



consulenze ambientali®

**VARIANTE DI PGT PROMOSSA
MEDIANTE PIANO ATTUATIVO
COMUNE DI CASTELLANZA (VA)**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
ALLA VAS
RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE**

Norme di riferimento:

Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.

D.G.R. n° 9/761 del 10.11.2010 allegato 1a

CANTONI I.T.C. S.p.A

Area PEPLOS Comune di Castellanza (VA)

Emissione del: 16 ottobre 2015

File:0855C15.doc

consulenze ambientali s.p.a.

24020 Scanzorosciate (BG) - Via A. Moro, 1 - Tel 035/6594411 - Fax.035/6594450

Filiale: 20017 Rho (MI) - Via Beatrice d'Este, 16

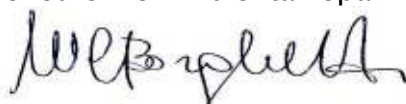
info@consamb.it - www.consamb.it

Codice fiscale e Partita IVA: 01703480168

Redatta da:

D.ssa M.Cristina Borghetti

Consulenze Ambientali spa



Verificata da:

Ing. Lorenza Barberis Piola

Consulenze Ambientali spa



Approvata da:

CANTONI I.T.C. S.p.A

SOMMARIO

1. Premessa.....	5
2. Riferimenti normativi	6
2.1 Normativa applicabile	6
2.2 Ambito di applicazione	7
3. Metodologia adottata per la valutazione	8
3.1 Schema processuale complessivo	8
3.2 Soggetti coinvolti nel processo	8
3.3 Struttura del Rapporto Preliminare.....	9
4. Contenuti e obiettivi del piano/programma	10
4.1 Inquadramento	10
4.1.1 Scheda ATU 1F modificata in 1Fa	13
4.2 Il progetto.....	14
4.2.1 Situazione pre – intervento	14
4.2.2 Situazione post intervento	17
5. Il quadro di riferimento programmatico	20
5.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)	20
5.2 Piano Paesaggistico Regionale (PPR).....	20
5.3 Rete Natura 2000.....	21
5.4 Rete Ecologia Regionale (RER)	22
5.5 PTCP	23
5.6 Piano di Indirizzo Forestale (PIF)	27
5.7 Piano di Governo del Territorio (PGT).....	28
5.7.1 Vincoli.....	30
5.7.2 Paesaggio.....	32
5.7.3 Componente geologica e idrogeologica	35
5.7.4 Piano di classificazione acustica.....	38
5.7.1 Piano urbano del traffico.....	41
6. Valutazione degli impatti potenziali.....	46

6.1	Paesaggio e ambiente	46
6.2	Suolo e sottosuolo	46
6.2.1	Geologia, idrogeologia e geotecnica.....	46
6.2.2	Qualità di suolo e sottosuolo.....	49
6.3	Reticolo Idrico.....	51
6.4	Qualità dell'aria	51
6.5	Mobilità e traffico	53
6.6	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	55
6.6.1	Inquinamento acustico	55
6.6.2	Inquinamento elettromagnetico	56
6.7	Inquinamento luminoso	57
6.8	Energia	57
6.9	Rifiuti.....	58
7.	Conclusioni	61

1. Premessa

Il progetto in esame proposto dalla società CANTONI I.T.C. S.p.A, proprietaria del sito produttivo ubicato in Via Don Bettinelli n. 8 a Castellanza (VA), comporta la modifica dell'*ambito di trasformazione urbana* (ATU 1F in 1Fa) tramite variante di PGT promossa mediante Piano Attuativo.

Il presente documento affronta la verifica di assoggettabilità dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi delle norme di settore vigenti.

Il presente elaborato è stato redatto in conformità a quanto previsto dalla D.G.R. 9/761 del 10.11.2010 allegato 1a, che definisce l'ambito di applicazione della VAS per quanto riguarda PGT e relative varianti (si veda nel dettaglio paragrafo 2.2).

Il documento si articola nei seguenti contenuti principali:

- riferimenti normativi generali in materia di VAS, ai diversi livelli di competenze;
- descrizione dell'area interessata **con particolare riferimento alla presentazione delle attuali caratteristiche ambientali**, nonché richiami generali alle previsioni progettuali d'intervento;
- **una prima individuazione degli impatti ambientali derivanti dalle azioni e dagli interventi previsti dal nuovo progetto**; si tratta dell'identificazione qualitativa dei primi nodi critici;
- valutazioni finali circa l'esclusione del progetto in esame dalla procedura di VAS.

2. Riferimenti normativi

2.1 Normativa applicabile

Normativa comunitaria

- Direttiva 2001/42/CE del Consiglio del 27 giugno 2001
Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.
- Decisione 871/CE del Consiglio del 20 ottobre 2008
relativa all'approvazione, a nome della Comunità europea, del protocollo sulla valutazione ambientale strategica alla convenzione ONU/CEE sulla valutazione dell'impatto ambientale in un contesto transfrontaliero firmata a Espoo nel 1991

Normativa nazionale

- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.
Norme in materia ambientale

Normativa regionale

- Legge regionale 11 marzo 2005, n.12 (art. 4)
Legge per il governo del territorio.
- Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n.351
Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (Art. 4, comma 1, L.R. 11 Marzo 2005, N. 12).
- Deliberazione della Giunta Regionale, 27 dicembre 2007, n. 6420 (parzialmente superata dalla dgr 10971/2009)
Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi.
- Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n.10971 (parzialmente modificata dalla dgr 761/2010)
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 cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli.
- Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 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)
- Testo coordinato dgr 761/2010, dgr 10971/2009 e dgr 6420/2007
Modelli metodologici e altri allegati vigenti per la VAS
- Circolare regionale del 14.12.2010
L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale

2.2 Ambito di applicazione

La **Valutazione ambientale – VAS** si applica a tutti i piani e programmi:

1. 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'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque la realizzazione dei progetti sottoposti a VIA e a Verifica di assoggettabilità alla VIA¹
2. per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale (ZPS) per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria (SIC) per la protezione degli habitat naturali, 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 modificazioni²;

La VAS si applica anche al Documento di Piano del PGT e relative varianti (D.G.R. n° 9/761 del 10.11.2010 allegato 1a e 1b).

Ai sensi del punto 2.1 allegato 1 a D.G.R. n° 9/761 del 10.11.2010:

“Le varianti al Documento di Piano sono di norma assoggettate a VAS, 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**.

Per le varianti al DdP del PGT che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori del DdP, 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 le varianti al DdP del PGT, diverse dai P/P di cui al comma 2 dell'art. 6, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente”

¹ Allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE, modificata e integrata dagli allegati III e IV del D.Lgs. 03.04.2006

² Rete Natura 2000 – Siti di importanza comunitaria (SIC) e Zone di Protezione speciale (ZPS) localizzate nella Regione Lombardia

La VARIANTE AL PGT presentata dalla società CANTONI I.T.C. S.p.A sull'area PEPLOS costituisce quadro di riferimento per l'approvazione di un progetto di attività non soggetto a VIA o Verifica di Assoggettabilità. L'area in oggetto inoltre non è interessata dalla presenza di SIC e ZPS. Infine la variante determina l'uso di una piccola area a livello locale

Alla stessa si applica pertanto la Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

3. Metodologia adottata per la valutazione

3.1 Schema processuale complessivo

Per il processo di Valutazione di Assoggettabilità alla procedura di VAS della presente proposta progettuale si fa specifico riferimento a quanto riportato nella D.G.R. n° 9/761 del 10.11.2010 allegato 1a (Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi VAS - Documento di piano - PGT).

La valutazione è effettuata secondo le indicazioni specificate nei punti seguenti:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. 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 facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
4. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
5. convocazione conferenza di verifica;
6. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
7. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

3.2 Soggetti coinvolti nel processo

Il Comune con l'avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità individuerà i soggetti coinvolti:

- Autorità procedente
- Autorità competente per la VAS
- I soggetti competenti in materia ambientale
- Gli enti territorialmente interessati
- Il pubblico interessato

3.3 Struttura del Rapporto Preliminare

Il documento tecnico sul quale basare la procedura di esclusione è il Rapporto Ambientale Preliminare, organizzato tenendo conto dell'allegato II Direttiva 2001/42/CE:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del P/P e del rapporto con altri pertinenti P/P;*
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del P/P;*
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;*
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al P/P, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE ;*
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al P/P, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale.*
- f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;*
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del P/P;*
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;*
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;*
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.*

4. Contenuti e obiettivi del piano/programma

4.1 Inquadramento

Il territorio del Comune di Castellanza è attraversato dal fiume Olona ed è l'ultimo comune della Valle dell'Olona a sud della Prealpi varesine, confina con i comuni di Busto Arsizio, Legnano, Olgiate Olona, Marnate e Rescaldina. Il territorio di Castellanza occupa una superficie di circa 6,9 Km²

L'area oggetto della presente relazione sita nel comune di Castellanza (VA), lungo il corso del fiume Olona, in area pianeggiante ad un'altitudine di circa 220 m s.l.m. (Carta Tecnica Regionale - Sezione A5E4).



Figura 1 -Inquadramento dell'area

La figura seguente riporta uno stralcio della tavola PR02_02c del Piano delle Regole del PGT del comune di Castellanza. L'area identificata come 1F (si veda poi il paragrafo successivo per la modifica della scheda ATU 1F in 1 Fa) è l'area interessata al progetto in esame, classificata come *ambiti di trasformazione urbanistica*. Allo stato di fatto si tratta di ambito industriale collocato lungo il Corso dell'Olona a sud del territorio comunale, al confine con Legnano in sponda orografica sinistra.



Figura 2 - Tavola PR 02_2C del 13.01.2014. Piano delle Regole.

LEGENDA

























- - - CONFINO COMUNALE		
AMBITI DEL TESSUTO CONSOLIDATO		
 Perimetro del tessuto consolidato	 Nucleo di antica formazione	 Edifici storico-artistico monumentali
 Aree con funzioni non residenziali	 Ambiti di Progettazione Coordinata	 Aree di pregio
 Ambiti di trasformazione urbanistica	 Attrezzature esistenti	 Attrezzature previste
 Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente	 Cucina	 in linea con porticato
 Polo chimico	 Cucina con porticato	 Villino
	 Rustico	 Palazzina
	 in linea	 Urbano
		 Specialistico
AMBITI ESTERNI AL TESSUTO CONSOLIDATO		
 Aree destinate all'esercizio dell'attività agricola	 Aree di pregio	 Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche
 Ambiti di trasformazione urbanistica		

Figura 3 – Legenda alla Tavola PR 02_2C del 13.01.2014. Piano delle Regole.

4.1.1 Scheda ATU 1F modificata in 1Fa

L'area interessata all'intervento è indicata nella tavola Individuazione degli ambiti di trasformazione urbanistica come 1F. La modifica al PGT, promossa mediante piano attuativo, prevede un nuovo ambito denominato ATU 1 Fa, la cui scheda sarà parte integrante dello stesso Piano Attuativo. La programmazione urbanistica viene così attuata entro i limiti di proprietà della PEPLOS S.p.A.

Si riportano le informazioni dimensionali principali:

	Situazione pre intervento	Situazione post intervento
	ATU 1F	ATU 1Fa
	Ambito industriale La presenza della S.S. 537, del fiume Olona e della clinica Mater Domini richiedono di rivedere le attuali destinazioni, anche prevedendo insediamenti residenziali e terziari.	Revisione della attuali destinazioni prevedendo insediamenti residenziali, terziari, commerciali (media struttura di vendita)
Area	28.070 mq	17.910 mq
s.l.p.	11.230 mq	7.164 mq
Abitanti previsti	100	30



Figura 4 - Tavola DP 22, Documento di piano

4.2 Il progetto

Il progetto si pone l'obiettivo di riqualificare l'area in modo più consono alla sua vocazione. Infatti la presenza della S.S. 537 e della clinica Mater Domini richiedono di rivedere le attuali destinazioni, anche prevedendo insediamenti residenziali, terziari, commerciali fino alla media struttura di vendita.

4.2.1 Situazione pre - intervento

L'area in esame è interessata dall'attività industriale già dai primi anni del 1900, sempre come attività tessile, iniziata e sviluppata come Tintoria Cerini.

L'attività industriale, seppur in modo molto ridotto è comunque continuata fino a pochi mesi fa (maggio 2015). L'attività più recente è stata la produzione di tessuto non tessuto coesionato chimicamente o termicamente.

La tabella seguente fornisce un quadro completo delle attività svolte e dei relativi macchinari utilizzati.

