



COMUNE DI TRADATE

VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
TRASFORMAZIONE DI AREA PREVISTA A STANDARD – ZONA PIP
VIA CREMONA – IN AMBITO PRODUTTIVO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Dir. 2001/42/CE
D.Lgs. 152/06
LR 12/2005
DCR VIII/351 13.03.2007
DGR VIII/6420 27.12.2007 e s.m.i.

RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Data:
Luglio 2025

Revisione: 00

Proponente:
Comune di Tradate

L'elaborato contiene il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS relativo alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della proposta di variante di area prevista a standard, zona PIP Via Cremona a Tradate, in ambito produttivo.

Proponente:

Comune di Tradate

Estensore:



U.lab s.r.l.

Via Genova Thaon di Revel 21, 20159 Milano

info@u-lab.it | www.u-lab.it

Responsabile tecnico

Stefano Franco *ingegnere*

INDICE

1. PREMESSE GENERALI	4
1.1. OGGETTO E ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO	4
2. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS	6
2.1. LA DIRETTIVA 2001/42/CE E IL D.LGS. 152/06	6
2.2. LA VAS NELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 DELLA LOMBARDIA	9
2.2.1. Disciplina regionale di verifica di assoggettabilità a VAS	10
3. NATURA E CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE	12
3.1. NOTE PRELIMINARI	12
3.2. DESCRIZIONE DELL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE	13
3.3. CONTENUTI DI VARIANTE URBANISTICA.....	15
4. RICHIAMI AL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO	17
4.1. PREMESSE.....	17
4.2. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO	17
4.3. COMPATIBILITÀ PROGRAMMATICA DELLA PROPOSTA DI VARIANTE CON I PIANI SOVRAORDINATI	20
5. SCENARIO AMBIENTALE E POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI.....	21
5.1. SCENARIO AMBIENTALE	21
5.1.1. Scheda di sintesi della connotazione generale del sito in esame	21
5.2. EFFETTI AMBIENTALI DEL PROGETTO	24
5.2.1. Componenti ambientali coinvolte dalla trasformazione urbanistica	24
5.3. CONCLUSIONI CIRCA I POSSIBILI EFFETTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE.....	28
5.4. EFFETTI SUI SITI DELLA RETE NATURA 2000.....	29
5.4.1. Relazioni tra le previsioni progettuali e SIC/ZPS	29
5.4. LA PARTECIPAZIONE PUBBLICA NELLA DEFINIZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI	31
5.4.1. Il processo di partecipazione pubblica al procedimento	31
6. CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA VAS	32
6.1. RIFERIMENTI METODOLOGICI	32
6.2. CONSIDERAZIONI IN MERITO AL CONSUMO DI SUOLO	32
6.3. CONSIDERAZIONI SUGLI IMPATTI AMBIENTALI E CONCLUSIONI	32

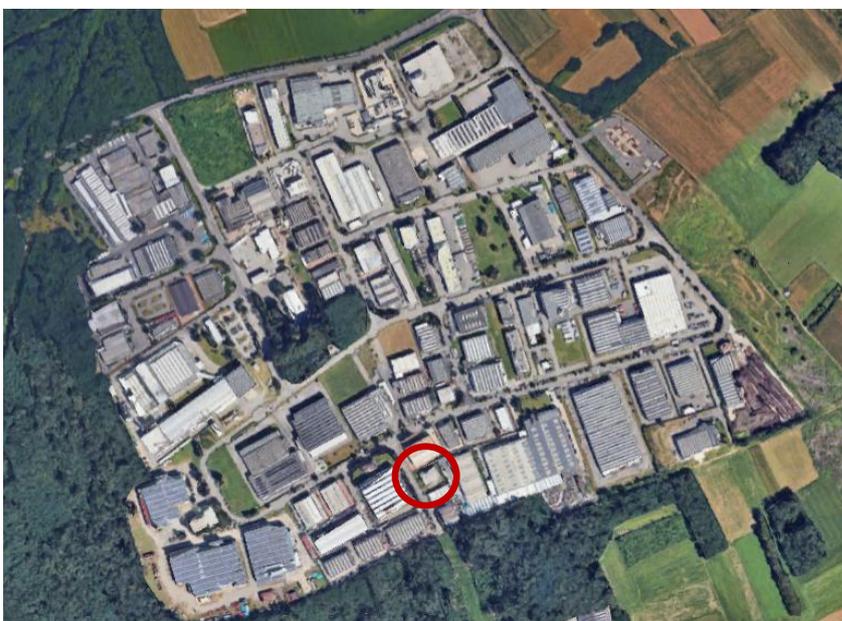
1. PREMESSE GENERALI

1.1. OGGETTO E ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO

Il Comune di Tradate (VA) ha dato avvio alla procedura di variante puntuale al Piano di Governo del Territorio per il cambio di destinazione urbanistica di un'area attualmente prevista a standard in ambito produttivo (PIP), interna al tessuto urbano consolidato.

Finalità della suddetta modifica, è la destinazione dell'area ad uso produttivo, come il contesto di inserimento.

L'area, sita in Via Cremona, è attualmente edificata (edificio realizzato con C.E. n° 632/1989 rilasciata il 12/07/1990).



Individuazione
Fonte: Google Earth 2025

L'esigenza di una variante urbanistica, ancorchè circoscritta, determina la necessità di approfondimenti in materia ambientale: il quadro normativo vigente prevede infatti che, in sede di formazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica o loro varianti, venga effettuata una valutazione dei possibili effetti ambientali correlati. Tale valutazione viene necessariamente prevista per tutti i piani e programmi le cui determinazioni comportano implicitamente potenziali effetti sull'ambiente; per le altre tipologie di piani o loro varianti è prevista la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), laddove un dedicato procedimento di verifica individui possibili effetti ambientali delle previsioni programmatiche: l'esito di tale procedimento può comportare l'assoggettabilità del piano/programma a VAS, oppure una sua esclusione dalla procedura.

