CITTA' DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO
Provincia di MILANO

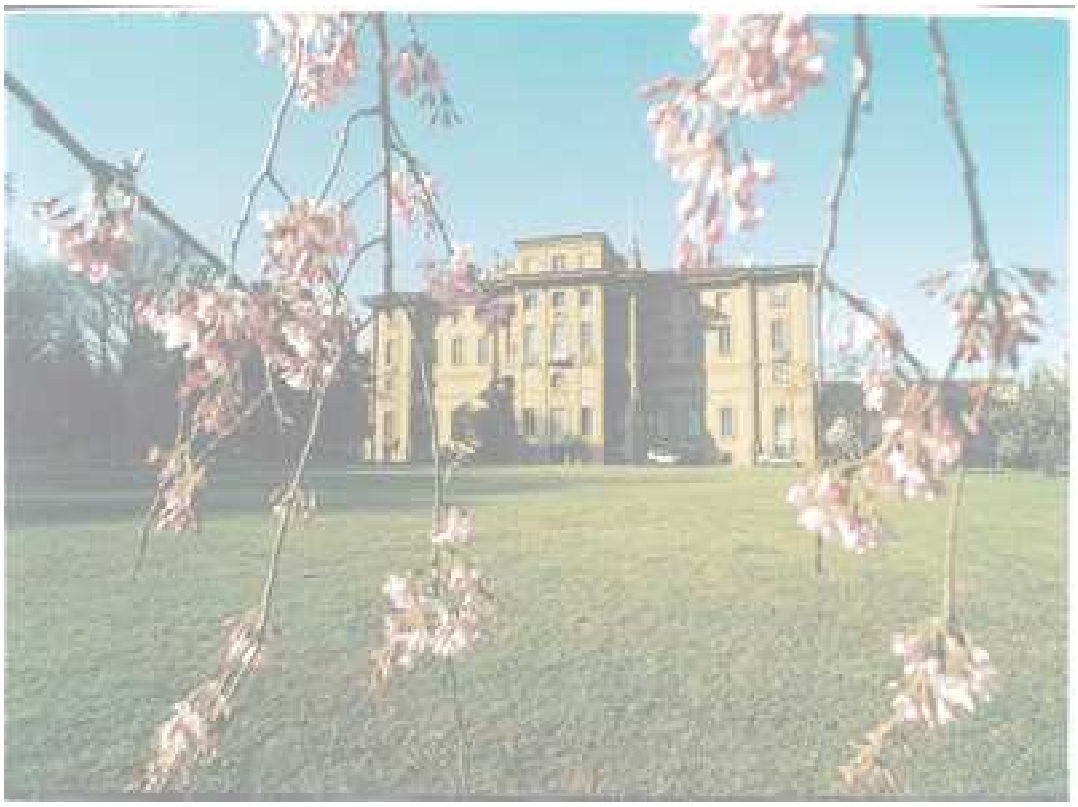
DOCUMENTO DI SINTESI

(art. 5.9 DCR n. VIII/351 del 13/03/2007 e DGR 27/12/2007 n. VIII/6420)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE PARZIALE AL PRG

AMBITI DI VIA TONALE E VIA AQUILEIA

(Ai sensi dell'art. 25, c. 1, LR 12/05, e dell'art. 3, LR 23/97)



Documento redatto da:

Dott. Laura Nichetti: Ufficio Ecologia

Geom. Vittorio Longari : Ufficio Urbanistica

Ente: **Comune di Pioltello** - Via C. Cattaneo, 1 - Mi

INDICE

0. PREMESSA **Pag 3**
1. ASPETTI NORMATIVI **Pag 4**
1.1 La Normativa Europea **Pag 4**
1.2 La Normativa Nazionale **Pag 4**
1.3 La VAS Nel Processo Di Pianificazione **Pag 6**
1.4 Il Concetto Di Sostenibilità e di Ambiente **Pag 6**
1.5 La Procedura di Verifica di Esclusione dalla VAS **Pag 7**
2. ANALISI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E DEI LUOGHI **Pag 10**
2.1 Profilo Territoriale **Pag 10**
2.2 Premesse sul Processo di Formazione della Variante **Pag 10**
2.3 Inquadramento Territoriale – PRG Vigente **Pag 13**
2.4 Inquadramento Territoriale – Stato di Fatto e Contesto Urbano **Pag 15**
2.5 Inquadramento Territoriale-Paesistico-Ambientale Sovracomunale **Pag 17**
2.6 L'intervento Urbanistico – PII in Variante al PRG **Pag 18**
3. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI **Pag 20**
3.1 Gli Obiettivi di Progetto **Pag 20**
3.2 Analisi dei Vincoli **Pag 20**
3.3 Coerenza Interna **Pag 21**
3.4 Tipologie di Impatti **Pag 21**
3.5 Effetti Ambientali delle Scelte: Gli Indicatori Ambientali **Pag 22**
3.6 Stima degli Impatti **Pag 23**
4. CONCLUSIONI **Pag 23**

Dal progetto Enplan..
…la sostenibilità sta diventando elemento centrale e motore di un nuovo modello di pianificazione che progressivamente informa le decisioni dei governi dell'Unione Europea. Le politiche i piani e programmi integrano, ogni volta con maggiore efficacia, la prevenzione ambientale, l'economia e l'equilibrio sociale. D'altra parte la sostenibilità, in quanto obiettivo di fondo, rappresenta anche il filo conduttore per rendere effettivi l'integrazione e il coordinamento tra tutti i settori e le scale di pianificazione e programmazione. In questo contesto generale di ricerca di una maggiore sostenibilità, il recepimento della direttiva 01/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinanti piani e programmi sull'ambiente, rappresenta un'opportunità per dare impulso decisivo al nuovo modello di pianificazione e programmazione sostenibile. La direttiva 01/42/CE, approvata il 27 giugno 2001, nota comunemente come direttiva sulla VAS, introduce la Valutazione Ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità come obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. La direttiva estende l'ambito di applicazione del concetto di Valutazione Ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientale sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenute nei piani e programmi. **La VAS deve intendersi come un processo, da integrare in un altro processo complesso che è quello della pianificazione o programmazione**….

0. PREMESSA

La direttiva Europea 2001/42/CEE concernente la "valutazione degli effetti determinanti piani e programmi sull'ambiente naturale" si pone l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente individuando lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile. Tale direttiva è stata recepita nelle legislazione italiana con il D. Lgs 152/06 e le successive modifiche e integrazioni medianti decreti correttivi e a livello di normativa regionale (L.R. 12/05 e ssmmii). In attuazione del Piano Regolatore Generale vigente ed in aderenza agli indirizzi progettuali del vigente Documento di Inquadramento, con deliberazione di giunta comunale n. 421 del 22/12/2008 è stato espresso l'indirizzo per l'attuazione di un piano di lottizzazione in variante al PRG finalizzato alla valorizzazione di aree standard non più funzionali e all'acquisizione di immobili di parte del complesso edilizio afferente la villa Alari. Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nella LR. 11.3.2005 n. 12 e s.m.i., in attuazione degli indirizzi generali riportati nella D.G.R. 8/1563 del 22.12.2005 e del punto 5.9 della D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007, con la medesima deliberazione della Giunta Comunale è stato avviato il procedimento ai fini della verifica di esclusione (screening) dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Piano in questione. Quanto sopra perchè si ritengono soddisfatte le condizioni seguenti che permettono di procedere a verifica di esclusione dalla VAS per quelle varianti al PRG che: – non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e ssmmmii – non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE – determinano l'uso di piccole aree a livello locale e comporta modi modifiche minori La legislazione prevede che debba essere redatto un documento di sintesi che analizzi i possibili effetti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano stesso. Il presente Documento di Sintesi, redatto ai sensi dell'art. 5.9 della DCR n. VIII/351 del 13/03/2007 e della DGR 27/12/2007 n. VIII/6420, contiene le informazioni e i dati necessari

alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute, con riferimento ai criteri dell'allegato II della stessa DCR e della DIR 2001/42/CE , tra i quali si evidenziano le caratteristiche e le relative verifiche degli effetti più direttamente pertinenti alla tipologia della variante proposta:

• ricognizione della normativa applicabile alle attività dello stabile in materia ambientale e adempimenti collegati;

• analisi del territorio in cui si inserisce l'edificato e descrizione dei livelli di qualità delle componenti ambientali individuate. In base ai livelli di qualità e alle informazioni sull'uso del territorio si individuando le componenti maggiormente sensibili. Analisi del problemi ambientali pertinenti;

• descrizione degli aspetti ambientali, ossi delle attività, processi ed operazioni condotte nel sito che possono generare interferenze con l'ambiente;

• valutazione della significatività degli aspetti ambientali tenendo conto dei livelli di qualità ambientali presenti e delle eventuali criticità, della presenza di prescrizioni di legge, delle esperienze derivanti dall'analisi storica delle attività;

1. ASPETTI NORMATIVI

1.1. LA NORMATIVA EUROPEA

La normativa sulla valutazione ambientale strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE. L'obiettivo generale della Direttiva è quello di "… garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (art 1).

