



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

Prot. n. 0006333/QS/DM

Somma Lombardo, 12/03/2015

**Oggetto: Valutazione Ambientale Strategica del Piano d'Ambito "Case Nuove".
Dichiarazione di Sintesi.**

L'AUTORITÀ PROCEDENTE,
D'INTESA CON L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

Art. 1 PREMESSA

Il Comune di Somma Lombardo è dotato di Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione di C.C. n. 92 del 21.12.2012, approvato con deliberazione di C.C. n. 30 in data 11.07.2013 ed entrato in vigore in data 6.02.2014 a seguito della pubblicazione dell'avviso di assunzione di efficacia sul BURL – Serie Inserzioni e Concorsi n. 6 del 5.02.2014.

Tale PGT precisa che per l'abitato della frazione di Case Nuove fosse predisposto uno specifico strumento di approfondimento denominato Piano d'Inquadramento d'Ambito non valutato dal punto di vista ambientale in sede di VAS del PGT stesso.

La Direttiva 2001/42/CE stabilisce, all'art. 9, paragrafo 1. punto b), che nel momento dell'adozione di un piano o programma, le autorità di cui all'art. 6 della stessa Direttiva e il pubblico siano informati e venga messo a loro disposizione, oltre il piano o il programma adottato, anche una Dichiarazione di Sintesi in cui si illustri il percorso di valutazione effettuato, evidenziando, in particolare, in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma, come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e delle consultazioni condotte sul piano o programma stesso.

Allo stesso art. 9, paragrafo 1. punto c) è previsto che vengano messe a disposizione dei soggetti di cui al punto precedente, le misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art. 10.

Inoltre, al punto 5.16 del Documento attuativo dell'art. 4 della LR 11 marzo 2005 n.12, "Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi", approvato dal Consiglio regionale con delibera del 13 marzo 2007, si dichiara che l'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, provvede a predisporre la "Dichiarazione di Sintesi" nella fase sia di adozione sia di approvazione.



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

Con riferimento ai criteri operativi deliberati dalla Giunta regionale DGR IX/761 del 10 novembre 2010, Allegato 1a:

l'autorità procedente adotta il DdP comprensivo della dichiarazione di sintesi, volta a:

- illustrare il processo decisionale seguito;*
- esplicitare il modo in cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel DdP e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e delle risultanze di tutte le consultazioni; in particolare illustrare quali sono gli obiettivi ambientali, gli effetti attesi, le ragioni della scelta dell'alternativa di DdP e il sistema di monitoraggio;*
- descrivere le modalità di integrazione del parere ambientale nel DdP.*

Il presente documento costituisce, pertanto, la Dichiarazione di Sintesi preliminare del processo di Valutazione Ambientale Strategica utile all'adozione del Piano d'Ambito "Case Nuove" che costituisce approfondimento del Documento di Piano (DdP) del PGT vigente del Comune di Somma Lombardo.

Nella redazione del presente documento si è fatto riferimento a tutti i documenti istruttori predisposti dagli incaricati, in particolare i verbali di riunioni, i pareri prodotti, le osservazioni pervenute e relative controdeduzioni, nonché il complesso degli elaborati tecnici predisposti per il processo di pianificazione.

Art. 2 INTEGRAZIONE TRA PROCESSO DI PIANIFICAZIONE E DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

La normativa esistente, a partire dalla Direttiva europea, sottolinea chiaramente la necessità di integrare la VAS nel percorso di pianificazione.

La VAS deve essere attivata fin dalle prime fasi del processo decisionale, nel momento in cui si raccolgono le proposte dagli attori sul territorio e si avvia il dibattito per arrivare, confrontando le alternative, alle prime scelte strategiche sull'assetto da dare al Piano.

L'integrazione del percorso di VAS e processo decisionale di Piano ha principalmente la finalità di portare a considerare in modo più sistematico gli obiettivi di sostenibilità ambientale all'interno del processo decisionale sul Piano e, in tal senso, il grado di integrazione raggiunto rappresenta esso stesso una misura del successo degli scopi della VAS.

All'interno del processo di pianificazione, la VAS ha rivestito un ruolo fondamentale, individuando inizialmente i principi di sostenibilità d'interesse per il Piano e riconoscendo i diversi condizionamenti alle differenti scale, al fine di fornire al Piano stesso un complesso quadro di riferimento verso cui rapportarsi nella propria definizione e assumendo, successivamente, tali informazioni per la valutazione degli effetti indotti dalle azioni proposte.



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

Si è, quindi, affrontato il primo passaggio individuando gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale, stabiliti da riferimenti internazionali, nazionali ed da strumenti locali specifici.

L'individuazione dei vincoli e delle tutele alla scala di riferimento e la messa a sistema dei fattori di attenzione ambientale sono stati passaggi fondamentali per restituire al processo decisionale ulteriori orientamenti alla sua definizione.

Art. 3 SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO E MODALITÀ DI INFORMAZIONE

L'Amministrazione comunale di Somma Lombardo, con deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 10.04.2014 ha dato avvio al procedimento per la formazione del Piano d'Ambito "Case Nuove" e con avviso pubblicato sul BURL – serie Avvisi e Concorsi n. 20 del 14.05.2014 Serie Inserzioni e Concorsi ha comunicato l'avvio del processo integrato di Piano e di Valutazione Ambientale.

Con tale deliberazione sono stati altresì individuati l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente per la VAS, gli Enti competenti in materia ambientale, gli Enti territoriali interessati ed il Pubblico, ovvero:

Autorità procedente

Dott. Arch. Stefania Rita Quartieri, Responsabile del Settore Pianificazione del Comune di Somma Lombardo (VA);

Autorità competente per la V.A.S.