In parziale rettifica rispetto alle prime norme di settore, le quali facevano riferimento al solo Documento di Piano dei PGT, le più recenti disposizioni regionali stabiliscono che anche le varianti al Piano delle Regole e il Piano dei Servizi ricadono entro l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (cfr. LR 12/2005, art. 4, comma 2 bis, introdotto dalla LR 4/2012; D.G.R. 9/3836 del 25/07/2012).

Tutto ciò premesso, il presente documento che costituisce il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, sviluppa i seguenti contenuti principali:

- l'esposizione dei riferimenti normativi generali in materia di VAS, ai diversi livelli di competenze;
- i richiami generali alle previsioni della variante in esame, come dettagliati nei relativi elaborati di progetto ai quali si rimanda;
- i riferimenti al quadro programmatico e pianificatorio vigente, alle diverse scale, per l'ambito di studio;
- la ricostruzione dello scenario ambientale a scala comunale e le considerazioni sui possibili effetti ambientali correlati alla proposta progettuale;
- le valutazioni finali circa la proposta di esclusione dalla VAS della proposta progettuale e la relativa variante urbanistica.

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

Ai sensi di tale principio, il presente documento non riporta le analisi e valutazioni già oggetto della procedura VAS per il PGT vigente di Tradate, oltre che di numerosi successivi procedimenti di variante che hanno permesso di aggiornare il quadro conoscitivo di riferimento; pertanto, il presente Rapporto Preliminare si limita a una trattazione dei soli aspetti di modifica introdotti dalla proposta di variante in oggetto.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS

2.1. LA DIRETTIVA 2001/42/CE E IL D.LGS. 152/06

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

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

La Direttiva ha introdotto la valutazione ambientale quale strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. In precedenza, la valutazione ambientale è stata uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione dell'impatto di determinati progetti sull'ambiente, in applicazione della Direttiva 85/337/CEE sulla *Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)* e delle sue successive modificazioni.

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

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

Direttiva 01/42/CE

Art. 3 - Ambito di applicazione

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A livello nazionale, la norma di riferimento, D.Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152 e s.m.i., nel riprendere i contenuti della Direttiva Comunitaria, sancisce:

D.Lgs. 03.04.2006, n. 152

Art. 6 - Oggetto della disciplina

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

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

- a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;
- b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

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

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

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

- a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni;
- b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;
- c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;
- c-bis) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraaziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati. »

2.2. LA VAS NELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 DELLA LOMBARDIA

La Valutazione Ambientale Strategica è stata introdotta per la prima volta nel quadro normativo della Regione Lombardia con la LR 11 Marzo 2005 n. 12 “*Legge per il Governo del Territorio*”, la quale all’articolo 4, comma 1, dispone che:

« Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell’ambiente, la Regione e gli enti locali, nell’ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 Giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall’attuazione dei predetti piani e programmi. »

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

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

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

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

- a) elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;*
- b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.»*

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

La più recente D.G.R. n. IX/3836 del 25/07/2012, in attuazione della LR 4/2012, ha inoltre precisato il modello metodologico e procedurale della valutazione ambientale per le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole.

2.2.1. Disciplina regionale di verifica di assoggettabilità a VAS

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

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

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

- a) P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);*
- b) P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.*

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

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

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

Relativamente alle varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, l'*Allegato 1U* alla D.G.R. n. 9/3836 del 25/07/2012 sancisce che (cfr. punto 2.1):

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

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche*
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE*
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.*

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

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

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

3. NATURA E CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

3.1. NOTE PRELIMINARI

Ai sensi del D.Lgs. 152/2006 richiamato, il Rapporto Preliminare deve esporre le caratteristiche del piano o del programma sottoposto a verifica di assoggettabilità VAS, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi (cfr. Allegato I alla Parte II D.Lgs. 152/2006):

- *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;*
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.*

Con riferimento a queste finalità, si espone di seguito l'individuazione dei contenuti di variante urbanistica al PGT vigente di Tradate.

3.2. DESCRIZIONE DELL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE

Oggetto della variante puntuale al PGT vigente è il mappale n. 5791 foglio 9 sito in Via Cremona in Comune di Tradate.



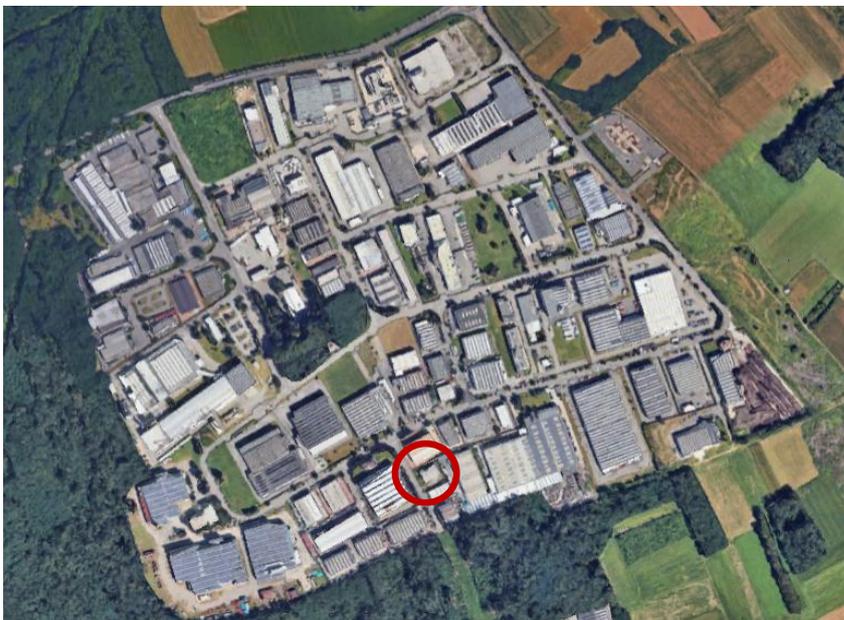
Individuazione del sito su
mappa catastale