Fase del ciclo tecnologico		Apparecchiature utilizzate
ARRIVO E STOCCAGGIO MATERIE PRIME		
1	Magazzino	<ul style="list-style-type: none"> Muletti, transpallet
PREPARAZIONE BAGNI IMPREGNAZIONE: PESATURA/MISCELAZIONE		
2	Pesatura leganti, colle, pigmenti e miscelazione.	<ul style="list-style-type: none"> N. 1 bilancia di pesatura N. 4 miscelatori: <ul style="list-style-type: none"> n. 2 da 1.200 litri n. 2 da 800 litri
PREPARAZIONE MATERIALE FIBROSO		
3	Pesatura fibre	<ul style="list-style-type: none"> N. 3 caricatori per la Linea 5 N. 3 caricatori per la Linea 2
PRODUZIONE TESSUTO NON TESSUTO TNT		
4	Produzione TNT	<ul style="list-style-type: none"> Linea 2: la linea è costituita dalla sezione di carico, pesatura, apertura fibre, formazione tappeto, cardatura ad aria che forma 4 veli e impregnazione in foulard con asciugamento in forno riscaldato a metano (120°C-190°C) e raccolta finale. Linea 5: la linea è costituita dalla sezione di carico, pesatura, apertura fibre, formazione tappeto, cardatura meccanica e asciugatura a tamburi riscaldati a vapore (120°C) e raccolta finale.
		Emissioni in atmosfera: E1 aspirazione fase asciugatura Linee 2 e 5
FINISSAGGIO		

Fase del ciclo tecnologico		Apparecchiature utilizzate
5	Calandratura e avvolgimento in rotoli	<ul style="list-style-type: none"> • Calandra a cilindri gomma/acciaio. • Calandra in coda alla linea 2 • Arrotolatrici
CONFEZIONAMENTO		
6	Taglio dimensionale	<ul style="list-style-type: none"> • Macchine per taglio e confezionamento TNT
LABORATORIO		
7	Controllo qualità e ricerca/sviluppo	<ul style="list-style-type: none"> • Pressa termofissaggio • Attrezzature per prove di abrasione e impermeabilità • Dinamometri • Agitatori • Stufe
IMPIANTI DI SERVIZIO		
8	IMPIANTI DI SERVIZIO	<ul style="list-style-type: none"> • Caldaia ad uso industriale da 4,6 MW (emissione E2) • Impianto di depurazione usato come tale fino alla fine degli anni '90 e usato poi come vasca di equalizzazione fino al 2013 • Serbatoi (almeno 9) da 10 mc per lo stoccaggio di resine liquide (materie prime) • Serbatoi da 100 mc, gestito al 50 % per lo stoccaggio dei reflui industriali e delle acque meteoriche di dilavamento dell'area rifiuti. • 5 vasche interrato (V1, V2, V3, V4, V5) all'interno del capannone che raccolgono i reflui proveniente dalla preparazione dei bagni, dall'impregnazione tramite foulard, dai serbatoi di deposito del lattice, dalla linee produttive per rilanciarle al serbatoio da 100 mc.

La planimetria riportata di seguito fornisce un quadro pre - intervento, dell'organizzazione interna dell'area:

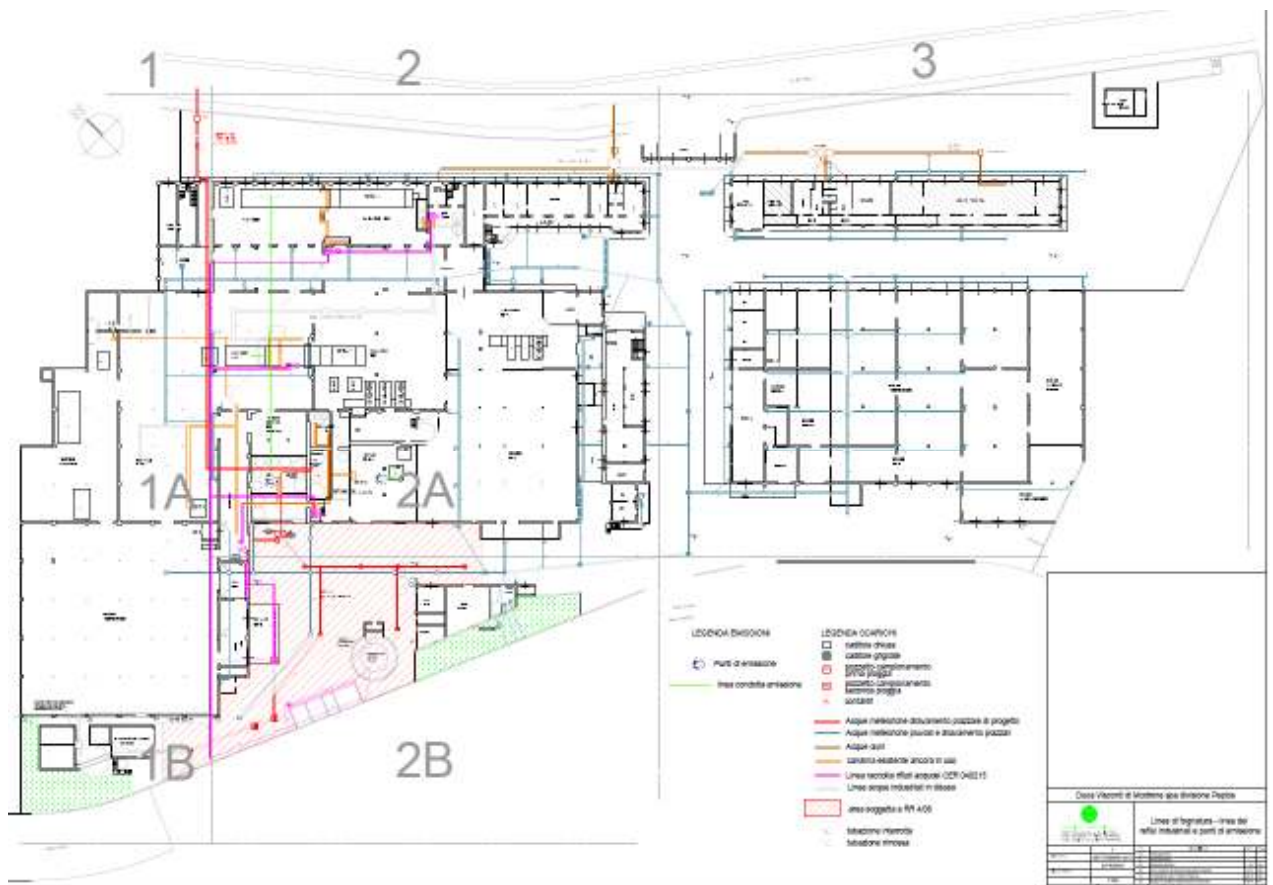


Figura 5 - Planimetria pre-intervento

Descrizione delle aree:

AREA 1, composta da due sezioni 1A e 1B. L'area 1A è interessata principalmente al confezionamento e allo stoccaggio del prodotto finito. Nell'area 1B è ancora presente l'impianto di depurazione delle acque reflue, che decadevano dall'attività produttiva. L'impianto come tale ha funzionato fino alla fine degli anni 90 e per altri 15 anni circa ha funzionato solo come stoccaggio/egualizzazione delle acque reflue. Nel 2013 è stato completamente svuotato e non più utilizzato.

AREA 2: questa zona rappresenta il cuore dell'attività produttiva. Infatti nell'area 2A sono localizzati i reparti produttivi, nei quali erano ormai attive solo due linee (linea n. 2 e linea n.5) e gli impianti di servizio ad esse collegati. In modo particolare: serbatoi di stoccaggio del lattice, serbatoi di stoccaggio delle resine liquide ed altri additivi, tubazioni interrato e non per la movimentazione delle materie prime ai mescolatori, e dei bagni così preparati dai mescolatori alle linee produttive. Sono presenti inoltre 5 vasche interrato (V1, V2, V3, V4, V5) per la raccolta dei reflui provenienti dalla preparazione dei bagni, dall'impregnazione tramite foulard, dai serbatoi di deposito del lattice, dalla linee produttive per rilanciarle al serbatoio di stoccaggio da 100 mc.

L'area 2B, esterna al reparto produttivo, è comunque sempre stata funzionale allo stesso reparto per la movimentazione delle materie prime in ingresso e dei reflui in uscita, raccolti nel serbatoio di stoccaggio (reflui smaltiti poi conto terzi). Qui era inoltre presente l'area di stoccaggio anche di altri rifiuti.

AREA 3: L'area 3 da tempo era marginale all'attività produttiva, in parte non più utilizzata. Qui sono localizzati:

- Spogliatoi e bagni per i dipendenti
- Officina
- Deposito prodotti finito
- Deposito fibra
- Deposito macchinari obsoleti.

5.2 Situazione post intervento

Come già anticipato l'intervento prevede la riqualificazione e lo sviluppo di aree in ambito urbano. Il dettaglio dimensionale è già stato indicato nel paragrafo 4.2. Di seguito la planimetria delle aree post intervento:



Figura 6A - Planimetria post-intervento

**VERIFICA PLANOVOLUMETRICA, STANDARDS****sub-ambito commerciale**

superficie	11.000,0 mq.
s.l.p.	4.700 mq. (4200+500)
sup. posti auto	1.414,0 mq. (n. 112)
sup. viabilità	2.043,0 mq. (985+1058)
sup. pista ciclabile	398,0 mq.
<u>totale</u>	<u>3.855,0 mq. > 2.350 mq. (50% slp)</u>
sup. verde	1.745,0 mq. > 1.650 mq. (15% sub-ambito)
totale asservimenti	5.600,0 mq. > 4.700 mq. (100% slp)

sub-ambito terziario

superficie	3.880,0 mq.
s.l.p.	1.000,0 mq.
standards	1.000,0 mq. (100% slp)
verde drenante	582,0 mq. (15% sub-ambito)

sub-ambito residenziale

superficie	3.030,0 mq.
s.l.p.	1.460,0 mq.
volume	4.380,0 mc.
standards	525,6 mq. (18mq/ab su 150 mc/ab)
verde drenante	909,0 mq. (30% sub-ambito)
totale standard	1.525,6 mq. (1.000+525,6)
totale verde	1.491,0 mq. (582+909)

verifica standards/verde sub-ambito terziario+sub-ambito residenziale in progetto

sup. posti auto	290,0 mq. (n. 21)
sup. viabilità	1.054,0 mq. (510+544)
sup. pista ciclabile	203,0 mq.
<u>totale standards</u>	<u>1.547,0 mq. > 1.525,6 mq.</u>
sup. verde terziario	2.396,0 mq. > 582,0 mq.
sup. verde residenziale	<u>1.259,0 mq. > 909,0 mq.</u>
	3.655,0 mq. > 1.491,0 mq.

Figura 6B - Dettaglio Superfici

L'intervento comporta quindi l'inserimento delle seguenti nuove attività (per praticità di lettura vengono mantenuti i numeri delle aree già indicati nel paragrafo pre intervento):

- Area 1A: Residenze con parcheggi privati
- Area 1B: Uffici e parcheggi (potenzialmente a servizio della Clinica Mater Domini)
- Area 2: Area commerciale
- Area 3: Parcheggi e punto vendita (area ristorazione).

La presente Verifica di VAS viene presentata contestualmente alla variante richiesta. Ove necessario i dettagli e/o eventuali riferimenti al progetto sono riportati anche nella presente relazione.

In generale il progetto comporta:

inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che generino dinamismo nel contesto comunale, provocando la riorganizzazione del quartiere e il miglioramento della qualità urbana

La trasformazione dell'area comporta inoltre:

- il miglioramento della viabilità di accesso all'area e l'adeguamento stradale della viabilità di contorno.
- l'inserimento di una pista ciclabile
- realizzazione di spazi verdi piantumati

Di seguito sarà fornito il dettaglio del *quadro di riferimento programmatico* e successivamente le interazioni tra il quadro ambientale e il progetto.

5. Il quadro di riferimento programmatico

5.1 Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il PTR definisce un quadro strategico di riferimento per la programmazione e la pianificazione a livello regionale:

- suddivide il territorio in sistemi territoriali (Metropolitano, della Montagna, Pedemontano, dei Laghi, della Pianura Irrigua, del Po e dei Grandi Fiumi)
- individua gli obiettivi di sviluppo per il territorio regionale, articolati in poli di sviluppo regionale, zone di preservazione e salvaguardia ambientale e infrastrutture prioritarie.

Il Piano Territoriale Regionale, già approvato con delibera di Consiglio regionale n. 951 del 2010, è stato aggiornato nel 2014 con DCR n. 557 del 9/12/2014, come previsto dall'art. 22 della legge regionale n. 12 del 2005.