Dott. Danilo Mambrin, Responsabile dell'Area Attività Istituzionali e amministrative e SUAP del Comune di Cassano Magnago (VA)

SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

- ARPA Lombardia - Dipartimento di Varese
- ASL - Varese
- Parco Lombardo della Valle del Ticino
- Ente Gestore del Parco Naturale Valle del Ticino del Piemonte
- Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici
- Soprintendenza per i Beni Archeologici

ENTRI TERRITORIALMENTE INTERESSATI

- Regione Lombardia - Assessorato al Territorio
- Provincia di Varese - Assessorato al Territorio



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

- Comuni confinanti di: Golasecca, Vergiate, Arsago Serpio, Casorate Sempione, Cardano al Campo, Samarate,
- Ferno, Vizzola Ticino, Varallo Pombia, Pombia
- AMSC
- S.E.A. S.p.A.
- AIPO
- Agenzia Interregionale per il Fiume Po
- ANAS S.p.A. – Compartimento della viabilità per la Lombardia
- FF SS
- Ferrovienord S.p.A.
- Consorzio Est Ticino Villoresi
- Consorzio del Ticino
- Consorzio Strona

Ai soggetti del presente elenco, si è ritenuto di aggiungere, in quanto interessato dagli effetti di delocalizzazione legati a

Malpensa 2000

- Comune di Lonate Pozzolo

ALTRI SOGGETTI (PUBBLICO)

- Quartieri
- Parrocchie
- Testimoni di Geova e Chiesa Evangelica
- Commissione Paesaggio
- Progettisti che operano sul territorio
- Associazioni di categoria provinciali e locali
- Sindacati del lavoratori
- Associazioni culturali, dei diritti civili, sportive, nelle loro diverse articolazioni.

La consultazione, la comunicazione e l'informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale. Il Punto 6 degli Indirizzi generali della VAS prevede l'allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione/programmazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità.

Art. 4 MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE/CONSULTAZIONE, CONTRIBUTI E PARERI ESPRESSI

La partecipazione è supportata da forme di comunicazione e informazione e dalla consultazione che si avvale della Conferenza di Valutazione.

Al fine di acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e ad acquisire i pareri dei soggetti interessati, è stata attivata la Conferenza di Valutazione.



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

L'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, ha convocato i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati a due specifici momenti nell'ambito della Conferenza di Valutazione.

Incontri svolti nell'ambito della Conferenza di Valutazione:

<i>Data</i>	<i>Oggetto dell'incontro</i>
8.07.2014	1^ Conferenza di Valutazione - introduttiva Sono stati illustrati i motivi della conferenza e presentati, mediante proiezione di slides, il Documento di Scoping e le caratteristiche generali del Piano d'Ambito "Case Nuove"
27.01.2015	2^ Conferenza di Valutazione - finale Sono stati illustrati i pareri e le osservazioni pervenute e le conseguenti rettifiche al Piano

A seguito degli incontri sono stati redatti i relativi verbali.

La partecipazione è stata garantita attraverso l'attivazione delle Conferenze di Valutazione stabilite dalla normativa di riferimento, in cui i Soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati hanno avuto modo di esprimere osservazioni, indicazioni e suggerimenti relativamente agli argomenti trattati.

In generale, è stata riscontrata una sufficiente partecipazione agli eventi organizzati, durante i quali sono emerse anche informazioni importanti che hanno contribuito sia al processo di costruzione del quadro conoscitivo, sia alla formulazione delle valutazioni preliminari alle proposte.

Prima e successivamente alle conferenze di valutazione sono pervenuti i seguenti pareri degli enti e osservazioni:

<i>N.</i>	<i>Data</i>	<i>N. prot.</i>	<i>Ente competente in materia ambientale</i>
1	17.07.2014	17936	ARPA Lombardia
2	28.11.2014	28997	ASL Varese
3	16.01.2015	1234	ARPA Lombardia

<i>N.</i>	<i>Data</i>	<i>N. prot.</i>	<i>Enti o Aziende territorialmente interessate</i>
1	17.06.2014	15116	Consorzio Est Ticino Villoresi
2	1.07.2014	16340	RFI – Rete Ferroviaria Italiana
3	4.07.2014	16819	Comune di Pombia



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

4	2.10.2014 – 19.01.2015	24041 - 1460	RFI – Rete Ferroviaria Italiana
5	23.12.2014	31165	Provincia di Varese

N.	Data	N. prot.	Altri soggetti (pubblico)
1	16.01.2015	1263	Comitato Difendere Somma – Luigi Bollazzi

Infine in data 23.01.2015 – prot. 1931 è pervenuta la validazione dello studio di impatto trasportistico del Piano d'Ambito "Case Nuove" da parte di ANAS – Compartimento della Viabilità per la Lombardia.

Gli interventi sono stati considerati al fine della predisposizione del parere motivato da parte dell'Autorità Competente che ha prescritto, sulla scorta di tali pareri, una serie di modifiche alla proposta di Piano.

Art. 5 CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI PIANO D'AMBITO

Gli obiettivi e i principali contenuti del Piano d'Ambito "Case Nuove" in termini di azioni e dimensionamento sono i seguenti:

- *Mitigazione Ambientale di edifici pubblici:* realizzazione d'interventi di mitigazione ambientale per l'insonorizzazione di edifici pubblici e di pubblico interesse, in relazione agli adempimenti tecnici e procedurali previsti dallo stesso ADPQ;
- *Delocalizzazione di residenze e di servizi indicati come recettori sensibili:* delocalizzazione degli insediamenti residenziali ricadenti negli ambiti specificati, in favore dei proprietari residenti a titolo principale da almeno cinque anni all'atto dell'entrata in vigore della legge 144/1999, che intendono trasferirsi altrove, nonché alla delocalizzazione dei cosiddetti recettori sensibili, ovvero scuole, ospedali, case di cura e simili, mediante l'erogazione di indennizzi, nonché di altri contributi accessori, destinati all'acquisizione delle relative proprietà immobiliari in favore del patrimonio disponibile della Regione ovvero mediante l'offerta, in alternativa, di alloggi in permuta precedentemente acquisiti alla disponibilità della regione medesima;
- *Mitigazione Ambientale di edifici residenziali:* realizzazione di interventi di mitigazione ambientale per gli insediamenti residenziali posti nell'ambito applicativo di cui al precedente punto, in favore dei residenti che non intendono trasferirsi altrove, nonché per gli insediamenti residenziali posti in diverso ambito applicativo specificato nello stesso ADPQ.