L'area oggetto del presente procedimento di valutazione è localizzata all'interno del tessuto urbano consolidato, in ambito destinato prevalentemente a funzioni urbane di tipo commerciale e produttivo (ambito PIP).



Foto aerea
Fonte: Google maps 2025

Il comparto urbano è circoscritto dagli assi viari della strada provinciale SP19 (a nord) e di via Saporiti (a est), che lo separano dalle superfici agricole poste a sud del centro abitato di Tradate; i fronti ovest e sud del comparto si affacciano sulle estensioni boscate, che si sviluppano in direzione del parco Rile Tenore Olona.



**Individuazione su foto
aerea**
Fonte: Google Earth 2025

Il mappale n. 5791 interessa una superficie di circa 1.500 mq.

L'area è urbanizzata; allo stato attuale, sul mappale insiste un fabbricato con caratteristiche morfotopologiche tipiche produttive.

L'accesso è garantito da pubblica via, mediante strada a doppio senso di marcia.



**Area oggetto di
variante**
Fonte: Google Earth
2025

3.3. CONTENUTI DI VARIANTE URBANISTICA

Il Comune di Tradate è dotato di PGT vigente, come previsto dalla L.R. n. 12/2005 e s.m.i., approvato con Del. Di C.C. n. 16 del 21/06/2014 e divenuto efficace con pubblicazione su BURL n. 48 serie Avvisi e Concorsi del 26/11/2014 ed è costituito da Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

Successivamente il PGT è stato modificato a seguito delle seguenti varianti:

- Variante 2 – E.RIR. DITTA QUAKER, approvazione Del di C.C. n. 28/2015;
- Correzioni cartografiche – Del. Di C.C. n. 30/2016
- Variante 3 – Allegato B Norme Commerciali al PdR, approvazione Del. Di C.C. n. 31/2016;
- Variante 7 – Ripermetrozazione PII via Pasteur, approvazione Del. Di C.C. n. 26/2017;
- Correzioni cartografiche – Del. Di C.C. n. 2/2019;
- Variante Generale n. 9 – approvazione Del. di C.C. n. 30 del 30/09/2022;
- Variante puntuale n. 11 – formazione di area Standard in zona PIP - via Cremona, per spostamento Caserma VV.F. volontari, approvazione Del. di C.C. n. 6 del 29/03/2021.

La proposta di variante urbanistica valuta la modifica della destinazione urbanistica dell'area, da zona di interesse pubblico (area per attrezzature in previsione nel Piano dei Servizi) a zona produttiva, potendo riallocare l'immobile nel patrimonio disponibile del comune, modificando il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi.

L'area è edificata (edificio realizzato con C.E. n° 632/1989 rilasciata il 12/07/1990).

L'edificio nel PGT vigente risulta destinato ad ospitare la sede VV.F. volontari, per garantire un valido presidio sul territorio, rispetto alle attività da svolgere connesse al Piano di emergenza dell'insediamento della Ditta Quaker.

Lo scorso anno, la Prefettura di Varese e ISPRA hanno confermato la cessazione del Rischio Incidente Rilevante per trasferimento della Ditta Quaker e delle sostanze giacenti nei magazzini dello stabilimento.

La necessità di prevedere area per servizi per il trasferimento della Caserma VV.F. in zona industriale è pertanto venuta meno.



Tessuto Urbano Consolidato
 Ambiti produttivi artigianali e industriali
 Aree per attrezzature di interesse collettivo in previsione (Piano dei Servizi)

Piano delle Regole:
Azzonamento
 Fonte: PGT Tradate

Codice elaborato: PR 3
 Scala: 1 : 7.500

Data: maggio 2022
 aggiornamento correzioni cartografiche marzo 2023
 aggiornamento correzioni cartografiche febbraio 2025

Area oggetto di variante

La proposta di variante genera i seguenti modificazioni alle previsioni del PGT vigente:

- **modifica del Piano dei Servizi** al fine eliminare la previsione di attrezzatura pubblica per la collocazione dalla Caserma dei Vigili del Fuoco Volontari;
- **modifica del Piano delle Regole**, quale effetto diretto del punto precedente, al fine di destinare l'area in oggetto a funzione produttiva, nel tessuto industriale già esistente.

La variante urbanistica comporta il decremento delle aree per attrezzature di mq 1.450.

Anche per effetto della modifica, la verifica del dimensionamento complessivo del Piano dei Servizi (Verifica di cui al comma 3, art. 9, L.R. 12/05) pari a 18 mq/ab. risulta ampiamente soddisfatta, come da tabella seguente:

VERIFICA SU 18 MQ/AB - VARIANTE		MQ/AB
POPOL. STABILE	19.087	30,76
ATTREZZATURE COMUNALI	587.063	
POP. STABILE + PREVISTA	20.732	34,87
ATTREZZ. COM. +PREVISTE	722.894	
POP. STABILE+GRAV.+PREV.	26.732	45,80
ATTR. COM.+SOVRA.+PREV.	1.224.264	

4. RICHIAMI AL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

4.1. PREMESSE

I procedimenti VAS che hanno accompagnato il PGT vigente di Tradate e le sue successive varianti hanno esaminato nel dettaglio le relazioni tra lo strumento urbanistico comunale e quelli di programmazione e pianificazione vigenti che, alle diverse scale, governano il contesto ambientale e territoriale interessato.