L'aggiornamento comporta una revisione degli strumenti locali (PGT).

Castellanza rientra tra i comuni tenuti ad aggiornare il PGT

5.2 Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Il Piano Territoriale Regionale (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 contiene una sezione specifica dedicata al PPR che consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) pre-vigente e ne integra la sezione normativa.

La cartografia di Piano è composta dalle seguenti tavole

- Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio
- Tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico
- Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura
- Tavole D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale
- Tavole D1 (a, b, c, d) – Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici
- Tavola E – Viabilità di rilevanza paesaggistica
- Tavola F – Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale
- Tavola G – Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

- Tavola H – Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti
- Tavole I (a b, c, d, e, f, g) – Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – articoli 136 e 142 del D. Lgs. 42/04

Dall'analisi della tavola A si evidenzia che il comune di Castellanza è inserito nella unità tipologica di paesaggio denominata Fascia dell'Alta Pianura.

L'analisi delle tavole B,C,D,E non evidenzia aspetti significativi nell'area di interesse, inserita in ambito urbanizzato e non interessata dalla presenza di elementi di sensibilità paesistica (SIC, ZPS, geositi, riserve naturali, Parchi Regionali).

Le tavole F e G inseriscono l'area tra gli ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate e presenza di elettrodotti.

Le tavole H collocano l'area di Castellanza nell'ambito definito "Sistema metropolitano lombardo" caratterizzato da rischi di degrado provocati da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione e criticità ambientale, in particolare inquinamento atmosferico, inquinamento del suolo e delle acque.

Le criticità saranno verificate nel dettaglio con gli strumenti della pianificazione territoriale locale.

5.3 Rete Natura 2000

La RETE NATURA 2000 istituita dalla Direttiva Habitat (Dir. 92/43/CEE) è un sistema coordinato e coerente di aree ad elevata naturalità, caratterizzate dalle presenza di habitat e di specie di interesse comunitario, la cui funzione è la tutela e la conservazione della biodiversità sul continente europeo.

La Rete Natura 2000 è costituita da:

- SIC, Siti di Importanza Comunitaria. Istituiti ai sensi della *Direttiva Habitat* al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un *habitat naturale* (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una *specie* (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente.
- ZPS, Zone di Protezione Speciale. Istituite ai sensi della *Direttiva Uccelli* (79/409/CEE oggi sostituita dalla Direttiva 2009/147/CE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima Direttiva. Le ZPS vengono istituite anche per la *protezione delle specie migratrici* non riportate in allegato, con particolare riferimento alle zone umide di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar.

Un aspetto chiave nella conservazione dei siti, previsto dalla Direttiva Habitat (Art. 6 Direttiva 92/42/CEE e art. 5 DPR 357/97), è la procedura di valutazione di incidenza avente il compito di tutelare la Rete Natura 2000 dal degrado o comunque da perturbazioni esterne che potrebbero avere ripercussioni negative sui siti che la costituiscono.

Sono sottoposti a valutazione di incidenza tutti i piani o progetti non direttamente connessi e necessari alla gestione del siti di Rete Natura 2000, ma che possono avere incidenze significative su di essi (art. 6 comma 3 della Dir. 92/43/CEE).

E' importante sottolineare che sono sottoposti alla stessa procedura anche i progetti o i piani esterni ai siti ma la cui realizzazione può interferire su di essi.

I piani e programmi che possono produrre effetti significativi su uno o più siti della Rete Natura 2000, ai sensi dell'art. 6, par. 3 della Direttiva 92/43/CEE, determinano inoltre l'applicazione della VAS.

Sul territorio di Castellanza e dei comuni confinanti non sono presenti SIC e ZPS.

5.4 Rete Ecologia Regionale (RER)

Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta regionale ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale (RER), aggiungendo l'area alpina e prealpina a quella già esistente Pianura Padana e Oltrepò pavese.

La RER definisce il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti e un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale.

La Rete Ecologica Regionale (RER), riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale, costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

La RER è costituita da:

1. Elementi di primo livello:
 - Rete Natura 2000 – SIC e ZPS,
 - Aree protette,
 - Aree prioritarie per la biodiversità in pianura e Oltrepò,
 - Corridoi primari,
 - Gangli primari,
 - Varchi
2. Elementi di secondo livello che sono costituiti da ambiti complementari di permeabilità ecologica in ambito pianiziale in appoggio alle aree prioritarie per la biodiversità, orientamento per le pianificazioni di livello sub-regionale.

L'area Peplos è adiacente ad un elemento di secondo livello della RER



Figura 7 -Estratto da Geoportale Lombardia

5.5 PTCP

Il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) è atto di indirizzo della programmazione socio-economica della Provincia ed ha efficacia paesaggistico-ambientale" (L.R. 12/2005 ART. 15, 1° comma).

Con il PTCP, la Provincia definisce gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio, connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale.

Sono interessi di rango provinciale e sovracomunale quelli riguardanti l'intero territorio provinciale o comunque quello di più comuni.

La Provincia di Varese ha approvato il PTCP l'11 aprile 2007, con Delibera del Consiglio n. 27. L'avviso di definitiva approvazione del piano è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - serie inserzioni e concorsi n. 18 del 02.05.2007, data in cui, ai sensi dell'art. 17, comma 10, L.R. 12/2005, il PTCP ha acquistato efficacia.

Di seguito un estratto delle tavole per l'area di interesse.

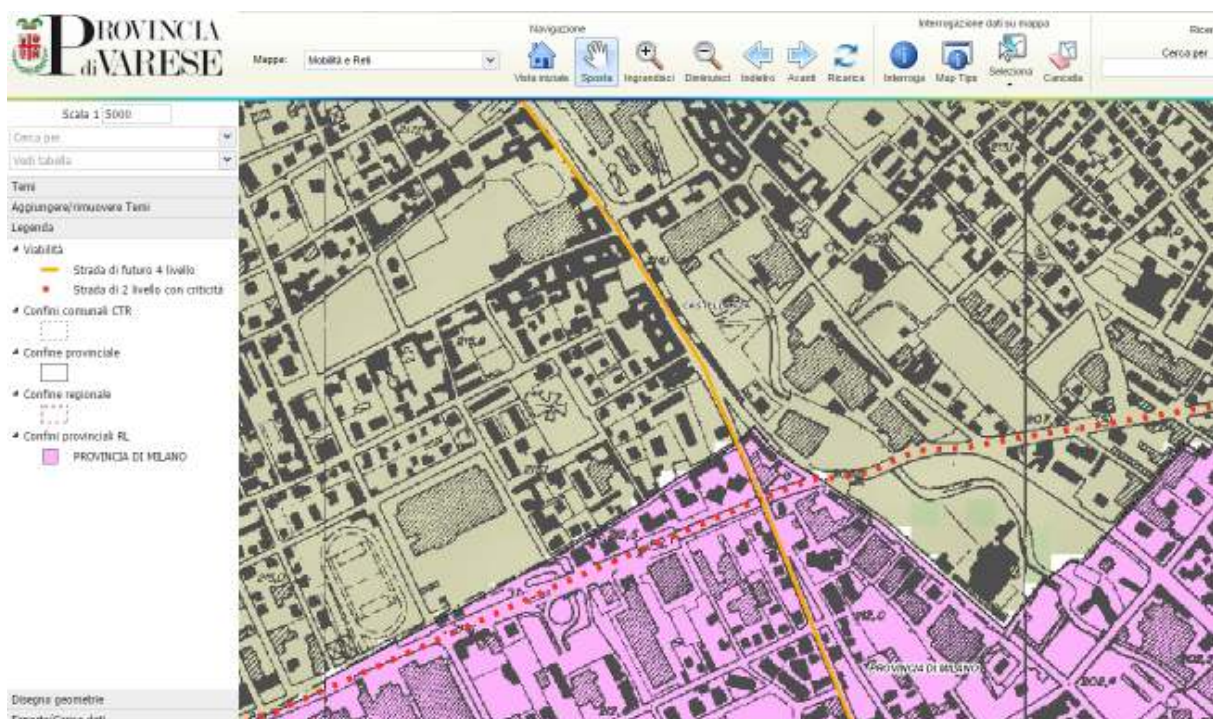


Figura 8 –Estratto tavola mobilità PTCP (fonte portale di cartografia online provincia di VA)

In termini di mobilità l'area è ubicata a nord della SS527, arteria classificata come strada di secondo livello con criticità. Il secondo livello è costituito dalle afferenze alla rete di primo livello (autostrade), connotate da una transitabilità non compromessa da immissioni dirette e per una velocità di percorrenza ben superiore a quella media rilevabile su strade di rango inferiore. La classificazione "con criticità" è dovuta alla saturazione o allo sviluppo, interno a centri abitati, di ampi tratti del loro percorso.

Per alcune di queste strade sono già in campo progetti relativi a percorsi alternativi, per altre il problema è aperto e richiede opportune valutazioni, anche a cura degli enti locali più direttamente interessati. In entrambi i casi, il PTCP prevede che tali strade siano ricondotte al quarto livello della gerarchia una volta che la criticità che le contraddistingue sia stata eliminata.

NOTA: Le valutazioni in merito alla mobilità e al traffico sono riportate nella presente relazione al paragrafo 6.5. Per i dettagli si rimanda alla specifica valutazione "Relazione sulla stima del traffico indotto", allegata al progetto.

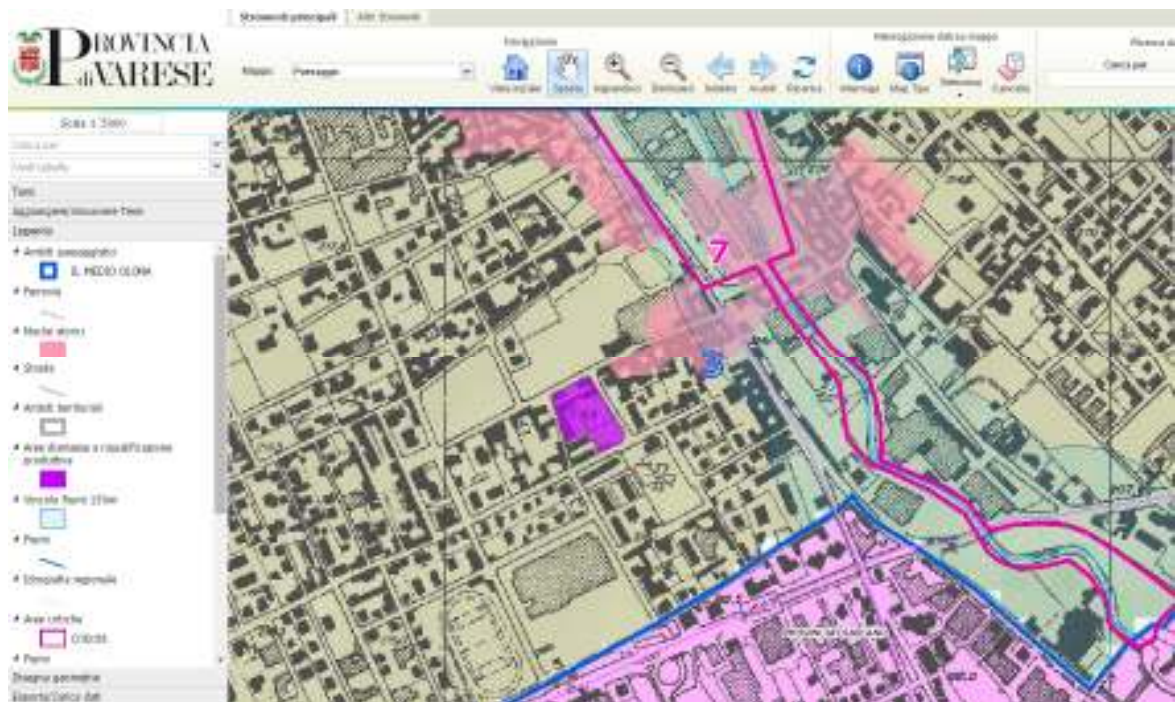


Figura 9 –Estratto tavole Paesaggio e rete ecologica PTCP (fonte portale di cartografia online provincia di VA)

Dall’analisi delle tavole a tema Paesaggio e Rete Ecologica si evidenzia che l’area Peplos è inserita nell’ambito di paesaggio definito Il Medio Olona.