L'Amministrazione Comunale, *in sede di stesura di PGT*, valutate quelle che sono le criticità che insistono sull'area e le linee di indirizzo che la stessa vorrebbe dare al fine di perseguire uno



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

sviluppo che abbia come elemento qualificante il concetto di sostenibilità, vista come valore imprescindibile al fine di garantire la riqualificazione e la tutela del territorio, ha individuato, per la frazione di Case Nuove, **gli orientamenti strategici e gli obiettivi generali** su cui lo strumento urbanistico dovrà incentrarsi e di seguito indicati.

➤ **Elementi orientativi di progettazione:**

- per determinare in maniera coordinata un piano di sviluppo sostenibile dal punto di vista economico ambientale, l'Amministrazione comunale dovrà procedere entro 6 mesi dall'approvazione del PGT stesso alla redazione di un Piano di Inquadramento d'Ambito che, sulla base della situazione sopra delineata e degli obiettivi strategici sopra citati, individui le azioni di piano opportune per la riqualificazione dell'ambito secondo direttive e prescrizioni individuate nel DdP.
- le destinazioni attribuite devono tener conto dei vincoli derivanti dalla presenza dell'aeroporto verificati con le autorità competenti secondo le procedure previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
- il piano d'ambito dovrà determinare la suddivisione dell'ambito in piani attuativi che potranno essere di iniziativa pubblica o privata.
- I piani di iniziativa pubblica comprenderanno, in linea di massima, una parte rilevante delle aree pubbliche assegnate in seguito agli interventi di delocalizzazione. Ad essi il piano assegnerà l'obiettivo di sviluppare i progetti strategici per il rilancio della frazione Case Nuove rispetto agli obiettivi previsti dal PGT.
- I piani attuativi di iniziativa privata comprenderanno, in linea di massima, aree prevalentemente di proprietà privata al cui interno possono essere ricomprese porzioni di aree pubbliche.
- Per i Piani approvati o in corso di approvazione valgono le destinazioni ed i parametri urbanistici ed edilizi già previsti.
- Il Piano di Inquadramento d'Ambito in linea di massima salvaguarderà le aree agricole, nel caso in cui il progetto urbanistico richiedesse l'utilizzo di parte delle aree agricole per una migliore definizione degli ambiti dei piani attuativi dovranno essere previste una o più aree di compensazione che assicurino in ogni caso una superficie di analoghe dimensioni da destinare ad usi agricoli.

➤ **Obiettivi generali di indirizzo:**

- valorizzazione del patrimonio pubblico derivato dalla delocalizzazione.
- salvaguardia e sviluppo delle attività recentemente insediate

In questo complesso quadro di indirizzo, gli **Obiettivi generali propri del PdA**, così come desunti dalla documentazione di piano, sono:

- **Riqualificazione del Quartiere di Case Nuove**



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

- **Compensazione** ambientale dell'Area di Malpensa
- Progressivo aumento della **sostenibilità ambientale e sociale** dell'aeroporto

Di seguito vengono sintetizzati gli elementi di Piano utilizzati per le valutazioni ambientali.

Il Piano d'Ambito della Frazione Case Nuove viene a strutturarsi in un complesso e condizionato quadro generale definito da:

- un sistema di obiettivi sovraordinati determinato dagli strumenti programmatici sovraordinati e di settore;
- un sistema vincolistico fortemente condizionante;
- un sistema ambientale che presenta criticità significative ma al contempo indubbe opportunità.

In tale impianto, l'attuazione degli obiettivi di piano ha tenuto conto degli specifici aspetti che esemplificano le principali problematiche presenti. Tali aspetti sono stati posti alla base della definizione del Progetto di PdA e, ancor prima, impiegati per l'individuazione delle possibili alternative. Essi sono costituiti da:

- Trattamento del patrimonio pubblico: ovvero trattamento delle aree e degli edifici che negli ultimi dieci anni sono stati acquisiti dalla Regione Lombardia a seguito del processo di delocalizzazione degli abitanti attuato a seguito della costruzione della seconda pista dell'aeroporto di Malpensa;
- Valorizzazione delle risorse pubbliche e private: ovvero la valorizzazione del patrimonio pubblico e privato presente al fine di dare vita ad un programma di riqualificazione e rivitalizzazione di Case Nuove;
- Compensazione territoriale: ovvero garantire il rispetto dell'adempimento dell'Accordo di Programma Quadro che prevede: "...Viene inoltre previsto che i beni immobiliari divenuti di proprietà regionale vengano ceduti ai Comuni, ai quali è affidato il compito di individuare azioni di valorizzazione degli edifici e/o dei diritti volumetrici, con le modalità indicate nel documento *Forme e modalità per l'alienazione del patrimonio regionale ai Comuni*";
- Sostenibilità degli interventi: ovvero corrette politiche di intervento per garantire la sostenibilità degli interventi proposti.

Ai fini della redazione del Progetto, il PGT, nel Piano delle Regole (Elaborati C1 e C1.17) **ha già individuato per le aree di intervento**:

- gli ambiti edificati e da edificare denominati comparti Y;
- i perimetri dei comparti attuativi;
- le aree a servizi esistenti e di progetto
- le aree soggette ad Accordo di Programma relativo al Polo Aeronautico;
- le zone V2 destinate a verde di protezione e/o arredo urbano



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

Tali fondamenti, unitamente alle indicazioni nel frattempo emerse da parte dell'Amministrazione Comunale in merito alla demolizione di parte degli edifici oggetto di delocalizzazione (DCC n. 13 del 22/04/2014 - DCC n. 40 del 7/07/2014 – DCC n. 47 del 16/07/2014) hanno costituito l'elemento di partenza per la progettazione e l'individuazione degli specifici approfondimenti.

Gli approfondimenti compiuti hanno riguardato in particolar modo:

- lo stato di attuazione dei comparti nonché la loro quantificazione (sviluppo territoriale e volumetrie);
- l'analisi urbana per l'individuazione e localizzazione delle aree V2 (aree verdi di protezione), delle aree agricole, delle aree a standard esistenti e di progetto;
- la consistenza degli edifici oggetto di acquisizione da parte della Regione Lombardia nel processo di delocalizzazione.

