

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ  
ALLA  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
[ V A S ]**

ai sensi dell'art. 12, D.lgs n. 152/2006 e s.m.i.  
DCR VIII/0351 del 13/3/07,  
DGR IX/761 del 10/11/2010 All.1  
DGR IX/3836 del 25/07/2012 All. 1u

**Rapporto preliminare**

**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

**Soggetti Proponenti:**

**Palazzo del Mobile S.p.a.**

Rag. Roberto Arosio

**Autorità Procedente:**

**C O M U N E D I L I S S O N E**

Settore Urbanistica

Via Gramsci, 20851 Lissone

Sindaco di Lissone

Concettina Monguzzi

Assessore Urbanistica ed Edilizia Privata

Ing. Maria Rosa Corigliano

Dirigente settore Edilizia Privata

Arch. Vittoria di Giglio

Dirigente settore Comm. Ind. Art.

Dott.ssa Angela Levatino

**Consulenza tecnico-scientifica:**

**Arch. Erica Chiesi**

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Monza e Brianza n.3000

Via Goito, 35 - 20851 - Lissone(MB) - Tel: 039 2450134 - Fax: 039 465474 – Cell: 349 0685708

e.mail: [ericachiesi@gmail.com](mailto:ericachiesi@gmail.com)

pec: [erica.chiesi@archiworldpec.it](mailto:erica.chiesi@archiworldpec.it)

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

1 INTRODUZIONE .....	3
1.1 Riferimenti normativi in materia di VAS .....	5
1.1.1 Normativa europea .....	5
1.1.2 Normativa nazionale .....	7
1.1.3 Normativa regionale.....	8
1.2 Modello procedurale assunto .....	9
1.3 Modello valutativo proposto.....	13
2 DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE .....	15
2.1 Inquadramento dell’ambito di potenziale influenza.....	15
2.1.1 Stato attuale delle aree oggetto di Variante .....	15
2.2 Elementi di Sensibilità e Pressione nel Contesto di inserimento.....	19
2.2.1 Condizionamenti ed Indirizzi di sostenibilità riconosciuti.....	23
2.3 Contenuti della Proposta di Variante .....	42
2.3.1 Scelte di intervento .....	42
2.3.2 Attenzioni ambientali assunte dalla Proposta di Variante .....	43
2.4 Fattori di attenzione ambientale derivanti.....	43
3 QUADRO ANALITICO-VALUTATIVO.....	45
3.1 Traffico.....	45
3.2 Rumore .....	61
3.3 Suolo e Sottosuolo .....	65
3.4 Consumi energetici .....	67
3.5 Paesaggio .....	68
4 QUADRO CONCLUSIVO: IL LIVELLO DI INTEGRAZIONE DEI CRITERI DI SOSTENIBILITÀ ...	70

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

### 1 INTRODUZIONE

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte, al fine di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale.

La proposta di Variante oggetto del presente Rapporto Preliminare prevede la modifica delle norme dell’azzonamento e interessa un’area sita in Lissone in via Valassina 116 angolo via Carducci:

- l’area è azzonata nel Documento di Piano del PGT vigente come “Norme per la vetrina extraurbana di Lissone” cui all’art. 41 e “Edifici isolati di interesse storico e monumentale” cui all’art. 24 del Piano delle Regole.

L’intervento si configura come variante allo strumento urbanistico vigente per i seguenti aspetti:

#### PIANO DELLE REGOLE (VARIANTE)

con normativa specifica e grafica l’area e i fabbricati su di essa insistenti si identificano con il nuovo art 41 Bis “Palazzo Centofirme”. Si modifica l’art. 24, con la cancellazione dell’indicazione relativa al fabbricato. Si modifica la fascia di rispetto alla superstrada SS.36 che si sovrappone e coincide con il confine di proprietà.

**L’art. 41 Bis “Palazzo Centofirme”** norma:

1. Il sedime con il fabbricato denominato Palazzo del Mobile “Centofirme”, è collocato lungo la SS 36 “Valassina”, all’angolo con via Carducci, l’accesso viario principale di Lissone. Edificato nel 1956 contemporaneamente alla superstrada “Nuova Valassina” è storicamente l’edificio simbolo dell’attività artigianale mobiliera degli ultimi cinquant’anni con una totale monofunzionalità nel settore espositivo mobiliere.
2. Tipi d’intervento ammessi  
Tutti
3. Funzioni ammesse  
Sono ammesse, (CC) (Gf5.6), (Gf6), (Gf8.1), laboratori e centri di ricerca, istruzione, outlet, istituti di credito, le funzioni espositive, polifunzionali e commerciali (ad esclusione dell’alimentare), uffici, terziarie di ogni tipo, ricettive, attività di vicinato, ristorazione e bar attività d’intrattenimento (ad esclusione di sale gioco, bowling, discoteche, cinema, multisala, multiplex).
4. Criteri generali  
E’ ammesso, una sola volta in deroga all’indice It, l’ampliamento edificatorio fino al 10% della slp esistente.

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

Nuovi impianti tecnologici atti a rendere più sicuro ed agevole l'accesso ai piani del fabbricato, quali ascensori, scale mobili, montacarichi anche esterni al fabbricato esistente oltre alle relative aree e spazi di sbarco e manovra sono escluse dal calcolo della Slp. e Sc.

I parcheggi esistenti a raso dovranno essere ampliati anche con edifici pluripiano interrati e/o fuori terra e dovranno garantire un rapporto di 2 mq. di superficie a parcheggi per ogni mq. di superficie di slp.

In caso di parcheggi fuori terra multiplano deve essere garantita il mantenimento della veduta dei prospetti nord ed ovest del fabbricato esistente. L'altezza massima consentita è di metri 12 dalla quota marciapiede.

It.: 3 mc/mq (in caso di interventi senza PA è da intendersi come If)

RC: 50% della Sf

H: libera

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

### 1.1 Riferimenti normativi in materia di VAS

Si riportano di seguito i riferimenti normativi in materia di VAS, specifici per quanto concerne la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica di piani, programmi e relative varianti, nonché per il caso in oggetto.

#### 1.1.1 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).

#### Articolo 3 (Ambito d'applicazione)

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

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

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

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

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

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

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

6. Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al paragrafo 5, devono essere consultate le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3. (ovvero: art. 6, comma 3: "Gli Stati membri designano le autorità che devono essere consultate e che, per le loro specifiche competenze ambientali, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi").

### 1.1.2 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".

Il 26 agosto 2010 è entrato in vigore il nuovo testo integrato e modificato del decreto nazionale: D.lgs 29 giugno 2010, n. 128 "Modifiche ed integrazioni al D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69. (10G0147) (GU n. 186 del 11-8-2010 - Suppl. Ordinario n.184)

### Articolo 6 (Oggetto della disciplina)

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

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

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

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

### Articolo 12 (Verifica di assoggettabilità)

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.  
[...]

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

### 1.1.3 Normativa regionale

La VAS sui piani e programmi viene introdotta in Lombardia dall'art 4 della **Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12** "Legge per il governo del territorio ", le cui modifiche ulteriori sono state approvate con Legge regionale 13 marzo 2012, n. 4.

#### **Art. 4 (Valutazione ambientale dei piani) LR 11 marzo 2005 n. 12**

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

2-bis. Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)

3. Per i piani di cui al comma 2, la valutazione evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione; individua le alternative assunte nella elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione o di compensazione, anche agroambientali, che devono essere recepite nel piano stesso.

4. Sino all'approvazione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, l'ente competente ad approvare il piano territoriale o il documento di piano, nonché i piani attuativi che comportino variante, ne valuta la sostenibilità ambientale secondo criteri evidenziati nel piano stesso.

Nel seguito si indicano i riferimenti regionali, succedutisi alla Legge Regionale, in materia di VAS:

- D.G.R. 22 dicembre 2005, n. VIII/1563 (proposta di indirizzi per la VAS);
- D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 (approvazione indirizzi per la VAS);
- D.G.R. 27 dicembre 2007, n. VIII/6420 (ulteriori specifiche aggiuntive);
- D.G.R. 30 dicembre 2009, n. VIII/10971 (recepimento decreto nazionale e inclusione di nuovi modelli procedurali);
- D.G.R. 10 novembre 2010, n. IX/761 (Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971” pubblicato sul 2° S.S. B.U.R.L. n. 47 del 25 novembre 2010).

• **D.G.R. 25 luglio 2012, n. IX/3836** (Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione Allegato 1u. Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi (VAS). Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

### 1.2 Modello procedurale assunto

L’art. 13 della LR n.4 del 13 marzo 2012 (“Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia”) in modifica e integrazione della LR 12/2005 di Governo del Territorio, ha introdotto in Regione Lombardia l’obbligatorietà di sottoporre quantomeno a verifica di assoggettabilità alla VAS le varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT.

Considerato che la variante al Documento di piano riguarda la variazione dell’indice urbanistico riguardante l’altezza max dei fabbricati, si ritiene, senso sul piano delle possibili ricadute sull’ambiente di tale scelta, che detta modifica sia trascurabile ai fini delle valutazioni preliminari. Si è quindi ritenuto di dover assumere come riferimento metodologico-procedurale l’Allegato 1u di cui alla DGR 3836/2012

Il processo di assoggettabilità alla VAS, viene quindi effettuata secondo le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali della D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351 e come quanto disposto nel Modello 1u della DGR 3836/2012 “Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS). Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

La procedura così definita prevede le seguenti fasi:

1. avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
2. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente dell’attuazione del piano o programma;
3. messa a disposizione del Rapporto preliminare e avvio della verifica;
4. decisione in merito alla Verifica di assoggettabilità alla VAS;
5. messa a disposizione del pubblico delle conclusioni adottate.

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

### **Avviso di avvio del procedimento**

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di variante al piano dei servizi e al piano delle regole.

Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul sito web sivas e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del piano dei servizi e del piano delle regole.

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.

### **Elaborazione del Rapporto preliminare e relativa messa a disposizione**

L'autorità procedente predispone un rapporto preliminare 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

Il rapporto preliminare è predisposto con il contenuto di cui all'allegato II della direttiva e secondo lo schema da approvarsi con Decreto dirigenziale.

Per la redazione del rapporto preliminare 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 rapporto preliminare 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 sul sito web SIVAS il rapporto preliminare della proposta di Variante e determinazione dei possibili effetti significativi. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web.

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, individuati al punto 3.4, la messa a disposizione e pubblicazione su web del rapporto preliminare 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.

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

Tabella 1.1 – Criteri dell'Allegato II della Dir. CE/42/2001 e riferimenti al presente Rapporto preliminare

Criteri Allegato II (Dir CE/42/2001)	Rapporto preliminare
1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• in quale misura il piano o il programma 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</li> </ul>	<i>Proposta di variante al PGT vigente</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</li> </ul>	<i>Proposta di variante al PGT vigente</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</li> </ul>	Cap. 4
<ul style="list-style-type: none"> <li>• problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</li> </ul>	Capp. 2/3
<ul style="list-style-type: none"> <li>• la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</li> </ul>	<i>La Proposta di Variante non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente</i>
2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</li> </ul>	Cap. 3
<ul style="list-style-type: none"> <li>• carattere cumulativo degli effetti</li> </ul>	Cap. 3
<ul style="list-style-type: none"> <li>• natura transfrontaliera degli effetti</li> </ul>	Cap. 3
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</li> </ul>	Cap. 3
<ul style="list-style-type: none"> <li>• entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);</li> </ul>	Capp. 2/3
<ul style="list-style-type: none"> <li>• valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale</li> </ul>	Capp. 2/3
<ul style="list-style-type: none"> <li>- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite</li> </ul>	Cap. 3
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dell'utilizzo intensivo del suolo</li> </ul>	Capp. 2/3
<ul style="list-style-type: none"> <li>• effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</li> </ul>	Cap. 2/3

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

### **Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e Informazione circa la decisione**

L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, 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 quarantacinque giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS.

La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico.

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione della variante tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

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

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web sivas.

L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante della variante adottata e/o approvata.

### **Informazione circa la decisione e le conclusioni adottate**

Il provvedimento di Verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul web comunale e sul portale regionale SIVAS.

(<http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/jsp/home.jsf>).

Il provvedimento di esclusione diventa parte integrante della Variante adottata e approvata.

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

### 1.3 Modello valutativo proposto

In accordo col quadro dei criteri introdotti dall'Allegato II della Direttiva 42/2001/CE, si propone una specifica struttura analitico-valutativa volta all'individuazione dei potenziali effetti di natura ambientale introducibili dalla Variante e alla definizione del livello di integrazione delle questioni ambientali all'interno dello scenario di sviluppo previsto, in linea con le finalità proprie di una Valutazione Ambientale Strategica.

La tipologia di intervento prevista dalla Variante, nonché la relativa localizzazione (in contesto esclusivamente urbano) richiamano la necessità di procedere preventivamente alla determinazione dei fattori di natura ambientale pertinenti e contestualizzati al caso in oggetto, con lo scopo di evitare l'errore che il Rapporto preliminare approfondisca eccessivamente fattori di interferenza o componenti ambientali non particolarmente importanti ai fini del caso in esame, ed evitare che vengano, invece, trascurati fattori e componenti significativi ai fini delle valutazioni.

In tal senso il presente Rapporto preliminare si prefigge di rilevare quali elementi di sensibilità possono essere coinvolti dallo scenario di sviluppo previsto dalla Variante, nonché l'eventuale presenza di condizioni già oggi problematiche o critiche per l'ambito in cui si inserisce l'intervento previsto.

La determinazione, pertanto, delle attenzioni ambientali per le quali sarà previsto uno specifico approfondimento analitico - valutativo (vd. seguente [Par. 2.3](#)) è il risultato di un percorso di contestualizzazione e definizione dell'ambito di potenziale influenza della Proposta di Variante (vd. seguente [Par. 2.1](#)), derivato attraverso passaggi analitici consequenziali con la caratterizzazione dello stato attuale delle aree oggetto di possibile intervento (vd. seguente [Par. 2.1.1](#)), al fine di comprendere l'effettivo grado di variazione (strutturale e funzionale) tra l'attuale comparto isolato ed il futuro scenario proposto oltre che l'identificazione degli elementi di specifica sensibilità e/o pressione ambientale rilevabili nell'area e nel contesto di inserimento della Variante, al fine di comprendere quali interferenze effettive è presumibile attendersi per il caso in oggetto.

Sono assunte particolari attenzioni ambientali riconosciute dagli strumenti di governo del territorio sovraordinati per l'ambito specifico e complessivo in cui si inserisce la Proposta, al fine di comprendere quali fattori rilevanti devono essere assunti nel successivo confronto valutativo della Variante.

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

Il successivo passaggio di analisi della Variante (vd. seguente [Par. 2.2](#)), quale oggetto di specifica valutazione, deve volgere non solo alla caratterizzazione delle differenti azioni di cui essa si compone e che possono essere assunte quali elemento di potenziale pressione sull'ambiente, ma deve richiedere, nel contempo, una accorta ricognizione delle eventuali prestazioni ambientali e del relativo livello di efficacia, già previste a livello di scelta progettuale dalla Variante, al fine di inquadrare correttamente l'insieme dei potenziali effetti attesi.

L'integrazione tra il quadro informativo degli elementi di sensibilità/pressione attuale ([Par. 2.2](#)) e quello correlato alle scelte proposte dalla Variante ([Par. 2.3](#)), permette di determinare quali fattori di attenzione ambientale richiedono specifici approfondimenti analitico - valutativi (vd. seguente [Par. 2.3](#)).

Tale identificazione viene svolta analizzando le relazioni tra le azioni previste dalla variante ed i diversi Settori che compongono il sistema ambientale di riferimento per il caso in oggetto.

I Settori ambientali così definiti vengono nel seguito analizzati e valutati nello specifico dettaglio necessario (vd. seguente [Cap. 3](#)). Per una più agevole lettura, per gli approfondimenti più consistenti, sono stati predisposti specifici allegati individuali.

Solo attraverso la definizione di un quadro valutativo degli effetti potenzialmente attesi dalla Variante è poi possibile procedere ad una verifica finale del grado di rispondenza/integrazione dei riferimenti di sostenibilità ambientale, in questo caso dettati dagli strumenti sovraordinati e contestualizzati alla scala locale di intervento (vd. seguente [Cap. 4](#)), quale finalità propria della Direttiva 42/2001/CE

## **2 DETERMINAZIONE DEI FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE**

### **2.1 Inquadramento dell’ambito di potenziale influenza**

#### **2.1.1 Stato attuale delle aree oggetto di Variante**

L’area oggetto di Variante è localizzata a Sud/Ovest della città, in fregio alla superstrada Nuova Valassina Oggi SS 36, il più importante asse viario che collega Milano, la Brianza, il Lecchese e la Valtellina non che di fatto rende la zona facilmente raggiungibile dalle tangenziali di Milano e dall’Autostrada A4.

L’area è delimitata ad Ovest dalla viabilità d’uscita dalla carreggiata Nord della SS 36.

A Sud dalla via G. Pascoli da cui si accede anche all’area.

Sul lato Est dalla Via Bramante da Urbino e a Nord dalla via Carducci, entrambe con accesso pedonale e carraio all’area.

Prendendo in considerazione la localizzazione dell’area si evidenzia che la stessa è situata in posizione strategica dal punto di vista dell’accessibilità e della visibilità. La zona è da decenni, prevalentemente urbanizzata da fabbricati ad uso commerciale mobiliario e residenziale.

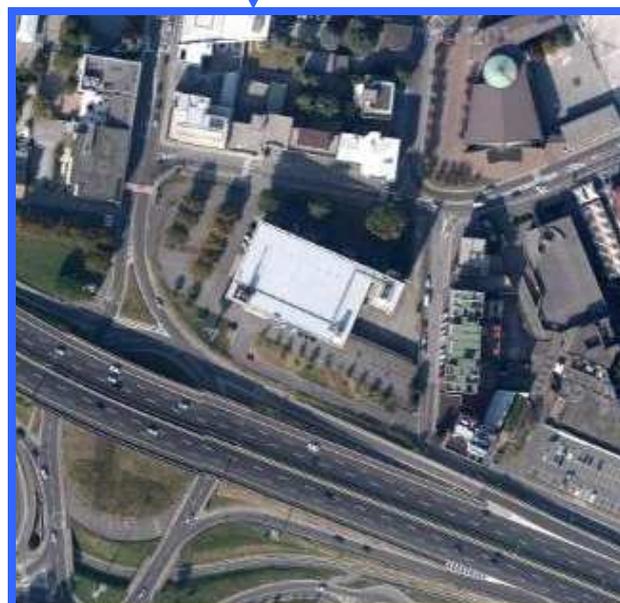
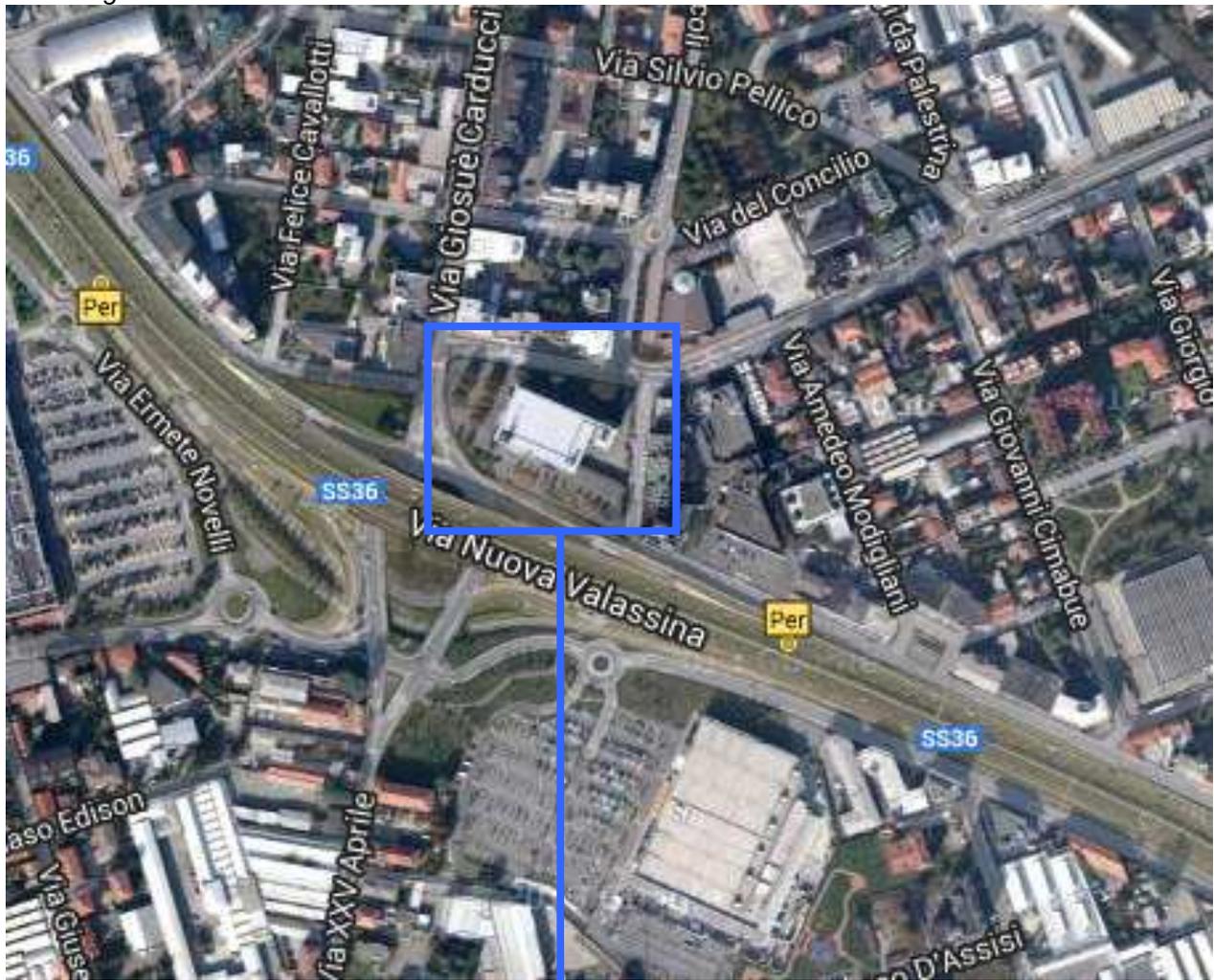
Quasi fronteggiante il lato est è presente un luogo di culto con un piccolo impianto sportivo.