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

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

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

4.2. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO

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

Piani e strumenti di livello regionale

- **Piano Territoriale Regionale (PTR)** - Approvato dal Consiglio Regionale con delibera n.951 del 19.01.2010 e aggiornato con delibera n. 56 del 28 settembre 2010 e aggiornato con delibera n. 56 del 28 settembre 2010; aggiornamento annuale approvato con delibera n. 78 del 9 luglio 2013; con d.c.r. n. 1523 del 23.05.2017 il Consiglio regionale ha adottato l'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 2014 sul consumo di suolo.

Ultimo aggiornamento approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 2578 del 29 novembre 2022 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 17 dicembre 2022).

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è l'atto fondamentale di indirizzo, a livello territoriale, della programmazione di settore della Regione e di orientamento della programmazione e pianificazione dei comuni e delle province, come stabilito dalla L.R. 12/2005.

- **Piano Paesistico Regionale (PPR)** sezione del PTR

Il PPR del 2001 è stato prima aggiornato dalla Regione nel gennaio 2008 e quindi sostituito dal PPR integralmente incluso entro il PTR approvato dal Consiglio Regionale con delibera n.951 del

19 gennaio 2010. Il PTR nel suo insieme assume, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) pre-vigente e ne integra la sezione normativa.

Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR (sezione Piano Paesaggistico) sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione. Il PPR è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio in linea con la Convenzione europea del paesaggio, interessando la totalità del territorio, che è soggetto a tutela o indirizzi per la migliore gestione del paesaggio.

■ **Rete Ecologica Regionale (RER)** – approvata con DGR n. 8/10962 del 30.12.2009

La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale. Il documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" costituisce strumento orientativo per la definizione e la salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione regionale e locale.

Piani e strumenti di livello provinciale

■ **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)** di Varese - approvato con DCP n. 27 del 11.04.2007. L'avviso di definitiva approvazione del piano è stato pubblicato dal Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie inserzioni e concordi n.18 del 02.06.2007, data in cui, ai sensi dell'art.17, comma 10, L.R 12/2005, il PTCP ha acquistato efficacia.

Il Piano provvede a individuare gli indirizzi generali di assetto e tutela del territorio, prestando attenzione al coordinamento non solo delle opere, ma di tutte quelle azioni che di fatto vanno ad interagire con la programmazione svolta a livello locale dagli Enti di competenza. Inoltre, il PTCP assume valore di piano paesaggistico a livello provinciale, in quanto individua le azioni atte a raggiungere le previsioni del Piano Territoriale Regionale in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, atto fondamentale di pianificazione e programmazione generale, con indirizzi strategici di assetto del territorio e con valenza di piano paesistico, richiede un aggiornamento, relativamente alle ridefinizioni degli ambiti agricoli di interesse strategico, agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica ed un adeguamento alla nuova legge sul consumo di suolo (L.R. 31/2014), oltre ad aggiornamenti di alcune componenti settoriali. È in corso la revisione del PTCP.

■ **Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Varese (PIF)** - approvato con DCP n. 2 del 25.01.2011; aggiornamento del decreto 30 novembre 2020 n. 14926; aggiornato con D.g.r.n XII/866 del 08 agosto 2023 e successivamente modificato con il decreto dirigenziale n.17428 del 7 novembre 2023.

Il Piano Generale di Indirizzo Forestale è lo strumento utilizzato dalla Provincia, ai sensi della L.R. 31/2008, per delineare gli obiettivi di sviluppo del settore silvopastorale e le linee di gestione di tutte le proprietà forestali, private e pubbliche. Tale piano è stato redatto con la finalità di approfondire le conoscenze ed organizzare le proposte di intervento nel territorio provinciale

esterno al perimetro di Comunità Montane, Parchi e Riserve Regionali, ovvero per le aree che da un punto di vista della normativa forestale sono di competenza della Amministrazione Provinciale.

Pianificazione di settore e parchi

- **Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate** – approvato con D.G.R. n. 7/427 del 7 luglio 200

Il Piano Territoriale di Coordinamento indica criteri e indirizzi per la pianificazione di livello locale dei territori compresi all'interno del perimetro del Parco; ecco definisce, inoltre, una disciplina prevalente che deve essere recepita dagli strumenti locali.

- **Piano Cave Provinciale** – Piano Cave della Provincia di Varese - settore merceologico sabbia e ghiaia - art. 8, comma 2 della L.R. 8 agosto 1998 n.14 approvato dal Consiglio Regionale in data 25 luglio 2024 - n. XII/594, pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n. 34 del 24 agosto 2024 e in seguito rettificato e pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n. 40 del 30 settembre 2024.

L'attività estrattiva in Lombardia è normata dalla legge regionale n. 20 del 8 novembre 2021, pubblicata sul BURL n. 45, suppl. del 12 Novembre 2021, che aggiorna la normativa regionale di regolazione delle attività estrattive, ormai datata, per allinearsi alle politiche europee che riguardano la sostenibilità ambientale e l'economia circolare: incentiva l'utilizzo di materiali inerti provenienti dal riutilizzo, riciclo e recupero di rifiuti, in alternativa alle materie prime di nuova estrazione, ridefinisce il quadro delle competenze e semplifica aspetti della regolamentazione vigente. La legge regionale n. 14/98 è abrogata, fatto salvo quanto previsto all'articolo 29 della nuova normativa.