La Direttiva stabilisce che " per «valutazione ambientale» s'intende l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento delle consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione...". Per " rapporto ambientale" si intende la parte della documentazione del piano o programma "... in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma". I contenuti di tale Rapporto Ambientale sono definiti nell'Allegato I della Direttiva, come di seguito riportato. La Direttiva introduce altresì l'opportunità di verificare, a livello preliminare, se i piani o i programmi possono avere effetti significativi sull'ambiente. A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'Allegato II, al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della Direttiva 42/2001.

1.2. LA NORMATIVA NAZIONALE

A livello nazionale si è di fatto provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea solo il 1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della Parte II del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". I contenuti della parte seconda del decreto, riguardante le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" sono stati integrati e modificati con il successivo D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale". Nel D.lgs 4/2008 si chiarisce che nel caso di piani soggetti a percorso di adozione e approvazione, la VAS deve accompagnare

l’intero percorso, sia di adozione sia di approvazione. La VAS, ai sensi del suddetto decreto, deve essere avviata contestualmente al processo di formazione del piano o programma (Art 11, comma 1) e deve comprendere lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni, la decisione, l'informazione sulla decisione, il monitoraggio. Anteriormente all’adozione o all’approvazione del Piano o del Programma, decorsi i termini previsti dalla consultazione ai sensi dell’art. 14, l'Autorità competente esprime il proprio parere motivato sulla base della documentazione presentata e delle osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati. Il decreto prevede, inoltre, che al termine del processo di VAS siano resi pubblici il piano o il programma adottato, la documentazione oggetto dell’istruttoria, il parere motivato espresso dall'Autorità competente ed una Dichiarazione di Sintesi in cui si illustrino le modalità di integrazione delle considerazioni ambientali e degli esiti delle consultazioni L'estensione all'ambiente delle teorie economiche mette l'accento sul mantenimento di lungo periodo del capitale e della sua capacità di generare benessere. Il capitale da mantenere comprende sia il capitale artificiale (prodotto dalle società umane) sia il capitale naturale. Sono orientate alla “sostenibilità debole” le teorie che considerano capitale artificiale e capitale naturale tra loro perfettamente sostituibili. Sono invece orientate alla “sostenibilità forte” le teorie che suppongono i due tipi di capitale non fungibili e che ritengono quindi che il loro mantenimento debba essere perseguito separatamente. Da questa seconda impostazione derivano alcuni criteri operativi per il perseguimento della sostenibilità:

- usare le risorse rinnovabili al di sotto dei loro tassi di rigenerazione;
- usare le risorse non rinnovabili a tassi di consumo inferiori ai tassi di sviluppo di risorse sostitutive rinnovabili;
- limitare l'immissione nell'ambiente di agenti inquinanti al di sotto delle soglie di capacità di assorbimento e di rigenerazione da parte dell'ambiente.

Più recenti impostazioni di “economia dell'ecologia” pongono invece l'accento sulla complessità dei sistemi naturali e delle loro relazioni con i sistemi sociali, sulla difficoltà di prevedere il cambiamento degli equilibri ecologici e di riconoscere le relazioni tra cause ed effetti. Perseguire la sostenibilità in questo caso significa ri-orientare l'intera economia, modi di produrre e di consumare compresi, in base al principio di precauzione. Alla base della VAS vi è poi il più cruciale problema di definire cosa bisogna intendere per ambiente. Anche tralasciando l’iter filosofico del termine che trarrebbe le sue origini dal pensiero positivo ottocentesco e limitandoci invece al contesto dell’ambiente e dell’utilizzo delle risorse ambientali, dagli anni sessanta ad oggi, vi è stata un’evoluzione notevole del concetto. Il concetto iniziale di ambiente di quegli anni poneva l’accento sui limiti dello sviluppo ed intendeva l’ambiente come sistema chiuso, con risorse limitate; nel tempo si è passati ad una concezione più indeterminata, andando a considerare ambiente tutti i fattori che interagiscono con le risorse naturali. In tempi più recenti, antecedenti alla Conferenza Mondiale su “Ambiente e Sviluppo”, tenuta a Rio de Janeiro nel 1992, nasce il concetto di “sostenibilità”: ciò a dire, quanto anche nei presupposti della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, è sostenibile quello sviluppo che fa fronte alla necessità del presente senza compromettere la capacità delle future generazioni di soddisfare le proprie esigenze. Il concetto di ambiente si deve pertanto estendere a tutte le risorse disponibili, naturali o artificiali che siano, e necessita di azioni e strumenti di controllo e gestione, che vanno a coinvolgere tutte le sfere sociali ed economiche incidenti sul territorio. In conclusione la sfida si deve rivolgere a:

- . “valore” dell’ambiente – laddove la preservazione e la valorizzazione dell’ambiente e, quindi, perseguire la migliore qualità ambientale ha ripercussioni positive su tutta l’economia reale;
- . “valore” della politica economica – laddove le scelte di obiettivi di lungo periodo dell’economia portano a una migliore qualità della vita e a scelte di sostenibilità;
- . “valore” sociale – perequazione/equità/compensazione sono concetti fondamentali per permettere di costruire un “ambiente” vivibile per tutti.

1.3. LA VAS NEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE

La sostenibilità è l’elemento centrale e motore di un nuovo modello di pianificazione che progressivamente riforma il build-up delle decisioni degli enti preposti alla programmazione territoriale, a tutti i livelli. In questo contesto generale di ricerca di una maggiore sostenibilità, il recepimento della Direttiva 01/42/CE, concernente la valutazione degli effetti dei “piani e programmi” sull'ambiente, rappresenta un’opportunità per dare impulso decisivo al nuovo modello di pianificazione e programmazione sostenibile. Fino a oggi la Valutazione Ambientale è stata uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell'impatto di determinati progetti sull'ambiente, in applicazione della Direttiva 85/337/CEE sulla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e sue successive modificazioni. La differenza essenziale indotta da questo ampliamento consiste nel fatto che la Valutazione Ambientale dei piani e programmi deve intendersi come un processo complesso, da integrare in un altro processo complesso, generalmente di carattere pubblico, che è rappresentato dal processo di pianificazione e di programmazione. La VAS applicata alla pianificazione risulta essere un “modello” che aiuterà le amministrazioni nelle scelte, nella verifica delle proprie opzioni di cambiamento e trasformazione, all’interno dei piani e dei programmi stessi, e che esse vadano nella direzione corretta della sostenibilità ambientale

1.4 IL CONCETTO DI SOSTENIBILITÀ E DI AMBIENTE

L’insieme delle problematiche ambientali risulta sempre più preminente in termini di esigenza di tutela, di riqualificazione del territorio e costruzione/ricostruzione del paesaggio; ma ancora più in termini di valutazione della compatibilità ambientale dei progetti: esplicita necessità e esigenza di un approccio ecologico complessivo della pianificazione del territorio, non tanto come affermazione di principio, ma con una verifica realizzata su basi tecnico-scientifiche. La sostenibilità ambientale delle scelte va costruita innanzitutto, ma non solo, attraverso un approccio tecnico: la misura delle esigenze di protezione e riqualificazione, la costruzione del paesaggio, l’efficienza dell’utilizzo delle risorse, ed in particolare di quelle non rinnovabili, il bilancio ecologico complessivo degli interventi, ma anche la capacità di realizzazione del progetto di piano, la programmazione dei progetti al fine di consentirne l’esecutività (siano essi pubblici che privati, siano essi edificatori che di costruzione ecologico-ambientale). E ancora la possibilità di definire sostenibile un progetto di fronte alla dimensione culturale, come capacità di creare obiettivi e progetti che si possano definire come soddisfazione dei valori e dei significati della collettività tutta; definendo così la costruzione di rapporti equilibrati, di valorizzazione del singolo nella collettività, di espressione massima di qualità della vita. Ed è grazie a questo vasto sistema di conoscenze tecniche e di elementi sociali e di valorizzazione sociale che si arriva alla costruzione della valutazione di sostenibilità, quale esito di un processo di condivisione e partecipazione del progetto territoriale e sociale che si sottende nel piano urbanistico, sin dal suo documento programmatorio strategico. Dopo la Conferenza di

Rio de Janeiro sono state avanzate molte definizioni di “sviluppo sostenibile”, talvolta di impostazione antropocentrica e talvolta, più di rado, di impostazione.

