



*Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri*

Prot. n. _____ 0019910/GB/

Somma Lombardo, 11/06/2021

Oggetto: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT n. 7/2019 IN VIA ALBANIA

DICHIARAZIONE DI SINTESI

Ai sensi dell'art. 9, Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16, DCR 0351/13 marzo 2007.

Riepilogo sintetico del processo integrato di pianificazione e della V.A.S., soggetti coinvolti, consultazioni, contributi ricevuti e pareri espressi, parere motivato, contenuti della proposta, monitoraggio.

1. Fase di avvio del procedimento

Premesso che:

- il Comune di Somma Lombardo è dotato di PGT approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 11.07.13 e pubblicato sul BURL n°6 del 5.02.14;
- il Comune di Somma Lombardo appartiene al Parco Regionale Valle del Ticino, dotato di Piano territoriale di Coordinamento approvato con delibera di G.R. n° 7/5983 del 02.08.01 e pubblicato sul BURL n° 40 del 05.10.2001;
- in data 21.2.2020 con deliberazione del Consiglio comunale n. 1 è stata adottata la Variante Parziale al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- a partire dalla data di adozione della variante al P.G.T. è attivato, su tutto il territorio comunale, il regime di salvaguardia.

Vista l'istanza di approvazione Piano attuativo unitario in Variante al PGT vigente in via Albania da parte di JAMETTI A. & C. SRL, BRENNERO SRL, AIKODE SRL, in qualità di proprietari delle aree, completa della documentazione progettuale redatta dall'arch. Guido Colombo rubricata agli atti dell'Ente con prot. 35637 del 18/12/2019, Piano attuativo n. 07/2019 pervenuta in data 18/12/2019 prot.35637;



Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri

Richiamata la vigente normativa nazionale e regionale in materia di valutazione Ambientale strategica di Piani e programmi – VAS;

Atteso che:

- la valutazione ambientale Vas ha il compito principale di determinare gli effetti diretti o indiretti sfavorevoli che determinati piani e programmi possono indurre sull'ambiente naturale o sulla salute umana;
- per i piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, secondo quanto stabilito nell'art. 4 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., la valutazione ambientale ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi, assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile;
- per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori di tali piani e programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente in base a specifici criteri riportati nell'allegato I del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 02 del 17/01/2020 viene avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta in oggetto e individuati i soggetti competenti in materia ambientale e i soggetti territorialmente interessati da invitare alla Conferenza di Verifica che procede e si conclude come segue:

- pubblicazione avviso del 20/01/2020 prot. 1701 di avvio del procedimento e di messa a disposizione il Rapporto preliminare sul sito web del Comune di Somma lombardo e sul sito web SIVAS;
- convocazione con nota prot. 1857 in data 22/01/2020 della Conferenza di Verifica di Assoggettabilità VAS in data 24/02/2020, secondo le modalità dell'art. 14-bis della L.241/1990 e s.m.i. in forma semplificata ed in modalità asincrona;
- verbale della Conferenza di Verifica redatto in data 24/02/2020 (prot. 5976 del 25/02/2020);
- **Decreto di Assoggettabilità alla V.A.S. prot. 6014 del 25/02/2020;**

Richiamato il punto 4 dell'allegato A della sopra citata circolare che stabilisce: *“La VAS avviata a seguito di verifica di assoggettabilità è effettuata secondo le indicazioni di cui agli articoli 11, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del d.lgs 152/2006 e s.m.i., ed in consonanza con il punto 5.0 degli Indirizzi generali. Sono pertanto fatti salvi i passaggi compiuti in sede di verifica con particolare riferimento a: - avviso di avvio del procedimento; -*



Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri

individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione; - la Conferenza di verifica può essere considerata quale prima conferenza di Valutazione, così come il rapporto preliminare assume la funzione del documento di scooping. Il percorso VAS, di cui al paragrafo 6 dei modelli, riprende quindi dalla redazione del rapporto ambientale e si articola poi nei passaggi previsti. Gli atti e le risultanze dell'istruttoria, le analisi preliminari ed ogni altra documentazione prodotta durante la verifica di assoggettabilità devono essere utilizzate nel procedimento di VAS.", con deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 19/06/2020 di conferma delle autorità procedente e competente e di avvio del procedimento anche per la variante urbanistica che la proposta introduce rispetto al PGT vigente si sottopone la Proposta di Piano attuativo in Variante a Valutazione Ambientale strategica.

Autorità Procedente

il Responsabile del Settore Pianificazione di questo Ente, nella persona dell'arch. Bojeri Gloria;

Autorità Competente

il responsabile del Settore Gestione del Territorio nella persona dell'Ing. Rovelli Daniela;

I soggetti competenti in materia ambientale e i soggetti territorialmente interessati da invitare alla Conferenza di Valutazione individuati sono i seguenti:

Soggetti competenti in materia ambientale:

ARPA, ATS, Parco Lombardo della Valle del Ticino, Sovrintendenza per i beni Architettonici e Paesaggisti e la Sovrintendenza per i Beni Archeologici;

Enti territorialmente interessati o aziende interessate:

Regione Lombardia (Assessorato al Territorio, all'Agricoltura, ed altri Assessorati eventualmente interessati), Provincia di Varese (Assessorato al Territorio, all'Agricoltura, ed altri Assessorati eventualmente interessati), Regione Piemonte e Provincia di Novara, Parco Naturale Valle del Ticino del Piemonte, Comuni confinanti (Golasecca, Vergiate, Arsago Seprio, Casorate Sempione, Cardano al Campo, Samarate, Ferno, Vizzola Ticino, Varallo Pombia, Pombia), ANAS – Compartimento della viabilità per la Lombardia, ALFA di Gallarate, RFI;

Altri soggetti (pubblico):

le associazioni di categoria provinciali o locali, i sindacati dei lavoratori, gli ordini professionali, le associazioni culturali e ambientaliste, le associazioni sportive e per il tempo libero, le associazioni socio assistenziali e religiose, le autorità locali, le autorità scolastiche, commissioni e consulti dell'ente;

2. Fase di pubblicazione

In data 29/06/2020 si è proceduto alla messa a disposizione del pubblico della documentazione relativa alla proposta di Piano attuativo unitario in Variante al PGT vigente in via Albania



*Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri*

corredata del Rapporto ambientale e dalla Sintesi non Tecnica con la pubblicazione sul sito istituzionale del comune e sulla Piattaforma regionale SIVAS (avviso prot. 17943 – pubblicazione n. 1670 del 29/06/2020);

La scadenza termini per acquisizione delle osservazioni e dei pareri è stata fissata, ai sensi della vigente normativa al 28/08/2020;

La documentazione pubblicata, trasmessa dai proponenti ed a firma del tecnico incaricato Arch. Colombo Guido in collaborazione con G.B. & Partners s.r.l. Progetti e Servizi Immobiliari è composta da:

Documentazione

Relazione tecnica (Allegato A - Rapporto ambientale)
Documentazione fotografica (Allegato B - Documentazione fotografica)
Relazione tecnica (Allegato C - Impatto paesistico)
Relazione tecnica (Allegato D - Impatto commerciale)
Relazione tecnica (Allegato E - Studio impatto viabilistico)
Relazione tecnica (Allegato F - Indagine ambientale preliminare)
Relazione economica (Relazione economica)
Relazione geologica (Allegato G - Studio geologico)
Relazione tecnica (G-01)
Relazione tecnica (G-02)
Relazione tecnica (G-03)
Relazione tecnica (Allegato H - Invarianza piattaforma stradale)
Relazione tecnica (Allegato I - Invarianza singoli lotti)
Relazione tecnica (Allegato L - Impatto acustico)
Valutazione previsionale di clima acustico (Allegato M - Clima acustico)
Relazione tecnica (Allegato N - Analisi acustica preliminare)
Verifica di compatibilità con il PTCP (Allegato O - Compatibilità PCTP)
Schema di convenzione (Allegato P - Convenzione urbanistica)
Relazione tecnica (Allegato Q - Extra bonus via Carlo Garzonio)
Relazione tecnica (Allegato R - Extra bonus Parcheggio)
Relazione tecnica (Allegato S - Risposte alle osservazioni)

Elaborati Progettuali

Planimetria di inquadramento territoriale (Tav 00 (L-00))
Stralcio dello strumento urbanistico (Tav 01 (L-01))
Stralcio dello strumento urbanistico (Tav 02 (L-02))
Stralcio dello strumento urbanistico (Tav 03 (L-03))
Stralcio dello strumento urbanistico (Tav 04 (L-04))
Stralcio dello strumento urbanistico (Tav 05 (L-05))
Planimetria e profili stato di fatto (Tav 06 (R-01))



Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri

Planimetria e profili stato di fatto (Tav 07 (R-02))
Planimetria e profili stato di fatto (Tav 08 (R-03))
Planimetria e profili stato di fatto (Tav 09 (R-04))
Planimetria e profili stato di fatto (Tav 10 (R-05))
Progetto planivolumetrico (Tav 11 (U-01))
Progetto planivolumetrico (Tav 12 (U-02))
Progetto planivolumetrico (Tav 13 (U-03))
Progetto planivolumetrico (Tav 14 (U-04))
Progetto planivolumetrico (Tav 15 (U-05))
Progetto planivolumetrico (Tav 16 (U-06))
Progetto planivolumetrico (Tav 17 (U-07))
Progetto planivolumetrico (Tav 18 (U-08))
Progetto planivolumetrico (Tav 19 (U-09))
Progetto planivolumetrico (Tav 20 (U-10))
Progetto planivolumetrico (Tav 21 (U-11))
Progetto planivolumetrico (Tav 22 (A-01))
Progetto planivolumetrico (Tav 23 (A-01))
Progetto planivolumetrico (Tav 24 (A-01))
Progetto planivolumetrico (Tav 25 (A-01))
Progetto planivolumetrico (Tav 26 (A-01))
Progetto planivolumetrico (Tav 27 (A-02))
Progetto planivolumetrico (Tav 28 (A-02))
Progetto planivolumetrico (Tav 29 (A-02))
Progetto planivolumetrico (Tav 30 (A-03))
Progetto planivolumetrico (Tav 31 (A-03))
Progetto planivolumetrico (Tav 32 (A-03))
Progetto planivolumetrico (Tav 33 (A-04))
Progetto planivolumetrico (Tav 34 (A-04))
Progetto planivolumetrico (Tav 35 (A-04))
Progetto planivolumetrico (Tav 36 (A-05))
Progetto delle opere di urbanizzazione (Tav 37 (V-01))
Progetto delle opere di urbanizzazione (Tav 38 (V-02))
Progetto delle opere di urbanizzazione (Tav 39 (V-03))
Progetto delle opere di urbanizzazione (Tav 40 (V-04))
Progetto delle opere di urbanizzazione (Tav 41 (V-05))
Progetto delle opere di urbanizzazione (Tav 42 (V-06))
Progetto delle opere di urbanizzazione (Tav 43 (V-07))
Progetto delle opere di urbanizzazione (Tav 44 (V-08))
Progetto delle opere di urbanizzazione (Tav 45 (V-09))



Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri

3. Fase di valutazione e partecipazione

Con nota del 15/07/2020 – prot. 20634 è stata indetta per il 28/08/2020 la Conferenza di valutazione in modalità sincrona ex art. 14-ter legge n. 241/1990;

La conferenza si è svolta in data 28/08/2021 ed è stato redatto il relativo verbale contenente i pareri e le osservazioni ricevute.

A seguito della trasmissione del Verbale agli Enti competenti ed ai proponenti, l'autorità procedente, al fine acquisire alcune specifiche in merito alle prescrizioni contenuti nei pareri pervenuti da richiamare nella redazione del parere motivato ha organizzato con Provincia di Varese ed Parco Lombardo della Valle del Ticino, alla presenza del tecnico progettista incaricato dai proponenti n. 2 incontri di approfondimento avvenuti in modalità online in data 16/09/2020 ed in data 16/10/2020.

4. Pareri degli enti competenti in materia ambientale

Sono pervenuti da parte degli Enti i seguenti pareri:

- ATS Insubria in data 23/07/2020 – prot. 21610;
- RFI Rete Ferroviaria Italiana in data 10/08/2020 – prot. 23318;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza Brianza, Pavia, Sondrio e Varese in data 17/08/2020 – prot. 23826;
- ARPA in data 25/08/2020 – prot. 24561;
- Parco del Ticino in data 26/08/2020 - prot. 24686

(copia dei quali è stata pubblicata sulla Piattaforma regionale SIVAS).

La Commissione Locale per il Paesaggio sulla proposta di Piano si è espressa favorevolmente all'intervento con i pareri rilasciati preliminarmente in data 9/07/2019 e in data 11/09/2019. A seguito delle modifiche apportate alla proposta a conclusione della procedura di VAS, il Piano è stato riesaminato dalla commissione paesaggio in data 20/05/2021 che ha espresso, limitatamente all'impostazione planivolumetrica di Piano, parere favorevole *“confermando in maniera prescrittiva e vincolante quanto già espresso nei precedenti pareri e raccomandando di porre particolare attenzione agli aspetti viabilistici, in quanto il nuovo insediamento commerciale avrà impatto rilevante sul traffico già fortemente congestionato in alcuni momenti della giornata”*.

5. Pareri degli enti territorialmente interessati

- Parere del Comune di Arsago Seprio acquisito nella procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS e pervenuto in data 21/02/2020 prot. 5498



– Provincia di Varese parere VAS in data 27/08/2020 – prot. 24802
(copia dei quali è stata pubblicata sulla Piattaforma regionale SIVAS).