Il Piano è finalizzato alla gestione dei siti estrattivi presenti sul territorio della Provincia di Varese. Nella parte meridionale del territorio di Tradate, il Piano Cave Provinciale individua il sito G12g "di riserva", catalogato come giacimento strategico di Ghiaia e sabbia del settore Olona Sud-Bozzente.

Considerati i contenuti della proposta di variante di oggetto, è importante notare che questi non incidono sulle politiche e strategie del Documento di Piano. Allo stesso modo, non interferiscono con le disposizioni del Piano del Regole e del Piano dei Servizi.

Tenendo conto del principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali, emerge un altro aspetto fondamentale: gli strumenti di cui al presente capitolo non hanno subito modificazioni di rilievo, per quanto attiene all'ambito in oggetto, rispetto al più recente procedimento di valutazione ambientale del PGT vigente.

Si assume quale valido riferimento conoscitivo il Rapporto Ambientale finale redatto in sede di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT vigente, oltre a suo ogni successivo approfondimento intervenuto per effetto di procedimenti di valutazione ambientale strategica.

4.3. COMPATIBILITÀ PROGRAMMATICA DELLA PROPOSTA DI VARIANTE CON I PIANI SOVRAORDINATI

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

5. SCENARIO AMBIENTALE E POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI

5.1. SCENARIO AMBIENTALE

La ricostruzione dello scenario ambientale è finalizzata a rappresentare nel loro stato di fatto le diverse componenti ambientali sulle quali agisce la proposta di intervento, al fine della successiva individuazione dei possibili effetti determinati dall'attuazione del progetto e quindi la valutazione circa l'assoggettabilità o meno al procedimento VAS.

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

Considerati i contenuti della proposta di variante in esame e le finalità della presente valutazione, tenuto conto del già citato principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali, per la descrizione dello stato attuale del territorio si assumono quale valido riferimento conoscitivo il Rapporto Ambientale Finale redatto in sede di procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente e ogni successivo approfondimento intervenuto per effetto di procedimenti di valutazione ambientale strategica; si rinvia a detti documenti per l'approfondimento specifico dei contenuti.

5.1.1. Scheda di sintesi della connotazione generale del sito in esame

In considerazione dei soli effetti modificativi introdotti dalla proposta di variante nei confronti dello strumento urbanistico generale vigente, si rassegna di seguito la sintesi della connotazione generale del sito in esame.

Contesto insediativo e paesaggistico

Il sito si colloca in ambito urbano, a sud del centro abitato di Tradate.

La connotazione insediativa del comparto urbano è connotata dalla presenza, quasi esclusiva, di attività di tipo produttivo e artigianale; ciò condiziona fortemente i caratteri paesaggistici che, pur prettamente urbani, afferiscono quasi esclusivamente alle tipologie edilizie tipiche delle attività industriali (es. capannoni).

Caratterizzazione di componenti ambientali specifiche

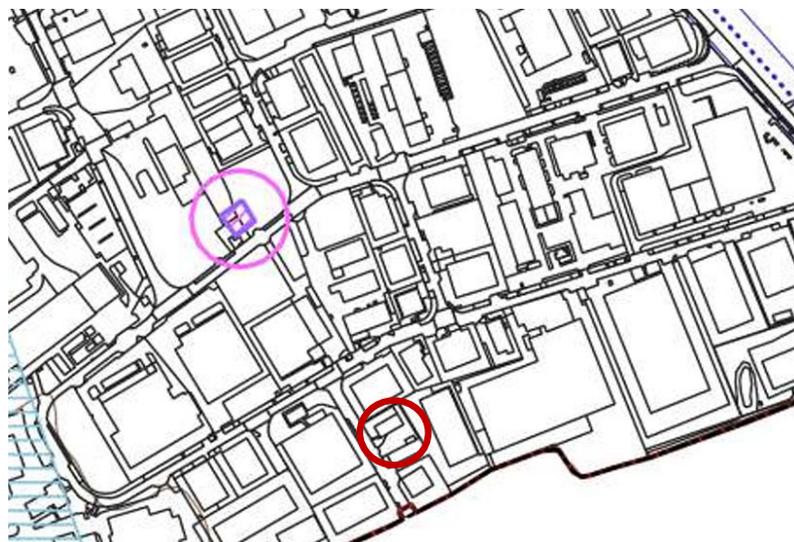
Non sussistono interferenze con vincoli di natura urbanistica e/o sovraordinata.

L'area di intervento non è interessata dalla presenza di elettrodotti o stazioni radio-base.

Non esistono interferenze con elementi della rete ecologica comunale (REC), né con aree boscate.

L'area di intervento non è interessata da elementi del reticolo idrico comunale.

Si riporta estratto della Carta dei vincoli del PGT da cui si evidenzia l'assenza di interferenze con vincoli di natura urbanistica e/o sovraordinata.



-  Zona di rispetto delle opere di captazione di acque destinate al consumo umano (con criterio temporale t=60 gg o geometrico) nelle quali è vietato l'insediamento dei centri di pericolo (D.Lgs. 152/06, art. 94 - e s.m.i.)
-  Proposta di zona di rispetto in istruttoria, definita con criterio temporale (t=60 gg - DGR 15137/96)

 Area oggetto di variante

Documento di Piano:
ricognizione dei vincoli
sovraordinati
Fonte: PGT Tradate

Codice elaborato: PR 2
Scala: 1 : 7.500

Data: maggio 2022
Correzione cartografica 18-
03-2024
Correzione cartografica
febbraio 2025

Si riporta estratto della Carta del paesaggio del PGT da cui si evidenzia l'assenza di relazioni dirette dell'area in oggetto, sita all'interno del comparto produttivo esistente, con elementi paesaggistici e di tutela ecologica del Comune di Tradate.