Si segnala inoltre che:

- l’area è inserita nella fascia di rispetto fluviale di 150 metri del Torrente Olona (vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art 142 l. c)
- ad una distanza di circa 200 metri si trova un nucleo storico (rilevanza storico-culturale)
- il perimetro è adiacente all’area critica numero 7. Sono definite aree critiche le porzioni di territorio che presentano seri problemi ai fini del mantenimento della continuità ecologica e di una qualità ambientale accettabile per la rete, ma anche per gli ambienti antropici. In particolare per l’area 7 (Valle dell’Olona) il PTCP definisce quanto segue: *“la compresenza di alte criticità per quanto riguarda il sistema fluviale, il rischio idraulico e la rete ecologica, le dismissioni industriali e i programmi di trasformazione costituiscono un’opportunità per riorganizzare tutta l’area alla ricerca di soluzioni tra loro compatibili e sinergiche”*.

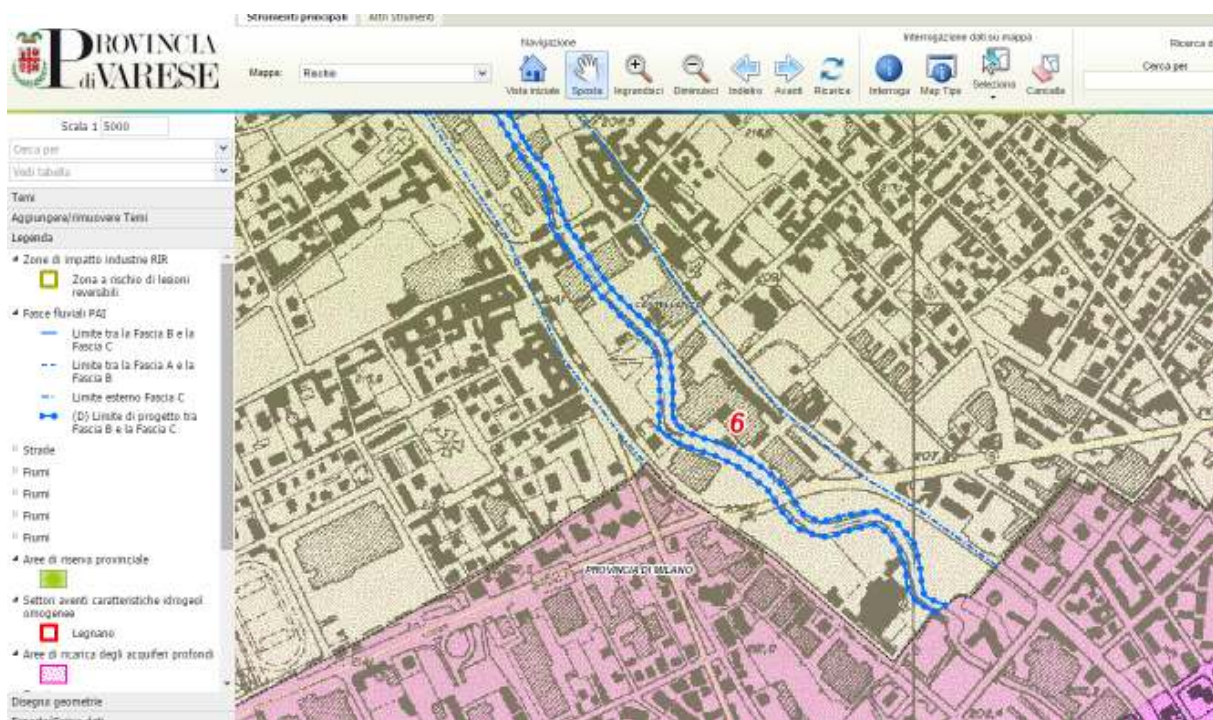


Figura 10 – Estratto tavole Rischio PTCP (fonte portale di cartografia online provincia di VA)

Dall’analisi delle tavole di rischio si evidenzia che l’area Peplos è inclusa in fascia fluviale C. La Provincia di Varese si è, ad oggi, dotata di uno studio di settore che ha individuato le aree inondabili, definite con criteri diversi da quelli indicati dal PAI, relativamente ad alcuni corsi d’acqua tra i quali il Fiume Olona. Nell’ambito delle fasce così determinate per i corsi d’acqua suddetti la provincia fornisce un indirizzo di attenzione che deve essere verificato su scala comunale.

A livello idrogeologico l’area è inserita nel settore omogeneo PTUA numero 6 (Legnano) e fa parte di una più vasta area di ricarica degli acquiferi profondi e di un’area di riserva provinciale. Il PTCP recepisce le aree di salvaguardia e i punti di captazione identificati nella Tav. n. 9 del PTUA. Per quanto riguarda le aree di ricarica degli acquiferi profondi il PTUA nell’articolo 30, comma 4 rimanda al Regolamento Regionale delle aree per la salvaguardia delle acque destinate al consumo umano ed al Regolamento regionale per l’uso, risparmio e riuso delle acque che individuano, ai sensi dell’articolo 21, comma 8, del d.lgs.152/99, le misure di protezione qualitativa e quantitativa delle acque e quelle relative alla destinazione del territorio interessato.

Infine il PTCP individua le “Aree di Riserva” alla scala provinciale sulla base della maggiore concentrazione di pozzi pubblici (presenza di campi pozzi significativi) vista la loro strategicità in termini di approvvigionamento idrico a scala provinciale.

Sarà poi compito dei Comuni identificare con precisione tali aree e definire i regimi di tutela adatti che dovranno essere adottati secondo gli indirizzi del PTCP e del PTUA e della normativa interna di aree di salvaguardia (DGR 6645/2001). Si rimanda pertanto alla pianificazione locale per il dettaglio dell’area.

5.6 Piano di Indirizzo Forestale (PIF)

Il Piano di Indirizzo Forestale costituisce il documento adottato dalla Provincia di Varese, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 e smi, per delineare gli obiettivi di sviluppo del settore silvopastorale e le linee di gestione di tutte le proprietà forestali, private e pubbliche. Oltre agli aspetti strettamente settoriali il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) assume anche un ruolo di primaria importanza nel contestualizzare il bosco all'interno della pianificazione urbanistico-territoriale.

Il PIF è riconosciuto come Piano di Settore del PTCP ed è cogente rispetto agli strumenti urbanistici locali. La validità del piano è di 15 anni e riguarda il periodo 2011 - 2026; è stato approvato definitivamente con DCP p.v. n. 2 del 25/01/2011.

La finalità globale del Piano di Indirizzo Forestale è quella di contribuire a ricercare, promuovere e sostenere una convivenza compatibile tra ecosistema naturale ed ecosistema umano, nella reciproca salvaguardia dei diritti territoriali di mantenimento, evoluzione e sviluppo.

L'area in oggetto è inserita in ambito urbanizzato e pertanto non soggetta a vincoli di trasformazione del territorio forestale.

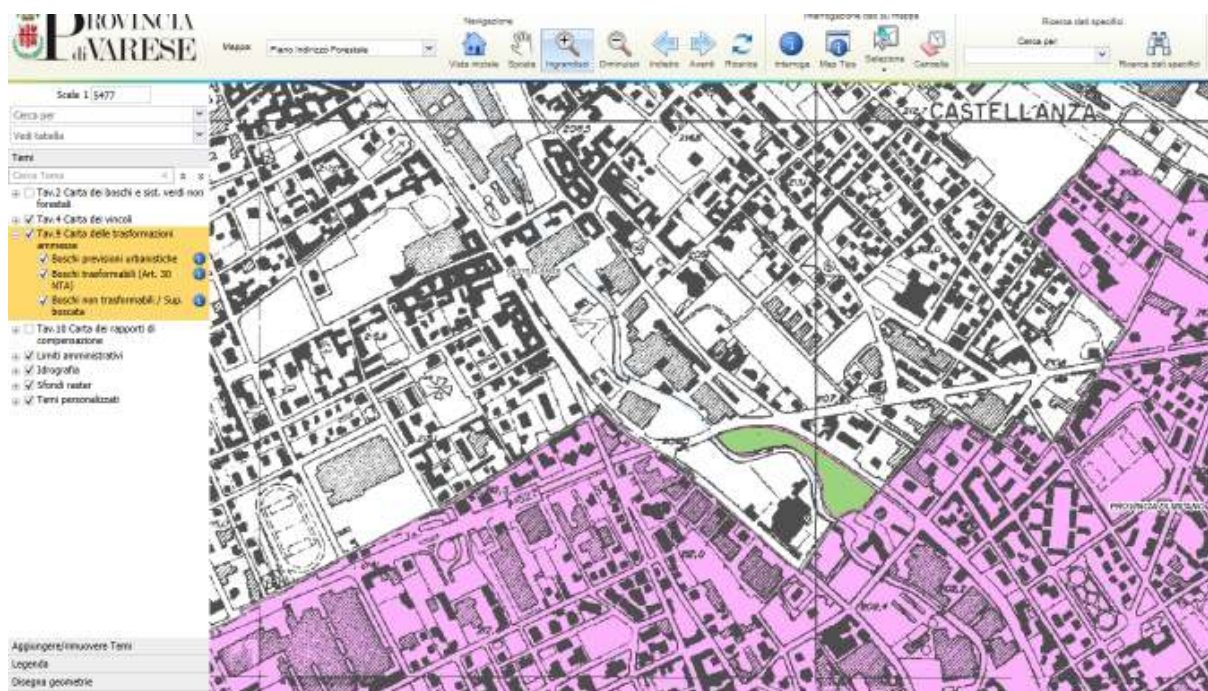


Figura 11 -Estratto tavole PIF (fonte portale di cartografia online provincia di VA)

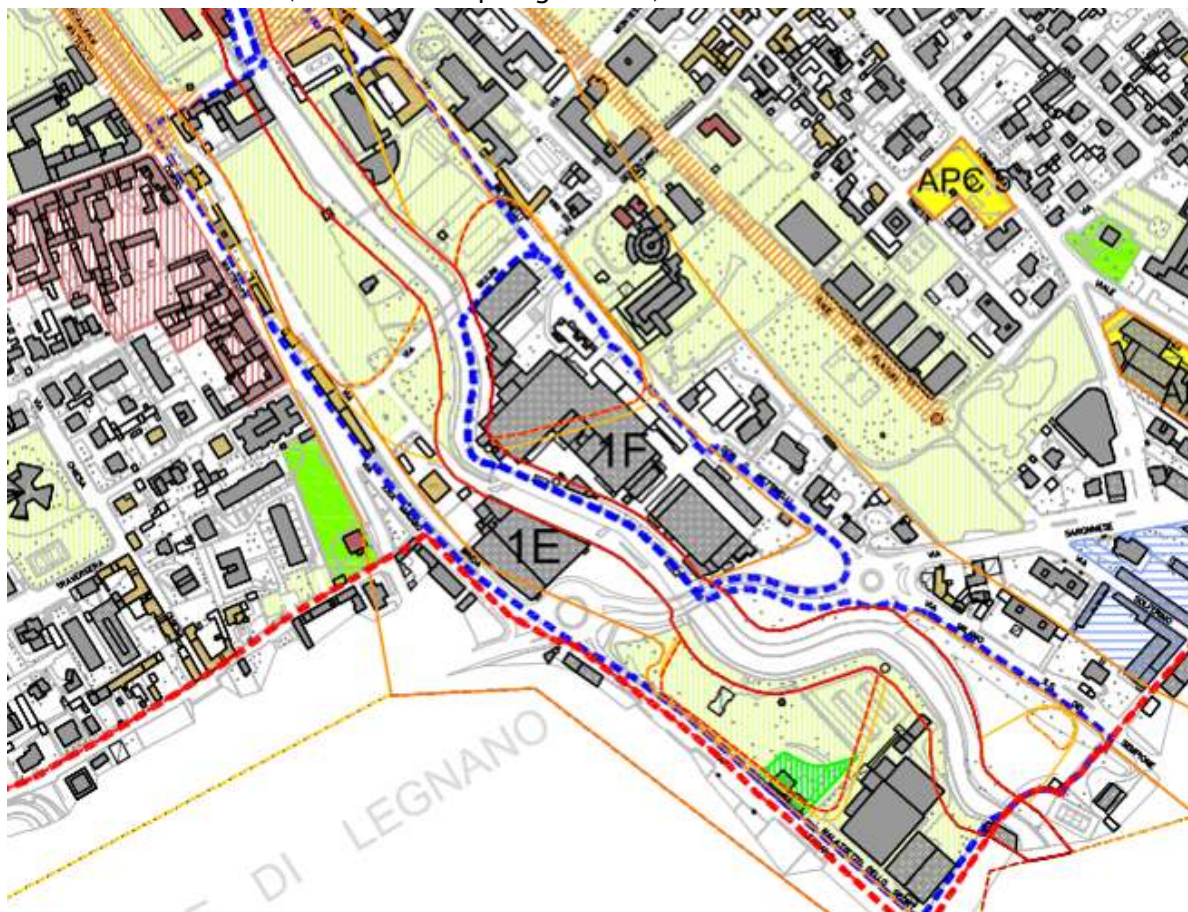
5.7 Piano di Governo del Territorio (PGT)

PGT (Piano di Governo del Territorio) è lo strumento di pianificazione comunale che, per la legge regionale 12/2005, ha sostituito il Piano Regolatore Generale.