6. Il Parere Motivato

A conclusione del processo di valutazione l'autorità competente, d'intesa con l'autorità procedente, si è espressa nel parere motivato rispetto a ciascuna delle osservazioni e/o dei pareri presentati e come sopra richiamati;
in data 23/11/2020 - prot. 34888 l'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, ha espresso **PARERE MOTIVATO CON PRESCRIZIONI** in merito alla proposta di Piano attuativo unitario in Variante al PGT vigente ed alla Variante adottata n. 7/2019, in oggetto, e relativo Rapporto Ambientale, a condizione i proponenti ottemperino nella redazione della proposta progettuali ai fini dell'approvazione del Piano alle seguenti prescrizioni e indicazioni:

Prescrizioni derivanti dal Parere della Provincia di Varese

integrare ed aggiornare la proposta progettuale in modo da superare le criticità rilevate in merito alle previsioni di tutela della continuità ecologica di piani e programmi sovraordinati (PTCP, RER, REP, Rete Ecologica Parco Lombardo della Valle del Ticino, Variante del PGT comunale adottata), oltre che con le previsioni provinciali relative al sistema infrastrutturale.

Prescrizioni derivanti dal Parere del Parco del Ticino

Integrare la proposta con soluzioni progettuali che superino le criticità esposte in dettaglio nel parere e garantiscano, in coerenza con il PGT vigente (scheda AC3 e tavola Rete Ecologica Comunale) e con il PTC del Parco (e con il Regolamento per la valorizzazione della rete ecologica), la salvaguardia del varco e corridoio ecologico

Prescrizioni derivanti dal Parere di Arpa

Integrare la proposta progettuale con il progetto di invarianza idraulica ed idrologica, che oltre alla Relazione tecnica, deve contenere: documentazione progettuale completa di planimetrie e profili in scala adeguata, sezioni, particolari costruttivi; piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero sistema di opere di invarianza idraulica e idrologica e di recapito nei ricettori, secondo le disposizioni dell'articolo 13; asseverazione del professionista in merito alla conformità del progetto ai contenuti del relativo regolamento, redatta secondo il modello di cui all'allegato E. Ed inoltre approfondire in modo adeguato le valutazioni di impatto acustico, il piano di indagine ambientale, l'impatto sul traffico veicolare e alla qualità dell'aria, al fine di garantire la sostenibilità ambientale del progetto.

precisando che:



*Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri*

- ✓ nel caso in cui per ottemperare alle prescrizioni indicate la proposta di piano subirà varianti sostanziali rispetto alla proposta oggetto della presente procedura di VAS dovrà essere sottoposto a nuova procedura di Valutazione;
- ✓ al fine della successiva approvazione il Piano attuativo dovrà acquisire, ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i. il parere di compatibilità ai Piani territoriali di coordinamento della Provincia di Varese e del Parco Lombardo della Valle del Ticino.

7. Contenuti della proposta di Piano

Il Piano attuativo in rapporto alla programmazione e pianificazione vigente propone:

- la modifica del perimetro dell'Area di trasformazione AC3 – Via Albania del PGT vigente e della variante Parziale adottata includendo due aree limitrofe a destinazione urbanistica D1– Insediamenti industriali ed artigianali e a Zona D2 – Insediamenti terziari e commerciali in conformità comunque agli obiettivi della scheda che sono:
- di riqualificare e rafforzare il sistema delle aree centrali lungo l'asse del Sempione (che include anche la parte storica della città) e creare conseguentemente un sistema senza soluzione di continuità tra le aree commerciali della grande distribuzione e le aree commerciali del centro della città;
- di rinnovare il tessuto consolidato;
- l'inserimento della destinazione commerciale;
- la realizzazione di una viabilità interna di Piano e la risoluzione dell'intersezione sulla SS33 attraverso la realizzazione di una rotatoria a raso a scomuto oneri dovuti;
- la proposta di opere extra bonus consistenti nell'allargamento di Via Garzonio e la realizzazione di un parcheggio in via Garibaldi che potranno essere ridefinite in sede di negoziazione al fine di chiedere, ai sensi del comma 1bis dell'art. 46 della LR 12/2005 la compensazione del costo di costruzione;
- un'attuazione suddivisa in 3 lotti funzionali consistenti in:
 - ✓ Lotto 1 - nuovo edificio ad un piano fuori terra con annesso parcheggio dove troverà locazione struttura di vendita (sales area) food e no food di mq. 1.337,00, ed una superficie complessiva lorda (storage/office/delivery e wall) di mq. 748,00 che si configura come una: Media struttura di vendita di rilevanza locale medio piccola (MSLP – Pgt vigente); Media struttura di vendita di interesse territoriale (MSV3 – Variante parziale);
 - ✓ Lotto 2 - la ristrutturazione dell'edificio esistente dal quale verranno ricavate tre unità immobiliari più precisamente una media struttura no food, con una superficie di vendita (sales area) di mq. 255,00, ed una superficie complessiva lorda (storage/office e wall) di



*Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri*

mq. 45,00 che si configura come una Media struttura di vendita di prossimità (MSP – PGT vigente); Media struttura di vendita di prossimità (MSV1 – Variante parziale, una media struttura no food, con una superficie di vendita (sales area) di mq.800,00, ed una superficie complessiva lorda (storage/office e wall) di mq. 95,00 che si configura come una Media struttura di vendita di prossimità (MSP – PGT vigente); Media struttura di vendita di rilevanza locale (MSV2 – Variante parziale) e una somministrazione di mq. 280,00 di Slp;

- ✓ Lotto 3 - un nuovo edificio sempre ad un piano fuori terra, con:una media struttura no food, con una superficie di vendita(sales area) di mq. 1.000,00, ed una superficie complessiva lorda (storage/office e wall) di mq. 200,00 che si configura come una: Media struttura di vendita di rilevanza locale medio piccola (MSLP – Pgt vigente); Media struttura di vendita di interesse territoriale (MSV3 – Variante parziale).

La superficie territoriale del Piano Attuativo in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale somma a 19.555,00 mq.

Ai fini dell'adozione i proponenti hanno rivisto e aggiornato la documentazione progettuale che redatta dal tecnico incaricato Arch. Guido Colombo in collaborazione con G.B. & Partener srl è stata trasmessa ed è pervenuta ai seguenti protocolli: Prot. n. 9098 del 17 Marzo 2021, Prot. n. 11096 – 11098 – 1156 – 11157 – 11194 del 31 Marzo 2021, Prot. n. 11278 del 01 Aprile 2021, Prot. n. 13807 del 23 Aprile 2021, Prot. n. 16407 del 17 Maggio 2021, ed è composta da:

ALLEGATI TECNICO AMMINISTRATIVI

- ALLEGATO (A) - Relazione generale
- ALLEGATO (B) - Documentazione fotografica
- ALLEGATO (C) - Relazione sull'impatto paesaggistico
- ALLEGATO (D) - Valutazione dell'impatto commerciale
- ALLEGATO (E) - Studio di impatto viabilistico
- ALLEGATO (F) - Indagine ambientale preliminare
- ALLEGATO (G) - Studio geologico
- ALLEGATO (H) - Piano di indagine ambientale
- ALLEGATO (I) – Invarianza idraulica piattaforma stradale
- ALLEGATO (L) - Invarianza idraulica singoli lotti
- ALLEGATO (M) - Valutazione previsionale di impatto acustico
- ALLEGATO (N) - Valutazione previsionale di clima acustico
- ALLEGATO (O) - Analisi acustica preliminare
- ALLEGATO (P) - Compatibilità PTCP
- ALLEGATO (Q) - Parco del Ticino. Promozione corridoio ecologico
- ALLEGATO (R) - Adempimenti a parere motivato
- ALLEGATO (S) - Invarianza idraulica. Piano di manutenzione
- ALLEGATO (T) - Piano particellare rotatoria. Elenco ditte. Indennità di esproprio



*Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri*

ALLEGATI GRAFICI

INQUADRAMENTO

Tavola L-00_V2 (Tavola 00 di 45) - Carta stradale e Ortofoto

Tavola L-01_V2 (Tavola 01 di 45) - Aerofotogrammetrico, Estratto catastale, Rilievo Georeferenziato, PGT vigente

Tavola L-02_V2 (Tavola 02 di 45) - PGT vigente: Carta dei vincoli, Rete ecologica Comunale, Piano paesistico, Sensibilità

Tavola L-03_V2 (Tavola 03 di 45) - PGT adottato: Azzonamento, Carta condivisa del paesaggio, Criticità

Tavola L-04_V2 (Tavola 04 di 45) - Piano di contenimento ed abbattimento del rumore- tratto ferroviario GALLARATE-DOMODOSSOLA - Decreto Legislativo 194/2005

Tavola L-05_V2 (Tavola 05 di 45) - Individuazione degli ampliamenti stradali previsti dai PGT di Somma Lombardo e Arsago Seprio all'interno del corridoio di salvaguardia infrastrutturale

RILIEVO

Tavola R-01_V2 (Tavola 06 di 45) - Documentazione fotografica

Tavola R-02_V2 (Tavola 07 di 45) - Rilievo celerimetrico - Rilievo quotato dello stato di fatto - drone/GPS

Tavola R-03_V2 (Tavola 08 di 45) - Sezioni e profili dello stato di fatto

Tavola R-04_V2 (Tavola 09 di 45) - Rete fognaria, rete acqua, rete metanizzata

Tavola R-05_V2 (Tavola 10 di 45) - Sottoservizi esistenti al limite del Piano Attuativo – Particolare 01

URBANISTICA

Tavola U-01_V2 (Tavola 11 di 45) - Mappa catastale con sovrapposizione rilievo celerimetrico referenziato

Tavola U-02_V2 (Tavola 12 di 45) - Dimostrazione analitica superficie territoriale redigendo Piano Attuativo unitario - Sovrapposizione aerofotogrammetrico - Layout di progetto

Tavola U-03_V2 (Tavola 13 di 45)

Individuazione delle superfici coerenti con le zonizzazioni del Piano delle Regole di PGT vigente e del Piano delle Regole della sua variante adottata. Superficie territoriale

Individuazione delle superfici coerenti nell'ambito della definizione di Piano Attuativo unitario - Ambito di trasformazione AC3_Permesso di costruire D2_Fabbricato esistente D1. Superficie territoriale

Tavola U-04_V2 (Tavola 14 di 45) - Determinazione della superficie territoriale - Area oggetto d'intervento unitario - Determinazione della superficie fondiaria - Area oggetto dell'intervento unitario



Tavola U-05_V2 (Tavola 15 di 45) - Immagine georeferenziata - Individuazione perimetro di intervento, perimetro di PGT e asse corridoio ecologico, barriera fonoassorbente RFI e diaframmazione per la realizzazione del corridoio ecologico

Tavola U-06_V2 (Tavola 16 di 45) - Dimostrazione grafico-analitica indici di piano - Superficie fondiaria (Sf), superficie lorda di pavimento (Slp)

Tavola U-07_V2 (Tavola 17 di 45) - Dimostrazione grafico-analitica indici di piano - Superficie permeabile (Sp), superficie coperta (Sc)

Tavola U-08_V2 (Tavola 18 di 45) - Dimostrazione grafico-analitica indici di piano

Superficie legge 122 Tognoli, superficie standard parcheggi pubblici

Tavola U-09_V2 (Tavola 19 di 45) - Dimostrazione grafico-analitica indici di piano - Superficie parcheggi pubblici Art. 18 del DpR - Tabella finale delle verifiche e dei parametri edilizi e dello standard di Piano

Tavola U-10_V2 (Tavola 20 di 45) - Dimostrazione nei lotti della superficie commerciale derivante dalle destinazioni previste dal PGT vigente e dalla sua variante parziale.

Tavola U-11_V2 (Tavola 21 di 45) - Layout progetto e viste rendering - Superficie lorda realizzanda di Piano Attuativo unitario- Superficie lorda proposta dal realizzando Piano Attuativo

ARCHITETTONICO

Tavola A-01_V2 (Tavola 22 di 45)

Planimetria generale dell'intervento e sistemazione a verde

Tavola A-01.1_V2 (Tavola 23 di 45) - Planimetria comparativa

Tavola A-01.2_V2 (Tavola 24 di 45) - Planimetria di progetto

Tavola A-01.3_V2 (Tavola 25 di 45) - Sezioni e profili comparativi

Tavola A-01.4_V2 (Tavola 26 di 45) - Sezioni e profili di progetto

Tavola A-02_V2 (Tavola 27 di 45) - Edificio 1 alimentare - Planimetria generale con indicazione uso del suolo e pianta copertura (+1)

Tavola A-02.1_V2 (Tavola 28 di 45) - Edificio 1 alimentare - Pianta piano terra (0) con distribuzione edilizia.

Tavola A-02.2_V2 (Tavola 29 di 45) - Edificio 1 alimentare - Prospetti e sezioni

Tavola A-03_V2 (Tavola 30 di 45) - Edifici 2-3-5 commerciale e somministrazione

Planimetria generale con indicazione uso del suolo e pianta copertura (+1)

Tavola A-03.1_V2 (Tavola 31 di 45) - Edifici 2-3-5 commerciale e somministrazione

Pianta piano terra (0) con distribuzione edilizia

Tavola A-03.2_V2 (Tavola 32 di 45) - Edifici 2-3-5 commerciale e somministrazione

Prospetti e sezioni

Tavola A-04_V2 (Tavola 33 di 45) - Edificio 4 non alimentare

Planimetria generale con indicazione uso del suolo e pianta copertura (+1)

Tavola A-04.1_V2 (Tavola 34 di 45) - Edificio 4 non alimentare - Pianta piano terra (0) con distribuzione edilizia

Tavola A-04.2_V2 (Tavola 35 di 45) - Edificio 4 non alimentare - Prospetti e sezioni



Tavola A-05_V2 (Tavola 36 di 45) - Particolari architettonici.