In base alle indicazioni contenute nel PGT e agli approfondimenti fatti i parametri e gli elementi quantitativi ed a cui fare riferimento per la progettazione sono i seguenti:

Piano d'ambito

<i>Superficie Territoriale St</i>	68,97 ha
<i>Aree a verde di protezione Zone V2</i>	112.900 mq
<i>Aree agricole Zone E</i>	117.800 mq
<i>Aree standard esistenti</i>	13.660 mq
<i>Aree standard progetto</i>	46.020 mq
<i>Indice territoriale massimo Itmax</i>	3,00 mc/mq
<i>Destinazione d'uso non ammesse</i>	Residenziale
<i>Aree escluse dalla progettazione</i>	Comparti Y attuati o in corso di attuazione Aree Accordo di Programma (Polo della formazione e Museo dell'Aeronautica)

Comparti Y – parzialmente edificati

<i>Superficie Territoriale St</i>	210.855 mq
<i>Indice territoriale massimo Itmax</i>	3,00 mc/mq
<i>Volumetria massima Vmax</i>	632.565 mc
<i>Destinazione d'uso non ammesse</i>	Residenziale - Attività agricole e Zootecniche

Il Progetto del Piano d'Ambito Case Nuove dà attuazione a quanto previsto in sede di PGT sulla base degli indirizzi in esso contenuti, definendo in maniera più approfondita, gli obiettivi



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

pianificatori, a cui sono associate azioni progettuali, volte al raggiungimento di uno sviluppo socio-economico, di una riqualificazione e rinnovo del tessuto urbano della frazione.

Come delineato in precedenza, il presente Piano mira a definire le più opportune strategie di azione nonché le modalità operative atte al rispetto degli orientamenti ed indirizzi individuati a livello sovraordinato ed al raggiungimento degli obiettivi proposti in accordo con i parametri definiti in sede i PGT.

Gli approfondimenti svolti, hanno evidenziato come la risoluzione dei problemi comporta interventi complessi e diversificati che devono necessariamente prevedere il coinvolgimento di molteplici soggetti.

I temi progettuali individuati, inoltre, contemplan la possibilità di attuare scelte alternative (destinazioni d'uso, localizzazione aree standard, attribuzione di indici volumetrici ecc.) in funzione delle varie iniziative possibili che verranno intraprese e che risultano oggi di difficile determinazione.

Gli elementi sopra evidenziati, connessi alle caratteristiche dell'area nonché alla situazione socio economica attuale hanno portato a definire i seguenti **principi fondamentali di approccio** alla presente pianificazione :

Marketing territoriale

Strategia di azione che consente di definire una nuova immagine dell'area di intervento e metta in evidenza:

- ✓ i nuovi elementi connessi con la riqualificazione dell'ambito ovvero i concetti di: rigenerazione urbana, risparmio energetico, qualità urbana, innovazione, sostenibilità;
- ✓ gli aspetti strategici atti al raggiungimento dell'obiettivo di valorizzazione dell'area: utilizzare gli interventi pubblici per attrarre attività; comunicare i nuovi obiettivi e le trasformazioni programmate in modo che si creino iniziative collaterali; creare occasioni per mettere in relazione proprietari delle aree ed imprenditori.

Il marketing territoriale costituisce un aspetto strategico anche per il coinvolgimento dei vari attori sociali ovvero:

- ✓ coinvolgimento degli imprenditori quali "utenti finali", che avrebbero specifici vantaggi nella collocazione a ridosso dell'aeroporto;
- ✓ coinvolgimento degli attori sociali.

Anche in questo caso è fondamentale che i programmi e gli obiettivi siano resi noti e condivisi sia dal territorio che dalle istituzioni.

Flessibilità operativa



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

La flessibilità operativa consente di adattare il Piano alle diverse possibili iniziative che potranno essere intraprese nel futuro.

Tale esigenza nasce ovviamente dalla complessa situazione urbanistica del Quartiere Case Nuove più volte evidenziata e sintetizzabile nei seguenti punti:

- ✓ complessa interazione tra aree pubbliche ed aree private;
- ✓ previsione approvata dall'Amministrazione Comunale con DCC n. 13 del 22/04/2014 - DCC n. 40 del 7/07/2014 - DCC n. 47 del 16/07/2014 di procedere alla demolizione di una serie di edifici pubblici ormai degradati;
- ✓ prossima realizzazione del tronco ferroviario delle Ferrovie dello Stato che verrà collegato al terminal1;
- ✓ limitazioni derivanti dalle disposizioni del Piano di Rischio adottato con DCC n. 16 del 3/05/2013, che non consentono concentrazioni eccessive di carico antropico.

Le strategie di azione sono state individuate in sede di progetto preliminare.

Le analisi eseguite hanno portato all'individuazione di alcune, tra quelle proposte, che fossero in grado di garantire sia la massima capacità operativa che la massima capacità di adattamento ad una situazione sociale ed economica in rapida trasformazione:

Per l'attuazione dei Comparti Y sono state definite delle metodologie progettuali ed attuative con l'intento di introdurre nel Piano **delle regole di flessibilità** urbanistica al fine di favorire la realizzazione degli interventi ed aumentare l'attrattività dell'area per gli operatori pubblici e privati.

L'obiettivo finale è quello di favorire la riqualificazione della frazione Case Nuove oggi caratterizzato da una complessa situazione urbanistica.

■ **Flessibilità nell'attuazione dei Comparti Y**

La flessibilità nell'attuazione dei Comparti Y tiene conto delle diverse caratterizzazioni e dimensioni dei singoli comparti, la cui definizione è avvenuta in sede di PGT.

In particolare la flessibilità riguarda:

- a. le modalità attuative diversificate (funzionali alle dimensioni);
- b. il soggetto attuatore (pubblico o privato);
- c. le modalità di reperimento degli standard urbanistici

■ **Flessibilità nell'uso di aree standard**

Il Piano d'Ambito conferma le aree standard previste nella normativa del Piano delle regole.

Tuttavia, ai fini del riutilizzo delle aree pubbliche e per la valorizzazione delle aree private, sono previsti interventi di riorganizzazione complessiva dei comparti con la possibilità di



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

utilizzare aree a standard interne ai sub-ambiti n.2 e 3 per altri scopi individuando aree alternative per la localizzazione dei servizi.