Si compone di tre documenti tecnici: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole che definiscono le nuove linee di sviluppo e trasformazione del paese. Per la normativa regionale il Documento di Piano è sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Il Comune di Castellanza ha approvato il PGT con dcc n°9 del 19/03/2010.

Sulla base della tavola 24 - Tavola delle previsioni di Piano l'area Peplos è inserita in ambito di trasformazione 1F (si veda anche paragrafo 4.1)



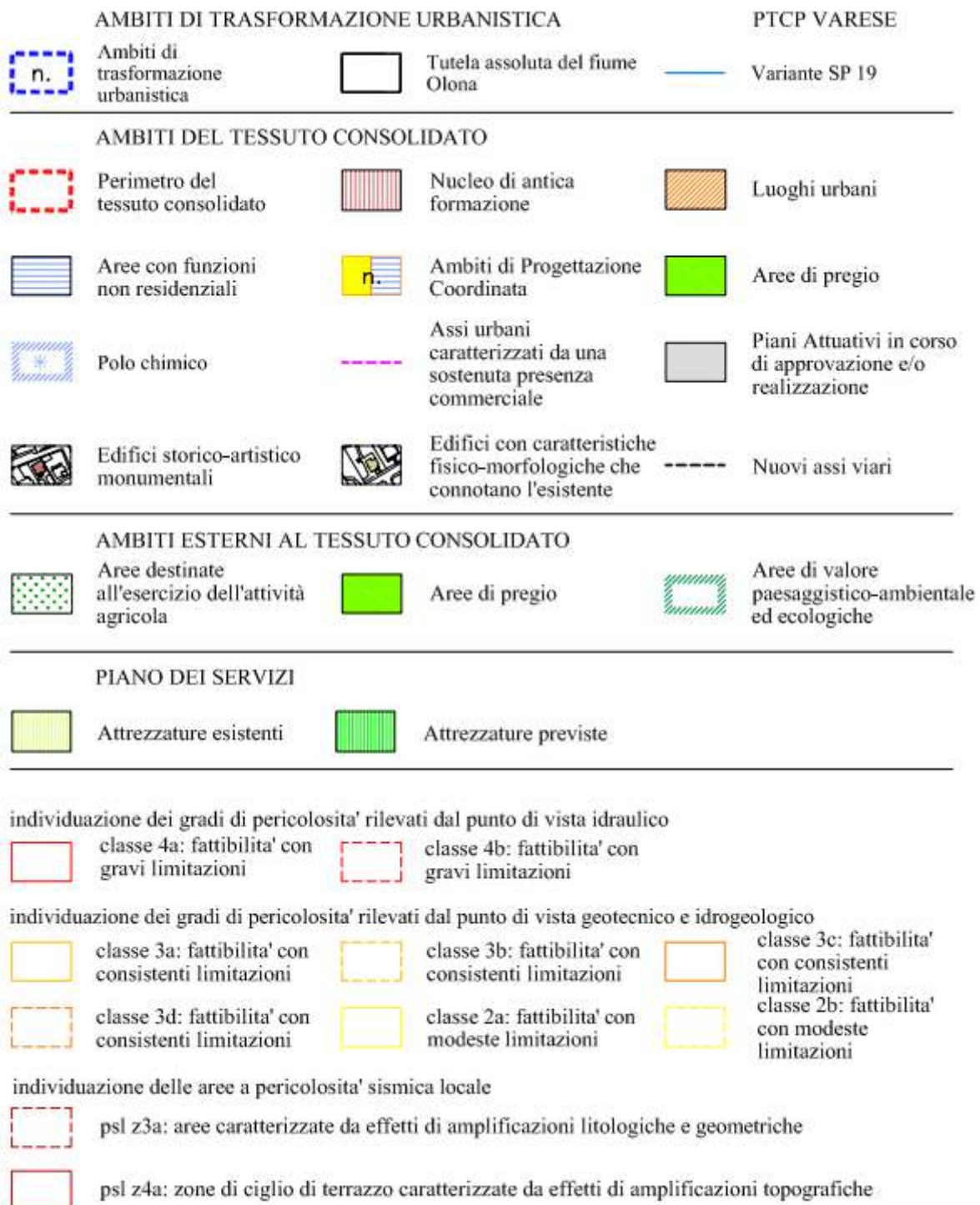
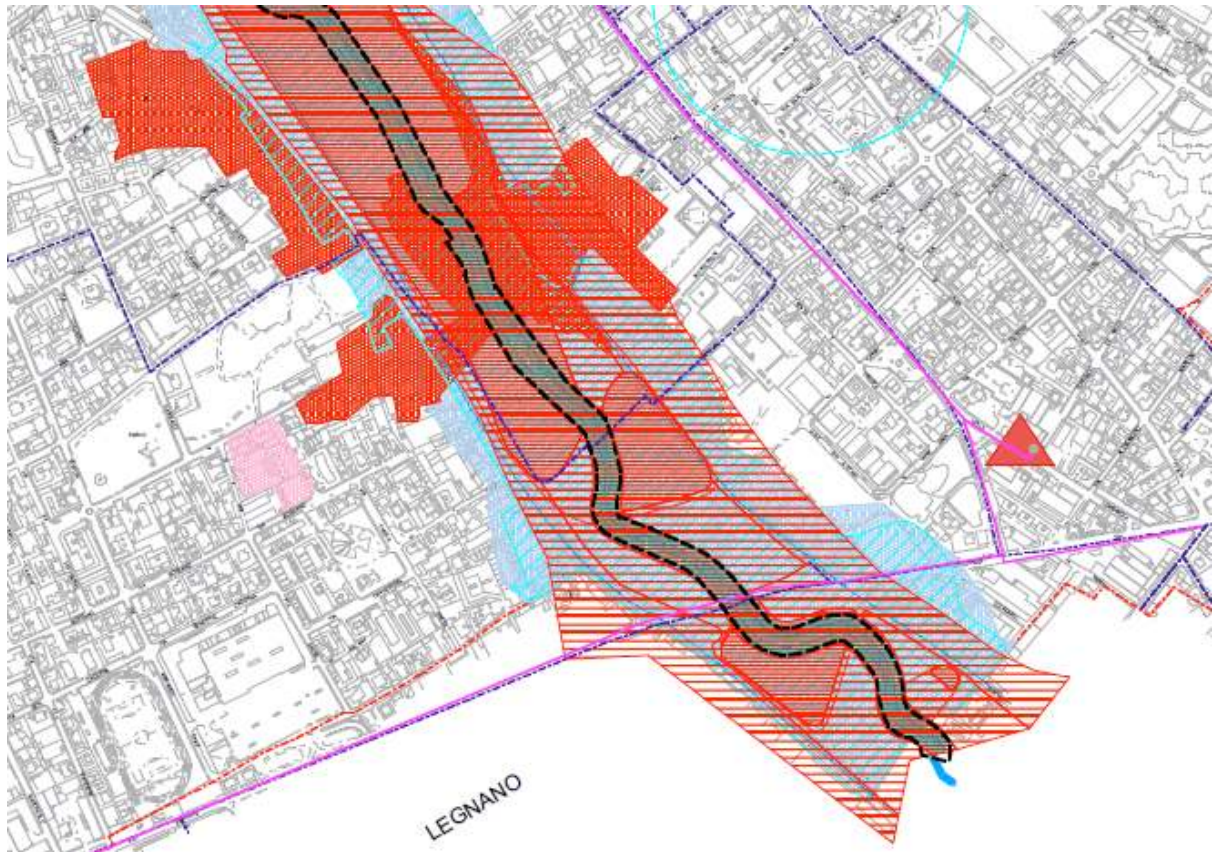


Figura 12 – Estratto tavola 24 – Documento di Piano– PGT

Si riporta di seguito un estratto delle tavole di PGT di interesse per la Verifica di assoggettabilità.

5.7.1 Vincoli

La figura seguente riporta uno stralcio della tavola PR01 del Piano delle Regole del PGT del comune di Castellanza. **Individuazione dei contenuti prescrittivi. L'intera area in esame è zona di tutela fluviale (ai sensi del D.Lgs. 42/2004), la parte più a nord inoltre è classificata ai fini della fattibilità idraulica con gravi limitazioni (si veda paragrafo specifico, 5.7.3).**



— confine comunale

LEGENDA:

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

	Ambito agricolo fertile		Ambito agricolo moderatamente fertile		Ambiti agricolo che il P.G.T. individua come non più utilizzabili ai fini agricoli
	Ordito agrario, geometria Olona		Nuclei storici		Aree produttive dismesse
	Vincolo corsi d'acqua		Fiume Olona		








	Fascia di rispetto autostradale (D.P.R. 495/92 - D.P.R. 147/93)		Fascia di rispetto ferroviario (D.P.R. 753/80)		Elettrodotto e zona di rispetto (lg. 36/2001 e D.P.C.M. 8/07/03)
	PLIS Parco Alto Milanese		Zone boscate (D.Lgs. 29.10.1999 n° 490)		Localizzazione pozzi e idropotabili e zona di rispetto
	Demanio idrico (R.D. 25.07.1904 n°523 e D.G.R. n°7/7868/2002)		Zona di tutela fluviale - D.Lgs. 29.10.1999, n°490 (ex lg. 431/85)		Limite esterno della fascia C (PAI 24/5/2001)
	Limite di progetto tra la fascia B e la fascia C (PAI 24/5/2001)		Zona di rispetto cimiteriale		Individuazione rete metanodotto
	Localizzazione aziende a rischio incidente rilevante (D.Lgs. 334/99 - D.M. 9/05/2001)		zona di rispetto aziende a rischio incidente rilevante (D.Lgs. 334/99 - D.M. 9/05/2001)		Impianto telefonia mobile
	Classe fattibilità idraulica: gravi limitazioni		Classe di fattibilità idraulica: consistenti limitazioni		Individuazione rete metanodotto SNAM
	Tutela assoluta del fiume Olona				

Figura 13 -Estratto Tavola PR 01. Piano delle Regole, Individuazione dei contenuti prescrittivi.

Non sono presenti altri elementi di vincolo.

5.7.2 Paesaggio

La tavola di PGT DP 4.2 – Aree di interesse naturalistico-paesaggistico identifica in corrispondenza dell'area Peplos i seguenti elementi:

- Vincolo di fascia fluviale
- Piano integrato di sviluppo locale Greenway Medio Olona
- Prossimità nuclei storici (a nord)