Inoltre, l’asse viario “Via Carducci”, collega la zona con il centro città e la stazione FS di Lissone/Muggiò.

Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

Aerofotogrammetrico



## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

Entrando più nel dettaglio si evidenzia che il contesto in cui è inserito l'intervento è costituito da un tessuto edilizio di tipo strettamente residenziale che si distingue per una serie di tipologie costruttive abbastanza varie: si passa da edifici ad alta densità (7/8 piani) e di medie dimensioni a edifici più contenuti (3/4 piani) e sviluppo planimetrico ridotto, fino ad arrivare a villette mono e bifamiliari con negozi al piano terra.

La zona dove è situata l'area oggetto di Variante si è sviluppata alla fine degli anni '50, primi anni '60 con la creazione di numerose abitazioni e negozi di mobili e successivamente, negli anni a seguire questa zona ha subito un'espansione pianificata e relativamente ordinata.

La variante rientra tra quegli interventi atti alla riqualificazione ed al riuso di fabbricati esistenti in asse alla SS 36 in modo da completare e valorizzare gli stessi ampliando le possibilità di uso e destinazioni.

*Estratto mappa catastale*



Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

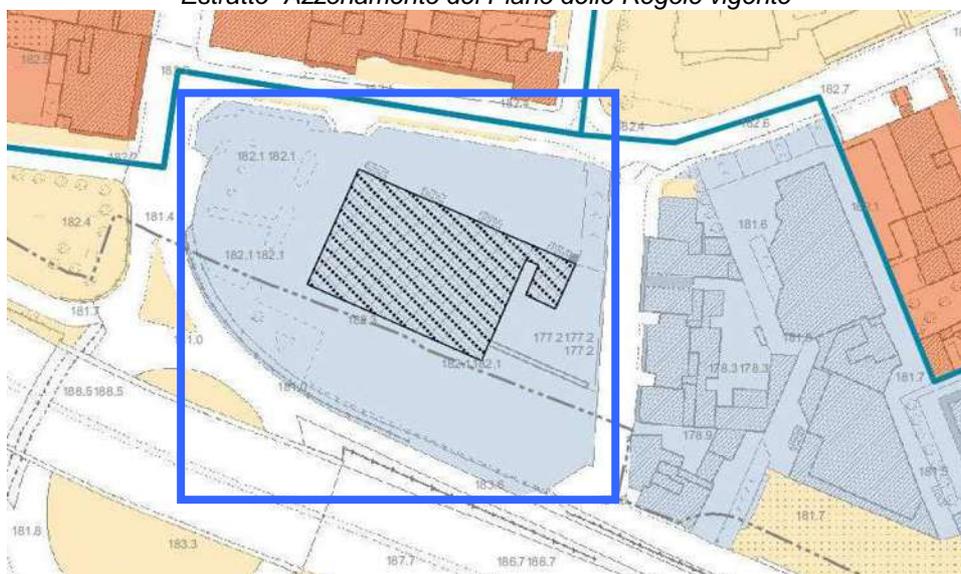
## 2.2 Elementi di Sensibilità e Pressione nel Contesto di inserimento

### Elementi di Sensibilità

L'ambito in cui si inserisce il lotto in Variante presenta elementi di sensibilità di natura prevalentemente antropica.

Le aree sono inserite in un contesto urbano caratterizzato dalla presenza di un denso tessuto urbanizzato su tutto il perimetro del lotto, costituito da destinazioni prevalentemente commerciali/residenziali consolidate.

*Estratto “Azzonamento del Piano delle Regole vigente”*



*Estratto “Azzonamento del Piano delle Regole in salvaguardia”*



**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

**Legenda**

**Aree di trasformazione**

-  Ambiti di trasformazione
-  Servizi previsti

**Fasce di rispetto**

-  Dei pozzi
-  Dei pozzi proposte
-  Dei pozzi di Comuni limitrofi
-  Cimiteriale
-  Fascia di salvaguardia stradale e autostradale
-  Fasce delle infrastrutture

**Ambiti omogenei**

-  Ambiti omogenei urbani
-  Perimetro PLIS (proposta)
-  Parchi (Parco Agricolo, Parco Agricolo Santa Margherita)

**Tessuti**

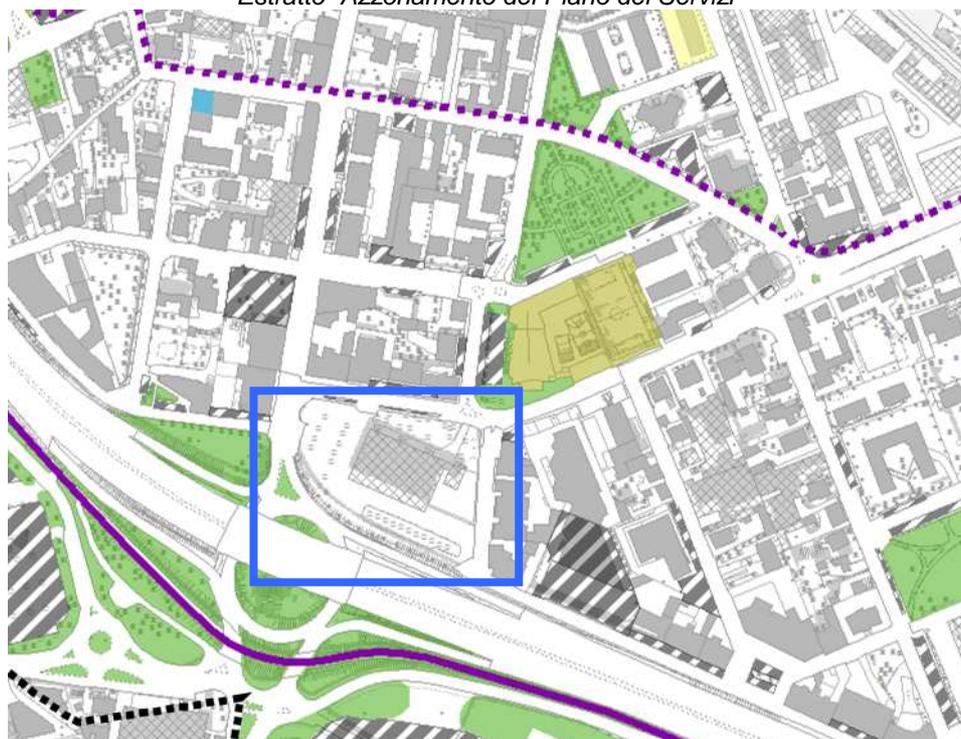
-  Nuclei di Antica Formazione
-  Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente residenziali
-  Tessuti Urbani Consolidati polifunzionali
-  Tessuti Urbani Consolidati commerciali e terziari
-  Tessuti Urbani Consolidati misti produttivi e commerciali
-  Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente produttivi
-  Servizi esistenti
-  Ambiti agricoli
-  Ambiti agricoli strategici
-  Verde privato
-  Aree espropriate da Pedemontana
-  Insediamento di attività produttive in cambio di cessioni
-  PZ
-  PII a carattere strategico in esecuzione delibera GC n.90 del 30/3/10, per il cui azzonamento si rimanda agli atti depositati in Comune
-  Contratto di Quartiere, per il cui azzonamento si rimanda agli atti depositati in Comune
-  PA in corso, per il cui azzonamento si rimanda agli atti depositati in Comune
-  Distributori di carburanti e autolavaggi
-  Ambito uso temporaneo a fini industriali
-  Ambito cessione di servitù
-  Ambito parcheggi interrati OEB
-  Aree in assenza di pianificazione
-  Confine comunale

**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

In prossimità ed attiguità all’area oggetto di Variante, sono presenti numerosi servizi pubblici quali: scuole, farmacia, edifici per il culto, attrezzature di interesse, piccoli impianti sportivi, negozi di vicinato, grandi superfici di vendita, ecc.

Estratto “Azzonamento del Piano dei Servizi”



**Legenda**

**Servizi esistenti**

- Altri servizi
- Assistenza
- Culto
- Cultura
- Imp.tecnologici
- Istruzione
- Mobilità
- Sanità
- Sicurezza
- Verde e sport
- Piste ciclabili o ciclopedonali

**Servizi di progetto**

- Servizi di progetto
- Verde di compensazione realizzato da Pedemontana
- Piste ciclabili di progetto
- Greenway e piste ciclabili realizzate da Pedemontana

- Confine comunale di Lissone
- Altri confini comunali

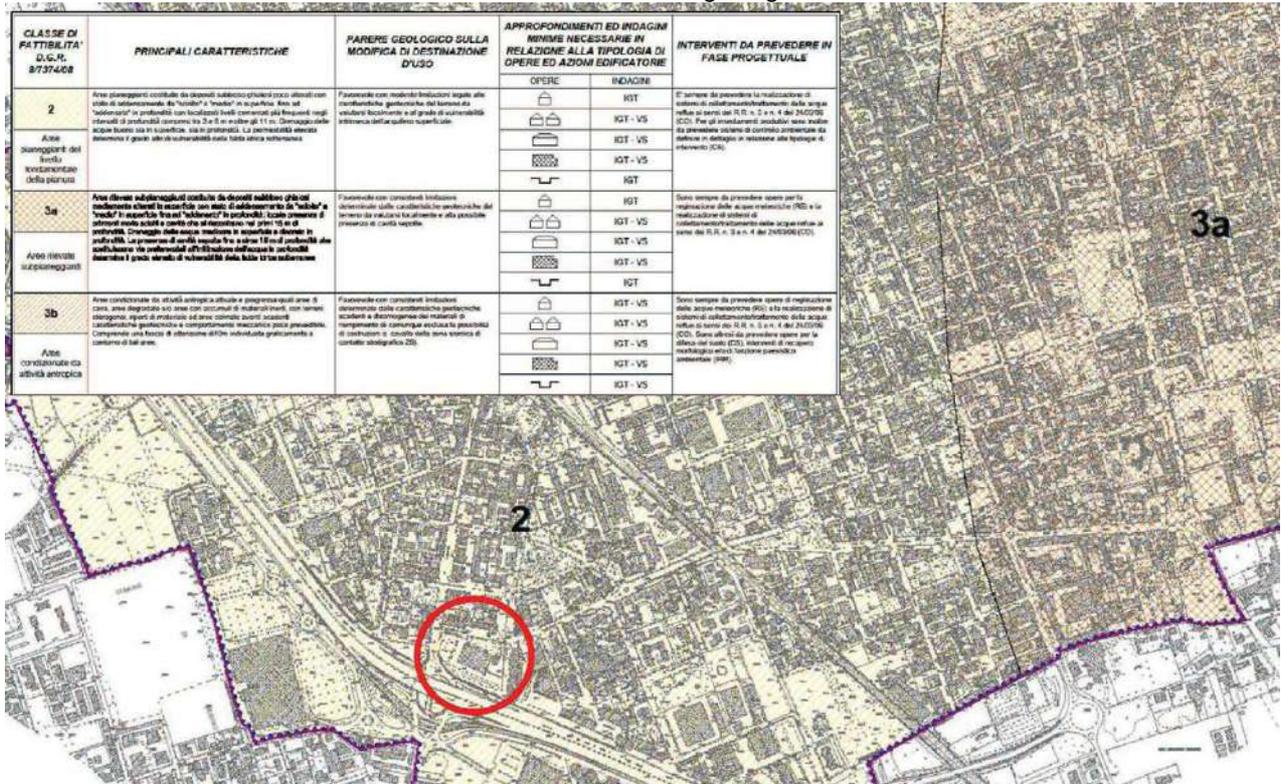
**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

Per quanto attiene al quadro delle sensibilità idro-geo-morfologiche, i comparti oggetto di Variante ed il relativo contorno ricadono in un'unica classe distinta: il lotto ricade in classe 2 con modeste limitazioni.

Si rimanda ad un più specifico approfondimento della componente geologica e idrogeologica dei comparti di Variante.

Carta della fattibilità geologica



**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

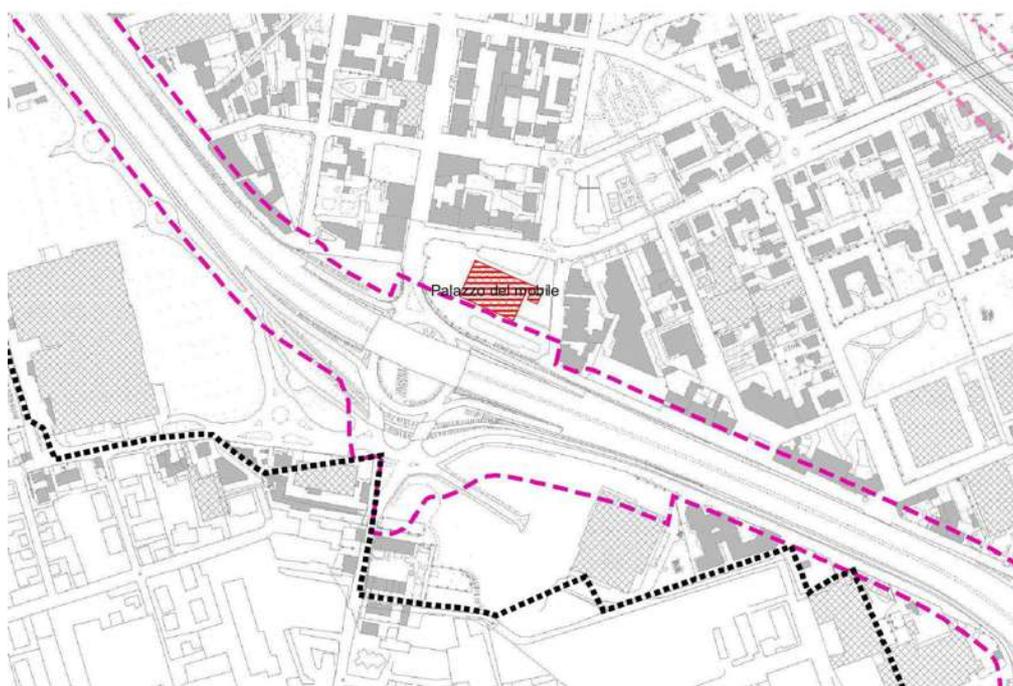
**2.2.1 Condizionamenti ed Indirizzi di sostenibilità riconosciuti**

**Quadro vincolistico e delle tutele ambientali**

L’area oggetto della Proposta di Variante non è interessata da specifici elementi riconosciuti dal sistema vincolistico di natura ambientale.

Per quanto riguarda la captazione idropotabile, non si rileva nessuna fascia di rispetto.

“Carta dei vincoli in atto sul territorio”



**Legenda**

-  Edifici vincolati
-  Fascia di rispetto ferroviaria
-  Fascia di rispetto autostradale
-  Fascia di rispetto stradale
-  Fascia di rispetto dei pozzi
-  Fascia di rispetto dei pozzi proposta
-  Fascia di rispetto dei pozzi dei Comuni limitrofi
-  Pozzi
-  Fascia di rispetto degli stabilimenti RIR
-  Stabilimenti RIR
-  Fascia di rispetto cimiteriale
-  Area di rischio archeologico
-  Elettrodotto ad alta tensione
-  Elettrodotto a media tensione
-  Confini comunali di Lissone
-  Altri confini comunali

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

### Quadro delle attenzioni ambientali poste dagli strumenti sovraordinati

L'insieme dei piani territoriali che incidono sul contesto nel quale si inserisce la Proposta di Variante costituiscono il quadro di riferimento per la determinazione di indirizzi di sostenibilità e condizionamenti di interesse per il caso in oggetto.

L'esame della collocazione della Proposta di Variante in tale sistema è finalizzata a stabilirne la rilevanza e la relativa correlazione.

Si è proceduto, pertanto, all'analisi dei piani sovraordinati definiti per il governo del territorio, al fine di individuare specifici indirizzi di sostenibilità ed eventuali condizionamenti da portare all'attenzione del processo decisionale e per verificarne il relativo grado di integrazione nella Proposta di Variante.

Vengono, pertanto, assunti quegli strumenti di pianificazione che possono rappresentare, a livello sovralocale e locale, un riferimento per il perseguimento della sostenibilità ambientale attraverso le scelte considerate dalla Proposta di Variante:

- il Piano Territoriale Regionale (PTR), comprendente a livello di obiettivi ed indirizzi anche strumenti di pianificazione settoriale, quali il Piano di Tutela e Uso delle Acque (PTUA) ed il Piano Regionale della Qualità dell'Aria (PRQA), e a livello sia di indirizzo, sia di condizionamenti il Piano Paesaggistico Regionale (PPR);
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e Brianza (PTCP) in itinere e della Provincia di Milano ancora oggi vigente.

Nel seguito si illustrano pertanto gli indirizzi di sostenibilità e le disposizioni con valenza di condizionamento ambientale, assunti quali riferimento per le successive analisi e valutazioni del caso.

Al fine di rendere maggiormente efficace l'analisi degli strumenti sovraordinati, i relativi elementi di attenzione ambientali da essi posti per l'area oggetto di variante, vengono espressi in forma tabellare e sintetica.

**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

<b>Piano Territoriale Regionale (PTR)</b>	
<i>Elementi di attenzione specifica</i>	
<p>Approvato dal Consiglio Regionale il 19 gennaio 2010 (e successivamente integrato con DCR n. 56 del 28 settembre 2010).</p> <p>Il PTR, in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale. Il PTR in tal senso assume, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente e ne integra la sezione normativa. Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.</p>	
<p><b>Obiettivi Tematici per il settore Ambiente</b> (Punto 2.1.1 DdP PTR)</p> <p>Nota: alcuni obiettivi non vengono presi in considerazione in quanto non di interesse per il caso in oggetto, in virtù del riferimento ad ambiti ed elementi non presenti nell'area di analisi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TM 1.3 Mitigare il rischio di esondazione (ob. PTR 8, 14, 17)</li> <li>- TM 1.4 Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua (ob. PTR 8, 14, 16, 17)</li> <li>- TM 1.5 Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico-ricreativi dei corsi d'acqua (ob. PTR 7, 10, 15, 16, 17, 19, 21)</li> <li>- TM 1.6 Garantire la sicurezza degli sbarramenti e dei bacini di accumulo di competenza regionale, assicurare la pubblica incolumità delle popolazioni e la protezione dei territori posti a valle delle opere (ob. PTR 4, 8)</li> <li>- TM 1.7 Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico (ob. PTR 1, 8, 15)</li> <li>- TM 1.11 Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale (ob. PTR 11, 14, 19, 21, 22)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- TM 1.1 Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti (ob. PTR 1, 5, 7, 17)</li> <li>- TM 1.2 Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche [...] (ob. PTR 3, 4, 7, 16, 17, 18)</li> <li>- TM 1.8 Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli (ob. PTR 7, 8, 13, 16, 17)</li> <li>- TM 1.9 Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate (ob. PTR 14, 17, 19)</li> <li>- TM 1.10 Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale (ob. PTR 9, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24)</li> <li>- TM 1.12 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico (ob. PTR 1, 2, 5, 7, 17, 18, 20, 22)</li> <li>- TM 1.13 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso (ob. PTR 1, 2, 5, 7, 8, 11, 15, 17, 20, 22)</li> <li>- TM 1.14 Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al radon indoor (ob. PTR 5, 7, 8)</li> </ul>

**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

<b>Piano Territoriale Regionale (PTR)</b>	
<i>Elementi di attenzione specifica</i>	
<p><b>indirizzi definiti per i Sistemi Territoriali (Punto 2.2 DdP PTR)</b></p> <p>Le aree oggetto di Variante possono essere riconosciute come appartenenti al Sistema Territoriale Metropolitano del PTR, per la relativa localizzazione in specifico contesto urbano e interessante ambiti di prioritaria importanza dello specifico Sistema Territoriale Pedemontano.</p> <p>Al fine di evitare duplicazione con i temi già espressi dagli Obiettivi Tematici, precedentemente illustrati, si riportano esclusivamente gli Obiettivi definiti per il Sistema Territoriale di riferimento, pertinenti per il caso in oggetto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17)</li> <li>- ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17)</li> <li>- ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili (ob. PTR 2, 3, 4)</li> <li>- ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21)</li> <li>- ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio (ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20)</li> </ul>
<p><b>Azioni di Piano:</b></p> <p>Infrastrutture prioritarie per la Lombardia</p>	<p>Rete Ecologica Regionale (ob. PTR 7, 10, 14, 17, 19) Il PA non risulta parte del progetto di Rete Ecologica Regionale. Infrastrutture per la difesa del suolo (ob. PTR 7,8,14,15,21): Sottobacino Lambro-Seveso-Olona</p> <p>L'area oggetto di PA ricade all'interno dell'ampio ambito definitivo Sottobacino Lambro-Seveso-Olona; gli obiettivi che muovono l'azione regionale sui bacini critici tendono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- integrare maggiormente le politiche regionali in materia di sicurezza idraulica ed idrogeologica con quelle dell'uso: delle acque (collettamento, scarichi e depurazione), dell'ambiente (rinaturalizzazione dei corsi d'acqua) e del paesaggio (riqualificazione e recupero paesaggistico degli ambiti degradati lungo i corsi d'acqua).</li> </ul> <p>In particolare le politiche dovranno declinarsi in azioni che prevedano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la riduzione degli afflussi artificiali alla rete di superficie attraverso una riduzione delle aree impermeabilizzate, lo smaltimento delle acque bianche direttamente sul suolo o nel sottosuolo, la separazione delle acque delle reti fognarie (bianche e nere) e la laminazione (volarizzazione) delle portate del reticolo urbano;</li> <li>- favorire la programmazione strategica degli interventi basata sullo sviluppo delle conoscenze acquisite ed in una logica di sostenibilità ambientale dell'intervento stesso, valutato in tutti i suoi effetti di impatto sul territorio e sull'ambiente</li> </ul>

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

Tutela paesaggistica	Piano Paesaggistico Regionale (PPR)
Tavola A Indirizzi di tutela paesistica	- l'ambito si inserisce all'interno del tessuto edificato consolidato, senza interessare ambiti per i quali è riconoscibile e/o riconosciuta una valenza paesaggistica, se non potenziale nell'ottica delle riqualificazione urbana
Tavola B / E Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico	- Non sono rilevati elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico relativamente alle aree di PA.
Tavola C Istituzioni per la tutela della natura	- Non sono rilevate istituzioni per la tutela della natura interessanti direttamente o indirettamente gli ambiti di PA (Parchi, Riserve, Plis, ecc...)
Tavola D Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica	- Non sono rilevati elementi di riferimento della disciplina paesaggistica
Tavola F / G / H Situazioni di degrado/compromissione in essere e/o potenziali	L'area oggetto di PA ricade all'interno di un vasto ambito di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani. Nello specifico si evidenzia l'interessamento di: - Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate (Par. 2.1, Parte IV). In tali ambiti devono valere i seguenti indirizzi per la riqualificazione del tessuto insediativo, in particolare: "recuperare e valorizzare le aree degradate, sottoutilizzate e in abbandono con finalità paesistico fruitive e ambientali".
Tavola I Quadro sinottico delle tutele paesaggistiche di legge	Non si rilevano vincoli specifici interessanti l'area. Si rimanda al precedente Paragrafo 2.1.3, del presente Rapporto, per i dettagli relativi ai vincoli di natura paesaggistica presenti nel più ampio contesto.