■ **Utilizzo delle Aree a standard**

Per le aree a Standard il Piano individua i seguenti elementi puntuali:

L'area a standard di progetto localizzata all'interno dei sub-ambito 2 può essere destinata ad attività per il tempo libero di iniziativa privata sulla base della presentazione di una specifica proposta che evidenzii il contributo dell'intervento in relazione all'aumento dell'attrattività dell'area.

La realizzazione dell'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con la Amministrazione Comunale ed al reperimento all'interno dell'Ambito di una superficie da destinare a standard pubblico equivalente alle aree di cui si prevede l'edificazione.

Le aree a standard di progetto all'interno del sub-ambito 3 sono dotate di una volumetria pari a 0,5 mc/mq che potrà essere realizzata all'interno dei Comparti Y previsti nello stesso sub-ambito.

E' prevista inoltre la possibilità di parziale o totale traslazione delle aree a standard con il vincolo del mantenimento della superficie originariamente prevista.

■ **Destinazioni d'uso**

Il Piano d'Ambito non individua destinazioni d'uso in contrasto con le indicazioni pianificatorie e vincolistiche sovraordinate.

In particolare risultano non ammesse: la residenza, GSV, MSV, le strutture di logistica e di commercio all'ingrosso superiori a 500mq SLP, MSV > 300 MQ di superficie di verdità per merci ingombranti, le attività industriali insalubri di prima classe.

Sono incentivate le seguenti destinazioni d'uso: Albergo del Design; Impact HUB, Fab Lab, Energy shop.

■ **Compensazione territoriale**

Le aree a standard da utilizzare attraverso l'acquisto di diritti dovranno essere individuate tra le aree pubbliche derivanti dalla demolizione degli edifici delocalizzati.

Tali standard saranno impiegati per soddisfare le prescrizioni delle schede attuative relative ai comparti Y.

I proventi derivanti dalla vendita dei diritti volumetrici sopra descritti verranno utilizzati per gli scopi previsti dall' Accordo di Programma Quadro Aeroporto Intercontinentale di Malpensa 2000 così come integrato nel gennaio 2007 e specificato nei successivi Piani Operativi.



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

I principali temi progettuali individuati ed approfonditi dal Piano riguardano:

- La rigenerazione degli edifici delocalizzati
- L'individuazione di destinazioni d'uso in grado di aumentare l'attrattività dell'area
- La riqualificazione delle aree pubbliche e private.

Strategie di rigenerazione

La rigenerazione è prevista per gli edifici pubblici, acquisiti a seguito del processo di delocalizzazione, e non oggetto di demolizione. Essa consiste nel recupero delle strutture integrandole con nuove costruzioni.

La rigenerazione può consentire il mantenimento del sistema ambientale esistente oppure consentire la realizzazione di strutture di grandi dimensioni a carattere commerciale e/o produttivo.

Tale processo non limita la scelta delle possibili destinazioni e/o funzioni e può diventare un momento di attrattività per l'area.

Le tipologie individuate sono quelle della:

- Rigenerazione urbana Additiva
- Rigenerazione urbana Connettiva
- Rigenerazione urbana Aggregativa.

Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso incentivate per gli edifici pubblici con l'intento principale di aumentare l'attrattività dell'area sono:

- Albergo del design
- Impact HUB
- Fab Lab
- Energy shop.

Tali realizzazioni possono essere demandate all'intervento di gruppi locali in partnership con il Comune o con la partecipazione di Provincia e Regione e risultano spesso anche tra loro sinergiche (es. Albergo del design – Impact HUB e Fab lab).

Si tratta in generale di funzioni attrattive in grado di diventare strategiche anche per altre attività di servizio.

Riqualificazione delle aree pubbliche e private



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

La riqualificazione dell'area è intesa anche come trasformazione dell'uso degli spazi aperti ed, in particolare, si è individuato il sistema delle recinzioni come il maggior vincolo alla loro valorizzazione.

Tale riqualificazione passa attraverso la riorganizzazione del verde dei cortili fino alla trasformazione delle recinzioni esistenti: eliminazione delle recinzioni interne ai lotti e sostituzioni di quelle più esterne con fasce arborate "naturaliformi" costituenti unità ecologiche lineari con funzione di mitigazione paesaggistico ambientale.

Il PdA si sostanzia mediante l'**attuazione dei comparti Y**.

Le azioni specifiche individuabili per l'attuazione dei comparti sono :

1. Il trattamento del patrimonio pubblico
2. Il Trattamento del patrimonio privato
3. Individuazione e utilizzo delle aree a standard
4. Mantenimento delle aree agricole.

L'analisi del quadro programmatico è stata finalizzata alla verifica di coerenza tra il Piano d'Ambito e gli elementi di pianificazione vigenti alle diverse scale, consente inoltre di stabilire la rilevanza del Piano e la sua relazione con i piani considerati in riferimento soprattutto alla materia ambientale.

Art. 6 VALUTAZIONE DELLA COERENZA DEL PIANO D'AMBITO

ANALISI DI COERENZA ESTERNA

L'analisi di coerenza esterna dei contenuti ambientali di piano è servita a verificare le relazioni esistenti ed il grado di accordo del PdA con logiche e razionalità ambientali e territoriali di piani e programmi sovraordinati e di pari livello gerarchico (piani settoriali).

Tale processo ha assunto un'importanza decisiva sia per consolidare la struttura degli obiettivi generali (evidenziando l'eventuale esistenza di conflitti) sia per rafforzare la formulazione delle alternative di Piano.

La coerenza esterna può essere letta a due differenti scale, come coerenza "verticale" e come coerenza "orizzontale".

Coerenza esterna verticale

Il quadro normativo regionale (cfr. DGR n. 8/1681 del 29/12/2005 "Modalità per la pianificazione comunale) richiede in particolare alla VAS di assicurare che nella definizione dei propri obiettivi quantitativi di sviluppo, il Piano fornisca concrete risposte agli obiettivi prioritari di:

- riqualificazione del territorio;



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

- minimizzazione del consumo di suolo;
- utilizzazione ottimale delle risorse territoriali ed energetiche;
- ottimizzazione della mobilità e dei servizi.

La verifica di coerenza esterna è finalizzata dunque a accertare la compatibilità e la congruenza del sistema di politiche di Piano rispetto al quadro di riferimento normativo e programmatico in essere con particolare riferimento agli aspetti ambientali.