1.5 LA PROCEDURA DI VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS

In questo paragrafo sono riportati brevemente i passaggi della procedura e i contenuti proposti dalla DGR VIII/6420 del 27/12/07.

Le fasi del procedimento

La verifica di esclusione è effettuata secondo le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificato secondo quanto sotto riportato e comunque individuati nello schema generale “Verifica di esclusione” della DGR:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione del documento di sintesi della proposta di P/P contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull’ambiente e sulla salute, facendo riferimento ai criteri dell’allegato II della Direttiva;
4. messa a disposizione del documento di sintesi e avvio della verifica;
5. convocazione conferenza di verifica di valutazione;
6. decisione in merito alla verifica di esclusione dalla VAS;
7. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

Avviso di avvio del procedimento

La verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell’avvio del procedimento di elaborazione del P/P.
Tale avviso è reso pubblico ad opera dell’autorità procedente mediante pubblicazione su web e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del P/P.

Individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione

L’Autorità procedente, d’intesa con l’autorità competente per la VAS, con specifico atto formale individua e definisce:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica;
- l’autorità competente in materia di SIC e ZPS, se necessario;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- i singoli settori del pubblico interessati all’iter decisionale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

Elaborazione del documento di sintesi della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi

Sarà predisposto un documento di sintesi della proposta di P/P contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull’ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell’allegato II della Direttiva:

Caratteristiche del P/P, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al P/P;
- la rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
- dell'utilizzo intensivo del suolo;
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Per la redazione del documento di sintesi il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite. Inoltre nel documento di sintesi è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).
L'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica su web il documento di sintesi della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web.
L'autorità competente per la VAS in collaborazione con l'autorità procedente, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, la messa a disposizione e pubblicazione su web del documento di sintesi al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente.

Convocazione conferenza di verifica

L'autorità procedente convoca la Conferenza di verifica alla quale partecipano l'autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale, ove necessario anche transfrontalieri, gli enti territorialmente interessati ed eventualmente l'autorità competente in materia di SIC e ZPS. L'autorità procedente predispone il verbale della Conferenza di verifica.

Decisione in merito alla verifica di esclusione dalla VAS

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il documento di sintesi della proposta di P/P e di determinazione dei possibili effetti significativi, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva, si pronuncia, entro novanta giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre il P/P al procedimento di VAS ovvero di escluderlo dallo stesso. La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico.

In caso di esclusione dalla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione del P/P, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di esclusione.

L'adozione e/o approvazione del P/P dà atto del provvedimento di esclusione nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

Informazione circa la decisione e le conclusioni adottate

Il provvedimento di esclusione viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato su web. L'autorità procedente ne dà notizia. Il provvedimento di esclusione diventa parte integrante del P/P adottato e/o approvato.

Il Documento di sintesi e il provvedimento di esclusione o non esclusione devono essere inviati, in formato digitale, alla Regione Lombardia.

2. - ANALISI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E DEI LUOGHI

Si riferisce all'analisi territoriale e ambientale basata sulla consultazione dei piani di livello, locale, sovra locale o settoriali che interessano le aree oggetto di analisi e valutazione.
Le fonti utilizzate per le analisi territoriali e ambientali sono le seguenti:

- ✓ Le Carte ambientali della Regione Lombardia;
- ✓ Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della provincia di Milano;
- ✓ Il Piano Regolatore Generale ;
- ✓ Il Piano della classificazione acustica comunale;
- ✓ Studi e relazioni già svolte riguardanti le aree contermini agli ambiti considerati ed oggetto di recenti interventi di trasformazione urbanistica (relazione sulla componente geologica, studio di impatto paesistico e valutazione di impatto acustico).

2.1- PROFILO TERRITORIALE

Il Comune di **Cernusco sul Naviglio** ha una superficie territoriale di 13,33 Kmq e 29.352 residenti al 31/12/2006. Il comune si compone di un nucleo abitato principale e di una frazione denominata "Ronco" ad est del centro abitato e al confine con Cassina dé Pecchi.
L'altitudine media è di 133 metri sul livello del mare.
Ubicato ad Est di Milano da cui dista circa 10 chilometri ed é interessata da una rete stradale fortemente strutturata che facilita le relazioni sovra provinciali. Di grande importanza viabilistica é la presenza della Tangenziale Est (Uscita N° 13 - Cernusco s.N.) grazie alla quale é facilmente raggiungibile Milano ed più importanti snodi autostradali, la Strada Padana Sup. N. 11 e, a soli 5 minuti, l'Autostrada A1 Torino-Venezia.
La rete stradale sovracomunale facilita le relazioni con i comuni limitrofi come la SP 113 per Monza, la SP 120 per Sesto S. Giovanni e la SP 103 Cassanese. A 10 minuti circa da Cernusco, sorge l'Aeroporto di Linate ora dedicato principalmente ai voli nazionali.
Cernusco sul Naviglio é servita dalla linea metropolitana MM2 Famagosta-Gessate che permette di raggiungere Milano in pochi minuti e, verso est, Cassina dé Pecchi, Gorgonzola e Gessate. Per ora le stazioni MM sono due: una serve il centro storico della città (Cernusco s.N.) e la seconda (Villa Fiorita) serve la zona industriale e funziona da stazione interscambio per i paesi limitrofi.

2.2 – PREMESSE SUL PROCESSO DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE

Nel dichiarato interesse dell'Amministrazione comunale di attivare azioni idonee a favorire il trasferimento nel territorio del Comune una importante facoltà universitaria, segnatamente la Facoltà di Scienze Motorie di Milano e, comunque, di procedere alla parziale rivisitazione dell'utilizzo di talune aree standard mediante dismissione e all'acquisizione di altre aree che risultano meno funzionali a tale scopo, il Comune ha ipotizzato il ricorso ad una variante al PRG che consenta, nei limiti di cui all'art. 25, c. 1 della LR 12/05 e del vigente regolamento per la disciplina dell'alienazione degli immobili comunali, di raggiungere lo scopo sopra manifestato.
A seguito dell'approvazione di legge del Programma Integrato di Intervento denominato *"P.I.I. Di Villa Alari"*, oggi in fase di attuazione, è stato acquisito dal comune in sede di accordo convenzionale, una parte dell'edificio denominato Villa Alari, costituito da:

- un fabbricato storico - corpo centrale di mq 3488,00 di slp -
- i corpi dei fabbricati già destinati a cappella e portineria di mq. 160 di slp,
- cortile d'onore e giardino, per una superficie complessiva di mq 17.100,00

la Villa pertanto, è in parte di proprietà privata e in parte comunale (Cfr. *fig.1*).