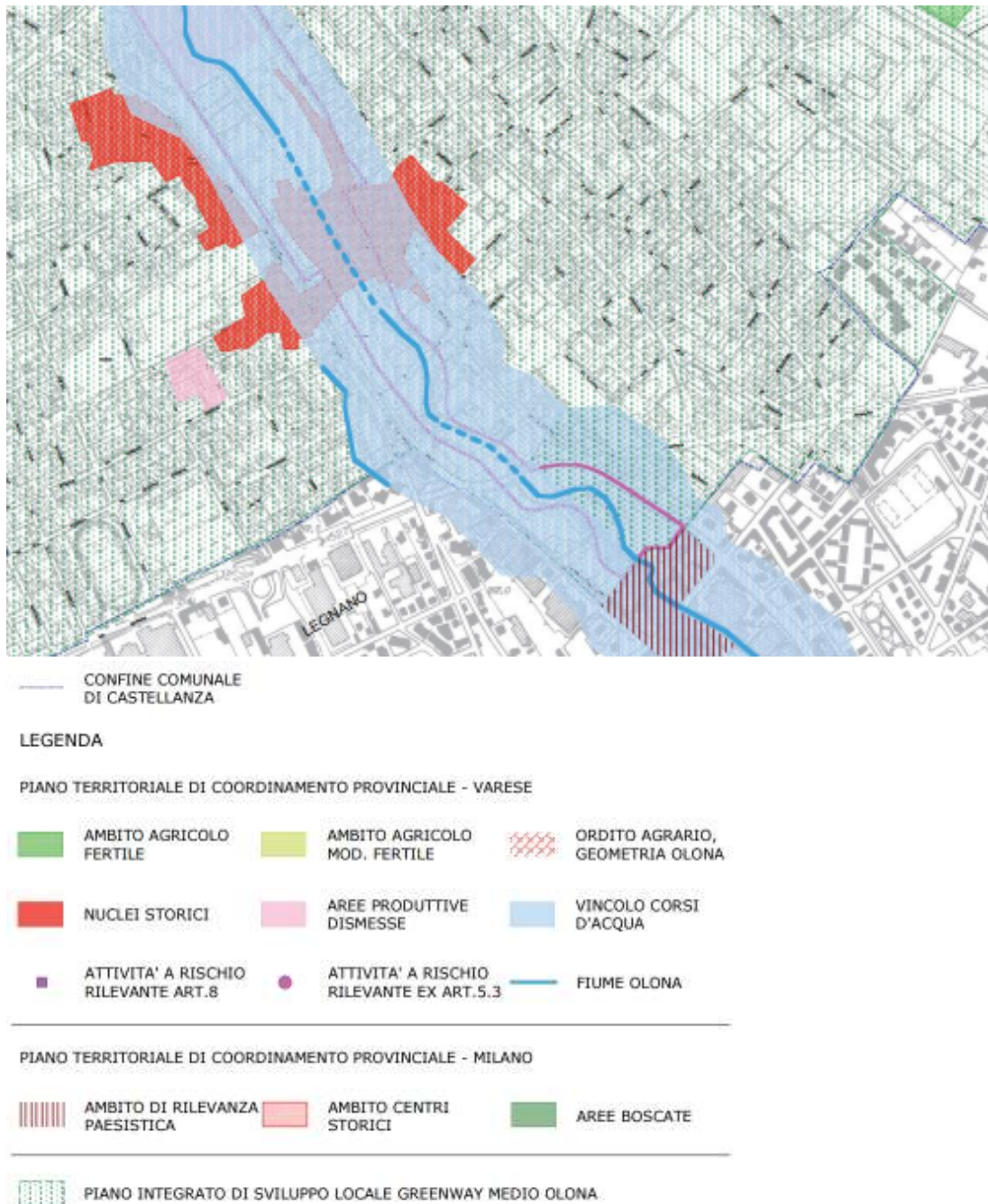


Figura 14 -Estratto Tavola DP 4.2 – Aree di interesse naturalistico-paesaggistico.

Il PISL "Una Greenway per il Medio Olona: un Percorso di Iniziative Finalizzate allo Sviluppo Sostenibile della Regione Fluviale" è uno dei 28 PISL approvati fra il 2003 e il 2004 dalla Regione Lombardia.

Le azioni strategiche previste dal PISL si traducono in progetti e programmi con valenza a scala territoriale "vasta" dell'intero bacino e azioni puntuali la cui valenza territoriale è principalmente rilevabile alla scala locale (comunale).

Le aree strategiche individuate dal PISL sono 6:

1. Interventi sul fiume e sulle sue pertinenze demaniali
2. Interventi sul patrimonio edilizio della regione Fluviale
3. Iniziative finalizzate al recupero ed alla riqualificazione del corridoio ecologico multifunzionale della Valle Olona nel tratto tra Fagnano e Castellanza: tracciato ferrovia della Valorea, piste ciclabili e cavidotti tecnologici attrezzati e polifunzionali.
4. Riqualificazione, miglioramento e potenziamento dell'offerta ricreativa, turistica e ricettiva.
5. Riqualificazione funzionale ed ecologica del sistema connettivo trasversale tra la regione fluviale e gli ambiti naturali dei pianori sovrastanti
6. Tutela della qualità dei suoli e del ciclo integrato delle acque

Di seguito si riporta inoltre un estratto delle tavole 21.1 Carta condivisa del paesaggio e 21.2 Carta di sensibilità paesaggistica in cui è confermato che l'elemento di sensibilità paesaggistica dell'area di interesse è rappresentato dal Fiume Olona e dalla corrispondente fascia di pertinenza.



LEGENDA:
















	Nuclei di antica formazione		Edifici storico-artistico monumentali		Edifici con caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente
	Rinaturalizzazione fondo e sponde del fiume Olona		Ripe		Luoghi urbani
	Boschi		Arboricoltura da legno		Seminativo - prato stabile
	Aree verdi incolte		Parchi e giardini privati di uso pubblico		Parchi e giardini privati
	Verde pubblico		Verde pubblico attrezzato		Filari di alberi

Figura 15 - Estratto tavola DP 21.1 PGT - Carta condivisa del paesaggio



Figura 16 - Estratto tavola DP 21.2 PGT - Carta sensibilità paesaggistica

5.7.3 Componente geologica e idrogeologica

La componente geologica è parte integrante del Piano di Governo del Territorio. La tavola DP 20 Assetto geologico, idrogeologico, sismico suddivide gli ambiti di criticità presenti nel territorio in base alle classi di fattibilità.

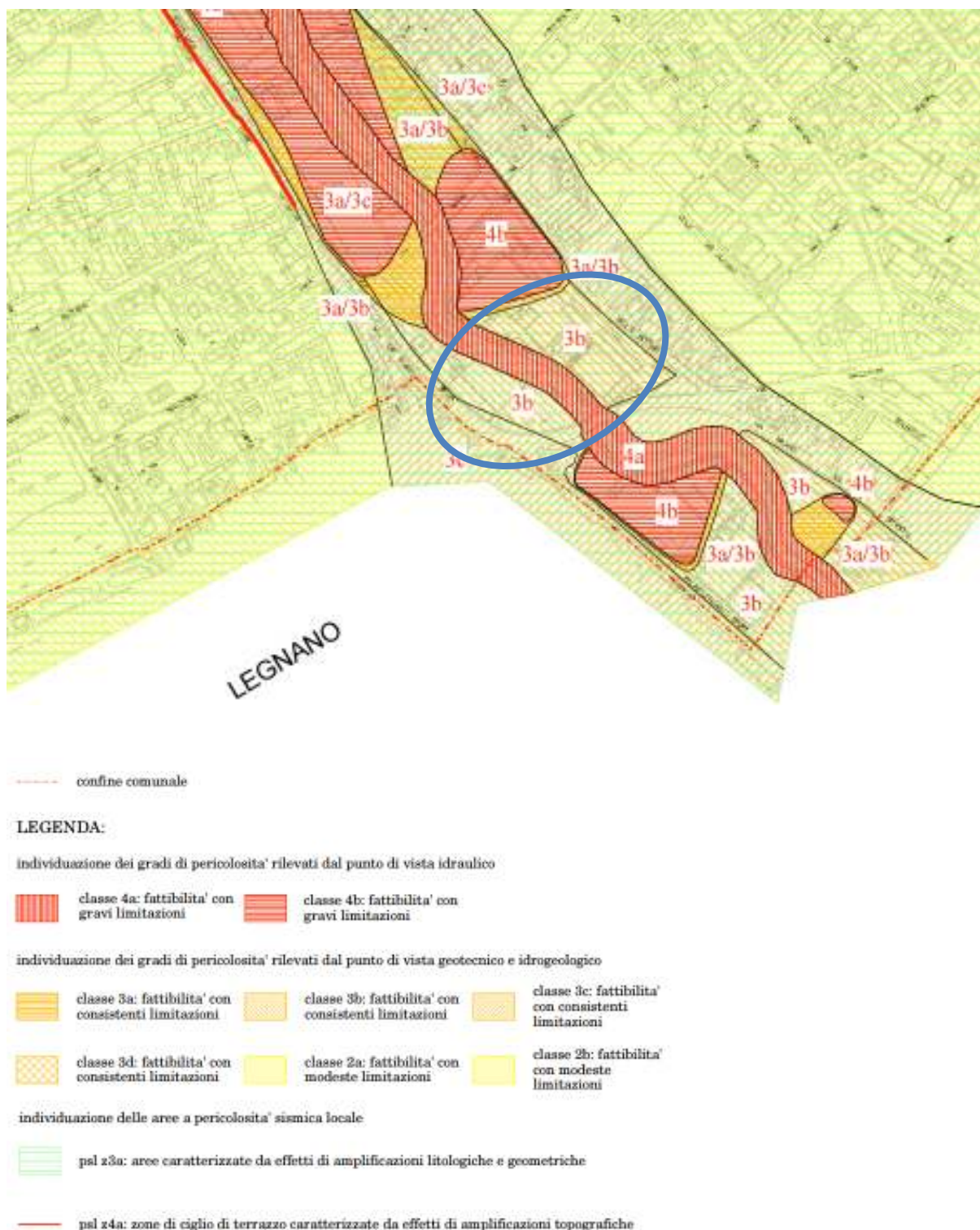


Figura 17 -Estratto Tavola DP20 PGT - Assetto geologico, idrogeologico, sismico

L'area in oggetto è classificata in parte 3b "fattibilità con consistenti limitazioni", per la porzione sud est, e in parte 4b "fattibilità con gravi limitazioni", per la parte nord con una piccola fascia intermedia 3a/3b tra le due classi . I vincoli derivanti dalla relativa classificazione sono i seguenti:

Classe 4b: risulta incompatibile con qualsiasi tipo di infrastruttura di nuova realizzazione. Dovranno essere escluse nuove edificazioni se non opere tese al consolidamento e alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per tali interventi deve essere presentata adeguata relazione idraulica-idrologica e geologico-tecnica che dimostri la compatibilità ed efficacia delle opere in relazione al grave rischio idraulico.

Classe 3a: riguarda le aree caratterizzate da livelli di rischio idraulico R3 (elevato). Si tratta di aree compatibili con l'urbanizzazione a seguito della realizzazione di opere di mitigazione del rischio e mediante accorgimenti costruttivi che impediscano danni a beni e strutture e/o che consentano la facile ed immediata evacuazione dell'area inondabile da parte di persone e beni mobili.

Tali opere non dovranno interferire con il deflusso e con la dinamica del corso d'acqua. La progettazione delle opere dovrà essere supportata da apposita relazione geologico tecnica.

Classe 3b: prima della realizzazione di interventi edificatori e opere infrastrutturali è obbligatoria l'esecuzione di apposita campagna di indagini geognostiche che si spinga al di sotto del piano di posa delle fondazioni e che interessi il volume significativo sul quale agisce il carico.

Inoltre tenuto conto dell'elevata vulnerabilità della falda è da prevedere il collettamento degli scarichi idrici in fognatura e l'adozione, per gli insediamenti esistenti, di adeguate misure di contenimento degli scarichi in suolo.

Limite confine area R4



5.7.4 Piano di classificazione acustica

La legge 447/1995 stabilisce il rispetto dei limiti assoluti e del criterio differenziale, sulla base della suddivisione dei territori comunali in zone acustiche stabilite dai Piani di classificazione acustica (PCA) adottati o approvati dai comuni stessi.

Le tipologie di limite previste sono 3:

1. Limite assoluto di immissione, stabilito dalla classe del PCA e riferito all'insieme delle sorgenti che insistono sul punto di misura. Va verificato presso i ricevitori, ove presenti, o comunque in spazi usati da persone e comunità.
2. Limite assoluto di emissione, stabilito dalla classe del PCA e riferito a una sorgente specifica che insiste sul punto di misura. Va verificato in prossimità della sorgente in spazi fruibili da persone e comunità.
3. Criterio differenziale in base al quale, indipendentemente dalle classi di Piano, la differenza tra rumore ambientale (= con le sorgenti disturbanti attive) e il rumore residuo (= con le sorgenti disturbanti non attive) non deve superare i 5 dB di giorno e 3 dB di notte.

Il criterio differenziale NON si applica nelle seguenti situazioni:

- (art.4, comma 1 D.P.C.M 14/11/97) nelle aree classificate nella Classe VI (aree esclusivamente industriali);
- (art.3. D.M. 11/12/96) agli impianti a ciclo produttivo continuo, antecedenti al 1997 e che rispettano i valori assoluti di immissione;
- (art.4, comma 2 D.P.C.M 14/11/97) quando, all'interno degli ambienti abitativi, il livello di rumore sia inferiore a:

CONDIZIONE DI MISURA	Tempo di riferimento DIURNO (06.00–22.00)	Tempo di riferimento NOTTURNO (22.00–06.00)
Finestre aperte	Leq < 50	Leq < 40
Finestre chiuse	Leq < 35	Leq < 25

Di seguito si riporta una tabella con i limiti imposti per ogni classe acustica.

Tabella 1 Limiti di piano (art.2 e 3 DPCM 14/11/1997)

Zonizzazione	Immissione		Emissione	
	Lim. diurno dB(A)	Lim. notturno dB(A)	Lim. diurno dB(A)	Lim. notturno dB(A)
Classe I	50	40	45	35
Classe II	55	45	50	40
Classe III	60	50	55	45
Classe IV	65	55	60	50
Classe V	70	60	65	55
Classe VI	70	70	65	65

Il comune di Castellanza ha approvato con dcc 46 del 27/07/2011 una revisione del Piano conseguente all'adozione del PGT.