È stata eseguita una verifica rispetto ai seguenti Piani e Programmi sovra-ordinati:

È stata eseguita una verifica rispetto ai seguenti Piani e Programmi sovra-ordinati dai quali non sono emersi elementi di incoerenza (parziale o totale) nel dettaglio sono stati analizzati:

Piano Regionale per la Qualità dell'Aria (PRQA)

Accordo di Programma Quadro Aeroporto Intercontinentale di Malpensa 2000

Programma Energetico Regionale (PER)

PGT Comune di Somma Lombardo

E' stato scelto di non effettuare la valutazione della coerenza rispetto al PTR, al PTPR, al Piano Territoriale di coordinamento del Parco Naturale della Valle del Ticino, al Piano Territoriale di coordinamento del Parco regionale della Valle del Ticino e al PTCP, in quanto già analizzati dal Rapporto Ambientale del PGT vigente, il quale, ponendosi ad una scala intermedia tra quella del Piano in esame e l'intero quadro programmatico sovraordinato (regionale, provinciale), garantisce implicitamente, per il principio di sussidiarietà, la considerazione degli indirizzi in materia ambientale di scala superiore.

PGT Comuni contermini

In sede di valutazione ambientale del PGT vigente, l'analisi di coerenza esterna orizzontale ha verificato la compatibilità delle previsioni di Piano con quelle contenute nei PGT dei comuni contermini (Golasecca, Arsago Seprio, Casorate Sempione, Cardano al Campo, Samarate, Ferno, Vizzola Ticino).

Considerato che:

- le previsioni del PdA di Case Nuove interessano aree localizzate in prossimità dei Comuni di Vizzola Ticino e Ferno;
- dalla data di redazione del rapporto ambientale (luglio 2013) del PGT approvato, non si sono verificate modifiche degli strumenti urbanistici dei comuni di Vizzola Ticino e Ferno;
- il PdA di Case Nuove attua il PGT vigente;

anche in questa sede, si conferma l'assenza di situazioni di conflitto rispetto agli obiettivi di sviluppo perseguiti dai diversi piani adiacenti.



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

Piano del Rischio di Malpensa 2000

Il PdA non contrasta con il Piano del Rischio in quanto:

- non prevede incremento del carico antropico;
- individua attività e destinazioni d'uso compatibili.

Dalla valutazione delle matrici sopra riportate, è stato osservato come gli orientamenti del PdA presentino una complessiva coerenza con gli obiettivi di carattere ambientale di riferimento.

Coerenza esterna orizzontale

Il PdA non presenta elementi in contrasto con gli strumenti di programmazione settoriale comunali (Piano di Zonizzazione acustica, Studio geologico del PGT); le destinazioni previste risultano infatti compatibili con le classi acustiche e di fattibilità geologica definite per l'ambito d'intervento.

Analisi di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale a scala europea e nazionale

Nella fase di scoping sono stati individuati, per ciascuna componente ambientale d'interesse per il Piano, gli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento, sulla base della disamina delle più recenti politiche comunitarie, nazionali e regionali, in modo da fornire degli indirizzi di riferimento per rafforzare il principio di sostenibilità cui si ispira il Piano stesso.

ANALISI DI COERENZA INTERNA

L'analisi di coerenza interna ha consentito di verificare l'eventuale esistenza di contraddizioni all'interno del Piano. Tale analisi è stata compiuta confrontando gli obiettivi e le strategie e le azioni di piano, nonché confrontando le metodologie attuative delle linee strategiche d'azione con gli articoli delle Norme Tecniche d'Attuazione (PdA) del Piano.

Dalle matrici di valutazione utilizzate emerge che:

- per ogni obiettivo individuato, sono state previste strategie ed azioni atte al suo raggiungimento;
- tutte le strategie ed azioni previste risultano correlate ad uno o più obiettivi;
- nessuna strategia ed azione di Piano manifesta incoerenza rispetto agli obiettivi ambientali individuati;
- le azioni che maggiormente soddisfano gli obiettivi di piano sono quelle relative a trattamento del patrimonio pubblico e privato.

VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DI PIANO

Scenari possibili ed alternative considerate:

Valorizzazione delle risorse pubbliche e private



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

- **Utilizzazione del patrimonio pubblico per aumentare l'attrattività dell'area:** si prevede la demolizione degli edifici e la riorganizzazione degli spazi per la promozione di nuovi interventi finalizzati soprattutto all'insediamento di funzioni ad altro valore innovativo;
- **Valorizzazione complessiva dopo la demolizione degli edifici:** si prevede di intervenire dopo la demolizione totale degli edifici con creazione di spazi verde e riorganizzazione dei lotti edificabili;
- **Creazione di un'area a statura SEA:** annessione alle SEA delle aree individuate nel Master Plan SEA e creazione di un'area a statuto speciale per il resto del comparto

Sostenibilità degli interventi

- **Utilizzo a verde delle aree pubbliche e private:** prevede il blocco delle edificazioni in tutto il comparto e la sistemazione a verde di tutte le aree pubbliche;
- **Rigenerazione delle aree pubbliche e private:** si prevede la riqualificazione degli spazi non edificati degli edifici di proprietà pubblica;
- **Diminuzione delle emissioni:** prevedeva produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico) per ridurre le emissioni.

Compensazione ambientale

- **Valorizzazione delle aree pubbliche e private e compensazione tramite fiscalità comunale:** I fondi per la compensazione territoriale verranno prelevati dalla fiscalità comunale in relazione al gettito dei nuovi interventi previsti;
- **Pagamento tramite risparmio energetico:** soluzione è collegata alla ipotesi di creazione di una centrale fotovoltaica sfruttando i tetti degli edifici oggetto di delocalizzazione, l'energia elettrica prodotta dalla centrale fotovoltaica potrà essere utilizzata dal Comune di Somma Lombardo per raggiungere l'autonomia energetica.;
- **Acquisizione da parte della SEA di tutte le aree pubbliche e private da destinare a verde come compensazione ambientale:** prevede che le aree pubbliche, frutto della demolizione degli edifici, verranno acquisite da SEA per realizzare un intervento di compensazione ambientale.