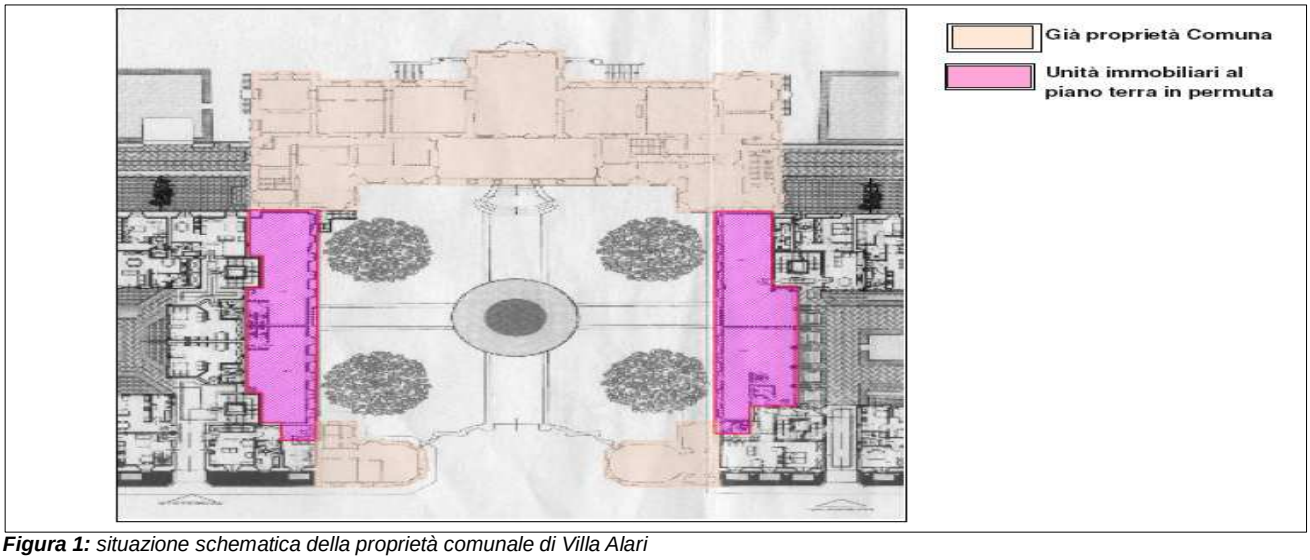


Figura 1: *situazione schematica della proprietà comunale di Villa Alari*

Il compendio immobiliare, è stato dichiarato, in data 23 settembre 1949, bene di interesse storico artistico, soggetto quindi a tutela monumentale, con specifico Decreto Ministeriale, ed inoltre risulta essere ricompreso in ambito soggetto a vincolo paesistico del Naviglio della Martesana.

A seguito della esplicita manifestazione di interesse da parte della Facoltà di Scienze Motorie a trasferire nella cosi dette "ali "di Villa Alari (di proprietà privata) parte della propria sede didattico-amministrativa, il comune, ha attivato con propri atti una trattativa per giungere ad un accordo urbanistico con l'Operatore del PII al fine di recuperane la proprietà, metterle a disposizione della Facoltà stessa. L'accordo comprende altresì gli interventi necessari di riqualificazione e riutilizzo funzionale dei locali, compatibili con l'importanza e la collocazione dell'immobile, opere che verranno eseguite direttamente dall'operatore del PII, con oneri a suo carico. L'intervento prospettato, unitamente alla rimozione e/o modifica di alcune servitù derivanti dal Piano Integrato di Intervento vigente, contribuiranno altresì a ricostituire un organismo architettonico (Villa, cortile d'onore, ali, ingressi, parco) propriamente detto, cioè capace di assumere funzioni di pubblico interesse in un quadro di oggettiva fungibilità, superando l'attuale condizione di smembramento edilizio (Crf. Fig.2).

Figura 2*: ambito B del PII – tratto da TAV 7 - Estratto Catastale*

Alla luce di quanto sopraccitato, il comune ha ritenuto confacente per il raggiungimento degli obiettivi individuati provvedere :

- alla cessione in permuta, previa ricognizione e valorizzazione di altre due aree comunali, attualmente destinate a standard, da mutare in residenziale;

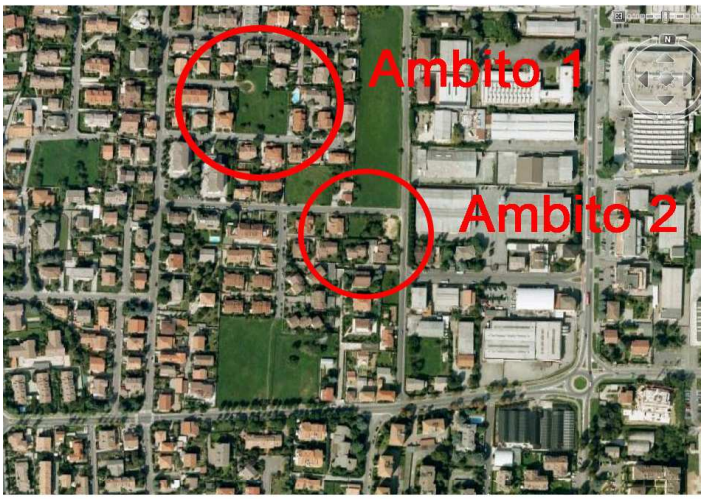
- predisporre idoneo piano di lottizzazione di iniziativa comunale, condiviso dalla parte privata avente per oggetto la variante urbanistica delle aree sopra indicate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28, legge 1150/42, e dell'art. 25, c. 1, lr 12/05, e dell'art. 3, lr 23/97, con mutamento delle rispettive destinazioni da direzionale in standard (piano terra ali villa Alari) e da standard in residenziale (aree di proprietà comunale da cedere in permuta);

Il Piano di Lottizzazione in Variante parziale al PRG vigente, oggetto della presente valutazione, si sviluppa sostanzialmente su due nuovi ambiti, mentre il terzo è ricompreso nel comparto oggetto di Piano Integrato di Intervento vigente e più precisamente (Cfr. fig.3):

Ambito B – ambito del comparto del PII di Villa Alari;

Ambito 1 - area di Via Tonale, oggetto di variante;

Ambito 2 – area di Via Aquileia, oggetto di variante;



QUADRANTE TERRITORIALE NORD

QUADRANTE TERRITORIALE CENTRALE

Figura 3 : ortofoto *– individuazione degli ambiti sul territorio*

2.3 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE – PRG VIGENTE

I nuovi Ambiti 1 e 2, ubicati a nord del tessuto urbano consolidato –in posizione centrale rispetto all'asse est-ovest, sono di seguito descritti in modo puntuale sia dal punto di vista territoriale sia dal punto di vista della destinazione d'uso nell'azzonamento del PRG vigente (Tav. 26 quadrante C) approvato con DGRL 9414 del 2002 e successive varianti (Cfr. fig.4) .

Figura 4 : ortofoto- *individuazione Ambiti di intervento 1 di Via Tonale e Ambito 2 di Via Aquileia*

L'Ambito 1 di Via Tonale, è destinato nel vigente strumento urbanistico ad aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (standard) a servizio degli insediamenti residenziali, classificato indicativamente come "verde collettivo". L'area confina a nord, ad est ed a sud con la Zona omogenea B1- residenziale estensiva a bassa densità – mentre ad ovest con la Zona B2 – "residenziale semintensiva a media densità ". L'accesso all'area avviene direttamente dalla Via Tonale –strada pubblica di tipo locale – a fondo cieco che lambisce l'area in lato sud.

L'Ambito 2 di Via Aquileia, è destinato nel vigente strumento urbanistico ad aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (standard) a servizio degli insediamenti produttivi D1 e D2. L'area confina a nord con altra area a standard, ad est (previa interposizione della Via Pasubio) con la Zona D1" industriale, commerciale/direzionale esistente" , a sud ed a ovest con la Zona B2 – "residenziale semintensiva a media densità ".L'accesso all'area avviene direttamente dalla Via Aquileia od anche dalla Via Pasubio –strade pubbliche sempre di tipo locale – che lambiscono l'area in lato nord ed est.
La norma che regola gli ambiti in questione è quella relativa all'art. 6 delle NTA (Cfr. fig.5)

L'area classificata D1 si trova a circa 300 mt dall'ambito 1 e a circa 50 mt dall'ambito 2 ma risulta caratterizzata da fabbricati ad insediamento produttivo con attività dismesse per le quali obiettivo primario è la riconversione a residenziale/terziario.
Unica attività in essere è rappresentata dalla falegnameria Vilte , insalubre di II classe, il cui accesso è dalla Via Toscanini che afferisce alla strada principale di Via Verdi. L'azienda è stata regolarmente autorizzata con Nulla Osta Inizio Attività (NOIA) n. 247 del 08/06/06 con pareri favorevoli degli enti. La viabilità pertanto è prettamente locale.
Le strade ad alto scorrimento ed in particolare la SP 121 si trovano a distanze maggiori di 250 mt.