LEGENDA

- Confine comunale
- Aree agricole
- Aree agricole PTC
- Aree boscate
- Parco Regionale della Pineta di Appiano gentile e Tradate
- SIC IT2020007 - PINETA Pedemontana di Appiano Gentile
- Parco Agricolo "Tre Castagni" - da istituire
- Verde di connessione ecologica
- Aree verdi all'interno del TUC (superficie > 5.000 mq)
- Reticolo idrografico

Piano di Indirizzo Forestale

- Boschi non trasformabili per trasformazioni ordinarie a fini urbanistici (art.27 e 29 NTA), di tipo areale (art.30 NTA) e speciali (art.30 NTA)
- Boschi trasformabili ai sensi dell'art.30 NTA - trasformazioni di tipo areale
- Superficie boscata compresa nelle previsioni del Piano Cave Provinciale (DCR 698 del 30/09/2008)

Area oggetto di variante

Carta del paesaggio

Fonte: PGT Tradate

Codice elaborato: DP 5

Scala: 1 : 7.500

Data: maggio 2022

L'area oggetto di variante non ha relazione con il Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, che si sviluppa ad est del territorio comunale.

È inoltre esclusa dal perimetro del PLIS dei Castagni.

5.2. EFFETTI AMBIENTALI DEL PROGETTO

5.2.1. Componenti ambientali coinvolte dalla trasformazione urbanistica

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

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

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

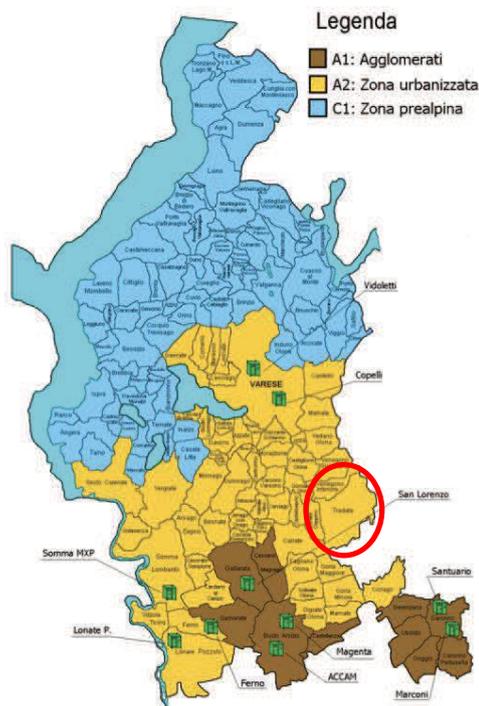
In relazione alle caratteristiche dell'ambito per la valutazione di cui al presente Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS si propone una valutazione di sintesi dei potenziali impatti della proposta progettuale - in relazione alle componenti ambientali potenzialmente coinvolte e delle misure di inserimento nel contesto.

ATMOSFERA

Regione Lombardia, sulla base dei risultati della valutazione della qualità dell'aria, delle caratteristiche orografiche e meteorologiche, della densità abitativa e della disponibilità di trasporto pubblico locale, classifica il territorio regionale in zone omogenee.

La zona A, zona urbanizzata, è caratterizzata da concentrazioni più elevate di PM10, NOX e COV a causa di una situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti. Il Comune di Tradate si colloca in Zona Urbanizzata A2.

ATMOSFERA



Nella proposta di variante (cambio d'uso da attrezzatura a area produttiva) non sono previste nuove funzioni che possano determinare livelli di attenzione per quanto riguarda le emissioni in atmosfera rispetto all'ambito di inserimento, tessuto urbanizzato (comparto PIP), già oggetto di valutazione ambientale strategica.

AMBIENTE IDRICO	L'area di intervento non è interessata da elementi del reticolo idrico comunale. Non si registra alcuna interferenza nei confronti della componente indagata.
SUOLO E SOTTOSUOLO	L'oggetto della variante è un'area già interessata da edificazione (capannone tipologia industriale). Non si registra alcuna interferenza nei confronti della componente indagata.
MOBILITÀ E TRAFFICO AUTOVEICOLARE	Nella proposta di variante (cambio d'uso da attrezzatura a area produttiva) non sono previste nuove funzioni che possano determinare livelli di attenzione per quanto riguarda l'accessibilità al comparto o la modifica dei livelli di flusso veicolare.
ASSETTO INSEDIATIVO - PAESAGGIO URBANO	L'oggetto della variante è un'area già interessata da edificazione (capannone tipologia industriale) e si colloca in un ambito già a carattere produttivo (comparto PIP) – si veda estratto della Carta del Paesaggio del PGT. Non si registra alcuna interferenza degna di nota, diretta o indiretta, nei confronti della componente indagata.

SISTEMA AGRICOLO, ASSETTO VEGETAZIONALE ED ECOSISTEMI

L'oggetto della variante è un'area già interessata da edificazione. L'area di intervento non ricade nelle vicinanze di aree boscate.

Inoltre, l'area oggetto di variante non ha relazione con il Parco Regionale della Pineta di Appaino Gentile e Tradate, che si sviluppa ad est del territorio comunale.

È inoltre esclusa dal perimetro del PLIS dei Castagni.

Non vi sono Siti Natura 200 in prossimità del comparto.