Tali soluzioni sono state oggetto di una prima valutazione ed approfondimento in fase di specificazione dei contenuti del RA (scoping).

Sintesi delle valutazioni condotte

L'analisi delle soluzioni alternative è stata compiuta attraverso l'ausilio di una matrice SWOT, elaborata in maniera congiunta dalle diverse professionalità coinvolte nella pianificazione, dove sono stati messi in evidenza i punti di forza / debolezza nonché le opportunità / minacce di ogni soluzione proposta atti al raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Dall'analisi approfondita di tutti gli elementi (positivi e negativi) individuati si sono definite le soluzioni più valide per il raggiungimento degli obiettivi proposti.



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

In particolare si è provveduto a pesare i vari punti evidenziati in riferimento alla possibile “rilevanza”.

La rilevanza è stata misurata con un indice che va da 1 a 5 (zero significherebbe che quell'elemento non influenza affatto la decisione), dove la scala ha il seguente significato ai fini decisionali:

1. poco importante;
2. abbastanza importante;
3. mediamente importante;
4. molto importante;
5. elemento decisivo (strategico).

Per gli elementi delle opportunità e delle minacce, oltre la rilevanza, si è valutata anche la **probabilità** del loro verificarsi, secondo una scala che va dal 10% al 90% (in quanto la probabilità zero corrisponderebbe alla certezza del suo non verificarsi e perciò l'introduzione dell'elemento non avrebbe senso, mentre la probabilità 100% equivarrebbe a dire che è sicuro il verificarsi dell'opportunità o minaccia ed allora questa dovrebbe andare più logicamente - rispettivamente - tra i punti di forza o di debolezza).

Il risultato restituisce una matrice-griglia, contenente, per ogni campo, la somma ponderata (con rilevanza e probabilità).

Le valutazioni hanno messo in luce un sostanziale equilibrio tra le due possibili scelte anche se la “Demolizione” offre una maggiori opportunità di gestire le trasformazioni future.

Entrambe presentano “rischi” connessi con le possibili trasformazioni sia in termini tipologici che funzionali, tuttavia, allo stato attuale, risultano di difficile definizione e quantificazione.

In parte, l'Amministrazione Comunale, ha anticipato le scelte provvedendo ad individuare gli edifici pubblici da demolire (Delibere di Consiglio Comunale n. 13 del 22/04/2014 – n. 40 del 07/07/2014 – n.47 del 16/07/2014). Parti di tali interventi è già stata finanziata e calendarizzata.

L'Opzione 0

In considerazione:

- dall'analisi del contesto programmatico e pianificatorio vigente (cap. 4.2) da cui è emerso complesso sistema di obiettivi, indirizzi e vincoli che gravano sulle area in studio e ne condizionano e dirigono le scelte strategiche
- dello stato attuale delle aree oggetto di piano (cap 4.4) connotate dalla presenza di significati elementi critici in ordine agli aspetti paesaggistici, della qualità dell'ambiente urbano, della disponibilità dei servizi, dell'inquinamento atmosferico e del rumore;
- dell'analisi della probabile evoluzione delle risorse ambientali in assenza di pianificazione (cap .4.5) dalla quale emerge un sostanziale probabile peggioramento dello stato



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

dell'ambiente locale nonché una mancata risoluzione delle criticità presenti qualora non si provveda a definire opportuni indirizzi ed azioni di intervento
è stato scelto di non sviluppare tale opzione in quanto, allo luce di quanto premesso, appare **impercorsibile**.

La soluzione scelta

Tenendo conto delle valutazioni condotte, in merito alla possibili soluzioni alternative, al fine di definire un progetto che possa garantire *...la massima capacità operativa e la massima capacità di adattamento ad una situazione sociale ed economica in rapida trasformazione...* è stata individuata la soluzione progettuale che sviluppa le seguenti azioni progettuali:

- per quanto riguarda il tema relativo al "Trattamento del patrimonio pubblico" l'opzione prescelta è la **01b Rigenerazione**;
- per quanto riguarda il tema relativo alla "Valorizzazione delle risorse pubbliche e private" la scelta operativa è stata quella di integrare la metodologia della opzione **02a Utilizzare il patrimonio pubblico per aumentare l'attrattività dell'area** unitamente all'opzione **02b Valorizzazione immobiliare complessiva delle aree dopo la demolizione degli edifici**;
- per quanto riguarda il tema relativo alla "Sostenibilità degli interventi" la soluzione finale ha privilegiato l'opzione **03b Rigenerazione delle aree pubbliche e private** unitamente alle politiche illustrate dall'opzione **03c Diminuzione delle emissioni**;
- per quanto riguarda infine il tema relativo alla "Compensazione territoriale" le decisioni assunte privilegiano l'opzione **04a Programma di valorizzazione delle aree pubbliche e private e compensazione tramite fiscalità comunale** che si è deciso di integrare con la politica prevista dal punto **04b Pagamento tramite risparmio energetico**.

Art. 7 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI E DI COME SI E' TENUTO CONTO DEL PARERE MOTIVATO

Dall'analisi è emersa la necessità di approfondire alcuni aspetti in una fase successiva e/o in sede di progetto attuativo così come previsto negli studi specialistici di accompagnamento al PdA: Studio di Impatto Trasportistico; Valutazione di Incidenza Ecologica (a cui si rimanda per gli elementi di dettaglio).

Tali indicazioni, oltre a quelle riportate nel Parere Motivato, sono state recepite nella normativa del PdA e nelle Schede dei ambiti di trasformazione. Si precisa tuttavia che – data l'indeterminatezza e della complessità degli interventi previsti – si dà atto che per taluni aspetti



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

sarà necessario redigere ulteriori documenti e atti che saranno conclusi entro 12/18 mesi dall'approvazione del Piano.

Art. 8 MODALITÀ DI CONTROLLO DEL PIANO D'AMBITO

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

La normativa vigente in materia di VAS prevede l'individuazione di misure atte ad impedire, ridurre e compensare i potenziali impatti negativi e significativi derivanti dall'attuazione delle azioni di Piano. Allo stesso modo, è possibile prevedere misure atte ad incrementare la significatività degli eventuali impatti positivi.