VIABILITA'

Tavola V-01_V2 (Tavola 37 di 45) - Viabilità stato di fatto e di progetto

Flussi viabilistici in ingresso e in uscita da Somma Lombardo

Tavola V-02_V2 (Tavola 38 di 45) Realizzanda rotonda: Piano particellare con individuazione delle proprietà - Piano particellare individuazione proprietà redigendo Piano Attuativo unitario Ambito di trasformazione AC3_Permissiono di costruire D2_Fabbricato esistente D1

Tavola V-03_V2 (Tavola 39 di 45) - Parte stradale - Rotatoria Via Milano (SS.33) - Planimetria stato di fatto

Tavola V-04_V2 (Tavola 40 di 45) - Parte stradale - Rotatoria Via Milano (SS.33) - Planimetria di sovrapposizione

Tavola V-05_V2 (Tavola 41 di 45) - Parte stradale - Rotatoria Via Milano (SS.33) - Planimetria stato di progetto

Tavola V-06_V2 (Tavola 42 di 45) - Parte stradale - Rotatoria Via Milano (SS.33 - Sezioni tipo e particolari costruttivi

Tavola V-07_V2 (Tavola 43 di 45) - Opere complementari - Rotatoria Via Milano (SS.33) - Planimetria segnaletica e particolari costruttivi

Tavola V-08_V2 (Tavola 44 di 45) - Opere complementari - Rotatoria Via Milano (SS.33) Planimetria illuminazione e particolari costruttivi

Tavola V-09_V2 (Tavola 45 di 45) - Opere complementari - Rotatoria Via Milano (SS.33) - Opere a verde e continuità faunistica

INVARIANZA IDRAULICA

Tavola I.ID.01 (Tavola 01 di 06) - SINGOLI LOTTI - Rete smaltimento acque meteoriche

Tavola I.ID.02 (Tavola 02 di 06) - PIATTAFORMA STRADALE - Rete smaltimento acque meteoriche

Tavola I.ID.02.1 (Tavola 03 di 06) - PIATTAFORMA STRADALE - Profilo longitudinale - Trincea drenante

Tavola I.ID.02.2 (Tavola 04 di 06) - PIATTAFORMA STRADALE - Profilo longitudinale - acque bianche parcheggio asservito - fosso vegetale umido

Tavola I.ID.02.3 (Tavola 05 di 06) - PIATTAFORMA STRADALE - Particolari costruttivi tipo trincea drenante

Tavola I.ID.02.4 (Tavola 06 di 06) - PIATTAFORMA STRADALE - Particolari costruttivi tipo pozzetti caditoie

URBANIZZAZIONI

Tavola OO.U.01 (Tavola 01 di 02) - Planimetria dei sottoservizi - rete acqua potabile, rete acque nere



*Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri*

Tavola OO.U.02 (Tavola 02 di 02) - Planimetria dei sottoservizi - rete telecom, rete enel, rete illuminazione pubblica, rete metano, particolari costruttivi

RELAZIONE ECONOMICA OO.UUU. e QUADRO ECONOMICO GENERALE
RELAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE ed EMISSIONI IMPUTABILI AI MEZZI IMPIEGATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

Verifica di coerenza interna

Il Piano Attuativo unitario in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale oggetto delle presente verifica a VAS è in linea con gli obiettivi enunciati nel PGT vigente e nella sua Variante parziale per il sistema dei servizi, delle infrastrutture e del sistema socioeconomico.

Rispetto al sistema ambientale

Contenere i consumi energetici per la diminuzione dell'inquinamento atmosferico (energia e diminuzione del livello delle emissioni). (Documento di Piano del PGT vigente).

Rispetto al sistema urbano

Riqualificare e rafforzare il sistema delle aree centrali lungo l'asse del Sempione (che include anche la parte storica della città) e creare conseguentemente un sistema senza soluzione di continuità tra le aree commerciali della grande distribuzione e le aree commerciali del centro della città. (Documento di Piano del PGT vigente).

Il progetto non prevede il consumo di ulteriori aree periurbane in quanto riguarda la riorganizzazione di aree già comprese o individuate in PGT già conformate a da conformarsi: Ambito di trasformazione AC3_Permissso di costruire D2_ Fabbricato esistente D1. (Documento di Piano – Piano delle Regole del PGT vigente).

Di conseguenza il piano attuativo in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale, non costituisce consumo di suolo e non contribuisce ad un'ulteriore frastagliamento del margine urbano con conseguente dispersione insediativa.

Alla base della riorganizzazione delle aree in oggetto (proposta di piano unitario di iniziativa privata), è stata posta un'attenta valutazione relativa alla fruibilità e la qualità delle aree stesse nella loro attuale configurazione e nella loro sostenibilità alla trasformazione indicata dal Piano delle Regole, e, per una di esse (area ex fonderia leggera, edificio e area pertinenziale), è stato constatato un evidente stato di degrado che necessita comunque di una riconversione edilizia e funzionale.

Il progetto propone un disegno unitario urbanistico del comparto, delimitato tra via Albania e la S.S. 33 del Sempione, sia alle indicazioni pianistiche che territoriali, con inserimento dello stesso comparto in un contesto viabilistico più ampio, in un'ottica di maggiore sicurezza e di miglioramento della fruibilità dell'asta del Sempione in linea con quanto previsto dal Documento di Piano del vigente PGT e della sua Variante parziale, soprattutto con la



realizzazione, da parte dei soggetti attuatori, di una rotatoria di intestazione della prevista circonvallazione est di Somma Lombardo.

Il trasferimento della struttura commerciale esistente LIDL, ora ubicata in Via Milano 142, e la riorganizzazione dei parcheggi pertinenti è in linea con le politiche del PGT vigente e alla sua Variante parziale, che favoriscono la riqualificazione delle strutture esistenti e l'espansione di nuove attività commerciali.

Il Piano Attuativo in variante al PGT è stato verificato con riferimento:

1. Al Piano di rischio di cui all'art. 707 del Codice della Navigazione Aerea che individua quattro Zone di Tutela (A, B, C, D).
2. Al Piano di Classificazione Acustica, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 31.05.2013.
3. Al progetto preliminare dell'Illuminazione Pubblica Comunale, ai sensi del D.Lgs. 163 del 12.04.2006.
4. Al Piano Urbano dei Sotto servizi, redatto, ai sensi dei dettami normativi previsti dalla Legge Regionale L.R.12/2003 e Legge Regionale 12/2005.

In considerazione di quanto sopra affermato, e dopo un approfondita verifica di coerenza interna effettuata mettendo in correlazione gli obiettivi e le strategie di azione per la realizzazione del Piano Attuativo in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale con le azioni e gli obiettivi di PGT e della sua Variante parziale, si può affermare che non vi sono azioni di piano attuativo non correlate ad almeno un obiettivo di PGT vigente e della sua Variante parziale.

Verifica di coerenza esterna

Il comune di Somma Lombardo:

1. Rientra nell'ambito del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate (PPR).
2. Si colloca nell'area della "Pianura Padana Lombarda e Oltrepò Pavese" - Codice settore 10 – Basso Verbano (RER).
3. E' inserito nella zona (A) di zonizzazione della qualità dell'aria di cui alla DGR. 30.11.2011, n. 2605, (PRQA, PRIA), che corrisponde a quella parte di territorio regionale nella quale non sono rispettati gli standard di qualità stabiliti dal DPCM 28/03/1983 e dal DPR 203/1988, ora ricompresi nel DM. 60/2002 (per SO₂, NO₂, PM₁₀, CO e BTX), e nel D.Lgs. 183/2004 (relativamente all'O₃) in quanto caratterizzata da densità abitativa ed emissiva elevata, tuttavia inferiore a quella degli agglomerati, e da consistente attività industriale.