L'area Peplos è inserita interamente in classe IV. Ad una distanza di circa 30 metri è ubicata un'area in classe I, dovuta alla presenza della struttura sanitaria Matris Domini.

Tra le due classi sono presenti due fasce cuscinetto di ampiezza ridotta, in III e II.

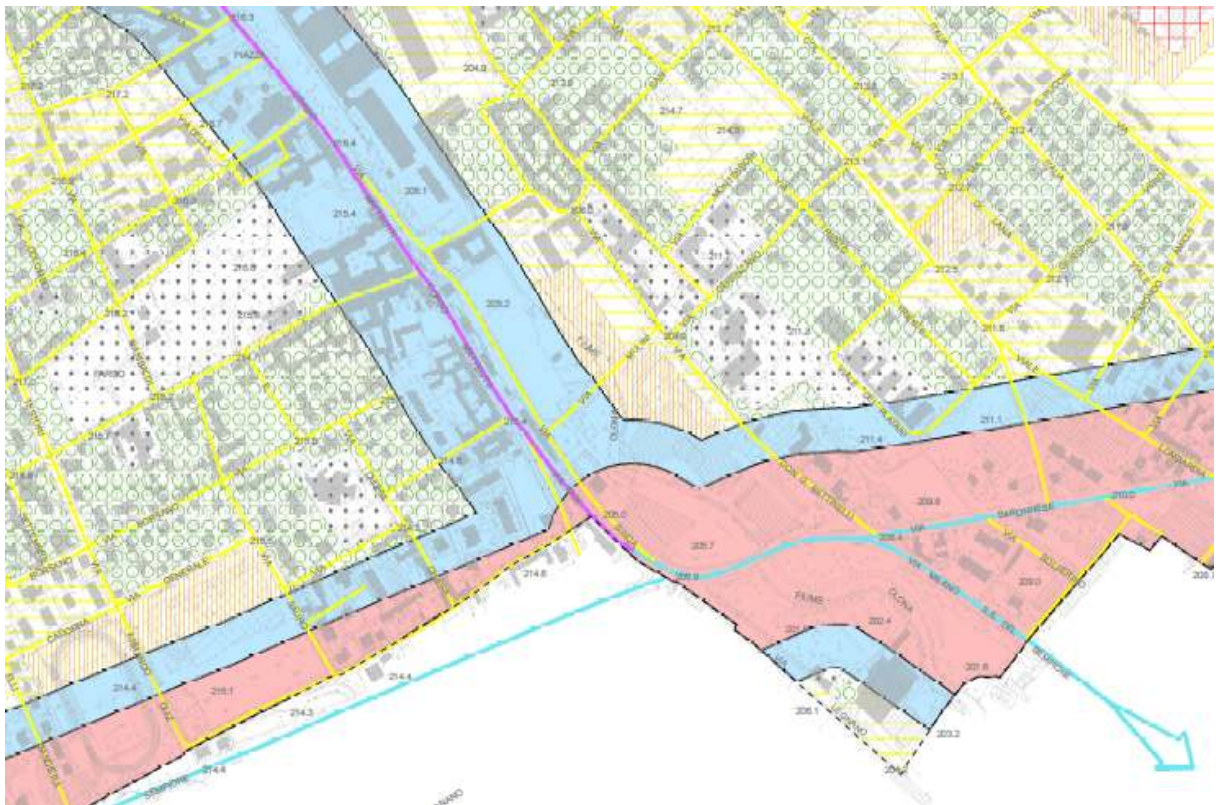
L'area Peplos è inoltre parzialmente inclusa nelle fasce stradali di pertinenza di corso Matteotti (fascia 100 metri, strada di tipo D) e della via per Busto Arsizio/via Saronnese (fascia 100 e 50 m, strada di tipo C).



CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO valori limit
COMUNALE /
Art.1 DPCM 14/11/97

- 
CLASSE I - Aree particolarmente protette
- 
CLASSE II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
- 
CLASSE III - Aree di tipo misto
- 
CLASSE IV - Aree di intensa attività umana
- 
CLASSE V - Aree prevalentemente industriali
- 
CLASSE VI - Aree esclusivamente industriali

Figura 18 – Estratto Piano di classificazione acustica – zone acustiche







FASCE TERRITORIALI DI PERTINENZA ACUSTICA				Valori limite di immissione Leq in dB(A)	
DPR 30/03/2004 n° 142				Tempi di riferimento	
				diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
<u>A</u> - Autostrada		Fascia A 100 (m) 		70	60
		Fascia B 150 (m) 		65	55
<u>B</u> - Strada extraurbana principale		Fascia A 100 (m) 		70	60
		Fascia B 150 (m) 		65	55
C - Strada extraurbana secondaria	<u>Ca</u> - Strade a carreggiate separate e tipo IV CNR1960	Fascia A 100 (m) 		70	60
		Fascia B 150 (m) 		65	55
	<u>Cb</u> - Tutte le altre strade extraurbane secondarie	Fascia A 100 (m) 		70	60
		Fascia B 150 (m) 		65	55
D - Strada urbana di scorrimento	<u>Da</u> - Strade a carreggiate separate e di interquartiere	Fascia A 100 (m) 		70	60
	<u>Db</u> - Tutte le altre strade urbane di scorrimento	Fascia B 100 (m) 		65	55
E - Strada urbana di quartiere		Valori come definiti dalla zonizzazione acustica del territorio comunale			
F - Strada locale		Valori come definiti dalla zonizzazione acustica del territorio comunale			
DPR 18/11/1998 n° 459					
<u>Ferrovia</u>		Fascia A 100 (m) 		70	60
		Fascia B 150 (m) 		65	55

Figura 19 - Estratto Piano di classificazione acustica - fasce acustiche stradali

5.7.1 Piano urbano del traffico

La tavola di PGT DP 8.2 - Sistema infrastrutture mobilità nell'intorno dell'area Peplos identifica le seguenti infrastrutture:

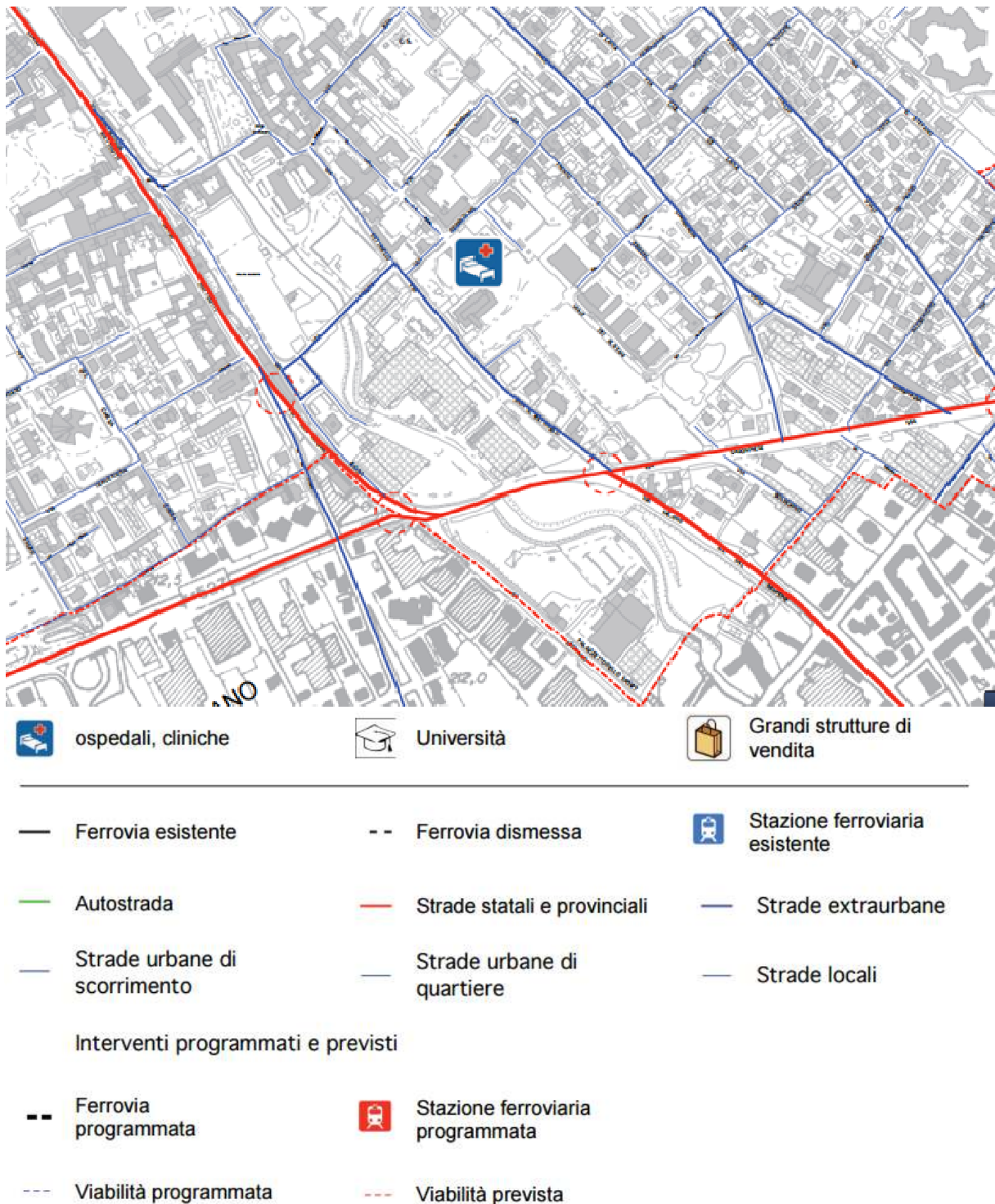


Figura 20 - Estratto tavola DP 8.2 PGT - Sistema infrastrutture mobilità

L'area è racchiusa tra due assi viari stradali e provinciali (via Busto Arsizio e Corso Matteotti) e due strade urbane di scorrimento (via dei Mulini e via Bettinelli).

Il comune di Castellanza è dotato di Piano Urbano del Traffico. Sulla base della tavola 3.1 del PUT evidenzia la classificazione di tipo F degli assi viari che interessano l'area.