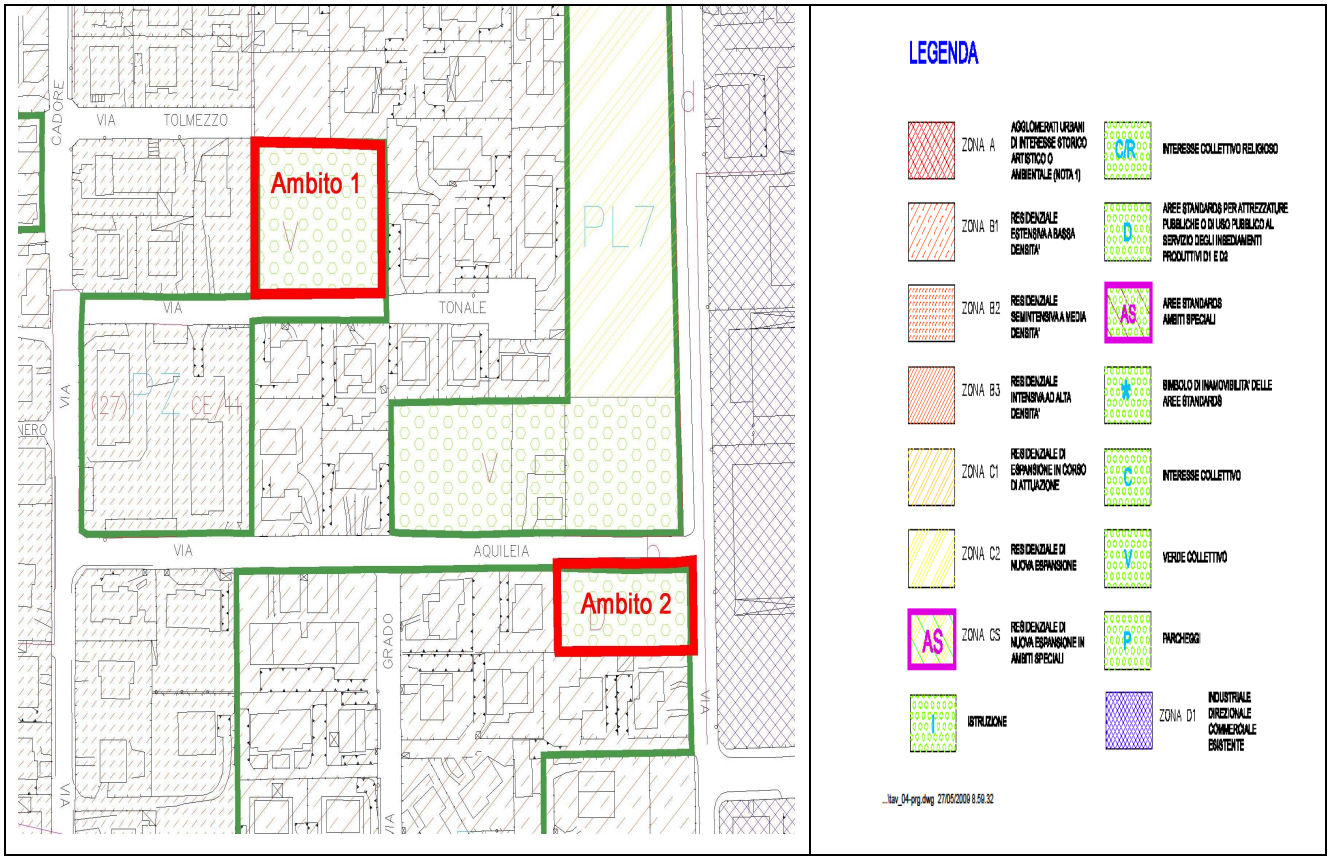


***Figura 5** : **stralcio PRG vigente** – Azzonamento*

2.4 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE – STATO DI FATTO E CONTESTO URBANO

L'Ambito 1 ha una superficie di mq. 2196,50, catastalmente individuata al Fg. 11 – mapp. 141, è un'area pianeggiante, attualmente lasciata a prato con la presenza di alcune essenze arboree ed arbustive spontanee sparse lungo il perimetro. L'accesso all'area avviene direttamente dalla Via Tonale –strada pubblica di tipo locale – a fondo cieco, che lambisce la stessa sul lato sud: lungo tale asse viario sono presenti i sottoservizi primari a rete. Lo stato manutentivo risulta sufficiente dato il suo inserimento nel programma comunale di manutenzione del verde. Il contesto in cui la stessa si inserisce è quella della zona residenziale edificata a partire dagli anni 70 improntata a grande semplicità, prevalentemente con edifici plurifamiliari aggregati ed alcuni episodi unifamiliari tipici del periodo considerato: su alcuni di questi edifici sono stati edifici eseguiti interventi integrativi significativi. Gli edifici esistenti, a contorno della stessa sono generalmente di due o tre piani fuori terra con sottotetti mansardati. L'area a prescindere dalla destinazione urbanistica vigente, risulta essere un'area libera interclusa che di completamento residenziale. (Cfr. fig.6)

L'Ambito 2 ha una superficie di circa mq. 1800, catastalmente individuata al Fg. 11 – mapp. 220,307 e 208 è un'area pianeggiante, attualmente lasciata a prato con la presenza di alcune essenze arboree ed arbustive spontanee concentrate nelle parte centrale della stessa. L'accesso all'area avviene direttamente dalla Via Aquileia od anche dalla Via Pasubio –strade pubbliche sempre di tipo locale – che lambiscono l'area in lato nord ed est.: lungo tali assi viari sono presenti i sottoservizi primari a rete. Lo stato manutentivo risulta sufficiente dato il suo inserimento nel programma comunale di manutenzione del verde.(Cfr. Fig. 7)

Dal punto di vista del contesto vale quanto detto per l'Ambito 1, eccezione fatta per la presenza lungo il fronte est di Via Pasubio di episodi produttivi artigianali alcuni dei quali dismessi.

Figura 6**:stralcio aerofotogrammetrico **Ambito1

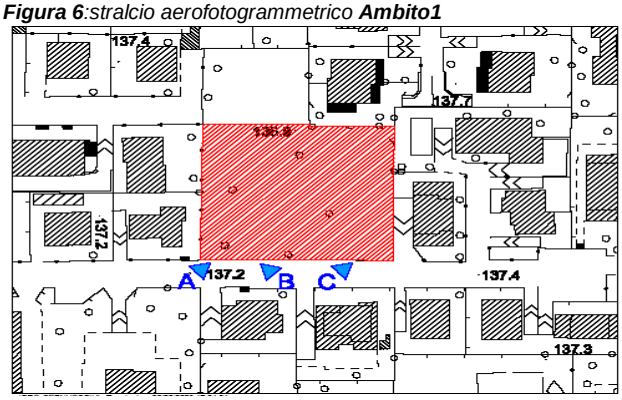
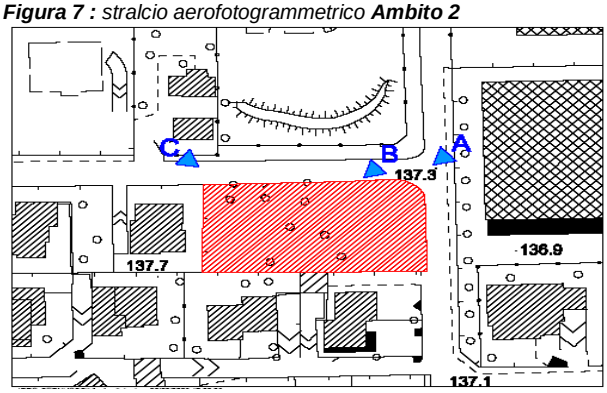