I territori in zona (A) risultano caratterizzati da una situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione).



*Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri*

4. E' incluso nel perimetro del Parco lombardo della Valle del Ticino, ed è assoggettato alle norme ed alle prescrizioni del vigente PTC. Le parti del territorio comprendenti gli aggregati urbani dei singoli comuni, le loro frazioni ed altre aree funzionali ad un equilibrato sviluppo urbanistico sono considerate aree IC (Iniziativa Comunale orientata).
5. E' individuato dal PTCP quale polo di riferimento per la conurbazione a carattere lineare insieme a Sesto Calende, Gallarate e Busto Arsizio e quindi assoggettato ad indirizzi generali e specifici.
6. Dal punto di vista ambientale, il Comune è inoltre identificato come: Aree critiche (n. 8) della rete ecologica provinciale, ovvero porzioni del territorio che presentano seri problemi ai fini del mantenimento della continuità ecologica e di qualità ambientale accettabile per la rete.
7. Il comune di Somma Lombardo è inserito nella tratta ferroviaria GALLARATEDOMODOSSOLA. Essendo la tratta stessa inclusa nell'elenco degli assi principali del Piano di contenimento ed abbattimento del rumore, oggetto di mappatura e di piano di azione ai sensi del D.lgs 194/05 , nell'anno 2018 sono state confermate le risultanze del piano di risanamento redatto secondo il DM Ambiente 29.11.2000. Il tutto in ottemperanza al Decreto Legislativo n. 194/2005 ("Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale"), che richiede ai gestori infrastrutture di elaborare ogni 5 anni, sulla base di dati di traffico aggiornati, una nuova mappatura acustica ed un nuovo piano d'azione per gli assi ferroviari principali con più di 30.000 convogli all'anno.

All'interno della VAS del PGT di Somma Lombardo e della sua Variante parziale è stata effettuata una verifica di coerenza esterna rispetto agli obiettivi di carattere ambientale individuati all'interno della VAS del PTCP della Provincia di Varese, il quale garantisce la coerenza con gli strumenti di pianificazione a livello regionale.

Nell'ambito della coerenza esterna, si è effettuata verifica con gli obiettivi del PTCPT del Parco del Ticino.

Nessun assunto del Piano Attuativo in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale appare incoerente e/o incompatibile con i criteri di sostenibilità sovraordinati.

Il Piano Attuativo unitario in variante al PGT vigente e alla sua Variante parziale, oggetto delle presente verifica a VAS è, pertanto, coerente nelle sue azioni di piano con riguardo al quadro normativo sovraordinato.



8. Il Monitoraggio

Il Monitoraggio Ambientale del Piano è previsto dall'Art. 10 della Direttiva 2001/42/CE e deve essere contemplato all'interno del Rapporto Ambientale, come indicato al Punto i) dell'Allegato I della stessa Direttiva VAS.

L'impostazione del sistema di monitoraggio della variante di PGT è stata effettuata selezionando gli indicatori idonei a monitorare l'evoluzione del contesto ambientale, nonché gli effetti ambientali del piano e il suo livello di attuazione.

In considerazione delle analisi condotte relativamente allo stato dei settori ambientali oggetto di approfondimento e alle relative valutazioni espresse in merito agli effetti potenzialmente attesi dall'intervento nel Rapporto Ambientale ed in particolare nella Relazione sull'impatto paesaggistico – Allegato C - è stata proposta l'attuazione delle seguenti attività di monitoraggio.

Grado di incidenza del progetto

Parametri di incidenza morfologica e tipologica

La proposta architettonica configura il nuovo insediamento commerciale secondo un disegno unitario con lo scopo di superare l'attuale frammentazione, leggibile nel già costruito.

Non vi è perdita di riconoscibilità del luogo e gli elementi infrastrutturali proposti non annullano elementi morfologici e naturalistici presenti nel contesto ambientale.

L'unitarietà del complesso è perseguita assegnando agli edifici caratteristiche compositive comuni nella riorganizzazione dell'utilizzo del suolo.

Parametri di incidenza linguistica

Tutti gli edifici e le relative funzioni sono strutturate attorno alla nuova strada di piano che collegherà Via Albania alla Statale del Sempione, direttrice che detterà la disposizione dei nuovi edifici. L'orientamento degli edifici e la loro giacitura trae indicazione dall'edificato esistente.

Gli edifici hanno caratteristiche compositive comuni rafforzate dall'utilizzo dei materiali delle loro pareti limite. Tale invariante consentiranno in fase attuativa di gestire entro una partitura unitaria le possibili variazioni dei prospetti necessari all'adeguamento dei singoli fabbricati alle specifiche funzioni cui saranno destinati. La ripartizione orizzontale delle funzioni consentirà di delineare la parte inferiore dell'edificato sia di nuova costruzione che di ristrutturazione (edificio ex fonderia), con ampie vetrate caratterizzando, di fatto, il pattern linguistico. La trasformazione opera una complessiva razionalizzazione dei suoli e introduce una netta separazione tra flussi carrai e percorsi pedonali, utilizzando la condizione topografica dell'area, facilmente accessibile dalla nuova rotatoria disposta lungo il tracciato della Strada



Statale del Sempione, più a Nord-Ovest dell'ingresso attuale, senza la necessità di particolari soluzioni tecniche.

Parametri di incidenza visiva.

La proposta progettuale di disegno del complesso commerciale, non modifica le relazioni visive significative, e si inserisce senza eccessivo impatto nel contesto.

Il nuovo insediamento non riduce la percezione panoramica e non si propone come estraneo al quadro visivo esistente, anzi la sua razionalizzazione volumetrica da continuità equilibrata alla relazione d'immagine del nuovo costruito nel rapporto sia con l'infrastruttura trasportistica che con l'edificazione contigua.

Parametri di incidenza ambientale

Il progetto riconfigurando uno spazio già antropizzato dall'uomo non compromette la fruizione paesistica del luogo. Massima attenzione verrà posta all'illuminazione artificiale che inciderà nella raffigurazione del paesaggio notturno dell'infrastruttura a parcheggio e commerciale, generando da un lato la percezione degli elementi e la creazione di ambiti, dall'altro, consentendo un impatto visivo di lontananza che trasforma in grado più o meno accentuato il paesaggio urbano a margine di un'area commerciale decontestualizzata.

Parametri di incidenza simbolica

Il rapporto tra progetto e valore simbolico e di immagine che la collettività ha assegnato al luogo oggetto dell'intervento di riqualificazione urbanistico/funzionale è confermato dalle previsioni urbanistiche del PGT vigente. Il progetto tiene conto di ciò ma soprattutto prevedendo per l'intorno adeguati interventi di mitigazione mediante l'uso del verde e di essenze adattabili al contesto.