**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

**Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio**



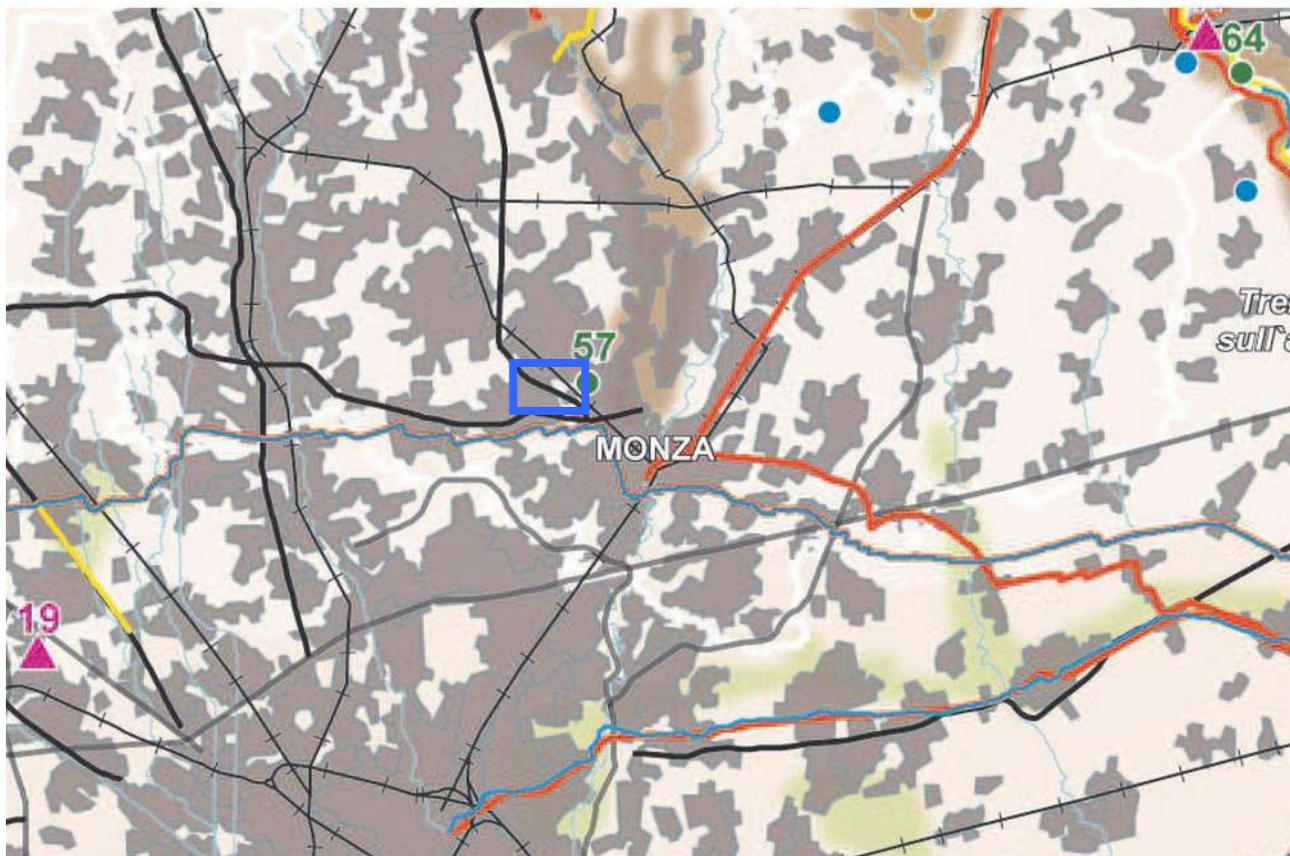
**Legenda**

- |  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | Ambiti geografici                                     |
|  |  | Autostrade e tangenziali                              |
|  |  | Strade statali  |
|  |  | Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura |
|  |  | Confini provinciali                                   |
|  |  | Confini regionali                                     |
|  |  | Ambiti urbanizzati                                    |
|  |  | Laghi   |

Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

Tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico



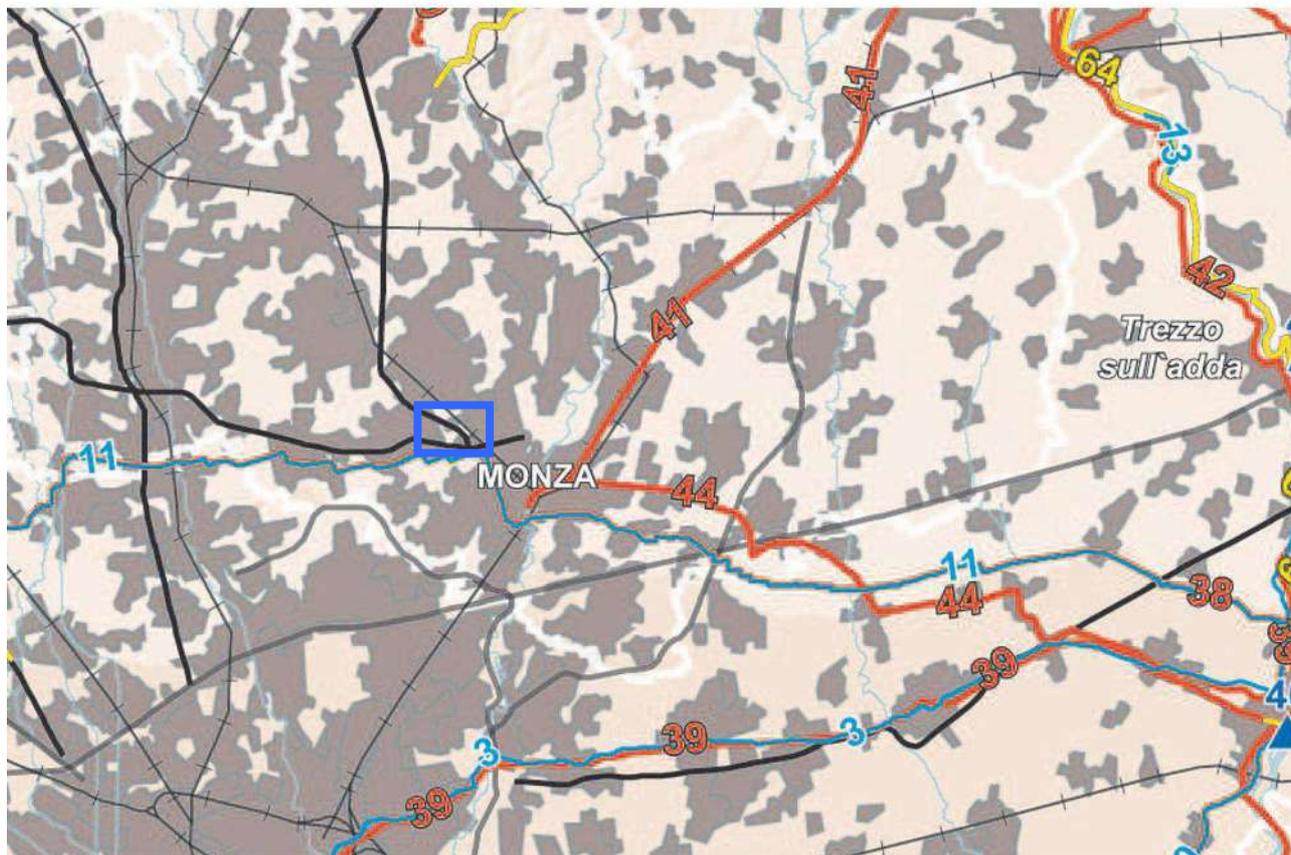
**Legenda**

- Confini provinciali
- Confini regionali
- Luoghi dell'identità regionale
- Paesaggi agrari tradizionali
- Geositi di rilevanza regionale
- Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità
- Strade panoramiche - [vedi anche Tav. E]
- Linee di navigazione
- Tracciati guida paesaggistici - [vedi anche Tav. E]
- Belvedere - [vedi anche Tav. E]
- Visuali sensibili - [vedi anche Tav. E]
- Punti di osservazione del paesaggio lombardo - [art. 27, comma 4]
- Tracciati stradali di riferimento
- Bacini idrografici interni
- Ferrovie
- Ambiti urbanizzati
- Idrografia superficiale
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

Tavola E – Viabilità di rilevanza paesaggistica



Legenda

- Confini provinciali
- Confini regionali
- Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]
- Linee di navigazione
- Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]
- Belvedere - [art. 27, comma 2]
- Visuali sensibili - [art. 27, comma 3]
- Tracciati stradali di riferimento
- Bacini idrografici interni
- Ferrovie
- Ambiti urbanizzati
- Idrografia superficiale
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura



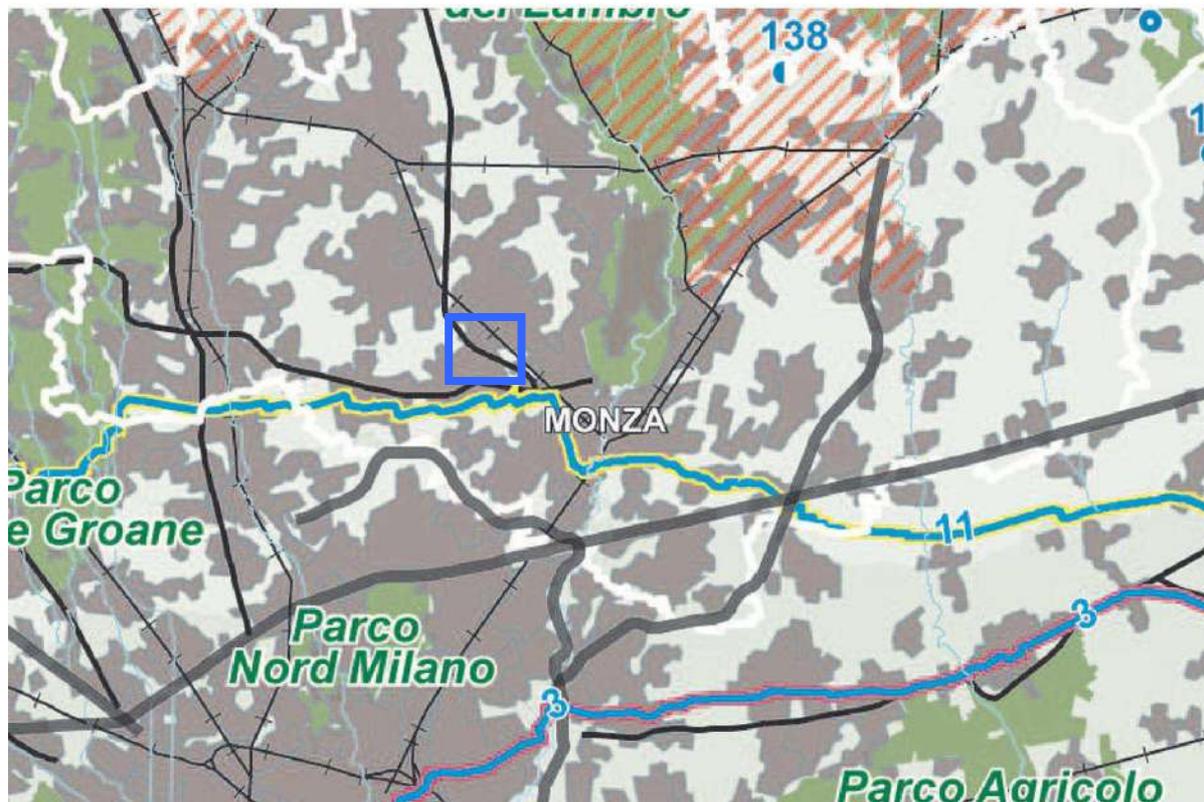
**Legenda**

- Confini provinciali
  - Confini regionali
  - Bacini idrografici interni
  - Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
  - Idrografia superficiale
  - Ferrovie
  - Strade statali
  - Autostrade e tangenziali
  - Ambiti urbanizzati
  - Parco nazionale dello Stelvio
  - Monumenti naturali
  - Riserve naturali
  - Geositi di rilevanza regionale
  - SIC - Siti di importanza comunitaria
  - ZPS - Zone a protezione speciale
- PARCHI REGIONALI**
- Parchi regionali istituiti con ptcp vigente
  - Parchi regionali istituiti senza ptcp vigente

**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

Tavola D – Quadro i riferimento della disciplina paesaggistica regionale



AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

-  Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]
-  Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]
-  Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]
-  Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b -D1c - D1d]
-  Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po - [art. 20, comma 8]
-  Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9]
-  Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]
-  Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]
-  Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale - [art. 21, comma 5]
-  Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3]
-  Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma 4]
-  Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico - [art. 22, comma 5]
-  Oltrepò pavese - ambito di tutela - [art. 22, comma 7]
-  Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'Umanità - [art. 23]
-  Ambiti di criticità - [Indirizzi di tutela - Parte III]

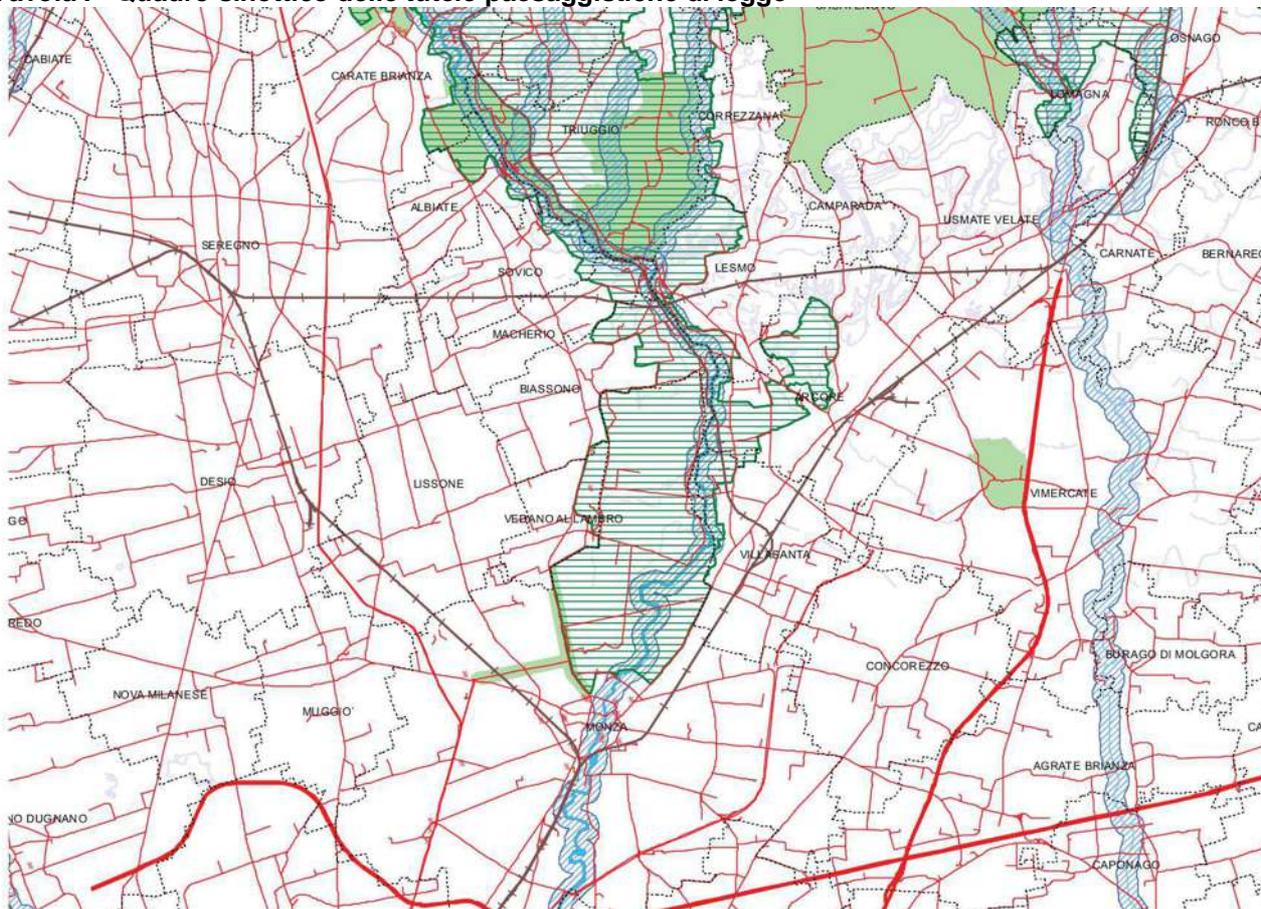
**Legenda**

-  Confini provinciali
-  Confini regionali
-  Bacini idrografici interni
-  Idrografia superficiale
-  Ferrovie
-  Strade statali
-  Autostrade e tangenziali
-  Ambiti urbanizzati
-  Parco nazionale dello Stelvio
-  Parchi regionali istituiti

**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

**Tavola I - Quadro sinottico delle tutele paesaggistiche di legge**



**Legenda**

- Confini provinciali
- Confini comunali
- Curve di livello
- Ferrovie
- Autostrade
- Strade principali
- Rete viaria secondaria
- ▨ Aree alpine/appenniniche
- ▨ Ghiacciai
- ▨ Parchi
- ▨ Riserve
- Ⓔ Zone umide
- Corsi d'acqua tutelati
- Aree idriche
- ▨ Aree di rispetto dei corsi d'acqua tutelati
- Laghi
- ▨ Aree di rispetto dei laghi
- Bellezze d'insieme
- Bellezze individue

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

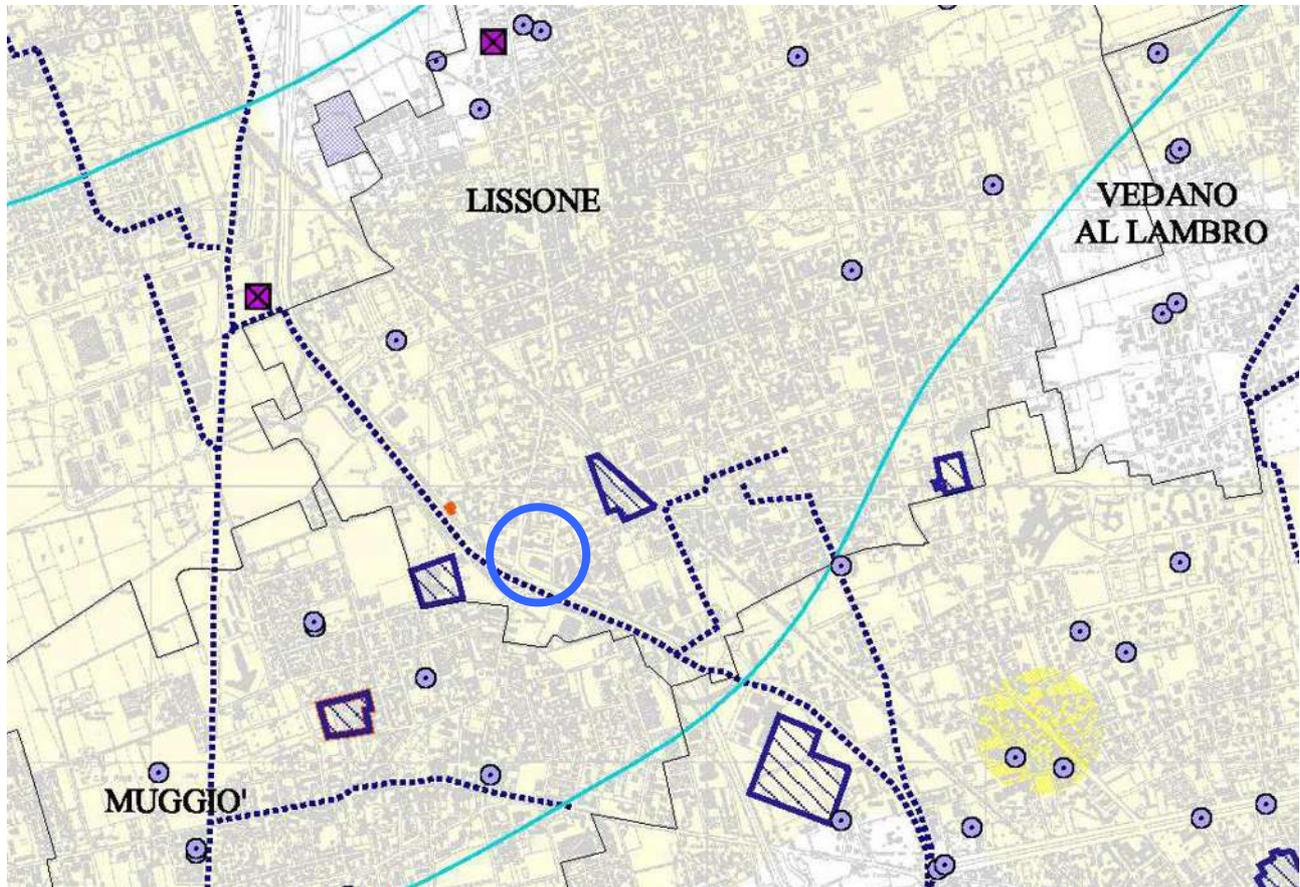
Attualmente sul Territorio di Lissone è vigente il PTCP della Provincia di Monza e Brianza approvato con delibera del consiglio Provinciale n. 16 del 10 Luglio 2013, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie inserzioni n. del , ai sensi dell'art.17 comma 10 della L.R. 12/2005.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) – Provincia di Monza e Brianza	
<i>Elementi di attenzione specifica</i>	
Il PTCP di Monza e Brianza attualmente vigente è stato approvato con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 16 del 10 Luglio 2013. Il piano determina gli indirizzi generali di assetto del territorio provinciale, rispetto ai quali i Comuni sono chiamati a verificare la compatibilità dei loro strumenti urbanistici.	
Indirizzi generali per il sistema distributivo e per il sostegno degli edifici di vicinato (art.88 NTA)	Il PTCP intende promuovere il giusto equilibrio del sistema distributivo commerciale, nel rispetto delle esigenze di tutela del sistema paesistico-ambientale. Il PTCP fissa i seguenti obiettivi specifici: - garantire l'integrazione con il sistema della mobilità - favorire l'integrazione e il collegamento con altre funzioni di servizio e collettive
Tavola 2d Difesa del suolo	- Non sono rilevati elementi specifici nella difesa del suolo.
Tavola 3d Sistema paesistico ambientale	
Tavola 2 Rete ecologica	- Non sono rilevabili elementi connotanti la rete ecologica.

Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

Tavola 2/d – Difesa del suolo

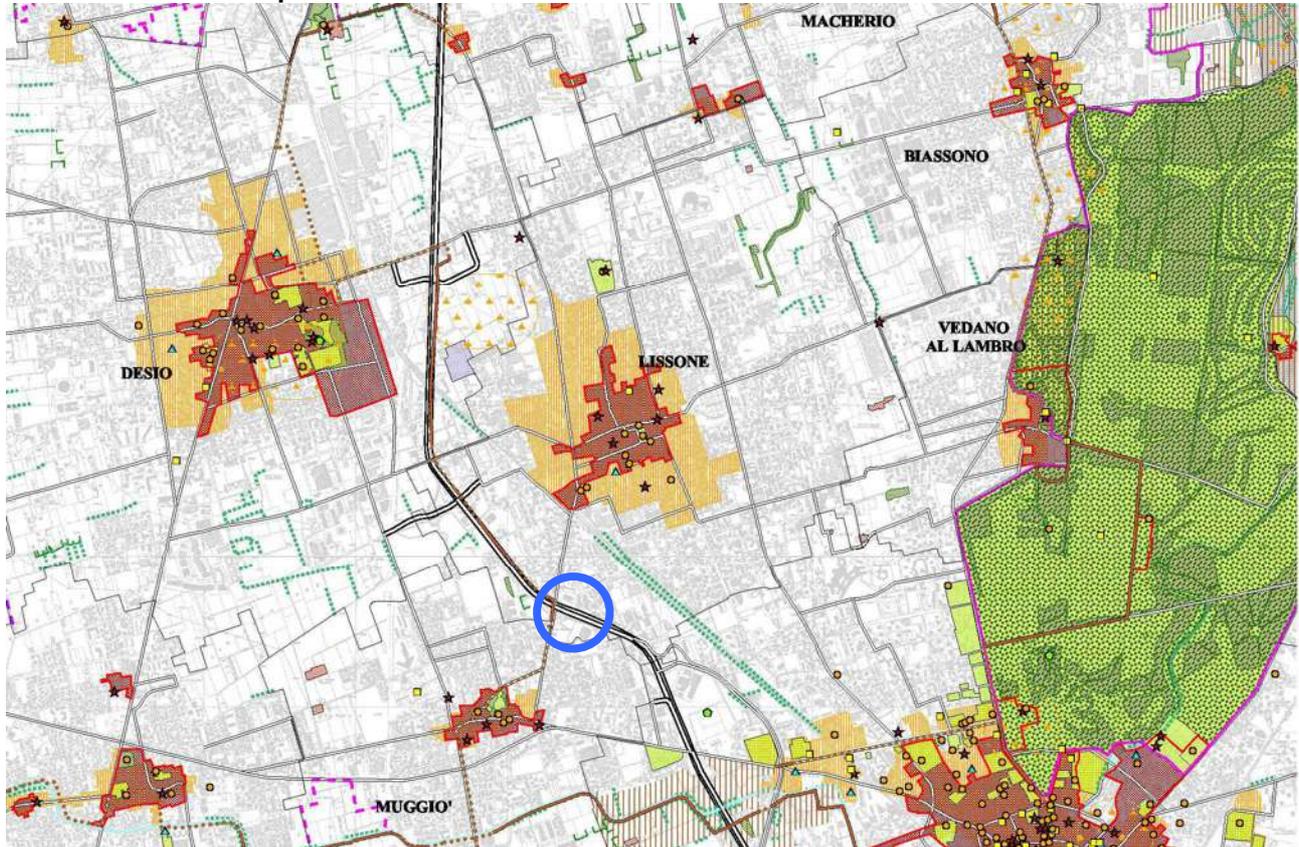


Legenda		
<b>Ambiti a rischio idrogeologico (art.45)</b>		
	Aree a vincolo idrogeologico (art. 45 com.3)	
	Aree con potenziale dissesto (art. 45 com.3)	
	Repertorio aree di esondazione (art. 45 com.4)	
<i>Proposta in fase di verifica con Autorità di Bacino</i>		
	Fasce A (art.45 com.3)	
	Fasce B (art.45 com.3)	
	Fasce C (art.45 com.3)	
<b>Aree dismesse ed aree di bonifica (art. 48)</b>		
	Aree dismesse	
	Aree in corso di caratterizzazione e/o di bonifica	
	Aree con bonifica certificata	
	Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (art. 49)	
	Discariche esistenti (art. 43)	
<b>Ambiti di cava (art. 50)</b> <i>Settore ghiaia e sabbia</i>		
	Attivi o attivabili	
	Attivi o attivabili parzialmente recuperati a uso fruttivo	
	Cessati	
<b>Corsi d'acqua</b>		
	Rete idrografica	
	Corsi d'acqua di cui all'elenco 2 (art. 46)	
<i>Interventi di difesa fluviale</i>		
	Vasche di laminazione in progetto	
	Aree di esondazione controllata in progetto	
	Interventi di laminazione esistenti	
<b>Elementi geomorfologici (art. 51)</b>		
	Orli di terrazzo	
	Creste di morena	
	Crinali	
<b>Geositi (art. 52)</b>		
	Monumento Naturale (Sasso del Guidino)	
	Proposte di tutela	
	Confine comunale	
	Confine provinciale	
<b>Ciclo delle acque (art. 47)</b> <i>Classe-stato ambientale delle acque superficiali in base al D.Lgs 152/99 (aprile 1999)</i>		
	2 - buono	
	3 - sufficiente	
	4 - scadente	
	5 - pessimo	
	T. Bozzente (d.l.5) Nome e classe del corso d'acqua	
<i>Impianti di depurazione</i>		
	intercomunali esistenti	
	comunali esistenti	
	da dismettere o dismessi	
	previsti	
	Collettori	
	Pozzi pubblici	
	Soggiacenza della falda freatica in metri (settembre 2001)	
<i>Diffusione dei principali inquinanti nel primo acquifero (1997)</i>		
	organo-alogenati (> 50 microgr/l)	
	organo-alogenati (30 - 50 microgr/l)	
	nitrati (> 50 mg/l)	
	nitrati (30 - 50 mg/l)	

Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

Tavola 3/d – Sistema paesistico – ambientale



Ambiti ed elementi di interesse storico - paesaggistico

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Ambiti di rilevanza paesistica (art. 31)               |  | Insedimenti rurali di rilevanza paesistica (art. 39) |
|  | Parchi urbani ed aree per la fruizione (art. 35)       |  | Architettura militare (art. 39)                      |
|  | Parchi culturali (art. 70)                             |  | Architettura religiosa (art. 39)                     |
|  | Centri storici e nuclei di antica formazione (art. 36) |  | Architettura civile non residenziale (art. 39)       |
|  | Comparti storici al 1930 (art. 37)                     |  | Architettura civile residenziale (art. 39)           |
|  | Giardini e parchi storici (art. 39)                    |  | Manufatti idraulici (art. 34)                        |
|  | Insedimenti rurali di interesse storico (art. 38)      |  | Archeologia industriale (art. 39)                    |
|  | Aree a vincolo archeologico (art. 41)                  |  | Navigli storici (art. 31)                            |
|  | Aree a rischio archeologico (art. 41)                  |  | Percorsi di interesse paesistico (art. 40)           |
|  | Proposta di tutela paesistica (art. 68)                |  |  |

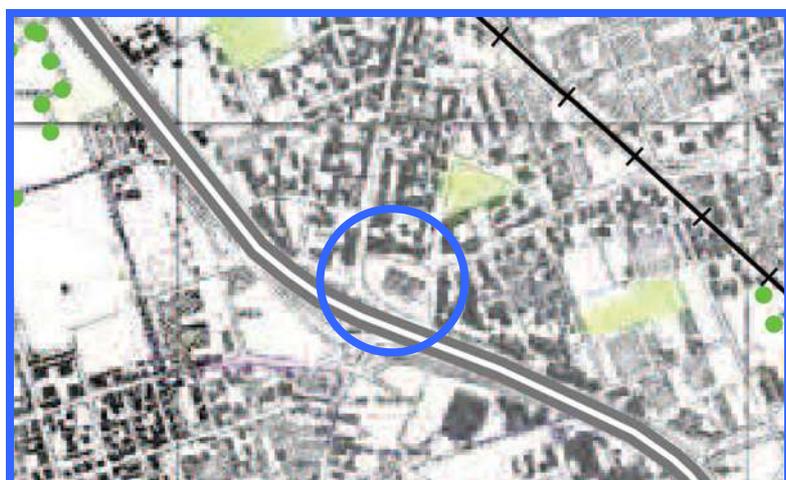
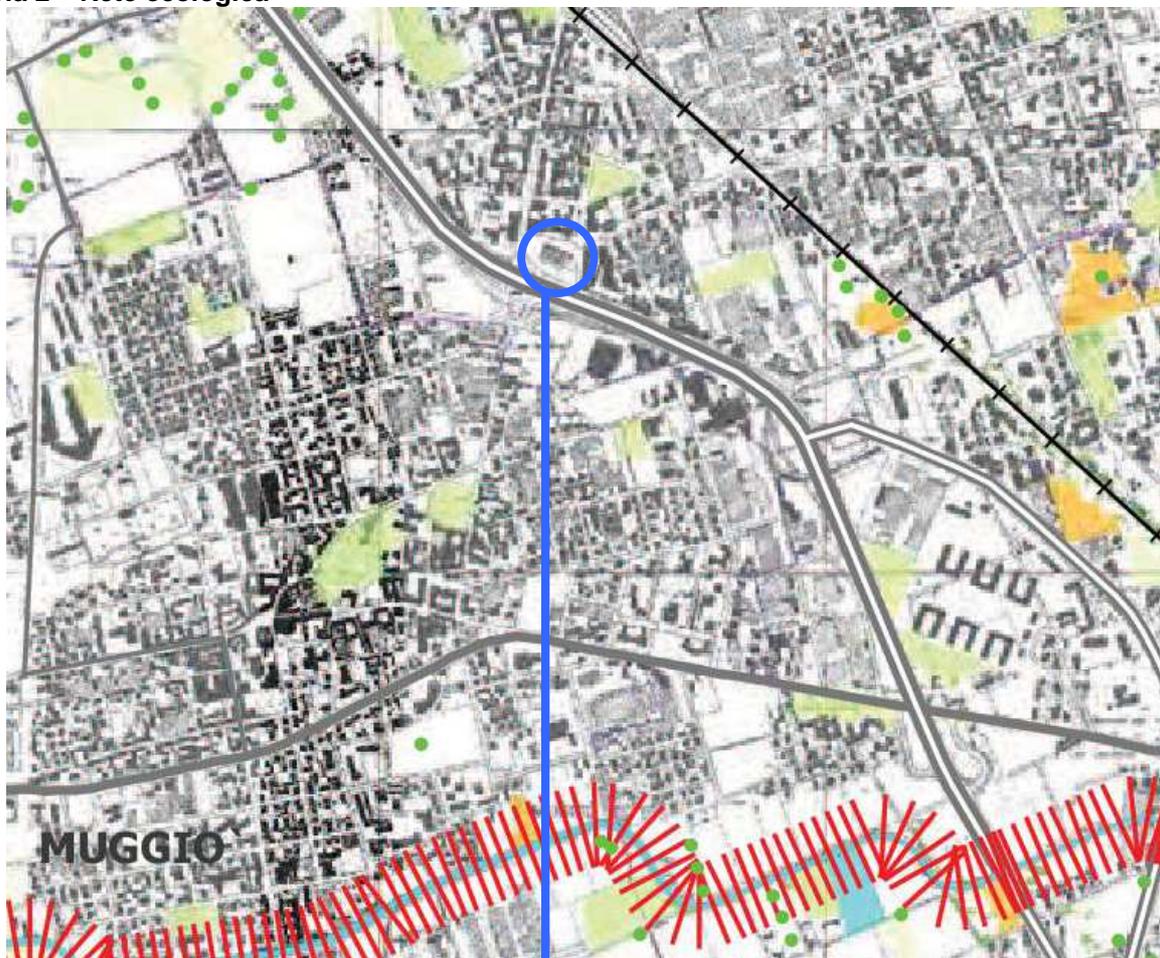
Ambiti ed elementi di interesse naturalistico - ambientale

- |  |   |  |   |  |   |
|--|---|--|---|--|---|
|  | Ambiti di rilevanza naturalistica (art. 32)   |  | Fontanili attivi (art. 34)  |  | Ambiti di cava attiva o attivabile (Piano Cave vigente) (art. 50)                     |
|  | Aree boscate (art. 63)                        |  | Fontanili non attivi (art. 34)  |  | Ambiti di cava attiva o attivabile in parte recuperata (Piano Cave vigente) (art. 50) |
|  | "Dieci grandi foreste di pianura" (art. 63)   |  | Siti di Importanza Comunitaria (art. 62)                                      |  | Ambiti di cava cessata (art. 50)  |
|  | Filari (art. 64)                              |  | Monumenti naturali  |  |   |
|  | Arbusteti - siepi (art. 64)                   |  | Riserve naturali  |  |   |
|  | Alberi di interesse monumentale (art. 65)     |  | Parchi regionali  |  |   |
|  | Corsi d'acqua (art. 46)                       |  | Parchi locali di interesse sovracomunale riconosciuti                         |  |   |
|  | Canali (art. 34)                              |  | Parchi locali di interesse sovracomunale in fase di riconoscimento o proposti |  |   |
|  | Stagni - lanche - zone umide estese (art. 66) |  | Fasce di rilevanza paesistico-fluviale (art. 31)                              |  | Confine comunale  |
|  | Proposta di tutela di geositi (art. 52 - 68)  |  |   |  | Confine provinciale   |

Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

Tavola 2 – Rete ecologica



## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

### Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) – Provincia di Monza e della Brianza

#### *Elementi di attenzione specifica*

Il PTCP di Monza e Brianza attualmente in itinere è stato adottato con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 22.12.2011. Il piano determina gli indirizzi generali di assetto del territorio provinciale, rispetto ai quali i Comuni sono chiamati a verificare la compatibilità dei loro strumenti urbanistici.

#### TITOLO I - Disposizioni generali

##### Art. 1 - Obiettivi del PTCP

1. Il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) individua gli obiettivi generali relativi all'assetto ed alla tutela del territorio provinciale, connessi ad interessi di rango provinciale o sovra comunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale, con particolare riguardo al Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con DCR 951 il 19/01/2010 ed ai suoi successivi aggiornamenti.

Grandi strutture di vendita (art.44NTA)

#### NORME DEL PIANO

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI approvazione 2013

#### OBIETTIVI GENERALI;

#### 2.3 RAZIONALIZZAZIONE E SVILUPPO EQUILIBRATO DEL COMMERCIO

#### OBIETTIVI SPECIFICI:

- Promozione di intese od accordi intercomunali (Distretti del commercio ed altro) tra i Comuni per la qualificazione della rete distributiva;
- Qualificazione del settore commerciale attraverso l'integrazione degli insediamenti commerciali all'interno del sistema insediativo provinciale;
- Regolazione del rapporto tra nuovi insediamenti e sistema stradale provinciale e regionale;
- Garanzia di un adeguato livello di accessibilità pubblica degli insediamenti commerciali;
- Organizzazione delle attività commerciali all'interno di insediamenti polifunzionali, nuovi e/o esistenti (centri storici, quartieri urbani soprattutto se degradati) in stretta connessione con il sistema dei servizi pubblici e privati, sviluppando con questi opportune sinergie;
- Promozione di Sistemi integrati del Commercio, in grado di garantire un giusto equilibrio tra media e grande distribuzione e rete degli esercizi di vicinato;
- Coerenza dei nuovi progetti con gli indirizzi fissati dal PTCP per l'impatto paesaggistico;

RIF. NORME . art.44

RIF. RELAZIONE 2.8

RIF. TAVOLE -

2. La Provincia approva uno specifico piano di settore (Piano di settore per il commercio) volto ad individuare le abitudini di acquisto dei cittadini, per la qualificazione dei fabbisogni pregressi ed insorgenti di attrezzature commerciali e per il monitoraggio della rete distributiva. Il piano di settore, in particolare, definisce:

- a. gli ambiti preferenziali d'indagine e di integrazione dei sistemi commerciali nei sistemi insediativi complessi esistenti;
- b. i distretti del commercio nonché i sistemi territoriali ed i poli attrattori quali elementi direttori e d'incentivo per l'intero contesto territoriale;
- c. l'eventuale localizzazione di grandi strutture di vendita. La localizzazione di tali strutture dovrà:
  - essere tale da non prevedere l'accesso diretto dal sistema stradale provinciale come individuato all'articolo 40;
  - essere all'interno di insediamenti polifunzionali in stretta connessione con il sistema dei servizi pubblici e privati;
  - contribuire alla costruzione di sistemi integrati del commercio, in grado di garantire un giusto equilibrio tra media e grande distribuzione e la rete degli esercizi di vicinato.

3. Il piano di settore valuta la compatibilità con le prescrizioni del presente articolo delle grandi strutture di vendita previste nei PGT vigenti alla data di entrata in vigore del PTCP e, nel caso di compatibilità, le recepisce.

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

4. Nel territorio della Provincia di Monza e Brianza non è consentita la realizzazione di grandi strutture di vendita salvo che il Piano di settore per il commercio ne dimostri la necessità.

Sistema insediativo

Il PTCP individua gli ambiti oggetto di Variante come ambiti di trasformazione del PGT vigente.

Tavola 6d Ambiti di interesse provinciale

L'area oggetto di Variante non risulta ricomprese negli ambiti di interesse provinciale di cui all'art. 34.

Art. 40 - Classificazione gerarchica e funzionale della viabilità di rilevanza sovra comunale

1. Il Ptcp, anche in previsione del Piano del traffico per la viabilità extraurbana di cui all'art.36.3 del Codice della strada, prefigura sulla Tavola 12 una prima definizione della rete stradale di rilevanza sovracomunale articolandone la classificazione secondo tre livelli gerarchici:

- primo livello con funzione di supporto alla maglia portante autostradale;
- secondo livello comprendente le connessioni necessarie al fine di garantire una più articolata distribuzione delle relazioni intercomunali;
- terzo livello di penetrazione nelle aree urbane.

In Tavola 12 sono precisate le corrispondenze dei suddetti livelli con la classificazione funzionale o perante a livello regionale (DGR VII/19709 del 3.12.2004).

2. Obiettivi:

obiettivo 4.1 del documento degli obiettivi.

3. Indirizzi:

Nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada e dal Regolamento di attuazione dello stesso:

a. i Comuni definiscono nel PGT, con riferimento alle strade esistenti di primo e secondo livello per il loro intero percorso:

- fasce di rispetto ritenute idonee a garantire adeguate condizioni di qualità ambientale degli insediamenti;
- corridoi di salvaguardia per eventuali futuri allargamenti del corpo stradale che consentano, ove possibile, per gli itinerari l'uniformazione della piattaforma stradale alle dimensioni minime previste, per la tipologia di riferimento, dal D.M. 5 novembre 2001, n. 6792 - "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade";
- regole per gli accessi laterali e le intersezioni in funzione del livello e del ruolo della strada;

b. gli enti gestori/proprietari (anche a seguito di trasferimento della proprietà) per assicurare il funzionamento della viabilità di rilevanza sovracomunale delle strade classificate di primo o di secondo livello garantiscono, nel rispetto del principio di sussidiarietà, le funzioni ad esse attribuite al comma 1.