Figura 7 :** stralcio aerofotogrammetrico **Ambito 2



Vista A

Vista A

Vista B

Vista B

Vista C

Vista C

2.5–INQUADRAMENTO TERRITORIALE–PAESISTICO–AMBIENTALE SOVRACOMUNALE

Dalla ricognizione effettuata analizzando la descrizione dei diversi aspetti ambientali e territoriali che interessano gli ambiti 1 e 2 sottoposti a valutazione, svolta attraverso la consultazione di dati territoriali forniti dagli strumenti urbanistici a scala sovralocale, non risultano presenti vincoli paesistico ambientali propri della pianificazione di settore.
Gli ambiti non ricadono nelle aree del Parco Agricolo Sud Milano (PASM) istituito con LR 24/90.
Per quanto attiene agli aspetti paesistico –ambientali di rango sovracomunale del PTC della provincia di Milano , non si rilevano per gli ambiti in questione valenze di rilievo in merito agli aspetti di:

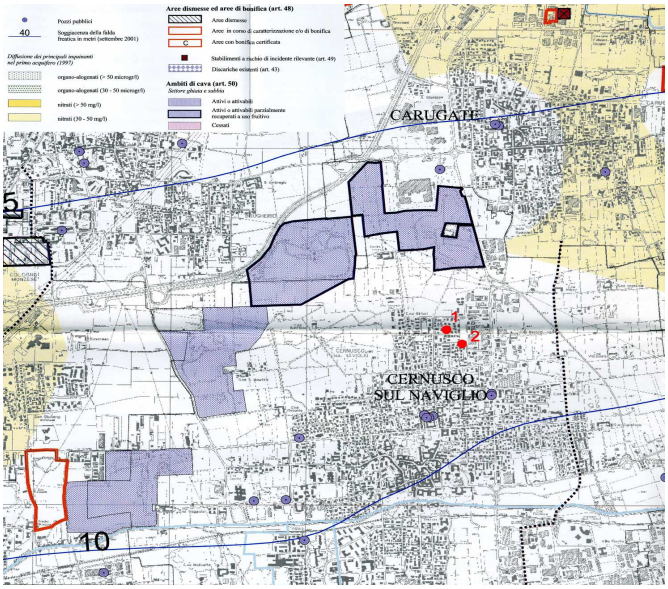


Figura 8: PTCP – stralcio Tav. 2/e – Difesa del Suolo -

Note:

Gli ambiti 1 e 2 evidenziati (con punto e numero in rosso) non sono interessati:

- dalle fasce di rispetto dei pozzi pubblici di captazione dell'acqua potabile di cui alla normativa di settore regionale .

- non ricadono in aree di potenziale dissesto

- non ricadono in ambiti di cava attivi o attivabili

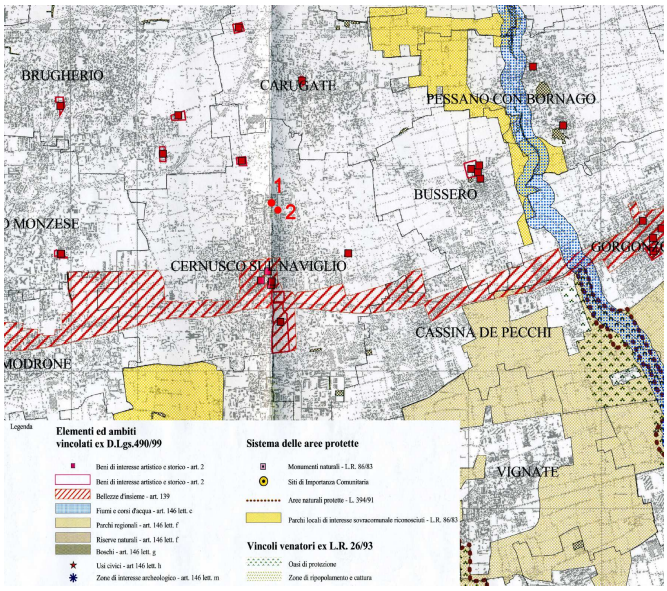


Figura 9 : PTCP** – stralcio Tav. 5/b – **Sistema dei vincoli paesistici e ambientali

Note:

Gli ambiti **1** e **2** non ricadono in elementi o ambiti vincolati ex Dlgs 490/99 (ora Dlgs 42/04) tra cui:

- bellezze di insieme , art. 139 NdA

- beni di interesse storico artistico art. 2 NdA

- PLIS –riconosciuti

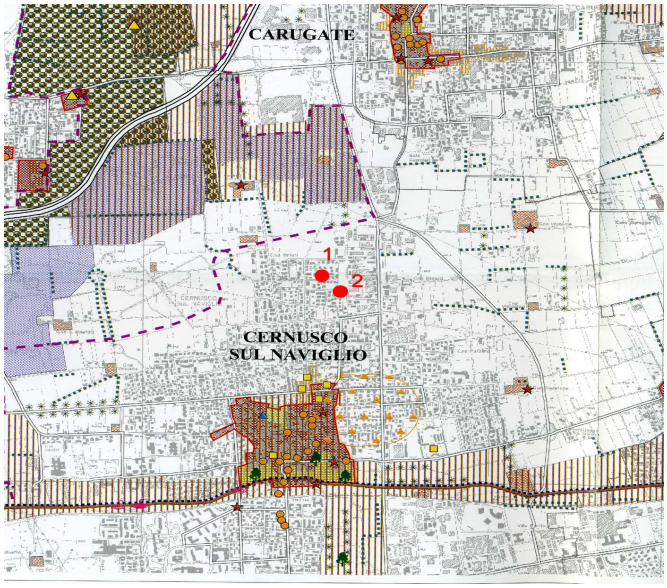


***Figura 10 : PTCP** – stralcio Tav. 3/e –*
Sistema paesistico ambientale

Note :

Gli ambiti **1** e **2** non ricadono :

- ambiti di rilevanza paesistica, art. 31 NdA

- parchi culturali ,art. 70 NdA

- centro storico e nuclei di antica formazione, art.36 NdA

- alberi di interesse monumentale art. 65 NdA

2.6– L'INTERVENTO URBANISTICO – PL IN VARIANTE AL PRG

Il Piano di Lottizzazione con destinazione residenziale in variante al PRG, proposto dall'Operatore del PII di Villa Alari, ha incontrato il consenso ed il parere di fattibilità da parte della Amministrazione comunale e riguarda gli ambiti già in precedenza individuati nel presente documento :

Ambito 1 - di Via Tonale;
Ambito 2 - di Via Aquileia angolo Via Pasubio;

Il Piano attuativo verrà regolato da apposita convenzione urbanistica i cui contenuti tecnico-obbligazionali e contrattuali verranno successivamente concordati nel rispetto delle NTA vigenti - art.10 - Piani attuativi e art. 16.4 – Zone C2 - nuove espansioni riconversioni-

Il Piano regolatore così variato configurerà i due nuovi lotti Residenziali (Cfr. fig 11):

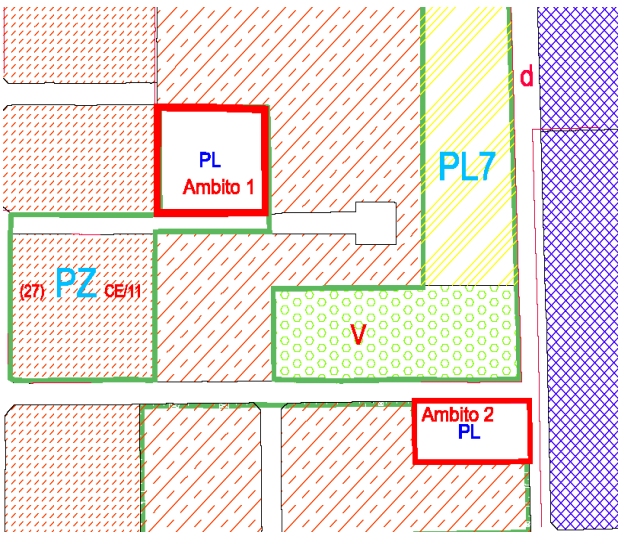
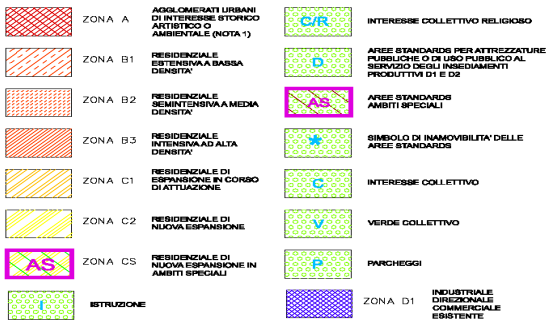