Individuazione dei potenziali centri di pericolo ambientale

Per quanto riguarda la conversione dell'area industriale di proprietà di Jametti A&C S.r.l., ubicata in via Albania 60 nel Comune di Somma Lombardo, la Società incaricata dai proponenti ha predisposto un piano di indagine finalizzato alla verifica delle matrici ambientali, in accordo con quanto richiesto dal Comune di Somma Lombardo e secondo le indicazioni fornite da ARPA Lombardia, Dipartimento di Como-Varese nel parere relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS, avente ad oggetto: "Osservazioni sul Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante urbanistica al vigente PGT, relativa alla proposta di Piano attuativo di via Albania, in comune di Somma Lombardo (VA)" (Pratica 2020.4.43.3). L'area in esame comprende un insediamento industriale realizzato nel 1985, sede di una fonderia (ormai dismessa) dedicata alla produzione di articoli in alluminio tramite pressocolata.



*Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri*

Il sito si affaccia a N su via Albania (il capannone che ospitava l'attività è collegato alla via Albania da una strada interna tra aree mantenute sempre a verde, distinte dai mappali nn. 765, 4005 e 2296), confina a E con terreni agricoli e sui restanti lati con altre realtà commerciali/ produttive di proprietà di terzi. L'edificio industriale (del quale si riporta la scheda catastale in allegato 2) è circondato su tutti i lati da un'area cortilizia pavimentata. Lo stabile di tipo prefabbricato è distinto in due corpi di fabbrica: un fabbricato produttivo (c.d. "fonderia" e la zona uffici) ed un corpo di fabbrica destinato a magazzino e piccole lavorazioni di assemblaggio. Tutte le superfici interne risultano impermeabilizzate con pavimentazione in calcestruzzo, idonea ad ospitare le pesanti macchine utilizzate per la lavorazione dell'alluminio. Dopo la cessazione dell'attività produttiva, tutte le dotazioni (macchine, scaffalature, ecc.) sono state interamente smontate e rimosse, come risulta dalle seguenti immagini pre e post-rimozione.

Nel mese di settembre 2018, la Società incaricata ha effettuato per conto della Proprietà un'indagine preliminare a scopo conoscitivo. Data l'impossibilità di raggiungere il sedime interno dello stabilimento, a causa dell'ingombro dei macchinari ancora presenti, le osservazioni sono state limitate all'area verde esterna e hanno interessato i primi metri di terreno tramite la realizzazione di trincee esplorative. L'indagine, di tipo meramente qualitativo, aveva lo scopo di verificare i profili stratigrafici e di individuare possibili fenomeni macroscopici di compromissione delle matrici ambientali, come la presenza di rifiuti o evidenze organolettiche, e non ha previsto il prelievo di campioni da sottoporre ad analisi di laboratorio, rimettendo una indagine sistematica e secondo criteri di maggior dettaglio a una fase successiva, ovvero dopo la rimozione delle strutture interne dello stabilimento. Dalle osservazioni effettuate non sono emerse criticità: non è stata riscontrata la presenza di rifiuti, non sono state rilevate percettibili alterazioni organolettiche e il terreno investigato è risultato privo di materiale di riporto.

Sebbene l'attività industriale svolta abbia impatti ridotti sull'ambiente, sulla scorta delle informazioni storiche acquisite e dei sopralluoghi effettuati, l'unica zona di potenziale "rischio" per le matrici ambientali risiede nel reparto produttivo, nel quale avrebbero potuto verificarsi

perdite accidentali di sostanze pericolose (quali gli oli idraulici e/o i lubrificanti a base di glicole) che, nonostante la pavimentazione, potrebbero essere giunte a contatto con il suolo attraverso vie preferenziali (giunti di discontinuità della pavimentazione, cunicoli, ecc.). Per quanto riguarda l'area cortilizia, che risulta solo in parte impermeabilizzata, una gestione non adeguata delle materie prime e/o degli scarti derivanti dalla produzione potrebbe aver provocato un'alterazione della qualità delle matrici ambientali. Come descritto nei capitoli precedenti, le indagini già eseguite, seppur qualitative, non hanno mostrato evidenze macroscopiche di contaminazione dei primi metri di terreno naturale; risulta tuttavia indispensabile approfondire l'indagine attraverso il campionamento e l'analisi del suolo, al fine di verificare lo stato di qualità delle matrici ambientali. Non sono stati invece individuati potenziali centri di pericolo in corrispondenza del capannone identificato con lettera B, che veniva utilizzato esclusivamente come magazzino e non ha mai ospitato attività produttive.

E' stato pertanto elaborato per l'area del piano di indagine, che persegue i seguenti obiettivi:



- osservare e descrivere i profili stratigrafici nei primi metri di profondità, verificando la presenza di eventuali riporti di materiale antropico, in particolare all'interno del sedime del capannone A (nell'area verde esterna ne è già stata accertata l'assenza dalle indagini precedentemente eseguite);
- prelevare campioni di terreno (e di riporto, se presente), sia all'interno del reparto di produzione, sia nell'area esterna, da sottoporre ad analisi chimica per verificarne la conformità agli standard qualitativi previsti dalla vigente normativa, in relazione alla futura destinazione d'uso (destinazione commerciale, Tab. 1/B, Allegato 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.).

Le analisi saranno svolte da Laboratorio accreditato in conformità ai metodi riconducibili al vigente quadro normativo (D.Lgs.152/2006, D.M. 185/1999, ecc.) o a metodi riconosciuti e validati da organismi internazionali (EPA, UNI, ASTM, ecc.). Non appena disponibili gli esiti analitici, verrà predisposta specifica relazione illustrativa delle attività svolte corredata da documentazione fotografica e referti analitici.

Le indagini sulle aree verdi esterne (allegato F indagine ambientale preliminare)

L'indagine sulle aree verdi esterne al reparto produttivo è stata eseguita al fine di:

1. osservare e descrivere il profilo stratigrafico nei primi metri di profondità (verificando, inoltre, la presenza o meno di materiali di riporto);
2. accertare l'assenza di fenomeni macroscopici di alterazione del terreno nella porzione maggiormente esposta alla pressione antropica;
3. verificare la presenza o meno di rifiuti.

Dalle osservazioni effettuate sulle trincee eseguite, non sono emerse evidenze visive e/o organolettiche che possano indicare una compromissione qualitativa delle matrici ambientali investigate, né sono stati rinvenuti rifiuti interrati e/o abbandonati sulla superficie.

Le superfici indagate, inoltre, non sono mai state coinvolte nell'attività produttiva passata, ragione per cui l'indagine eseguita, seppur meramente qualitativa, ha escluso la presenza di eventuali criticità ambientali che possano aver compromesso lo stato qualitativo delle matrici naturali.