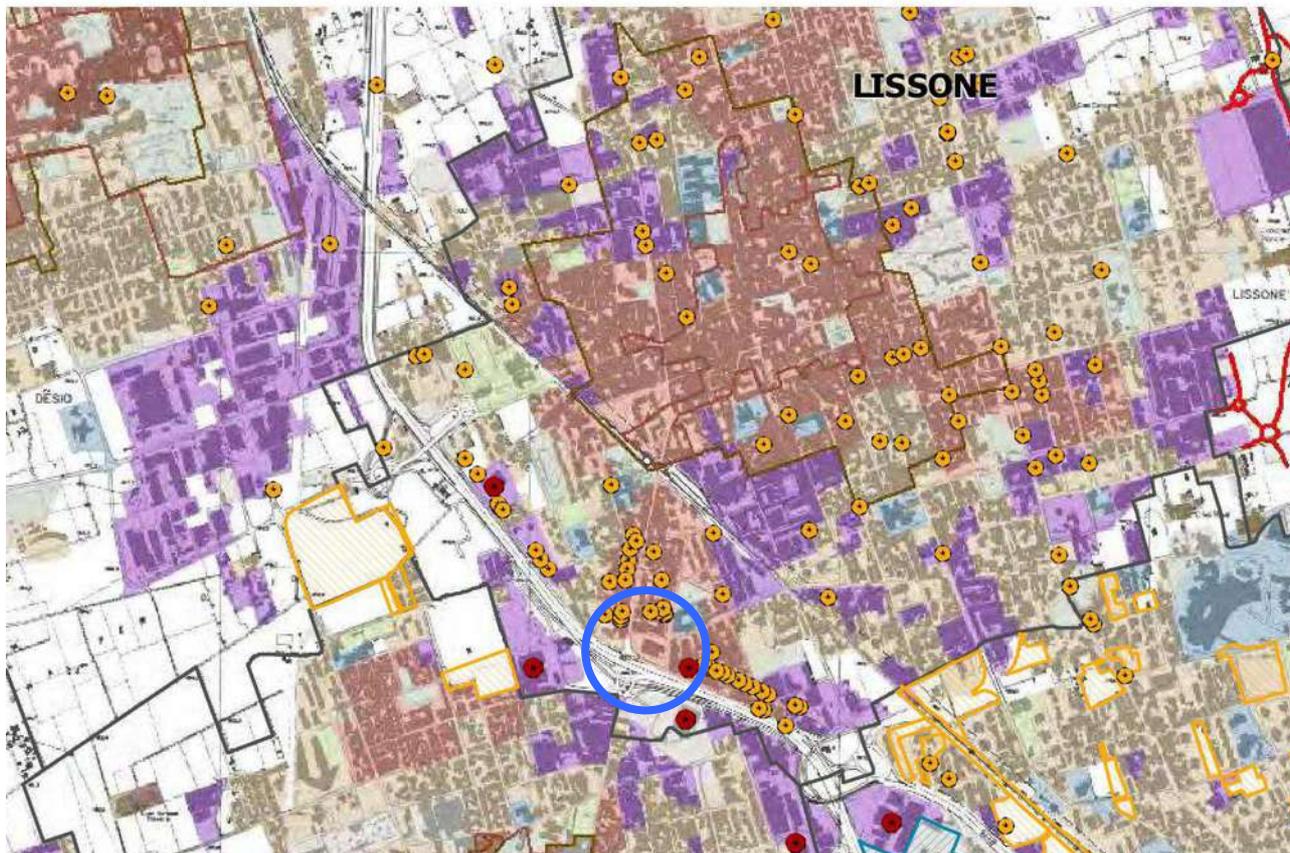
4. Contenuti minimi degli atti di PGT:

presa d'atto della classificazione della viabilità effettuata dal PTCP; individuazione per le strade di primo e secondo livello delle relative fasce di rispetto inedificabili e dei corridoi di salvaguardia; definizione della normativa per gli accessi laterali e le intersezioni.

Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

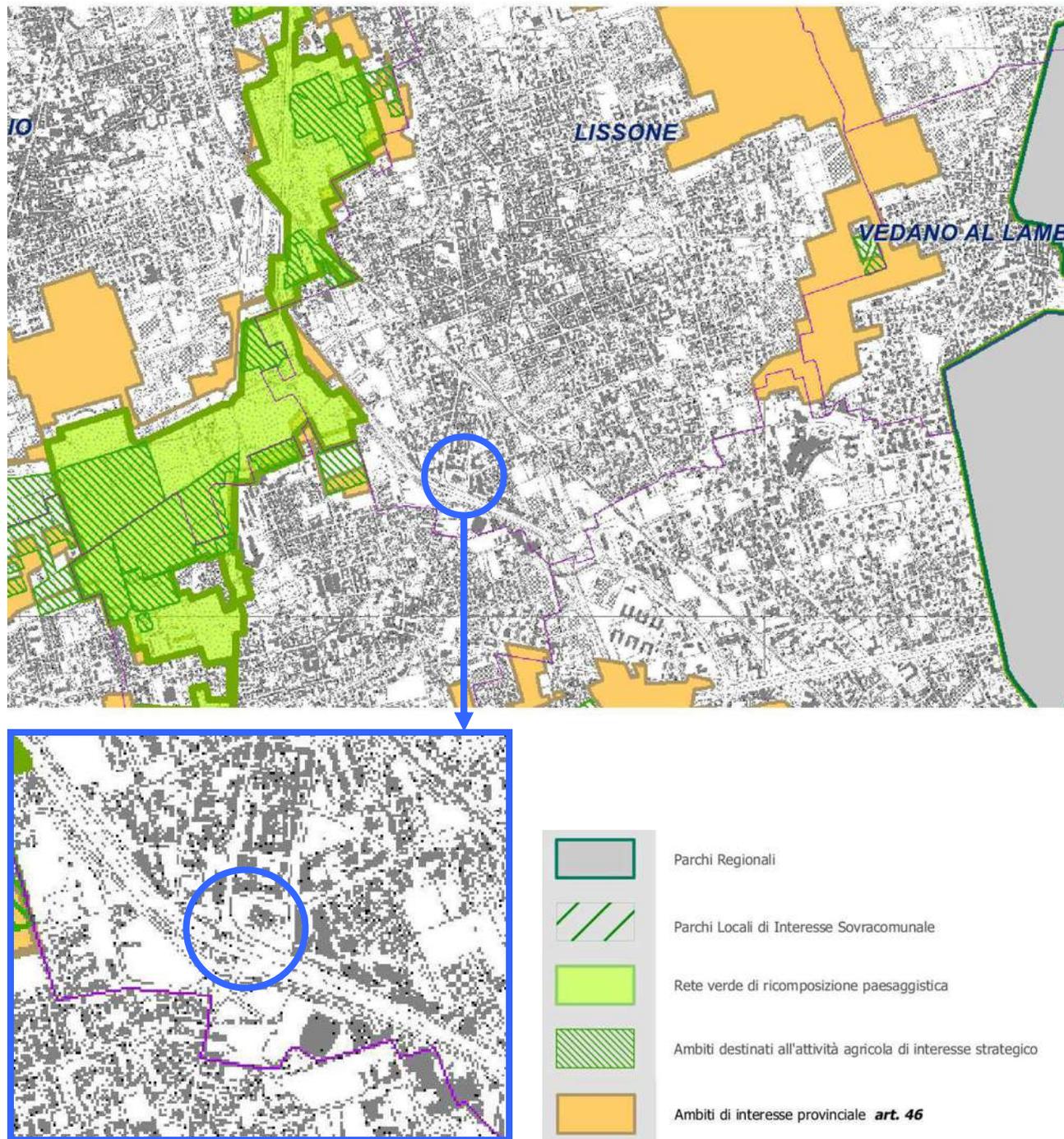
Tavola 1 - Sistema insediativo



Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

Tavola 6d – Ambiti di interesse provinciale



## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

### 2.3 Contenuti della Proposta di Variante

#### 2.3.1 Scelte di intervento

L'intervento in oggetto ha una duplice finalità:

- il riuso ai fini commerciali del fabbricato esistente, migliorare la viabilità di accesso allo stesso e la creazione di parcheggi interrati e fuori terra sul lotto in modo da garantire una maggiore e facile accessibilità sia al fabbricato che al centro cittadino provenendo da ovest;
- ridefinire in maniera più consona ed appropriata il margine a confine con la SS 36 e le vie a perimetro.

Prendendo in esame nello specifico il nuovo assetto viario proposto le novità essenziali sono costituite dalla modifica degli accessi carrai al lotto:

- collegamento carraio sia della via Carducci che dalla via Bramante da Urbino solo in entrata al lotto e dalla via Pascoli ingresso ed uscita sia dai parcheggi interrati che da quelli soprasuolo.

La Variante prevede la cessione di un sedime in fregio alla via Bramante da Urbino con la cessione di un nuovo fabbricato ad un piano fuori terra di mq. 70 complessivi, che verranno cedute all'Amministrazione Comunale e che verranno in futuro utilizzate per la realizzazione di ufficio di servizi pubblici.

Questa cessione pone la necessità di specificare ed approfondire due caratteristiche fondamentali che elevano la qualità d'insieme dell'intervento.

Il primo elemento di caratterizzazione in evidenza è quello che riguarda la riqualificazione di un fabbricato di notevole interesse d'immagine per la recente storia mobiliara di Lissone, restituendogli la funzione d'uso commerciale originale e riutilizzando le superfici esistenti per insediarvi attività anche diverse fra loro.

L'intervento ha una forte caratterizzazione di utilità e di compartecipazione allo sviluppo dei servizi di pubblico interesse.

Tale scelta intende dare compiuta risposta ad una specifica problematica urbanistica/commerciale, venutasi a creare nel momento in cui l'attività espositiva mobiliara pluridecennale insediata è cessata. La normativa vigente in tema commerciale limita l'utilizzo del fabbricato esistente ad un massimo di circa  $\frac{1}{4}$  della slp utilizzabile e rende quindi non attraente l'insediamento di attività.

La presente proposta di Variante al Piano delle Regole modifica sotto il profilo urbanistico i termini ed i parametri d'uso, risolvendo e determinando le condizioni per costruire quelle modifiche necessarie al fine dell'ottenimento delle autorizzazioni commerciali che permettano un'integrale uso di tutto il fabbricato

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

### 2.3.2 Attenzioni ambientali assunte dalla Proposta di Variante

La Proposta di Variante integra al suo interno alcuni accorgimenti con specifica ricaduta positiva sul sistema ambientale, come illustrato nella tabella seguente e nei relativi approfondimenti successivi.

*Attenzioni ambientali assunte dalla proposta di Variante.*

Azione prevista dalla Proposta di Variante	Attenzione ambientale assunta
Ristrutturazione edilizia con adeguamento tecnologico e formazione di parcheggi interrati e fuori terra.	<p>Il progetto edilizio sarà sviluppato nel rispetto dei principali dettami della bio-architettura e volti al risparmio energetico.</p> <p>Le urbanizzazioni verranno realizzate nel rispetto dei dettami del risparmio energetico.</p> <p>L'illuminazione sia della sede stradale che dei percorsi pedonali sarà eseguito con apparecchi illuminanti con bassissimo consumo energetico.</p>

### 2.4 Fattori di attenzione ambientale derivanti

A seguito della descrizione e caratterizzazione della Proposta di Variante nella sua globalità (considerando le attenzioni già poste dalla Proposta per alcune tematiche ambientali), ed in riferimento agli elementi di sensibilità e pressione precedentemente illustrati, si definiscono nel seguito i fattori di attenzione ambientale per i quali risulta necessario procedere a specifici approfondimenti analitico-valutativi, al fine di determinare l'eventuale previsione di fattori di criticità ambientale inducibili dalla Proposta di Variante.

La definizione delle attenzioni ambientali viene in questa sede sviluppata analizzando i diversi settori ambientali coinvolgibili dalla Proposta di Variante.

*Tabella 2.1 – Fattori di attenzione ambientale di interesse*

Settore ambientale	Motivazione della relativa assunzione per i successivi approfondimenti analitico-valutativi
Traffico:	Si prevede uno specifico approfondimento, in virtù delle variazioni introdotte dalla nuova configurazione prevista dalla Proposta di Variante
Rumore:	Si prevede uno specifico approfondimento, in virtù della possibile esposizione di ricettori antropici a fattori di disturbo acustico derivanti dalle eventuali variazioni di traffico indotte dall'intervento
Suolo e Sottosuolo:	Si prevede uno specifico approfondimento in riferimento alla caratterizzazione dei siti e alla salubrità dei suoli e del

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

	sottosuolo in corrispondenza delle nuove edificazioni.
Acque superficiali:	Non si prevede uno specifico approfondimento, in virtù del non interessamento, diretto ed indiretto, di corpi idrici superficiali
Ambiente biotico:	Non si prevede uno specifico approfondimento, in virtù della localizzazione del comparto in tessuto esclusivamente urbano, privo di elementi di specifica rilevanza naturalistica e/o paranaturalistica
Paesaggio:	Si prevede uno specifico approfondimento
Consumi energetici:	Si prevede uno specifico approfondimento, in virtù dell'importanza di prevedere specifici accorgimenti tecnici per il contenimento dei consumi energetici (e quindi anche per la riduzione delle emissioni in atmosfera).
Inquinamento luminoso:	Non si prevede uno specifico approfondimento, in virtù delle scelte effettuate dalla proposta di Variante in merito all'utilizzo di impianti coerenti con i disposti normativi in materia di Inquinamento luminoso.
Esposizione a fattori di rischio per le presenze umane interne al comparto oggetto di Variante:	Non si prevede uno specifico approfondimento, in virtù dell'assenza di specifici fattori di rischio riconosciuti dal quadro informativo disponibile, fornito dalla pianificazione sovraordinata e da enti di controllo (RSA 2009/2010 ARPA Lombardia).

Nel Capitolo successivo, vengono, quindi, approfondite le tematiche emerse dalla precedente matrice.

Data la necessaria consistenza delle analisi e valutazioni di alcuni Settori, i seguenti paragrafi relativi riporteranno esclusivamente una sintesi di quanto approfondito, rimandando quindi alla lettura degli specifici allegati alla proposta di Variante presentata.

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

### 3 QUADRO ANALITICO-VALUTATIVO

#### 3.1 Traffico

Prendendo in considerazione la zona in oggetto, risulta che l'area con il suo fabbricato è situata su un quadrilatero viario in corrispondenza dell'intersezione svincolo della SS 36 Nuova Valassina con asse sud-nord Milano-Lecco e asse est-ovest Lissone-Muggiò.

La zona si presenta consolidata e servita da servizi pubblici quali scuole, edifici per il culto, piccoli impianti sportivi, negozi di vicinato, grandi strutture commerciali, supermercati ecc.

Analizzando la viabilità, l'area in oggetto, relativamente allo stato di fatto, risulta molto trafficata in quanto ricadente in prossimità della strada statale SS 36 ed il relativo svincolo di accesso alla stessa.

L'area ed il fabbricato oggetto di Variante è posizionato sul fronte est della strada statale dalla quale si può accedere direttamente immettendosi sulla via Carducci verso Lissone.

Sul lato opposto della SS 36 esistono due grandi attività commerciali che seppur urbanisticamente ben collocate, concentrano un traffico veicolare intenso nelle ore diurne.

La Variante che prevede il riuso del volume edificato esistente solo in termini di una maggiore diversificazione commerciale al suo interno, prevede un miglioramento dell'accessibilità veicolare alla stessa modificando gli accessi esistenti.

La costruzione di nuovi parcheggi interrati sul sedime esterno al fabbricato oltre che un aumento dei parcheggi fuori terra daranno un sensibile contributo nel decongestionamento delle strade limitrofe.

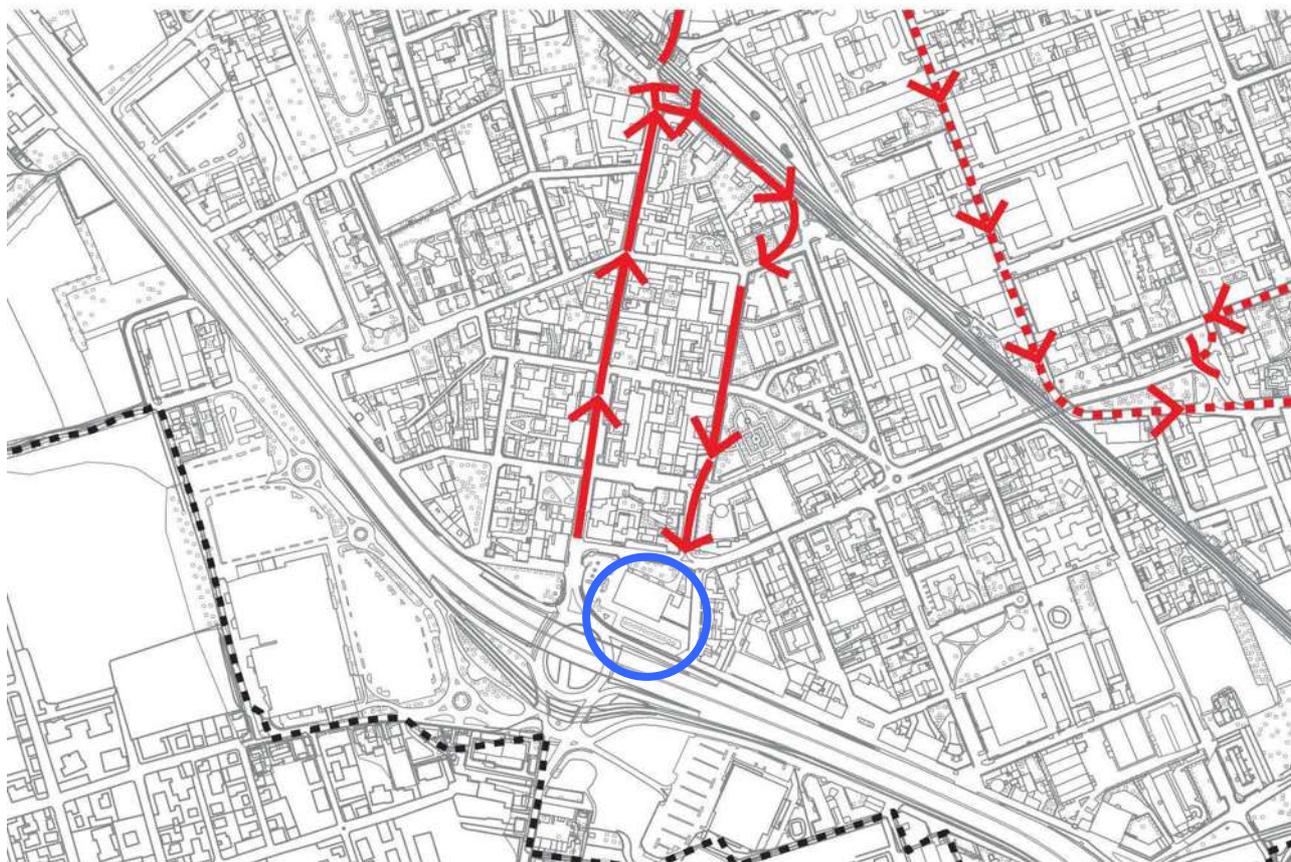
Gli accessi al fabbricato saranno solo in ingresso da via Carducci, via Bramante da Urbino e via G. Pascoli ed avranno come unica uscita la via G. Pascoli sia da chi esce dal parcheggio interrato che da quelli fuori terra.

Questa scelta viaria farà sì che il traffico in corrispondenza del fabbricato si decongestionerà in quanto l'intero flusso in uscita dal Palazzo Centofirme avrà l'obbligo di incanalarsi verso sud diradandosi nelle numerose possibilità di direzione.

Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

Mobilità veicolare PGT vigente



Legenda

-  Progetto Pedemontana
-  Sensi unici attivabili subito dopo la realizzazione del Progetto Pedemontana
-  Sensi unici implementabili successivamente
-  Completamento della SP 6
-  Confini comunali

**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

**Piano generale del traffico urbano (PGTU) delibera di GC n.133/2014**

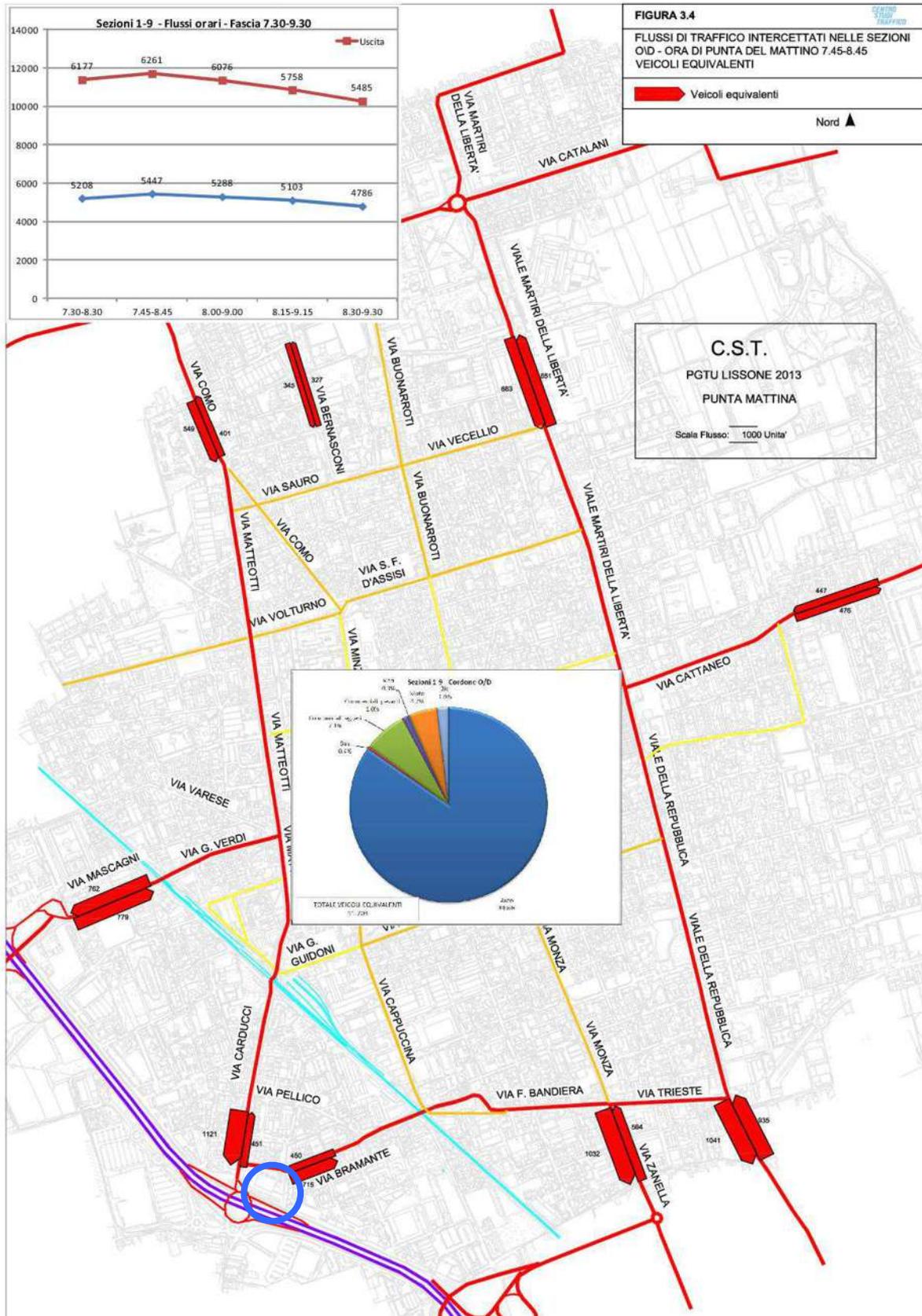
**Analisi generale**



Area d'intervento

Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare



**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

segue TABELLA 3.1 - ANALISI DELLE COMPONENTI DI TRAFFICO DI ATTRAVERSAMENTO PER SEZIONE

**Via Bramante**

Sezione 5	Destinazione			
Origine	Lissone Interno	Lissone Esterno	Fuori Lissone	Totale complessivo
Lissone Interno	39			39
Lissone Esterno	6			6
Fuori Lissone	287	23	338	647
<b>Totale complessivo</b>	<b>332</b>	<b>23</b>	<b>338</b>	<b>692</b>
	Traffico di attraversamento intercomunale		49%	

**Via Carducci**

Sezione 6	Destinazione			
Origine	Lissone Interno	Lissone Esterno	Fuori Lissone	Totale complessivo
Lissone Interno	16		6	22
Lissone Esterno	3	3		6
Fuori Lissone	358	6	25	389
<b>Totale complessivo</b>	<b>377</b>	<b>9</b>	<b>31</b>	<b>417</b>
	Traffico di attraversamento intercomunale		6%	

**Via Mascagni**

Sezione 7	Destinazione			
Origine	Lissone Interno	Lissone Esterno	Fuori Lissone	Totale complessivo
Lissone Interno	128	6	28	161
Lissone Esterno			11	11
Fuori Lissone	488	22	78	588
<b>Totale complessivo</b>	<b>616</b>	<b>28</b>	<b>116</b>	<b>760</b>
	Traffico di attraversamento intercomunale		10%	

**Via Como**

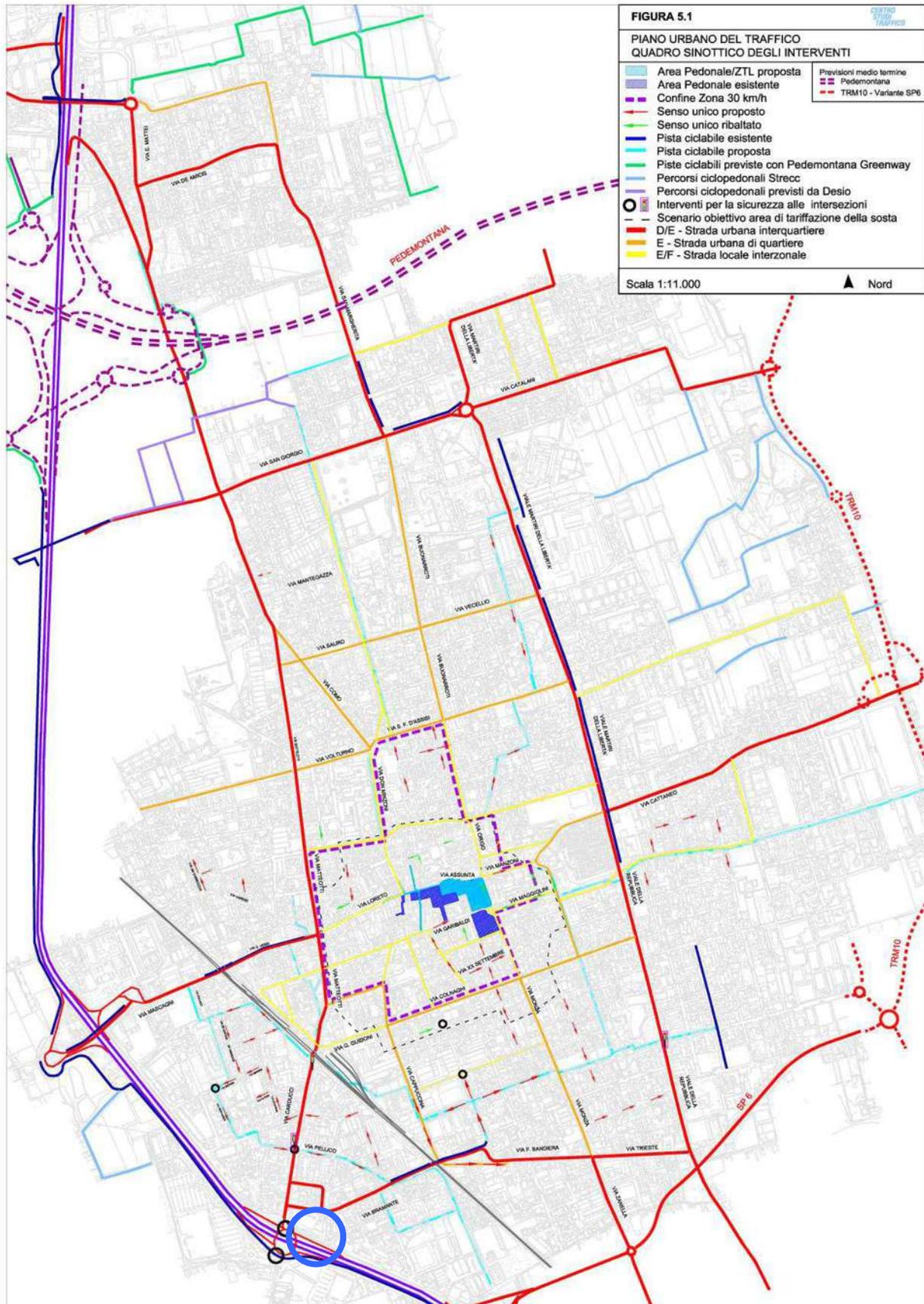
Sezione 8	Destinazione			
Origine	Lissone Interno	Lissone Esterno	Fuori Lissone	Totale complessivo
Lissone Interno	10		14	161
Lissone Esterno	105		33	11
Fuori Lissone	281		62	588
<b>Totale complessivo</b>	<b>395</b>		<b>109</b>	<b>760</b>
	Traffico di attraversamento intercomunale		8%	

**Via Bernasconi**

Sezione 9	Destinazione			
Origine	Lissone Interno	Lissone Esterno	Fuori Lissone	Totale complessivo
Lissone Interno	48	3	16	68
Lissone Esterno	97	10	19	126
Fuori Lissone	113		32	145
<b>Totale complessivo</b>	<b>258</b>	<b>13</b>	<b>68</b>	<b>338</b>
	Traffico di attraversamento intercomunale		10%	

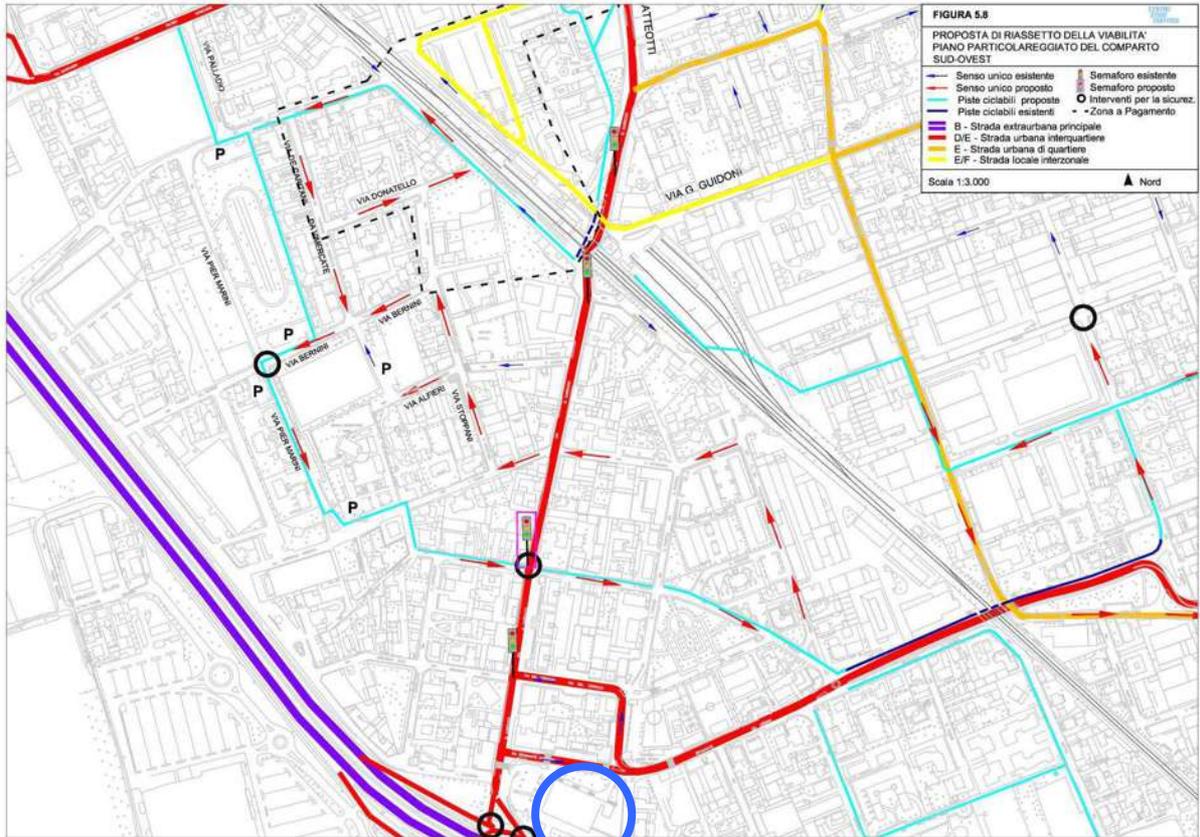
Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare



Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare



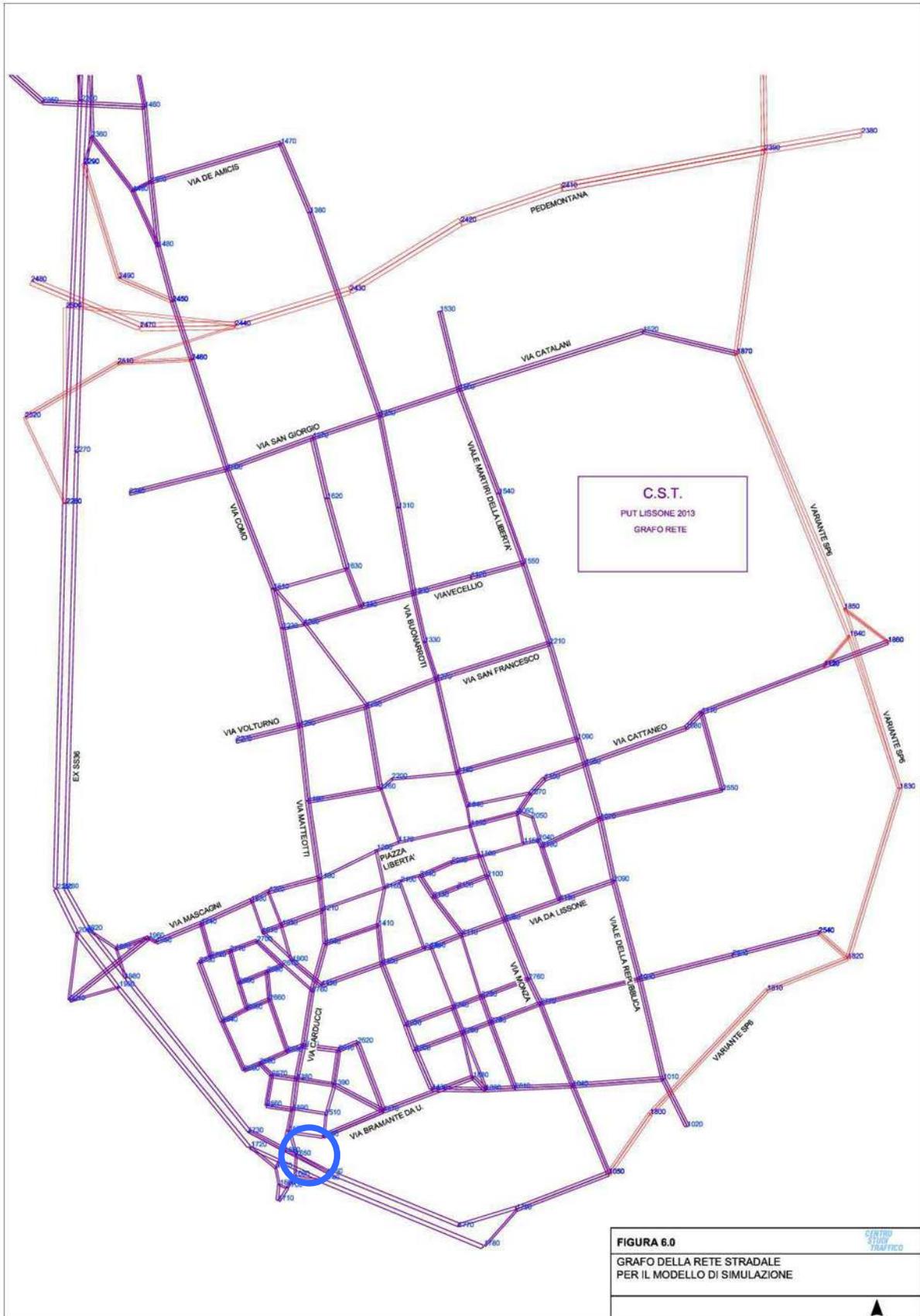
Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare



**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare



Verifica di assoggettabilità alla VAS



**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Reporto preliminare

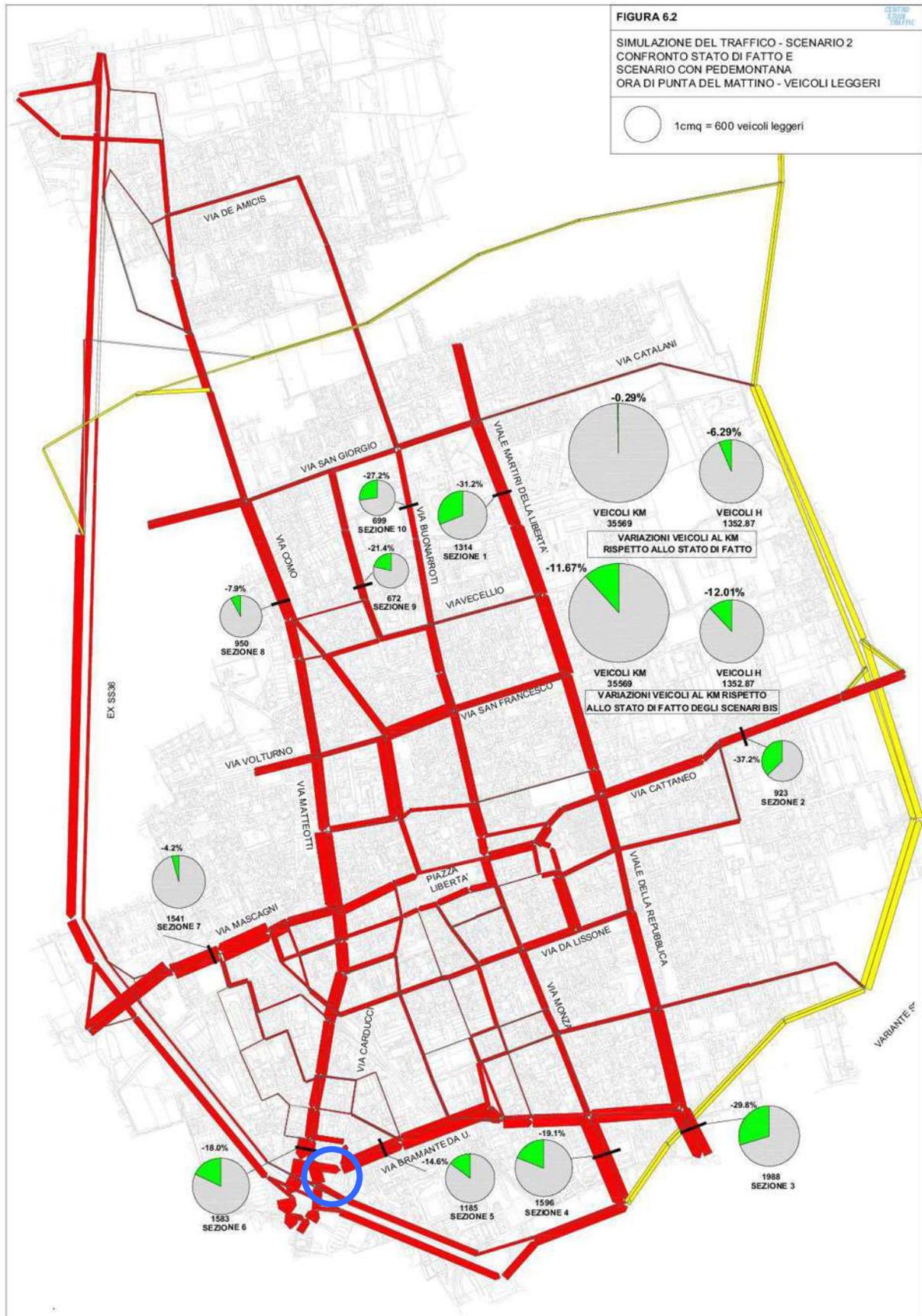
**TABELLA 6.1 - PIANO URBANO DEL TRAFFICO - CONFRONTO SCENARI SIMULATI**

Scenario		Scenario								
		0	1	Δ%	2	3	4	2	3	4
		Veicoli/h	Veicoli/h		Veicoli/h	Veicoli/h	Veicoli/h	Δ%	Δ%	Δ%
Sezione 5 - Via Bramante	Ingresso	665	665		636	666	672	-4.4%	0.2%	1.1%
Sezione 5 - Via Bramante	Uscita	520	539		392	574	557	-27.3%	6.5%	3.3%
Sezione 5 - Via Bramante	Bidirezionale	<b>1185</b>	<b>1204</b>	1.6%	<b>1028</b>	<b>1240</b>	<b>1229</b>	<b>-14.6%</b>	<b>3.0%</b>	<b>2.1%</b>
Sezione 6 - Via Carducci	Ingresso	492	496		425	490	485	-14.3%	-1.2%	-2.2%
Sezione 6 - Via Carducci	Uscita	1091	1103		886	1088	1076	-19.7%	-1.4%	-2.4%
Sezione 6 - Via Carducci	Bidirezionale	<b>1583</b>	<b>1599</b>	1.0%	<b>1311</b>	<b>1578</b>	<b>1561</b>	<b>-18.0%</b>	<b>-1.3%</b>	<b>-2.4%</b>

	Stato di Fatto		Sdf con Pedemontana		Scenario di Progetto A		Scenario di Progetto B	
	Veicoli/Km	Veich	Veicoli/Km	Veich	Veicoli/Km	Veich	Veicoli/Km	Veich
	35569	1347	35465	1262	35757	1355	35792	1363
media Km	3.34	7.60	3.33	7.12	3.36	7.64	3.37	7.70
Vel media Km/h	26.40		28.09		26.40		26.25	
			-0.29%	-6.29%	0.53%	0.55%	0.63%	1.21%
senza traffico Var.SP6			-11.67%	-12.01%				
Con trasferendo modale tariffazione delle sosta					-0.05%	-0.03%	0.05%	0.63%
	35569	1347	35465	1262	35552	1347	35587	1356
Auto assegnate	10639	10639	10639	10639	10580	10580	10580	10580