Figura 11:stralcio PRG variato - Azzonamento



PL Ambito 1
Superficie territoriale mq 2196.50
Volume max mc 4200
Slp mq 1400
Altezza: previsti 3 pian1 + sottotetto nel rispetto delle NTA
PL Ambito 2
Superficie territoriale mq 1378.00
Volume max mc 1800
Slp mq 600
Altezza: previsti 2 paini + sottotetto nel rispetto delle NTA

Gli abitanti teorici insediabili complessivamente risultano essere pari ad **60 unità** di cui 42 abitanti nell'ambito 1 e 18 nell'ambito 2 ottenuti utilizzando il parametro di 100 mc di volume/abitante teorico. Con riferimento agli standard indotti dalla nuova edificazione, in via del tutto previsionale, viene considerata una dotazione pari a 48 mq/ abitante teorico (art. 10 lett.d NTA) per cui si ipotizza una dotazione globale di **mq. 2880** di cui mq. 2016 generati dall'ambito 1 e mq. 864 dall'ambito 2: una quota parte dello standard generato dal lotto 1, pari a mq. 210 circa vengono reperiti nel lotto stesso come parcheggio pubblico lungo il fronte di Via Tonale (Cfr. fig. 12). In sede di convenzione accessiva al PL , verrà stabilita se la restante parte di standard potrà essere ceduta esternamente ai comparti su aree a ciò deputate dal PRG in alternativa alla loro eventuale monetizzazione. L'ipotesi progettuale avanzata prevede due edifici, di tipo plurifamiliare aggregato – circa 28/30 alloggi - che verranno realizzati in analogia con le tipologie edilizia affermate nel contesto esistente. Si tratterà essenzialmente di edifici pluripiano in linea con andamento principale est-ovest composti da due e tre piani fuori terra oltre al piano interrato adibito a locali accessori alla residenza (box, cantine , locali tecnologici etcc.). In fase attuativa, sarà posta particolare cura nella realizzazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare, abbinati a interventi di coibentazione estremamente performanti e con l'utilizzo di generatori di calore ad alto rendimento e basse emissioni.

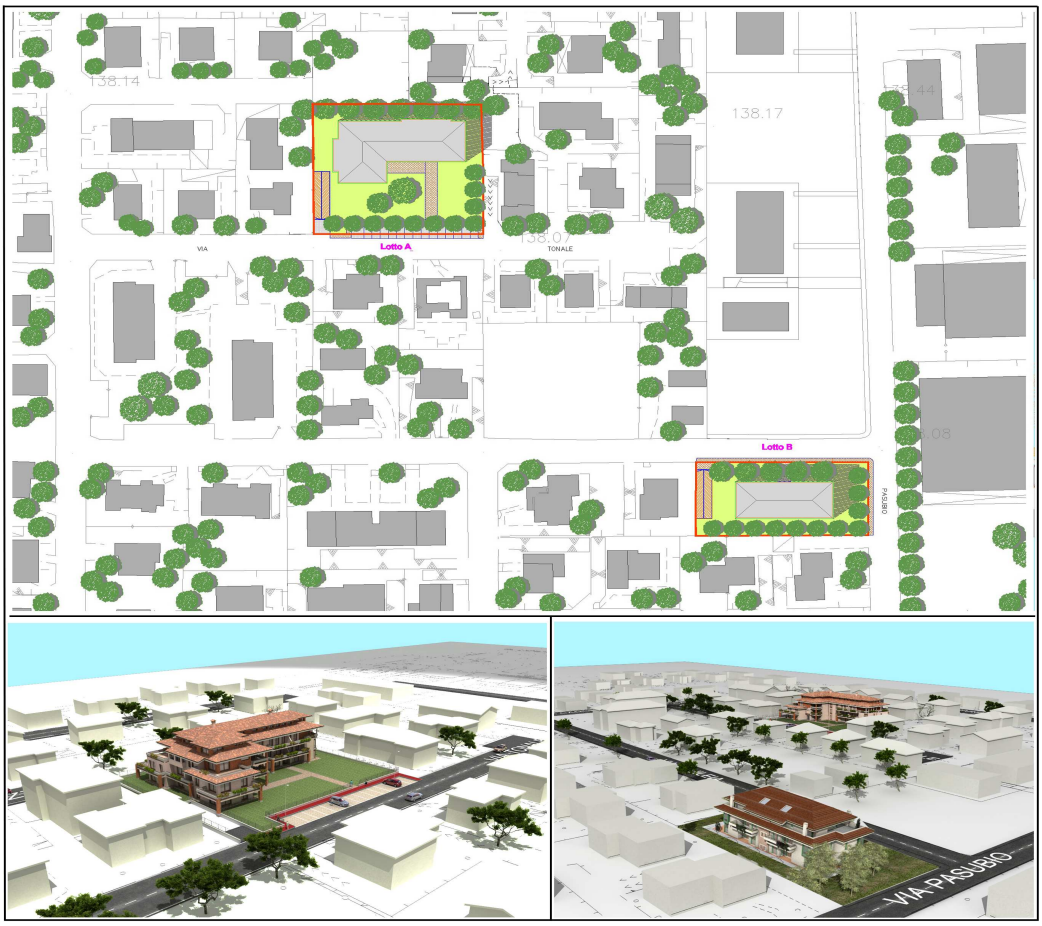


Figura 12 *: stralcio -* ***Tav. 7 Planivolumetrico*** *- con viste da Via Tonale (Ambito1) e Via Pasubio (Ambito 2)*

3. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Oggetto di procedura di esclusione dalla VAS è la variante al PRG determinata dallo sviluppo residenziale dal PL relativo agli ambiti 1 e 2 mentre il PII relativo alla villa Alari non è oggetto di esclusione dalla VAS in quanto oggi già in fase di attuazione, di fatto il PII rappresenta lo strumento mediante il quale, attraverso l'alienazione di immobili comunali, si attua la riconversione di aree standard non funzionali ad aree di maggior pregio con sviluppo residenziale di qualità.

3.1 GLI OBIETTIVI DI PROGETTO

Con riferimento a quanto sopra descritto i PL si propongono riassumendo i seguenti obiettivi

- Riqualificazione area standard via Aquileia con sviluppo residenziale
- Riqualificazione area standard via Tonale con sviluppo residenziale

3.2 ANALISI DEI VINCOLI

Pertanto per entrambi gli ambiti è stata verificata la coerenza del progetto rispetto ai seguenti vincoli sovraordinati e tutele e rispetti ambientali

Monumentale (ex L 1089/1939)
Archeologico (ex L 1089/1939)
Presenza di attività insalubri (DM 05/09/1994)
Ambientale-Paesaggistico (ex L 1497/1939 D.Lgs 42/2004 "Codice Urbani")
Fasce di rispetto pozzi d'acqua potabile (D. Lgs 152/06 ssmmii)
Fasce di inedificabilità per linee di elettrodotti e/o sistemi fissi di telecomunicazione e radiotelevisivi (DPCM 08/07/2003)
Zonizzazione acustica e fasce di rispetto sonoro (DPCM 01/03/91, L. 447/95, DPCM 459/98, DPR 142/2004)

Da tale analisi emerge che le aree sulle quali dovranno essere realizzati gli interventi non sono interessate da particolari vincoli territoriali e/o ambientali.

