la sostenibilità delle previsioni di trasformazione così come configurate nella proposta progettuale.

Il Piano introduce un elemento di qualità, contemplando la possibilità di modifica dell'attuale intersezione tra la SS11 e la Via Pacinotti realizzando una rotatoria a servizio del piano e dell'ambito di trasformazione AT7, posto innanzi.

6.4 Giudizio di non assoggettabilità a VAS

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

Considerati i riferimenti normativi richiamati ed il quadro di senso d'insieme che essi esprimono, non si ravvisano

per la proposta progettuale e per la correlata variante urbanistica effetti ambientali tali da incidere sulle scelte a scala urbanistica, quale quella verso cui la Valutazione Ambientale Strategica è chiamata a rivolgersi.

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

Ulteriori approfondimenti settoriali potranno accompagnare le successive fasi autorizzative dell'intervento, anche secondo le indicazioni eventualmente formulate in sede di Conferenza di Verifica dagli Enti ed Autorità coinvolti, senza tuttavia sottendere l'esigenza di una più ampia procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

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