Non vi è nessuna relazione del progetto con la componente in esame.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E RADIAZIONI

L'area di intervento non è interessata dalla presenza di elettrodotti o stazioni radio-base.

Non vi è nessuna relazione del progetto con la componente in esame.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Il territorio di Tradate, compreso nella fascia di rispetto di dell'Osservatorio Astronomico lombardo n. 11 "New Millennium Observatory" di Mozzate (CO), ma l'area oggetto di variante non ricade in tale fascia.

Non vi è nessuna relazione del progetto con la componente in esame.

INQUINAMENTO ACUSTICO

L'ambito PIP è compreso in classe VI.



Il cambio d'uso (da attrezzatura a area produttiva) è compatibile con la classificazione acustica vigente.

Nella proposta di variante (cambio d'uso da attrezzatura a area produttiva) non sono previste nuove funzioni che possano determinare livelli di attenzione per quanto riguarda il clima acustico locale.

RIFIUTI RISORSE PRIMARIE ED ENERGIA	<p>Non si registra alcuna interferenza degna di nota, diretta o indiretta, nei confronti della componente indagata.</p> <p>Tutte le attività hanno esigenze e obblighi specifici in tema di smaltimento dei rifiuti prodotti. In relazione alle tipologie di rifiuti prodotte dalle attività da insediare, lo smaltimento dei rifiuti sarà gestita secondo il locale Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani ed assimilati. Pertanto, al livello di analisi del presente studio non si rileva criticità del progetto con la componente in esame.</p>
SALUTE PUBBLICA	<p>Non si registra alcuna interferenza degna di nota, diretta o indiretta, nei confronti della componente indagata.</p>
SISTEMA SOCIO- ECONOMICO	<p>L'attuazione dell'ambito potrà avere ricadute occupazionali positive anche in ambito comunale nel breve-medio periodo.</p>

5.3. CONCLUSIONI CIRCA I POSSIBILI EFFETTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

I contenuti della proposta di variante – da area per servizi ad area produttiva – non introducono elementi significativi di modifica dello scenario urbanistico locale, ma piuttosto si configurano quale azione di rifunzionalizzazione finalizzata a rispondere a esigenze di interesse generale dell’Ente pubblico.

Non si ravvisano elementi di possibile impatto ambientale sui quali sviluppare una trattazione specifica.

Le modifiche richieste al PGT vigente non evidenziano effetti sulle matrici ambientali primarie, che tuttavia saranno oggetto delle necessarie verifiche e autorizzazioni di legge ove prescritte.

Poiché la Variante

- non modifica l’ambito di influenza del Documento di Piano,
- non introduce modifiche alla superficie urbanizzata e urbanizzabile e pertanto non comporta consumo di suolo libero,
- non determina incremento della capacità insediativa del PGT vigente,
- non determina variazioni né incide in modo sostanziale sul sistema delle politiche e delle strategie fondative del Documento di Piano,

si ritiene che non abbia conseguenze tali da determinare effetti rilevanti sotto il profilo ambientale.

Poste queste valutazioni di sintesi, e fermi restando i contributi che potranno pervenire in sede di Conferenza di Verifica, è possibile assumere che la proposta di variante al PGT vigente sia priva di possibili implicazioni ambientali significative tali da richiedere maggiori approfondimenti attraverso un più ampio procedimento di VAS.

5.4. EFFETTI SUI SITI DELLA RETE NATURA 2000

5.4.1. Relazioni tra le previsioni progettuali e SIC/ZPS

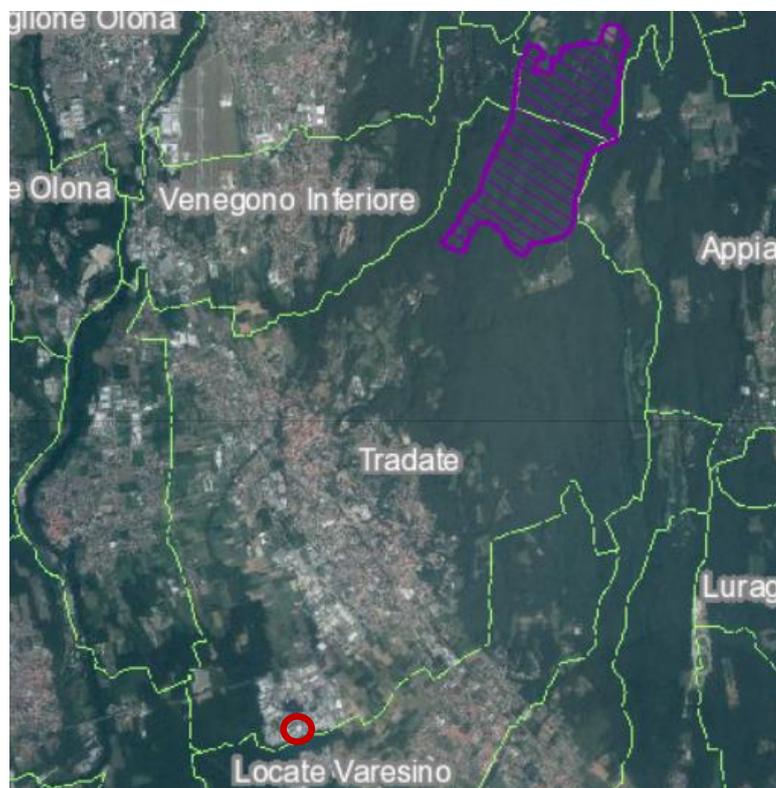
Con la Direttiva Habitat 92/42/CEE è stata istituita la rete ecologica europea “Natura 2000”, un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali di interesse comunitario, la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità sul continente europeo. L'insieme di tutti i siti definisce un sistema relazionato da un punto di vista funzionale, al quale afferiscono le aree ad elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri ed i territori ad esse contigui indispensabili per garantirne la connessione ecologica.