Caratteristiche di qualità e di sostenibilità ambientale

Edifici

Consumi energetici

<i>Obiettivo</i>	<i>Criteri di misurazione</i>	<i>Indicazioni per il raggiungimento degli obiettivi</i>
Utilizzo di energia da fonti rinnovabili	Percentuale di MV prodotti da fonti rinnovabili	Possibili impianti: solare termico; solare fotovoltaico; micro-cogenerazione; coibentazione dell'involucro edilizio, comprese le aperture, e alta tenuta all'aria con pareti perimetrali, solai e copertura dotate di eccellenti isolamenti termici e acustici;
Aumento dell'efficienza energetica degli edifici	Classe energetica dell'edificio	ottimizzazione del guadagno solare passivo e al contempo protezione dal surriscaldamento estivo tramite corretto orientamento delle facciate e ombreggianti; assenza di ponti termici; applicazione di ventilazione meccanica controllata con recupero di calore ad alto rendimento e di soluzioni impiantistiche ad alta efficienza energetica che sfruttano fonti rinnovabili.
Efficienza energetica degli impianti di condizionamento e/o riscaldamento	Diminuzione delle dispersioni Classe energetica degli impianti di condizionamento e/o di riscaldamento Efficienza energetica degli	Realizzazione tetto verde. Utilizzo impianti di condizionamento a basso consumo. Sistema di riscaldamento a



Città di Sommasa Lombardo

Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri

	<p>elementi radianti</p> <p>Diminuzioni delle dispersioni</p>	<p>pannelli radianti a pavimento. Impianto a zone. Contabilizzazione separata del calore.</p> <p>Integrazione dell'impianto di un sistema automatico di regolazione e spegnimento dell'impianto all'apertura delle finestre.</p>
<p>Efficienza energetica degli impianti di illuminazione</p>	<p>Numero di lampade ad alta efficienza energetica totale</p> <p>Diminuzione della dispersione</p>	<p>Utilizzo lampade a basso consumo energetico</p> <p>Installazione ed integrazione nell'impianto di sistemi di dispositivi di spegnimento automatico delle luci</p>

Gestione idrica

Obiettivo	Criteri di misurazione	Indicazioni per il raggiungimento degli obiettivi
<p>Utilizzo efficiente della risorsa idrica</p> <p>Approvvigionamento idrico</p>	<p>Risparmio idrico</p> <p>Lt. Acqua provenienti dall'acquedotto</p>	<p>Regolazione del flusso di acqua da rubinetti.</p> <p>L'approvvigionamento idrico dovrebbe consentire la totale autonomia attraverso captazioni di vario tipo, facendo affidamento sulla raccolta e lo stoccaggio delle acque provenienti da precipitazioni atmosferiche, raccolte da un sistema di drenaggi.</p>
<p>Smaltimento acque di scarico</p>	<p>Lt di acqua immessa nel sistema fognario comunale</p>	<p>Informazione agli utenti riguardo l'uso degli scarichi ed evitare sprechi; sistemi di riutilizzo di acque grigie</p>



Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri

		sistemi di depurazione delle acque.
--	--	-------------------------------------

Accessibilità

<i>Obiettivo</i>	<i>Criteri di misurazione</i>	<i>Indicazioni per il raggiungimento degli obiettivi</i>
Favorire l'uso di mezzi di trasporto pubblico e collettivo		Fermata di mezzi pubblici nelle immediate vicinanze dell'edificio.
Favorire l'uso di mezzi di trasporto dolce		cartellonistica di informazione riguardo alla connessione alla rete di mezzi pubblici urbani e suburbani. Passaggio delle piste principali nelle immediate vicinanze dell'edificio. cartellonistica di informazione riguardo alla connessione alla rete di piste ciclopedonali urbane e suburbane.

Spazi esterni

Pavimentazioni

<i>Obiettivo</i>	<i>Criteri di misurazione</i>	<i>Indicazioni per il raggiungimento degli obiettivi</i>
Corretto rapporto tra pavimentazione, verde di relazione e di esclusione	Percentuale rispetto alla superficie complessiva dell'intervento	Parcheggi inerbiti stabilizzati con autobloccanti o griglie plastiche e/o con conglomerato bituminoso riciclato

Arredo



Città di Sommasa Lombardo

*Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri*

Obiettivo	Criteri di misurazione	Indicazioni per il raggiungimento degli obiettivi
Mitigazione paesaggistica	Numero di elementi di arredo con funzione di mitigazione del paesaggio.	Introduzione di elementi verdi caratteristici del luogo.
Eco-compatibilità dell'arredo	Percentuale di elementi di arredo realizzati con materiale ecocompatibile o a ridotto impatto ambientale.	Componenti e arredi in materiale riciclato o a basso impatto ambientale

Coperture

Obiettivo	Criteri di misurazione	Indicazioni per il raggiungimento degli obiettivi
Destinazione delle coperture a funzioni "green"	Percentuale di copertura destinata a funzione "green".	Coperture equipaggiate con pannelli fotovoltaici e con vasche al piede del fabbricato per la raccolta dell'acqua piovana.

Pareti verticali

Obiettivo	Criteri di misurazione	Indicazioni per il raggiungimento degli obiettivi
Destinazione delle pareti verticali a funzioni "green" con inverdimento delle stesse	Percentuale di inverdimento destinata a funzione "green".	Sistema di inverdimento verticale giustapposto alla parete perimetrale dell'edificio, mediante graticcio compatto metallico con rivestimento essenze vegetali, con ottenimento: schermatura solare; miglioramento dell'aspetto estetico delle facciate di



Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri

		<p>edificio esistente o nuovo; raffrescamento degli ambienti interni; riduzione dei consumi energetici; produzione ossigeno. Sistema di inverdimento verticale integrato all'involucro architettonico mediante pannelli in alluminio riciclato ed inossidabile, diviso al suo interno in celle per il deposito di essenze vegetali, con l'ottenimento: miglioramento dell'aspetto estetico delle facciate; riduzione della dispersione termica; protezione irraggiamento solare; raffrescamento degli ambienti interni; riduzione dei consumi energetici; produzione ossigeno.</p>
--	--	---

illuminazione

<i>Obiettivo</i>	<i>Criteri di misurazione</i>	<i>Indicazioni per il raggiungimento degli obiettivi</i>
Mitigazione paesaggistica	Qualità dell'illuminamento.	Diversità dell'illuminamento: dal basso, dall'alto ecc.
Utilizzo di dispositivi ad alta efficienza energetica	Numero di lampade ad alta efficienza energetica.	Possono essere adottati sistemi ad alta efficienza energetica per l'illuminazione dell'area come per esempio lampade al sodio, a led, lampioni fotovoltaici, a ioduri metallici, con l'impiego di



Città di Sommasa Lombardo

Area Tecnica
Settore Pianificazione
Responsabile Gloria Bojeri

		lampade con indice di resa cromatica superiore a 65 (Ra>65) ed efficienza comunque non inferiore a 90 (lm/w) dotati di sistemi di alimentazione elettronica con telecontrollo e tele gestione.
Utilizzo di energia da fonti rinnovabili	Percentuale di energia derivanti da fonti rinnovabili sul totale dell'energia utilizzata.	L'illuminazione a servizio del parcheggio o delle attività complementari potrà essere garantita da impianti alimentati da fonti rinnovabili per una percentuale significativa del suo fabbisogno.

L'elenco degli indicatori proposti costituisce la base dati per il controllo.

L'AUTORITA' PROCEDENTE

Il Responsabile del Settore Pianificazione

Arch. Gloria Bojeri

Documento firmato digitalmente