- Non sono incluse nel perimetro di parchi o riserve naturali o ambientali.
- Nelle aree o nelle immediate vicinanze non è riscontrata la presenza di Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).
- Non sono individuati beni di valore storico/architettonico, ne risultano presenti aree di interesse archeologico tutelate ai sensi della L. 1089/39.
- La verifica in sinergia con l'amministrazione comunale, della presenza nell'intorno di attività classificate come insalubri in base al DM 05/09/94, ha evidenziato che nell'area produttiva sul fronte est di Via Pasubio non insistono attività classificate come insalubri di prima classe.
- Le aree non sono interessate da vincolo ambientale-paesaggistico di cui all'art. 134 del D. Lgs 42/04 "Codice Urbani".
- Le aree non sono interessate da fasce di tutela assoluta e di rispetto dei pozzi di approvvigionamento di acqua destinata al consumo umano.

- Né nell'ambito, né nelle immediate vicinanze si riscontra la presenza di linee di elettrodotti e/o sistemi fissi di telecomunicazione e radiotelevisivi.
- Le aree si trovano a distanze maggiori di 250 mt dalla Strada Provinciale 121

3.3 COERENZA INTERNA

Con riferimento agli obiettivi di progetto è stata verificata la coerenza con gli strumenti di pianificazione (PRG e Documento di inquadramento) ed in particolare:
obiettivo primario è di salvaguardare il patrimonio ambientale e culturale acquisito mantenendo il medesimo rapporto residenti/servizi senza impedire lo sviluppo della cittadina.
Altro obiettivo è determinato dal fabbisogno di edilizia residenziale determinata dalle dinamiche evolutive della popolazione residente oltre alla costante immigrazione dai comuni limitrofi, l'obiettivo è quindi quello di reperire nuove abitazioni mantenendo la consolidata tipologia costruttiva che corrisponde a quella di villette bi/trifamiliari o di piccoli condomini di tre o quattro piani.
Pertanto i PL risultano coerenti con gli obiettivi di PRG e del documento di inquadramento

3.4 TIPOLOGIE DI IMPATTI

Le caratteristiche dei possibile effetti determinati dallo sviluppo del progetto sono sotto riportate in correlazione agli obiettivi di PL

OBIETTIVI	TIPOLOGIA IMPATTI AMBIENTALI
RIQUALIFICAZIONE AREA STANDARD VIA AQUILEIA	✓ CONSUMI IDRICI ✓ PRODUZIONE DI RIFIUTI ✓ EMISSIONI IN ATMOSFERA: AUMENTO DEI VEICOLI CIRCOLANTI ✓ EMISSIONI CALDAIE ✓ RUMORE
RIQUALIFICAZIONE AREA STANDARD VIA TONALE	✓ CONSUMI IDRICI ✓ PRODUZIONE DI RIFIUTI ✓ EMISSIONI IN ATMOSFERA: AUMENTO DEI VEICOLI CIRCOLANTI ✓ EMISSIONI CALDAIE ✓ RUMORE

3.5 EFFETTI AMBIENTALI DELLE SCELTE: GLI INDICATORI AMBIENTALI

Elementi fondamentali dell'analisi quantitativa della VAS, sono gli indicatori, ossia parametri capaci di rappresentare determinate tematiche in maniera sintetica e di esprimere numericamente lo stato di una componente ambientale o di una situazione.
Nel caso in esame, data la finalità del presente documento, gli indicatori ambientali sono utilizzati con lo scopo di confrontare gli esiti di progetto rispetto alla situazione in atto e non si basano su evidenze analitiche in quanto è possibile ricavare gli impatti evitando misure quantitative.
Ogni indicatore è stato scelto secondo i criteri:

- di rappresentatività della tematica in oggetto,
- di rappresentatività di trasformazioni e azioni che sono indotte o implicano ricadute territoriali;
- di facile lettura e comprensione.

Da questo lavoro di analisi e incrocio delle informazione, sono stati selezionati i seguenti indicatori:

rumore: gli indicatori sono rappresentati dai riferimenti di legge
il comune di Cernusco s/N ha approvato la propria Classificazione acustica con DCC n. 10 del 04/05/2004 e con successiva variante DCC n. 124 del 19/12/2007. Tale strumento azzona l'area di ambito 1 e 2 in classe terza mentre l'area produttiva in classe IV. L'area produttiva, come precedentemente esposto, è caratterizzata da attività, che fronteggiano la via Pasubio, dismesse. L'unica attiva risulta essere la falegnameria Vilte il cui n. di mezzi in entrata e uscita risulta essere per circa 8/dì e con l'accesso da Via Toscanini che consente di evitare l'attraversamento della Via Pasubio. Inoltre l'azienda ha ottenuto il NOIA nel 2006 con parere favorevole. Pertanto le uniche fonti di rumore sono generate dal traffico locale che ben si inserisce nella classe III assegnata.
E' stato previsto per entrambi gli ambiti un incremento di circa 60 abitanti pertanto il rumore generato viene determinato dai circa 20 veicoli in più che si inseriscono nel contesto di viabilità locale.

consumi energetici/emissioni in atmosfera
Gli edifici verranno edificati in conformità alla DGR 5773/08, L.R. 26/95 ssmmii relative al risparmio energetico e con riferimento al regolamento comunale di edilizia sostenibile saranno posti pannelli solari per garantire il 50% dell'energia primaria per gli usi sanitari dell'acqua e verranno utilizzate caldaie centralizzate con sistemi di contabilizzazione del calore e a condensazione e in ogni caso viene applicato il regolamento edilizio con riferimento alle parti relative alla sostenibilità ambientale.
I contributi aggiuntivi derivano dall'utilizzo delle caldaie ai fini del riscaldamento ma attenuate dagli accorgimenti sopra esposti e dal parco macchine delle nuove abitazioni la cui natura è esigua.

rifiuti
l'incremento di superfici destinate alle residenze incrementa di fatto la produzione di rifiuti. La quantità di rifiuti prodotta risulta essere un indicatore. Per i circa 60 abitanti previsti e in relazione al dato medio annuo di produzione di rifiuti di 582,5 Kg/anno persona (2006) si avrà un incremento annuo di circa 35 ton/anno che a fronte delle circa 17.000 ton/anno (2006) prodotte dal territorio di Cernusco s/N verranno sostenute dall'azienda appaltatrice;

consumi idrici
in relazione alle previsioni edificatorie che vedono l'inserimento di soli 60 abitanti, l'impatto in termini di consumi idrici è minimo e comunque facilmente gestibile dalla società consorziata dell'amministrazione comunale. Con riferimento al regolamento comunale di edilizia sostenibile sarà attuato il recupero delle acque piovane ai fini irrigui e inoltre saranno posizionati contatori individuali dell'acqua potabile e cassette di scarico dei servizi igienici con regolazione di flusso;

3.6 STIMA DEGLI IMPATTI

In modo sintetico si può rappresentare la stima degli impatti con la matrice di seguito riportata

IMPATTO	**STIMA** ☺ stazionario ☻ aumenta con impatto significativo ☼ aumenta ma senza impatto significativo
AMBITO 1 VIA TONALE ✓ consumi idrici ✓ produzione di rifiuti ✓ emissioni in atmosfera: aumento dei veicoli circolanti/emissioni caldaie ✓ rumore	 ☼ ☼ ☼ ☼
AMBITO 2 VIA AQUILEIA ✓ consumi idrici ✓ produzione di rifiuti ✓ emissioni in atmosfera: aumento dei veicoli circolanti/emissioni caldaie ✓ rumore	 ☼ ☼ ☼ ☼

In conclusione il PL non genera particolari impatti ambientali a valenza negativa

4. CONCLUSIONI

Il PL oggetto di procedura di esclusione rappresenta una variante “minore” al PRG data le aree interessate e a sviluppo residenziale caratterizzate da abitazioni bi/tri familiari con un incremento di popolazione di soli circa 60 abitanti.

Il PL risponde ai requisiti definiti dal Documento di Inquadramento:
1. recupero aree dismesse;
2. reperimento nuove abitazioni;

L’intervento non causa particolari effetti negativi ma, in ogni caso, vengono utilizzati accorgimenti quali l’utilizzo di tecniche costruttive finalizzate al risparmio energetico, con l’obiettivo ulteriore di limitare le emissioni in atmosfera e aumentare la qualità degli edifici e di conseguenza la qualità di vita dei futuri residenti, e tecnologie finalizzate al risparmio idrico.