La Rete Natura 2000 è costituita da Zone di Protezione Speciale (ZPS), Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone Speciali di Conservazione (ZSC). Le ZPS sono istituite ai sensi della Direttiva Uccelli 79/409/CEE al fine di tutelare i siti in cui vivono le specie ornitiche di cui all'allegato 1 della Direttiva e per garantire la protezione delle specie migratrici nelle zone umide di importanza internazionale (Convenzione di Ramsar). I SIC sono istituiti ai sensi della Direttiva Habitat al fine di mantenere o ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della Direttiva) o una specie (allegato 2 della Direttiva) in uno stato di conservazione soddisfacente. Le ZSC sono l'evoluzione dei proposti SIC (pSIC) e ZPS individuati a seguito della redazione dei piani di gestione predisposti e approvati dalle comunità locali attraverso le deliberazioni dei Comuni in cui ricadono le zone.

Per la conservazione dei siti, l'art. 6 della Direttiva 92/42/CEE e l'art. 5 del D.P.R. 357/97 prevedono la procedura di Valutazione di Incidenza, finalizzata a tutelare la Rete Natura 2000 da possibili perturbazioni esterne negative: ad essa sono sottoposti tutti i piani o progetti che possono avere incidenze significative sui siti di Rete Natura 2000. La D.G.R. della Lombardia n. 6420 del 27/12/2007 in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi ha ulteriormente precisato (cfr. Allegato 2 della D.G.R.) l'esigenza di un raccordo tra le procedure di VAS e di Valutazione di Incidenza, definendo le modalità per lo svolgimento di un unico procedimento coordinato. L'eventuale esigenza della Valutazione di Incidenza viene esaminata congiuntamente alle più generali attività di verifica di assoggettabilità a VAS di cui al presente elaborato.

Il territorio comunale di Tradate è interessato dalla presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC e ZPS, ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE):

- **IT 2020007 Pineta Pedemontana di Appiano Gentile e Tradate**, localizzato a nord del territorio comunale in direzione del confine con il Comune di Appiano Gentile.



 Area oggetto di variante

Aree Protette
Fonte: Geoportale
Nazionale 2025

Il comparto ove insiste l'area oggetto del presente procedimento di variante non è interessato dalla presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000, come in precedenza descritti; si ritiene che i contenuti di detta proposta non abbiano influenza anche all'esterno del perimetro comunale e, pertanto, non interferiscano con altri siti di Rete Natura 2000.

Si escludono, pertanto, relazioni di tipo diretto o indiretto tra la proposta di variante in esame e i siti della Rete Natura 2000.

Considerata la localizzazione dell'area e l'elevata distanza da Siti Natura 2000 non si ritiene necessaria la presentazione di una valutazione di incidenza (allegato G) ai sensi della DGR 4488/2021.

5.4. LA PARTECIPAZIONE PUBBLICA NELLA DEFINIZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

5.4.1. Il processo di partecipazione pubblica al procedimento

In concomitanza all'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità della variante urbanistica a VAS, l'Autorità competente provvederà a pubblicare apposito avviso con il quale si individueranno i settori del pubblico interessati all'iter decisionale e le modalità per la loro partecipazione.

Le eventuali risultanze potranno essere discusse in occasione della Conferenza di Verifica.

6. CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA VAS

6.1. RIFERIMENTI METODOLOGICI

In relazione a quanto richiamato circa i contenuti della variante urbanistica sottesa dal progetto in esame, si evidenzia come la stessa:

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

La variante al PGT vigente non rientra tra le tipologie di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., richiamate al Cap. 2; la variante esula pertanto dall'ambito più generale di applicazione della VAS come previsto dalla Direttiva 2001/42/CE. Una valutazione ambientale può divenire necessaria qualora l'Autorità competente individui possibili impatti significativi sull'ambiente.

6.2. CONSIDERAZIONI IN MERITO AL CONSUMO DI SUOLO

Con riferimento alle misure per il contenimento del consumo di suolo ai sensi dei disposti di cui alla L.R. 31/2014 e del "Progetto di integrazione del Piano Territoriale Regionale ai sensi della L.R. 31/2014", si segnala che le previsioni della proposta di variante intervengono all'interno del tessuto urbano consolidato; ai sensi dei criteri regionali, le superfici oggetto della proposta rientrano nella classificazione di "superficie urbanizzata".

Trattandosi di superfici per definizione già consumate, ne consegue che le trasformazioni prefigurate non determinano variazioni in termini di bilancio ecologico del suolo.

6.3. CONSIDERAZIONI SUGLI IMPATTI AMBIENTALI E CONCLUSIONI

La Variante in esame si occupa di modifiche puntuali volte al miglioramento della dotazione di servizi pubblici e di interesse generale.

Le modifiche introdotte non comportano variazioni alle politiche e strategie definite nel PGT vigente, le cui tematiche ambientali risultano già valutate nel relativo procedimento VAS.

Ne consegue che gli effetti attesi a seguito dell'attuazione della proposta di variante non determinano negatività dal punto di vista della sostenibilità.

Pertanto, poiché i giudizi di sostenibilità della Variante sono i medesimi rispetto a quelli del PGT vigente, già sottoposto a valutazione ambientale, si ritiene che questo procedimento **non sia da assoggettare a VAS**. La determinazione finale di esclusione dalla VAS è in ogni caso rimessa all'Autorità competente designata.