Appare importate sottolineare come l'area oggetto di studio presenti un forte degrado urbano caratterizzato dalla presenza delle strutture "delocalizzate", dalla presenza di spazi "vuoti" e privi di prospettive e connotato da un elevato rischio antropogenico generato dalla presenza dell'Aeroporto.

Tuttavia tali elementi possono diventare un'opportunità per il processo di rigenerazione locale in quanto mettono a disposizione grandi superfici con la capacità di assorbire trasformazioni anche significative.

Proprio per le caratteristiche in cui viene ad operare la presente pianificazione alcune misure di mitigazione e compensazione risultano già insite nelle scelte di Piano si tratta in particolare dei temi connessi con :

- la rigenerazione delle aree pubbliche e private;
- la diminuzione delle emissioni;
- il risparmio energetico;
- le energie rinnovabili;
- l'utilizzo a verde delle aree pubbliche;
- il mantenimento delle superfici agricole

Al fine, comunque, di identificare le misure di mitigazione e compensazione da adottare sono stati ipotizzati i seguenti obiettivi prioritari di tutela:

- contenimento ed attenuazione degli effetti conseguenti all'aumento del traffico veicolare indotto sia riguardo alle fonti del possibile inquinamento atmosferico, sia riguardo alle relative intrinseche condizioni di sicurezza;
- contenimento ed attenuazione degli effetti conseguenti il consumo di risorse non rinnovabili;
- attenzione alla qualità edilizia dei nuovi insediamenti a favore di un generale miglioramento dell'ambiente di vita.



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

In relazione a quanto precedentemente esposto, di seguito si riportano le misure di mitigazione e compensazione rapportate alle tematiche ambientale così come analizzate in sede di analisi del contesto.

TEMI AMBIENTALI	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
Acqua	Provvedere alla verifica ed eventuale adeguamento degli impianti di smaltimento delle acque, attualmente collegati alla rete di smaltimento dell'aeroporto di Malpensa e al relativo depuratore, a fronte di un prevedibile incremento delle attività insediate, ed in relazione alle destinazioni previste; Promuovere misure di risparmio idrico e riuso sia per le nuove edificazione che per le rigenerazioni;
Suolo	Favorire l'uso di pavimentazione drenanti e permeabili nelle aree pavimentate esterne al fine limitare gli effetti del consumo di suolo; Limitare i nuovi interventi nelle aree libere e favorire, per contro, l'utilizzo delle superfici "compromesse" o parzialmente "compromesse"
Flora Fauna Ecosistemi	Favorire, negli interventi di "Piantumazione preventiva" e di "Valorizzazione degli spazi aperti", l'impiego di essenze autoctone e la creazione di fasce arborate "naturaliformi" (unità ecologiche lineari – potenziamento delle connessioni)
Paesaggio	Porre particolare attenzione alla progettazione delle opere in relazione alla qualità architettonica e all'inserimento paesaggistico
Mobilità	Monitoraggio del traffico indotto dai nuovi insediamenti Definire un sistema generale dell'accessibilità e della mobilità per la frazione di Case Nuove
Energia	Per gli edifici pubblici oggetto di rigenerazione prevedere la classificazione energetica A

IL PIANO DI MONITORAGGIO

Per la sua definizione sono stati individuati una serie di indicatori (parametri finalizzati a descrivere le caratteristiche del territorio nel momento della definizione del Piano ed utilizzati in seguito per valutarne l'efficacia) ed è stata definita la programmazione degli stessi nel tempo.

Sono stati individuati degli indicatori utili all'identificazione di eventuali aspetti problematici e per verificare il grado di raggiungimento degli obiettivi in ogni momento dell'attuazione PdA, consentendo all'Amministrazione Comunale di identificare e applicare eventuali misure correttive.



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica
Settore Servizi Tecnici e SUAP
Servizio Urbanistica
Dirigente Alessandro Petrone
Responsabile Stefania Quartieri

L'individuazione degli indicatori da impiegare nel Piano di Monitoraggio del PdA parte dalle elaborazioni condotte nel Rapporto Ambientale del PGT che avevano portato ad individuare una lista di controllo che consentisse la valutazione degli effetti di piano a livello comunale.

Alcuni di questi indicatori sono stati utilizzati anche per il monitoraggio del PdA di "Case Nuove" riferiti e limitati allo specifico ambito territoriale.

A questo elenco ne vengono aggiunti altri strettamente connessi con gli elementi del PdA, in relazione al contesto di riferimento (stato di fatto), alle criticità individuate e alle azioni di piano proposte, nonché in riferimento agli elementi di indirizzo contenuti nello "Studio di Impatto Trasportistico" e nello "Studio di Incidenza Ecologica".

Inoltre, per la loro individuazione, si è tenuto conto della disponibilità e della reperibilità del dato, dello stato attuale delle conoscenze nonché delle risorse umane e strutturali presenti all'interno del Comune.

Alcuni indicatori vengono ripresi dell'elenco individuato in sede di Rapporto Ambientale del PGT (sfondo verde), che sono però riferiti all'ambito di intervento (Case Nuove); altri, di nuova formulazione (sfondo rosa), sono riferiti in specifico al Piano in studio.

Nel RA sono riportati gli indicatori per il monitoraggio del PdA Case Nuove; ogni indicatore viene rapportato ai fattori ed ai tematismi ambientali di interesse e per ognuno viene data una descrizione atta a facilitarne il rilevamento.

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

Art. 9 PARERI CONNESSI ALLA PROCEDURA

Si richiama l'attenzione sul Parere di incidenza positiva ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i. sui siti ZPS "Boschi del Ticino" (ZPS IT2080301) e SIC "Ansa di Castelnovate" (SIC IT2010013) emesso dal Parco Lombardo della Valle del Ticino in data 19.12.2014, nonché la Valutazione di Incidenza positiva della Provincia di Varese prot. 9720/9.8.2 del 10.02.2015 – Autorizzazione n. 314 le cui prescrizioni vengono assunte come cogenti dal presente atto per le parti incidenti sul Piano.

di provvedere alla pubblicazione del presente decreto su:

- sito SIVAS della Regione Lombardia
- sito del Comune

L'AUTORITÀ PROCEDENTE
Arch. Stefania Rita Quartieri

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS
dott. Danilo Mambrini