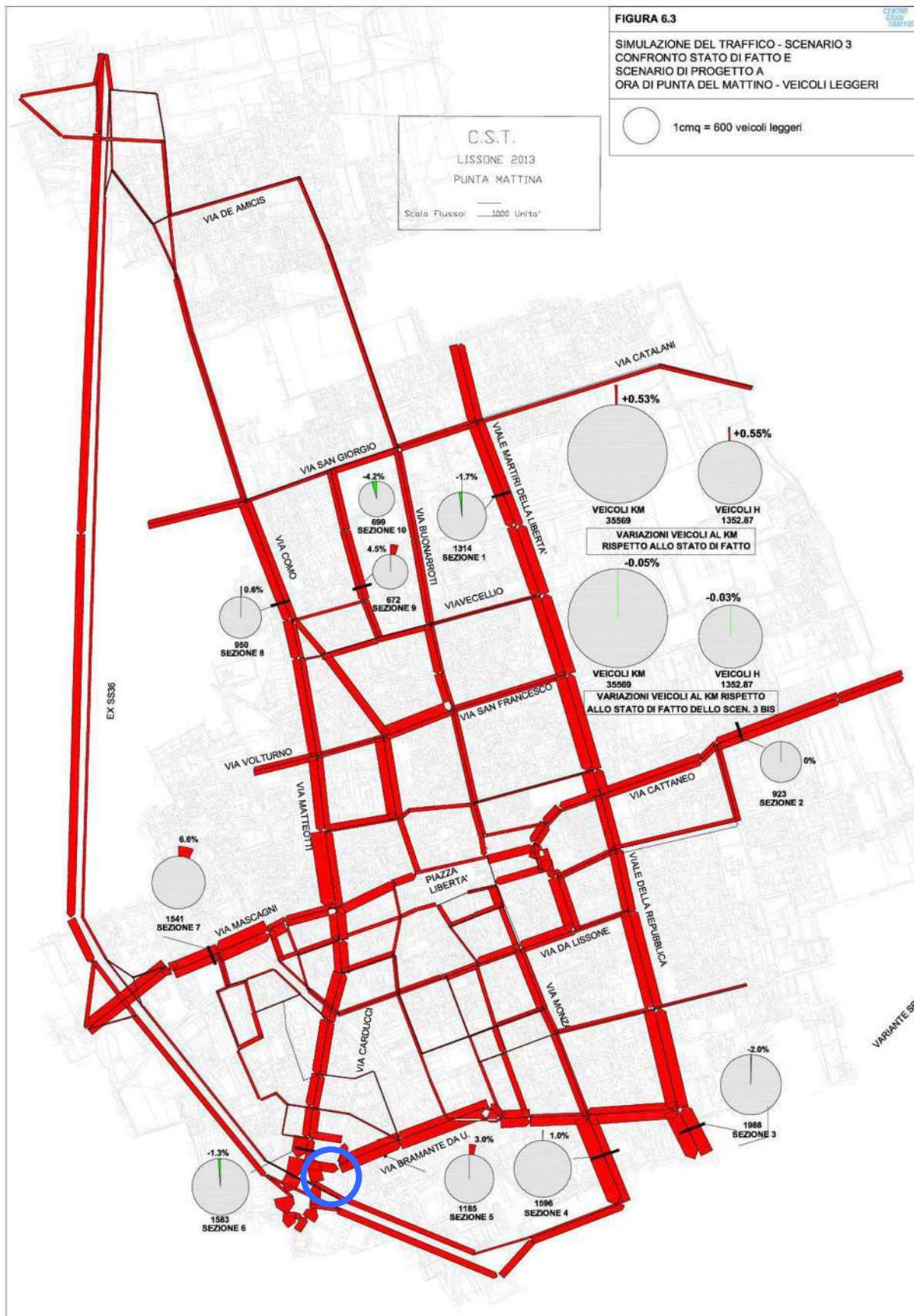
Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare



Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare



**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare



**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

**ALLEGATO 2 - CONTEGGI CLASSIFICATI DEI FLUSSI DI TRAFFICO - SEZIONI O/D**

Sezione 5

Strada Via Bramante

Tratto

FLUSSI PER ORA E PER CATEGORIA

giorno di rilievo

16/06/2013

Martedì

Senso **ingresso**

	Categorie di veicoli											Flusso Ora (3)	
	Auto	Bus	Com. leggeri	Commerciali Pesanti			Altri veicoli	TOTALE	Moto	Bici	Totale Generale		Totale Commer.
				senza rim.	con rimor.	articolati							
7.30-7.45	135	0	7	0	0	0	0	142	3	2	147	7	
7.45-8.00	171	1	10	0	0	0	0	182	9	2	193	10	
8.00-8.15	149	0	14	1	0	0	0	164	7	3	174	15	
8.15-8.30	157	0	12	2	0	0	0	171	4	1	176	14	675
8.30-8.45	166	0	13	1	0	0	0	180	6	1	187	14	715
8.45-9.00	138	0	6	0	0	0	0	144	2	3	149	6	673
9.00-9.15	111	1	13	2	0	0	1	128	1	1	130	15	637
9.15-9.30	113	0	8	3	0	0	0	124	5	1	130	11	591
<b>TOTALE</b>	<b>1140</b>	<b>2</b>	<b>83</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1235</b>	<b>37</b>	<b>14</b>	<b>1286</b>	<b>92</b>	
Var % (1)	92.31%	0.16%	6.72%	0.73%	0.00%	0.00%	0.08%	100.00%					7.45%
Var % (2)	88.65%	0.16%	6.45%	0.70%	0.00%	0.00%	0.08%	96.03%	2.88%	1.09%	100.00%		7.15%

Senso **uscita**

	Categorie di veicoli											Flusso Ora (3)	
	Auto	Bus	Com. leggeri	Commerciali Pesanti			Altri veicoli	TOTALE	Moto	Bici	Totale Generale		Totale Commer.
				senza rim.	con rimor.	articolati							
7.30-7.45	76	0	10	0	0	0	0	86	3	2	91	10	
7.45-8.00	112	0	4	0	0	0	0	116	9	2	127	4	
8.00-8.15	126	0	9	1	0	0	0	136	7	3	146	10	
8.15-8.30	74	0	3	2	0	0	0	79	4	1	84	5	432
8.30-8.45	97	0	4	1	0	0	0	102	6	1	109	5	450
8.45-9.00	86	0	6	0	0	0	0	92	2	3	97	6	423
9.00-9.15	82	0	8	2	0	0	1	93	1	1	95	10	379
9.15-9.30	92	0	10	3	0	0	0	105	5	1	111	13	408
<b>TOTALE</b>	<b>745</b>	<b>0</b>	<b>54</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>809</b>	<b>37</b>	<b>14</b>	<b>860</b>	<b>63</b>	
Var % (1)	92.09%	0.00%	6.67%	1.11%	0.00%	0.00%	0.12%	100.00%					7.79%
Var % (2)	86.63%	0.00%	6.28%	1.05%	0.00%	0.00%	0.12%	94.07%	4.30%	1.63%	100.00%		7.33%

Senso **Bidirezionale**

	Categorie di veicoli											Flusso Ora (3)	
	Auto	Bus	Com. leggeri	Commerciali Pesanti			Altri veicoli	TOTALE	Moto	Bici	Totale Generale		Totale Commer.
				senza rim.	con rimor.	articolati							
7.30-7.45	211	0	17	0	0	0	0	228	6	4	238	17	
7.45-8.00	283	1	14	0	0	0	0	298	18	4	320	14	
8.00-8.15	275	0	23	2	0	0	0	300	14	6	320	25	
8.15-8.30	231	0	15	4	0	0	0	250	8	2	260	19	1108
8.30-8.45	263	0	17	2	0	0	0	282	12	2	296	19	1165
8.45-9.00	224	0	12	0	0	0	0	236	4	6	246	12	1095
9.00-9.15	193	1	21	4	0	0	2	221	2	2	225	25	1015
9.15-9.30	205	0	18	6	0	0	0	229	10	2	241	24	997
<b>TOTALE</b>	<b>1885</b>	<b>2</b>	<b>137</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2044</b>	<b>74</b>	<b>26</b>	<b>2146</b>	<b>155</b>	
Var % (1)	92.22%	0.10%	6.70%	0.88%	0.00%	0.00%	0.10%	100.00%					7.58%
Var % (2)	87.84%	0.09%	6.38%	0.84%	0.00%	0.00%	0.09%	95.25%	3.45%	1.30%	100.00%		7.22%

(1) Riferito al totale escluso Moto-Bici

(2) Riferito al totale generale

(3) Riferito al totale escluso Bici

**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

**ALLEGATO 2 - CONTEGGI CLASSIFICATI DEI FLUSSI DI TRAFFICO - SEZIONI O/D**

Sezione 6

Strada Via Carducci

giorno di rilievo

Tratto

14/06/2013

FLUSSI PER ORA E PER CATEGORIA

Martedì

Senso **ingresso**

	Categorie di veicoli											Flusso Ora (3)	
	Auto	Bus	Com. leggeri	Commerciali Pesanti			Altri veicoli	TOTALE	Moto	Bici	Totale Generale		Totale Commer.
				senza rim.	con rimor.	articolati							
7.30-7.45	72	3	12	0	0	0	1	88	8	5	101	12	
7.45-8.00	98	0	9	1	0	0	0	108	4	3	115	10	
8.00-8.15	101	2	8	0	0	0	1	112	14	7	133	8	
8.15-8.30	91	2	5	0	0	0	0	98	6	3	107	5	432
8.30-8.45	94	2	11	0	0	0	2	109	3	5	117	11	451
8.45-9.00	90	0	8	1	0	0	0	99	3	3	105	9	441
9.00-9.15	58	1	7	3	0	0	0	69	0	2	71	10	392
9.15-9.30	78	2	18	1	0	0	0	99	6	2	107	19	394
<b>TOTALE</b>	<b>682</b>	<b>12</b>	<b>78</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>782</b>	<b>44</b>	<b>30</b>	<b>856</b>	<b>84</b>	
Var % (1)	87.21%	1.53%	9.97%	0.77%	0.00%	0.00%	0.51%	100.00%				10.74%	
Var % (2)	79.67%	1.40%	9.11%	0.70%	0.00%	0.00%	0.47%	91.36%	5.14%	3.50%	100.00%	9.81%	

Senso **uscita**

	Categorie di veicoli											Flusso Ora (3)	
	Auto	Bus	Com. leggeri	Commerciali Pesanti			Altri veicoli	TOTALE	Moto	Bici	Totale Generale		Totale Commer.
				senza rim.	con rimor.	articolati							
7.30-7.45	217	1	19	0	0	0	0	237	13	7	257	19	
7.45-8.00	235	4	9	0	0	0	1	249	26	5	279	9	
8.00-8.15	260	3	20	1	0	0	0	284	25	1	310	21	
8.15-8.30	252	1	16	0	0	0	0	269	12	2	283	16	1088
8.30-8.45	241	2	18	0	0	0	2	263	21	3	287	18	1121
8.45-9.00	195	0	19	1	0	0	1	216	11	7	234	20	1078
9.00-9.15	197	3	19	0	0	0	0	219	15	8	242	19	1007
9.15-9.30	188	0	11	0	0	0	0	199	8	6	213	11	934
<b>TOTALE</b>	<b>1785</b>	<b>14</b>	<b>131</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>1936</b>	<b>130</b>	<b>39</b>	<b>2105</b>	<b>133</b>	
Var % (1)	92.20%	0.72%	6.77%	0.10%	0.00%	0.00%	0.21%	100.00%				6.87%	
Var % (2)	84.80%	0.67%	6.22%	0.10%	0.00%	0.00%	0.19%	91.97%	6.18%	1.85%	100.00%	6.32%	

Senso **Bidirezionale**

	Categorie di veicoli											Flusso Ora (3)	
	Auto	Bus	Com. leggeri	Commerciali Pesanti			Altri veicoli	TOTALE	Moto	Bici	Totale Generale		Totale Commer.
				senza rim.	con rimor.	articolati							
7.30-7.45	289	4	31	0	0	0	1	325	21	12	358	31	
7.45-8.00	333	4	18	1	0	0	1	357	29	8	394	19	
8.00-8.15	361	5	26	1	0	0	1	396	39	8	443	29	
8.15-8.30	343	3	21	0	0	0	0	367	18	5	390	21	1520
8.30-8.45	335	4	29	0	0	0	4	372	24	8	404	29	1571
8.45-9.00	285	0	27	2	0	0	1	315	14	10	339	29	1519
9.00-9.15	255	4	26	3	0	0	0	288	15	10	313	29	1399
9.15-9.30	266	2	29	1	0	0	0	298	14	8	320	30	1328
<b>TOTALE</b>	<b>2467</b>	<b>26</b>	<b>209</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>2718</b>	<b>174</b>	<b>69</b>	<b>2961</b>	<b>217</b>	
Var % (1)	90.77%	0.96%	7.69%	0.29%	0.00%	0.00%	0.29%	100.00%				7.98%	
Var % (2)	83.32%	0.88%	7.06%	0.27%	0.00%	0.00%	0.27%	91.79%	5.88%	2.33%	100.00%	7.33%	

(1) Riferito al totale escluso Moto-Bici

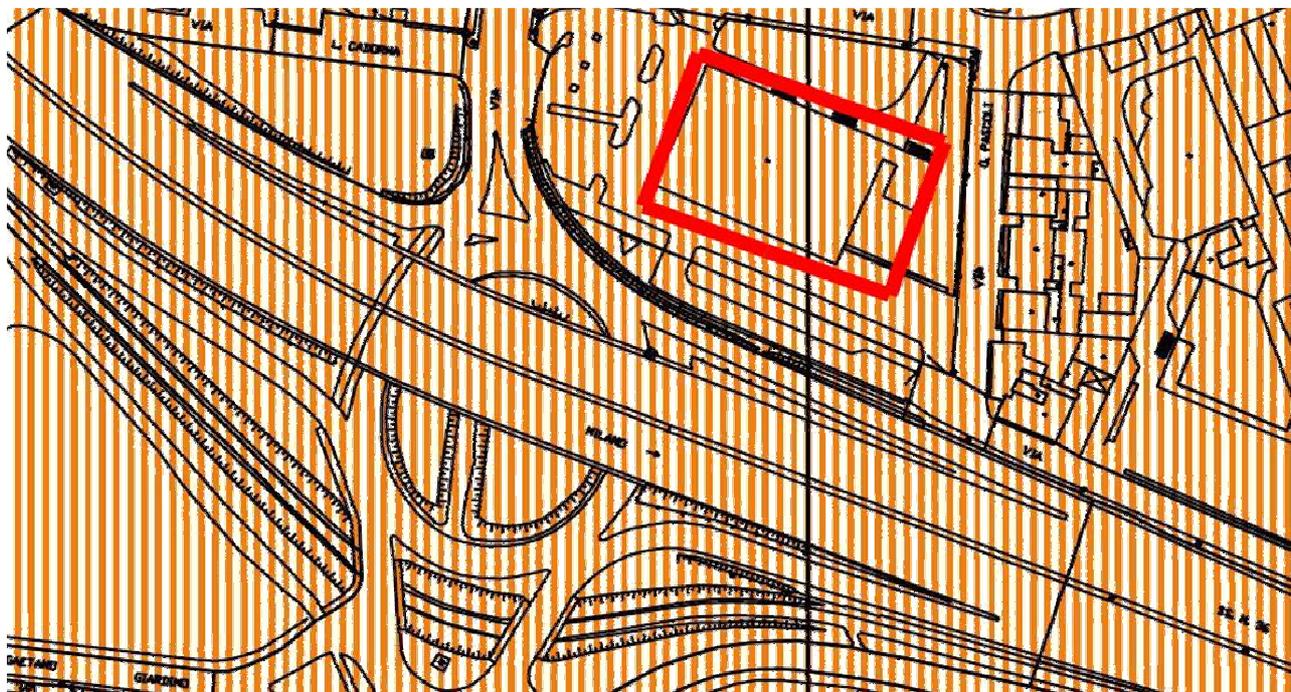
(2) Riferito al totale generale

(3) Riferito al totale escluso Bici

**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

**3.2 Rumore**



Estratto dal piano di zonizzazione acustica di Lissone: evidenziato in rosso l'edificio di intervento.

DEFINIZIONE DELLA ZONA	LIMITE DIURNO	LIMITE NOTTURNO
	Ore 6.00 – 22.00	Ore 22.00 – 6.00
I – Aree particolarmente protette (es.: ospedali, scuole, residenziali rurali, ecc.).	50	40
II – Aree prevalentemente residenziali, interessate dal solo traffico locale, bassa densità di popolazione e assenza attività industriali od artigianali.	55	45
III – Aree di tipo misto, con traffico locale e/o di attraversamento, uffici, attività commerciali ed artigianali.	60	50
<b>IV – Aree ad intensa attività umana, alta densità di popolazione e di traffico, presenza di piccole industrie.</b>	<b>65</b>	<b>55</b>
V - Aree prevalentemente industriali con rare abitazioni.	70	60
VI –Aree esclusivamente industriali.	70	70

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

Il rumore, per quanto riguarda gli effetti sulla salute, può essere definito come un fenomeno di disturbo acustico per chi lo percepisce. L'esposizione ad una fonte di rumore può provocare nell'organismo danni fisici o psichici anche permanenti. I disturbi più insidiosi, indirettamente causati dal rumore, riguardano l'aumento del livello di stress dell'organismo, che, nel lungo periodo, comporta conseguenze rilevanti dal punto di vista della salute umana.

L'inquinamento acustico ha assunto in questi anni dimensioni tali da essere divenuto, soprattutto nelle aree urbane, un pericolo per la salute e un fattore di degrado della qualità della vita.

La sua incidenza varia in relazione alle dimensioni e alle caratteristiche dei centri abitati, degli insediamenti produttivi, del traffico, della densità demografica e della posizione geografica dei siti.

Livelli diversi di pressione sonora causano effetti diversi sulla salute umana: da semplice disagio psicologico accompagnato da reazioni comportamentali quali noia, fastidio, irritazione o escandescenza, turbative del sonno; a vere e proprie patologie a carico dell'apparato uditivo, nervoso, cardiovascolare, digerente e respiratorio.

In particolare, un'esposizione a livelli elevati di pressione sonora durante la notte, incide profondamente, senza che l'organismo se ne accorga, sulla qualità del sonno: ciò può causare durante la giornata problemi quali difficoltà di concentrazione, affaticamento, disturbi dell'umore, scarsa tolleranza alle frustrazioni e agli eventi stressanti, irritabilità.

Il Comune di Lissone ha predisposto, ma non ancora adottato e approvato, il piano di Zonizzazione acustica comunale. In assenza di zonizzazione acustica, dovrebbe essere applicato quanto previsto dal DPCM 1/3/91, che si riferisce per la definizione delle diverse zone del territorio all'art. 2 del D.M. 1444/68.

Il PGT vigente classifica l'area come "Vetrina extraurbana di Lissone" e quindi esterna al vecchio perimetro del centro edificato redatto ai sensi della Legge 865/71.

Pertanto secondo il citato decreto 01/03/1991, l'area in oggetto, essendo periferica ricadrebbe nella destinazione di cui al DM 1444/68, "tutto il territorio nazionale " con limiti diurni e notturni rispettivamente di 70 dB(A) e 60 dB(A).

Tuttavia lo studio acustico allegato alla Variante a cui si rimanda ha ritenuto ragionevole ipotizzare che all'atto dell'approvazione definitiva della zonizzazione acustica l'area in oggetto venga inserita in classe IV in quanto presente intensa attività umana, alta densità di popolazione e di traffico, presenza di piccole industrie oltre che residenziale/commerciale, limitrofa ad un'arteria stradale (che obbligatoriamente è da ritenersi inserita in classe IV).

I limiti previsti dalla classe III (aree miste) sono i seguenti:

- Limite diurno: 65 dB (A)
- Limite notturno: 55 dB (A)

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

I valori limite indicati sopra devono essere misurati ad 1 metro dalla facciata più vicina alla fonte di rumore; nel caso che, per ragioni tecniche e di conformazione ambientale, i limiti previsti non siano tecnicamente conseguibili, il loro rispetto viene surrogato facendo in modo che, i valori massimi delle misure di rumore, valutati al centro della stanza a finestre chiuse, all'altezza di 1,5 metri dal pavimento siano inferiori a 40 dB Leq notturno (art. 6 comma 2b punto a del DPR 142 del 30/3/2004 "Decreto strade").

Pertanto, indipendentemente dal rumore prodotto dalle strade esistenti, il rispetto dei limiti potrà essere ottenuto mediante attenta progettazione dei requisiti acustici passivi di cui al D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" tale che venga assicurato il limite di cui sopra all'interno delle camere.

I moderni materiali di isolamento ed insonorizzazione permettono di ottenere tali risultati se correttamente posati e opportunamente previsti in sede di progetto.

La strada principale prospiciente l'area (SS 36) è classificata, dal PGTU comunale, come strada di tipo B (strade extraurbane principale B) e quindi una fascia di rispetto acustico di 150 mt.

Al fine della predisposizione dello studio acustico, in data 14 Aprile 2014 è stata condotta una campagna di rilevamenti fonometrici. (vedi relazione allegata)

Le misure, hanno evidenziato la preponderanza del rumore dovuto al traffico veicolare della SS 36.

Il livello relativamente alto (rispetto ai veicoli in transito di pari a circa 1/2 di quello dell'ora di punta), misurato durante il periodo notturno è dovuto prevalentemente al minor traffico in transito.

Per la stima del rumore in punti diversi da quelli in cui si sono state effettuate le misure fonometriche è stato implementato un modello realizzato con software CadnaA versione 3.6. della DataKustik GbmH.

Il modello restituisce graficamente la situazione di una ipotetica griglia costituita da curve che uniscono i punti con lo stesso livello di rumore e posta a 4 metri sopra il livello dell'attuale piano campagna che viene considerato quota zero "0", e cioè indicativamente nella posizione di una persona posta a piano primo dell'edificio.

Ad intervento completato, ovvero dopo la realizzazione delle opere in progetto, i livelli di rumore stimati rispetto alla situazione esistente sono riportati nella tabella seguente:

A fronte di un livello diurno sempre oltre i 55 dB(A) si sono riscontrati livelli notturni che scendono raramente sotto i 40 dB (A) a causa dell'asse ad alto scorrimento costituito dalla SS 36 via Nuova Valassina.

Restano comunque coerenti i dati ottenuti con la tipologia insediativa commerciale prevista nell'edificio. Comunque dovrà essere prevista una rigorosa e puntuale progettazione dei requisiti acustici passivi al momento della progettazione esecutiva della ristrutturazione degli edifici per ottemperare al requisito passivo all'interno degli ambienti abitativi di 40 dB.

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

A seguito della realizzazione degli interventi edificatori si potrà procedere ad una puntuale fase di collaudo acustico sia per la verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5/12/97, sia per avere valori in facciata ai piani superiori degli edifici attendibili e realistici.

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

### 3.3 Suolo e Sottosuolo

Per la valutazione delle interazioni dell'intervento sulla componente suolo e sottosuolo verranno considerate le caratteristiche di utilizzo del suolo e i relativi indicatori quali il consumo di suolo e l'impermeabilizzazione e per la componente sottosuolo verranno considerate le caratteristiche geologiche, idrogeologiche e sismiche del sito.

Non sono presenti emergenze a livello di utilizzo del suolo che interferiscono direttamente con il sito oggetto d'intervento: ad esempio ambiti estrattivi, discariche, aree di bonifica.

Dal punto di vista dell'uso del suolo, le aree oggetto di intervento sono state classificate dal PGT come urbanizzate. Gli ambiti urbanistici sono già stati assoggettati a procedura di VAS del PGT e di conseguenza la verifica di assoggettabilità è rivolta alla sola variante proposta.

Nello specifico si sottolinea che la variante a cui far riferimento per l'indicatore consumo di suolo è il sedime contornante il fabbricato esistente.

Non vi sono possibilità di collegamento ecologico con altri ambiti agricoli e non vi sono particolari connotazioni ambientali, naturalistiche e/o paesistiche. ecc..).

L'intervento previsto, ovvero il parcheggio interrato, avrà la finalità di miglioramento degli accessi e della viabilità esterna al fabbricato.

Dal punto di vista geotecnico sono state effettuate alcune verifiche preliminari atte a verificare la natura dei terreni di fondazione della struttura in progetto ed effettuare una caratterizzazione geotecnica degli stessi per una stima dei valori di capacità portante riferita anche ai cedimenti e di inquadrare il contesto geologico e geomorfologico in cui sarà inserita l'opera in progetto.

I terreni analizzati risultano costituiti essenzialmente da depositi dalla marcata eterogeneità litologica, quali sabbie, limi e ghiaie, con grado di addensamento variabile in funzione delle sequenze granulometriche presenti e scarsamente crescente con la profondità. Probabile presenza di un orizzonte di conglomerato poligenico medio-grossolano, parzialmente cementato ("Ceppo"), individuabile nella zona di indagine a partire da una profondità di -4.80 e oltre 11 m circa.

In effetti le stratigrafie dei pozzi comunali circostanti l'area di intervento confermano la presenza di banchi conglomeratici e di ghiaie e sabbie, parzialmente cementate, al di sotto delle profondità raggiunte dalle prove penetrometriche effettuate, per parecchi metri.

Il livello piezometrico è presente (dati di luglio 2008), a circa -31.00 metri dal piano campagna, ed è soggetto ad una discreta variazione.

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

E' stata condotta la verifica della capacità portante dei terreni e il calcolo dei cedimenti in funzione di diverse tipologie e geometrie di fondazione che potranno essere adottate nello studio progettuale.

Per quanto concerne le modalità di scavo, si fa presente che è indispensabile realizzare, prima di iniziare il movimento terra, una serie continua di opere provvisorie di sostegno dei terreni adiacenti lungo il perimetro di scavo, per la critica vicinanza di proprietà e strade confinanti.

Considerate le penalizzanti caratteristiche geotecniche dei terreni lo studio geologico raccomanda alcune azioni necessarie in fase esecutiva, di seguito sinteticamente riportate:

- ricorso alla fondazione a platea.
- verificare le ipotesi fatte nella presente indagine eseguita necessariamente per punti.
- porre particolare cautela nelle operazioni di scavo e di edificazione relative alla struttura interrata.
- massima cautela nell'esecuzione di movimenti terra, al fine di ottenere fronti di scavo con inclinazioni compatibili con la natura e le caratteristiche geotecniche dei terreni, e comunque con un'inclinazione non superiore ai 45 gradi.

Per completezza di trattazione dell'argomento si rimanda alle relazioni di caratterizzazione geotecnica preliminare allegata agli elaborati di Variante.

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

### 3.4 Consumi energetici

La normativa riguardante il contenimento dei consumi energetici in edilizia ha subito negli ultimi tempi una sostanziale modifica portando in rapida successione alla necessità di ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale e conseguentemente le emissioni inquinanti.

A livello normativo in Regione Lombardia sono state emanate le seguenti disposizioni:

- DGR 8/5018 del 26 giugno 2007. Nuove disposizioni regionali in materia di contenimento dei consumi energetici in edilizia;
- DGR 8/5773 del 31 ottobre 2007 Modifiche ed integrazioni alla DGR 8/5018 del 26 giugno 2007;
- DGR 8/8745 del 22 dicembre 2008: Determinazione in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici.

Il progetto edilizio sarà sviluppato nel rispetto dei principali dettami della bioarchitettura.

Le volumetrie a dispersione minima, i sistemi di isolamento termico, di recupero delle acque pluviali e lo studio del corretto irraggiamento solare sono soluzioni tecniche e temi progettuali affrontati sin dalla progettazione preliminare degli edifici.

Le successive fasi di approfondimento esecutivo degli impianti da installarsi saranno ugualmente attente e tese al raggiungimento di un elevato livello di sostenibilità ambientale (caldaia centralizzata ad elevata prestazione, riscaldamento ad aria a mezzo condotte forzate, accumulatori dell'acqua, serramenti con vetri selettivi), in particolare mediante l'adozione dei più diffusi sistemi di contenimento del consumo energetico e di ottimizzazione del ciclo delle acque.

Tali aspetti sono oggetto di specifici articoli convenzionali, volti a definire l'impegno del soggetto attuatore che, in sede di progettazione esecutiva dovrà verificare i seguenti requisiti:

- a) un fabbisogno energetico per riscaldamento;
- b) l'utilizzo di materiali di costruzione eco - compatibili non dannosi per l'ambiente e per la salute, valutando in particolare i materiali nel loro ciclo vitale, tenendo conto della catena di produzione, rifornimento e smaltimento;
- c) la presenza di almeno una delle seguenti misure ecologiche:
  - impianto fotovoltaico;
  - collettori solari per la produzione di acqua calda e per il riscaldamento;

Anche per quanto riguarda le urbanizzazioni si è tenuto conto del risparmio energetico. Nello specifico l'illuminazione sia della sede stradale destinata a parcheggi che dei percorsi pedonali sarà eseguito con apparecchi illuminanti con la caratteristica di avere un bassissimo consumo energetico grazie al particolare sistema ottico che riesce a erogare una potenza di 250W con una potenza installata di 150W

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

### 3.5 Paesaggio

La Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 Ottobre 2000) definisce il paesaggio come "... una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni".

La Regione e gli enti locali lombardi, nell'ambito delle rispettive responsabilità e competenze, perseguono le seguenti finalità:

- a) la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti;
- b) il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- c) la diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini".

A questo proposito con l'Art 35 e seg. il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) prevede che: "in tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico".

L'esame paesistico è caratterizzato dalla definizione della sensibilità paesistica del sito e dall'incidenza del progetto.

Il giudizio circa la sensibilità di un paesaggio considera tre differenti modi di valutazione:

- morfologico – strutturale: grado di trasformazione recente o di integrità del paesaggio, sia rispetto ad una condizione 'naturale', sia rispetto alle formazioni storiche di elaborazione antropica. In questo senso si dovrà verificare l'appartenenza di un sito a paesaggi riconoscibili come sistemi strutturali (naturalistici e antropici) fortemente correlati;
- vedutistico: considera le condizioni di visibilità, più o meno ampia, tra il luogo considerato e l'intorno;
- simbolico: il ruolo che la società attribuisce a quel luogo, in relazione a valori simbolici associabili ad esso.

Dal punto di vista morfologico le aree e il fabbricato esistente non presentano elementi di rilevanza ambientale che intrattengono uno stretto rapporto relazionale con altri elementi nella composizione di sistemi di maggiore ampiezza come ad esempio i corridoi verdi.

Il sito si trova in prossimità di tracciati ad elevata percorrenza in quanto si colloca lungo l'asse nord-sud della SS 36 , ma non appartiene a coni ottici di rilevanza paesistica.

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

Le aree di intervento sono localizzate ad est del tracciato stradale in un contesto caratterizzato da edifici a prevalente destinazione residenziale e commerciale di altezze e tipologia disomogenee (edifici di 3-4 piani alternati ad edifici di 6-7 piani e ad edifici monofamiliari).

Dal punto di vista simbolico il sito si colloca in ambiti non oggetto di celebrazioni letterarie, artistiche o storiche né di richiamo turistico per le loro qualità paesistiche.

L'analisi per la valutazione dell'incidenza di un progetto tende ad accertare se esso induce un cambiamento paesisticamente significativo alla scala sovralocale e locale.

L'operazione è strettamente correlata a quella relativa alla definizione della classe di sensibilità paesistica del sito.

I criteri applicati nell'analisi sono:

- incidenza morfologica e tipologica: nel caso di interventi semplici, come la presente Variante, la valutazione deve considerare sia la coerenza interna alla struttura morfologica e tipologica dell'edificio esistente, sia il rapporto di questo con il contesto (moduli dimensionali, allineamento, orientamento e giacitura degli edifici, organizzazione degli spazi pubblici,...);
- incidenza linguistica: si deve considerare sia il rapporto tra progetto di ristrutturazione e il contesto con coerenza interna al progetto;
- incidenza visiva: è necessario assumere uno o più punti di osservazione significativi e verificare il permanere della continuità di relazioni visive significative;
- incidenza simbolica: mirano a valutare il rapporto tra progetto e valori simbolici e di immagine che la collettività locale o più ampia ha assegnato a quel luogo.

Per quanto attiene all'incidenza linguistica, nonostante l'area sia collocata all'esterno del centro storico e del tessuto urbano consolidato, la Variante pone particolare attenzione alla qualità compositiva dell'edificato ed al sistema degli spazi pubblici (alberature, verde, pavimentazioni, illuminazione etc.).

La gerarchia dei vari elementi compositivi: la strada, il marciapiede, il verde, le alberature, gli spazi aperti pavimentati, i fronti sull'edificato sulle strade fronteggianti, conferiscono un carattere urbano all'insediamento esistente.

Dal punto di vista dell'incidenza visiva l'insediamento, come già precedentemente riportato per la sensibilità visiva del sito, non andrà ad occultare visuali significative dal punto di vista paesistico e non andrà ad incidere sulla percezione visiva di altri elementi di spiccato valore storico-paesistico in quanto non presenti nell'area.

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

### 4 QUADRO CONCLUSIVO: IL LIVELLO DI INTEGRAZIONE DEI CRITERI DI SOSTENIBILITÀ

Il presente Capitolo conclude la fase di valutazione della Proposta di Variante evidenziando il livello di integrazione degli indirizzi di sostenibilità di interesse per il caso in oggetto, definiti per le differenti tematiche ambientali dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, ossia il PTR ed il PTCP.

Come si evince dall'analisi del precedente Par. 2.1.3 del presente Rapporto preliminare, i due strumenti presi a riferimento evidenziano frequenti coincidenze tra gli indirizzi espressi.

Al fine, pertanto, di evitare duplicazioni e ridondanza nelle considerazioni del caso, si procede nel seguito ad una aggregazione dei riferimenti prefissati dal PTR e dal PTCP, risultati pertinenti per il caso in oggetto dall'analisi di cui al precedente Par. 2.1.3, definendo così un quadro univoco e più funzionale per il confronto con la Proposta di Variante.

*Tabella 4.1 – Quadro integrato dei Criteri di sostenibilità presi a riferimento*

<b>Integrazione Indirizzi PTR/PTCP pertinenti (rif. Par. 2.1.3)</b>	<b>Criterio di sostenibilità ambientale (CSA) assunto</b>
PTR: - ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili PTCP: - Obiettivo. Assetto della rete infrastrutturale e della mobilità - Razionalizzazione e sviluppo del commercio	CSA 01 Evitare fattori di criticità sul sistema viabilistico
PTR: - TM 1.1 Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti - ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale	CSA 02 Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni inquinanti
PTR: - TM 1.12 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico - ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale	CSA 03 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico
PTR: - TM 1.2 Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche - Infrastrutture per la difesa del suolo: Sottobacino Lambro-Seveso-Olona	CSA 04 Prevedere forme di gestione ecoefficienti delle acque
PTR: - TM 1.8 Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione	CSA 05 Riqualficare i fattori di degrado, reale e potenziale, dei suoli

**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

dei suoli - ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale	
PTR: - TM 1.9 Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate - TM 1.10 Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale PTCP: - Obiettivo. Tutela dell'ambiente e valorizzazione degli ecosistemi	CSA 06 Tutelare e sviluppare servizi ecosistemici a livello locale
PTR: - TM 1.13 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso - ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale	CSA 07 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento luminoso
PTR: - ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale - ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio - ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio - PPR Tavola F / G / H. Situazioni di degrado/compromissione in essere e/o potenziali. Indirizzi di contenimento e riqualificazione PTCP: - Rete verde di ricomposizione paesaggistica (Art. 31 NTA) - Tavola A6d. Paesaggio	CSA 08 Prevedere forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale

Tabella 4.2 – Integrazione dei CSA nella proposta di Variante..

<b>Criterio di sostenibilità ambientale (CSA) assunto</b>	<b>Considerazioni in merito al relativo livello di integrazione raggiunto dalla Proposta di Variante</b>
CSA 01 Evitare fattori di criticità sul sistema viabilistico	Al fine di evitare fattori di criticità sul sistema viabilistico la Variante interviene con specifiche azioni di riorganizzazione e rifunzionalizzazione viabilistica, e nello specifico: • riorganizzazione degli accessi e della viabilità di quartiere;
CSA 02 Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni inquinanti	La proposta di Variante definisce gli accorgimenti necessari, alcuni già adottati in fase di progettazione altri da definire in fase di progettazione esecutiva, finalizzati al risparmio energetico e alla riduzione delle emissioni in atmosfera di inquinanti derivanti dagli insediamenti antropici. Il progetto edilizio di ristrutturazione edilizia ed adeguamento

**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

	<p>tecnologico sarà sviluppato nel rispetto dei principali dettami della bio-architettura.</p> <p>Le volumetrie esistenti saranno operate per una dispersione minima, i sistemi di isolamento termico.</p> <p>Le successive fasi di approfondimento esecutivo degli impianti da installarsi saranno ugualmente attente e tese al raggiungimento di un elevato livello di sostenibilità ambientale (caldaia centralizzata ad elevata prestazione, riscaldamento a ventilazione forzata, accumulatori dell'acqua calda, serramenti con vetri selettivi,) in particolare mediante l'adozione dei più diffusi sistemi di contenimento del consumo energetico e di ottimizzazione del ciclo delle acque. Anche per quanto riguarda le urbanizzazioni interne al lotto è stato considerato dal progetto il risparmio energetico. Nello specifico l'illuminazione sia dei parcheggi fuori terra che interrati sarà eseguito con apparecchi illuminanti con la caratteristica di avere un bassissimo consumo energetico grazie al particolare sistema ottico che riesce a erogare ad esempio una potenza di 250W con una potenza installata di 150W.</p>
<p>CSA 03 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico</p>	<p>Per la presente valutazione è stato acquisito uno specifico studio redatto per la verifica dell'eventuale introduzione di fattori di criticità di natura acustica.</p> <p>Il contributo al rumore dell'area dovuto al traffico incrementale è limitato e i superamenti superiori a 2 dB(A), sovrastimati in corrispondenza della facciata dell'edificio lato ovest al piano 1, sono dovuti principalmente alla viabilità della SS 36.</p> <p>Nel periodo diurno sono comunque rispettati i limiti previsti, mentre per il periodo notturno i limiti presentano già attualmente un superamento e le modifiche introdotte dalla presente Variante è limitato.</p> <p>Comunque dovrà essere prevista una rigorosa e puntuale progettazione dei requisiti acustici passivi al momento della progettazione esecutiva della ristrutturazione edilizia per ottemperare al limite di legge.</p> <p>Si consiglia una campagna di monitoraggio acustico dell'edificio.</p>
<p>CSA 04 Prevedere forme di gestione ecoefficienti delle acque</p>	<p>La proposta di variante definisce gli accorgimenti necessari, e già adottati in fase di progettazione, finalizzati al risparmio energetico e alla gestione sostenibile delle acque.</p> <p>Suggerimenti per una maggior integrazione del CSA</p> <p>Si suggerisce di verificare l'opportunità di introdurre o</p>

Verifica di assoggettabilità alla VAS

Rapporto preliminare

	<p>completare i sistemi di riduzione dei consumi idrici interni al fabbricato.</p> <p>E' consigliabile inoltre verificare l'opportunità di introdurre sistemi di raccolta della acque meteoriche dei tetti, da riutilizzare, qualora le condizioni lo permettano, per la bagnatura delle eventuali aree verdi pertinenziali.</p> <p>Si richiama l'attenzione, comunque, ai disposti di cui ai R.R. del 2006 in materia di gestione ecoefficiente delle acque e agli indirizzi del PTR relativi al “Sottobacino Lambro-Seveso-Olona” (Infrastrutture per la difesa del suolo: ob. PTR 7,8,14,15,21), in cui ricade l'area oggetto di Variante</p>
<p>CSA 05 Riqualificare i fattori di degrado, reale e potenziale, dei suoli</p>	<p>Il variante non prevede l'introduzione di nuovi edifici e di una nuova viabilità di quartiere con particolare attenzione all'inserimento della Variante nel contesto di riferimento.</p> <p>Verrà prestata particolare attenzione alla progettazione delle aree verdi interne al comparto e riqualificato il fronte urbano prospiciente le strade d'accesso al lotto.</p> <p>Criterio di sostenibilità ambientale (CSA) assunto Considerazioni in merito al relativo livello di integrazione raggiunto dalla Proposta di Variante</p>
<p>CSA 06 Tutelare e sviluppare servizi ecosistemici a livello locale</p>	<p>La Proposta di variante non interferisce (direttamente ed indirettamente) con elementi di specifica attenzione ecosistemica o che possano potenzialmente assolvere a tale ruolo.</p> <p>Suggerimenti per una maggior integrazione del CSA</p> <p>Ai fini di attribuire alle nuove aree verdi una maggior funzione di servizio ecosistemico, nell'ottica della polivalenza ed in virtù della prossimità delle aree agricole, si suggerisce di verificare l'opportunità di eco-strutturare le aree attraverso anche l'utilizzo di essenze appartenenti all'orizzonte fitoclimatico dei luoghi (e coerenti con i fattori e le caratteristiche idrogeologiche, edafiche e di esposizione sito-specifiche), concorrendo, nel contempo, alla definizione di neunità paranaturali di potenziale interesse per la fauna (spec. ornitica), non solo tipica degli ambienti urbani.</p>
<p>CSA 07 Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento luminoso</p>	<p>La Proposta di Variante integra già al suo interno scelte coerenti con gli indirizzi e i disposti normativi in materia di abbattimento dell'inquinamento luminoso.</p> <p>La Proposta prevede, infatti, l'installazione di corpi illuminanti esterni conformi alle disposizioni della L.R. 17/2000 e s.m.i.</p> <p>Al fine, poi, di ridurre il numero delle sorgenti luminose che si</p>

**Verifica di assoggettabilità alla VAS**

Rapporto preliminare

	<p>renderebbero necessarie per l'illuminazione delle aree esterne sono stati scelti proiettori che mostrano un'alta ecoefficienza a fronte di un numero ridotto di corpi illuminanti.</p>
<p>CSA 08 Prevedere forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale</p>	<p>La Proposta di Variante prevede l'attivazione di un complesso sistema di relazioni urbane tra area di intervento e spazi pubblici e ambientali presenti nel contesto dell'area di intervento, attraverso la realizzazione di una nuova viabilità.</p> <p>Il potenziamento della pedonalità, oltre a incentivare l'utilizzo dei mezzi pubblici, con evidenti vantaggi per la diminuzione del traffico automobilistico, permette di vivificare la zona e le attività che vi sono insediate attraverso il flusso delle persone e l'utilizzo degli spazi pubblici o di uso pubblico.</p> <p>Dal punto di vista morfologico le aree di intervento non presentano elementi di rilevanza ambientale che intrattengono uno stretto rapporto relazionale con altri elementi nella composizione di sistemi di maggiore ampiezza come ad esempio i corridoi verdi.</p> <p>Il sito si trova in prossimità di tracciati ad elevata percorrenza in quanto si colloca lungo l'asse nord-sud della SS 36, ma non appartiene a coni ottici di rilevanza paesistica.</p> <p>Le aree di intervento sono localizzate ad est del tracciato stradale in un contesto caratterizzato da edifici a prevalente destinazione commerciale e residenziale di altezze e tipologia disomogenee (edifici di 3-4 piani alternati ad edifici di 6-7 piani e ad edifici monofamiliari).</p> <p>Dal punto di vista dell'incidenza visiva l'insediamento, come già precedentemente riportato per la sensibilità visiva del sito, non andrà ad occultare visuali significative dal punto di vista paesistico e non andrà ad incidere sulla percezione visiva di altri elementi di spiccato valore storico-paesistico in quanto non presenti nell'area</p>