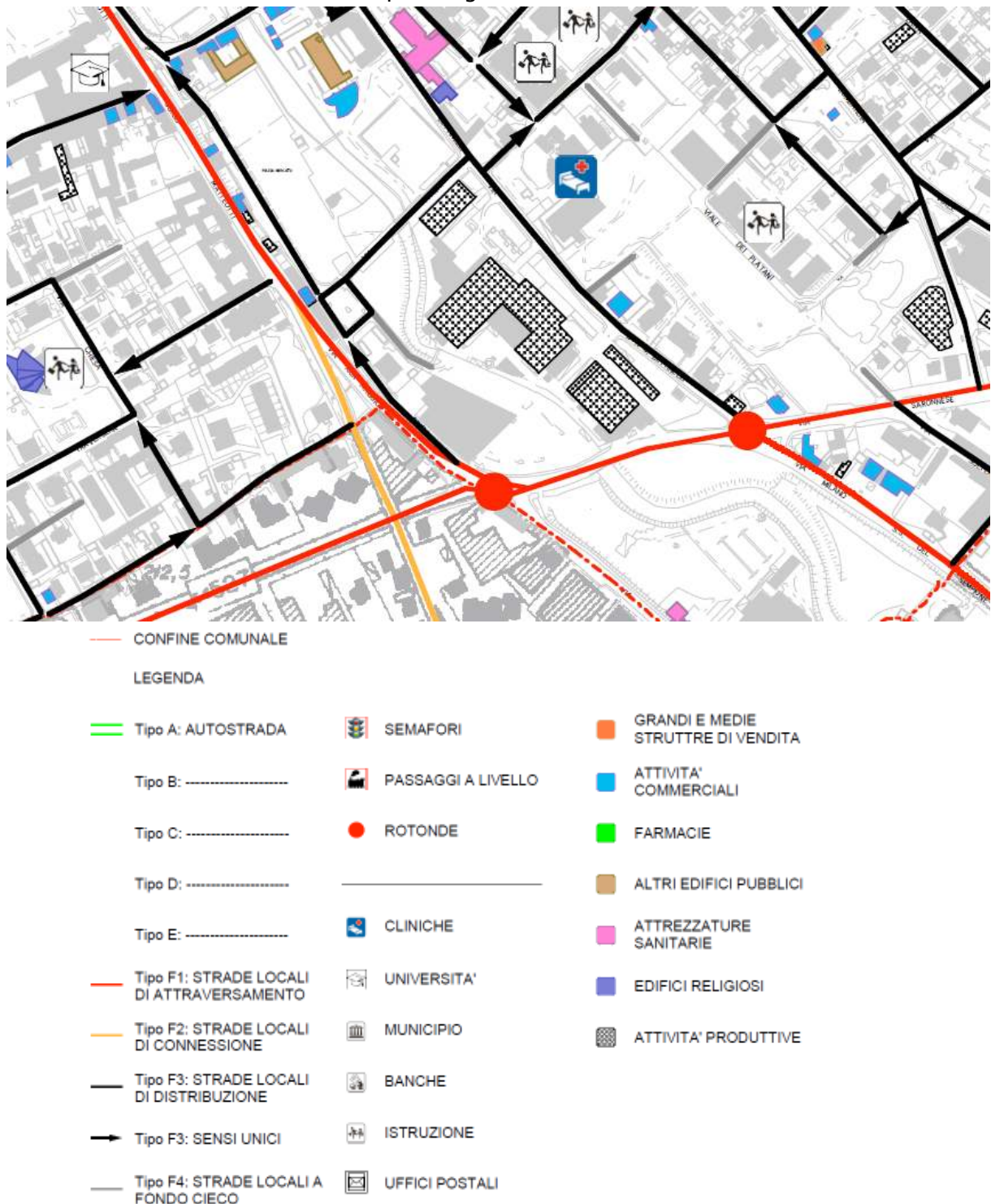
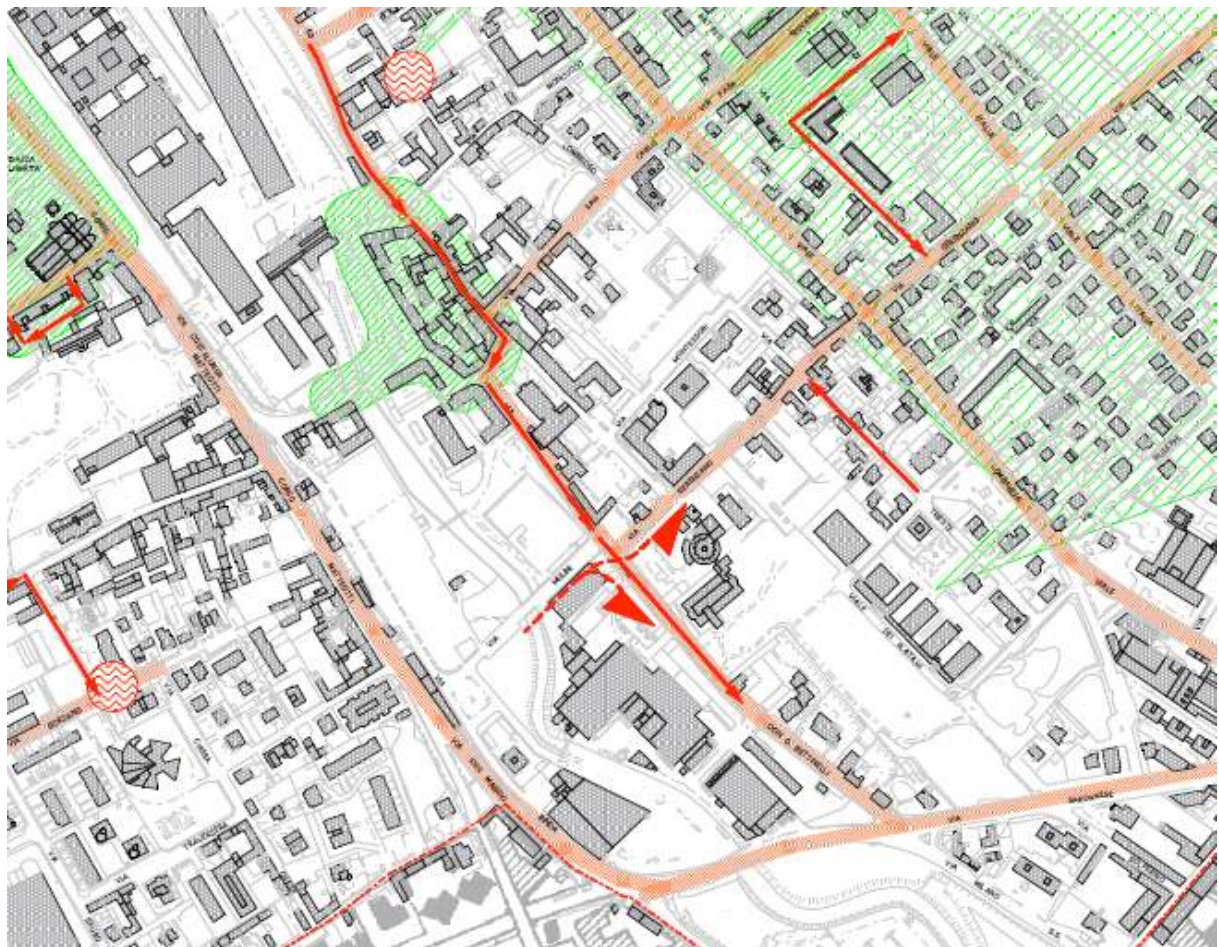


Figura 21- Estratto tavola 3.1 PUT

Sull'area il PUT prevede alcuni interventi in termini di sensi di percorrenza.










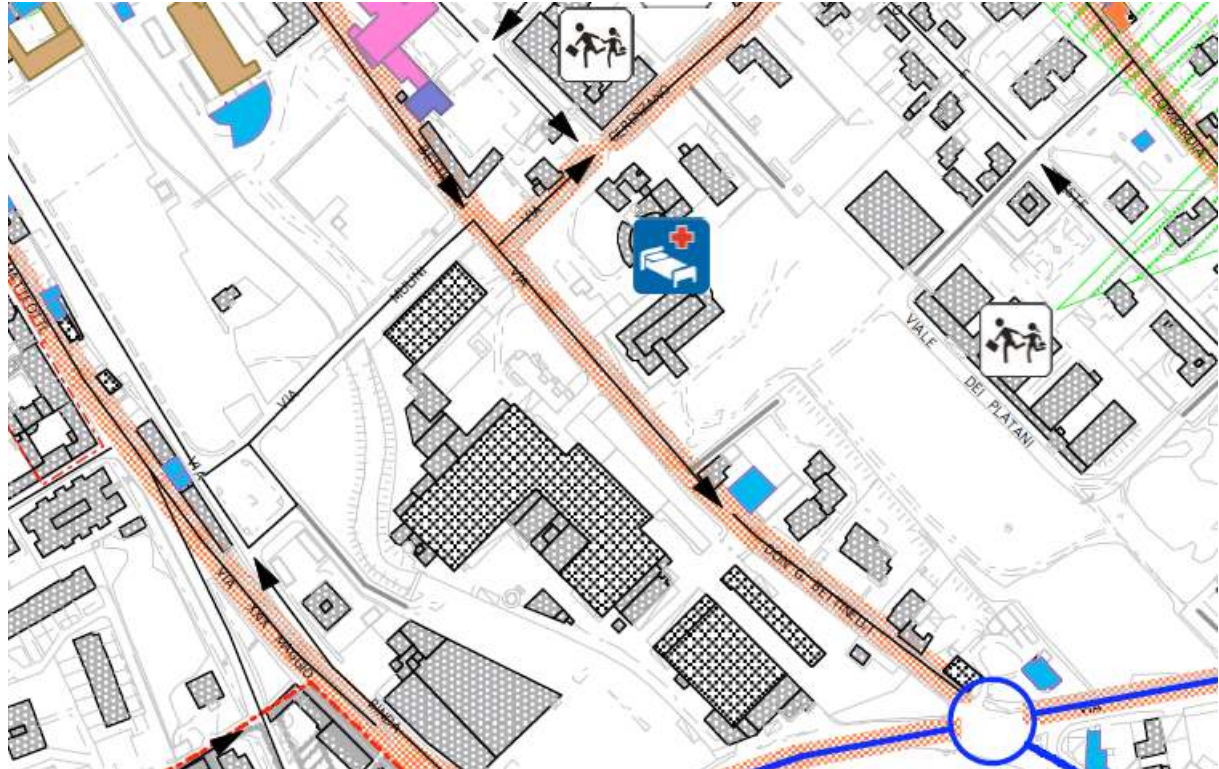
-  ZONE 30 - ISOLE AMBIENTALI
-  INTERVENTI PER RIDUZIONE DELLA VELOCITA'
-  NUOVI SENSI UNICI
-  PERCORSI PREFERENZIALI DA ADOTTARE
-  UNICHE SVOLTE CONSENTITE *
-  PERMEABILITA' AL TRAFFICO
-  STRADE GERARCHIA 1

Figura 22 - Estratto tavola 3.2 PUT

L'assetto finale della viabilità, a seguito degli interventi previsti, sarà il seguente:



- | | | | |
|---|----------------|-------------------------------------|--|
| Tipo A: AUTOSTRADA | CLINICHE | GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA | ZONE 30 - ISOLE AMBIENTALI |
| Tipo F1: STRADE LOCALI DI ATTRAVERSAMENTO | UNIVERSITA' | ATTIVITA' COMMERCIALI | INTERVENTI PER RIDUZIONE DELLA VELOCITA' |
| Tipo F2: STRADE LOCALI DI CONNESSIONE | MUNICIPIO | FARMACIE | UNICHE SVOLTE CONSENTITE * |
| Tipo F3: STRADE LOCALI DI DISTRIBUZIONE | BANCHE | ALTRI EDIFICI PUBBLICI | PERMEABILITA' AL TRAFFICO |
| Tipo F3: SENSI UNICI | ISTRUZIONE | ATTREZZATURE SANITARIE | STRADE GERARCHIA 1 |
| Tipo F4: STRADE LOCALI A FONDO CIECO | UFFICI POSTALI | EDIFICI RELIGIOSI | |
| SEMAFORI | | ATTIVITA' PRODUTTIVE | |
| PASSAGGI A LIVELLO | | | |
| ROTONDE | | | |
- * attraverso l'uso di elementi che non permettano la svolta a sinistra

Figura 23 - Estratto tavola 3.2 PUT

6. Valutazione degli impatti potenziali

In base all'ampio quadro di riferimento sopra esposto, si analizzano di seguito le diverse matrici ambientali potenzialmente coinvolte per completare la valutazione delle condizioni attuali e gli eventuali impatti.

6.1 Paesaggio e ambiente

Considerata la fascia fluviale e l'area interessata è stata fatta una specifica valutazione paesistica; di seguito sono riportate le modalità di valutazione e le relative conclusioni.

La valutazione paesistica è stata fatta tramite due fattori specifici:

- Classe di sensibilità del sito.
- Grado di incidenza del progetto.

La classe di sensibilità del sito è stata definita bassa, pari a 2. Il valore è stato determinato tramite la tabella 1B delle linee guida di esame paesistico regionale che prende in considerazione i seguenti fattori (morfologico/struttura - vedutistico - simbolico).

Il grado di incidenza è stato definito medio, pari a 3. Il valore è stato determinato tramite la tabella 2B delle linee guida di esame paesistico regionale che prende in considerazione i seguenti fattori (morfologico/struttura - linguistico - ambientale - visivo - simbolico).

Considerati i valori sopra esposti l'impatto paesistico del progetto risulta pari a 6, sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza.

In questo ambito è importante sottolineare che il progetto oltre alla riqualificazione va nella direzione della sostenibilità ambientale, sia per aver evitato l'occupazione di terreni naturali sia per la riduzione dei volumi esistenti (la riduzione del slp sul lotto è pari a 3.282 mq, quale differenza tra 10.442 mq esistenti e 7.160 mq in progetto)

6.2 Suolo e sottosuolo

6.2.1 Geologia, idrogeologia e geotecnica

Ai fini del presente studio, sull'area in esame, nei mesi di luglio e agosto 2015 sono state condotte le seguenti indagini geologiche di tipo diretto:

Tipologia di indagine	Numero	NOTE
Sondaggi geognostici superficiali	N. 8 da 4 metri (PZ1, PZ3, PZ4, PZ5, PZ6, PZ7, PZ8, PZ10)	Tutti i sondaggi sono attrezzati a piezometri
Sondaggi geognostici profondi	N. 2 da 15 metri (PZ2, PZ9)	Tutti i sondaggi sono attrezzati a piezometri
STP in foro	N. 2	
Prove penetrometriche	N. 4 fino a una profondità massima di 10 metri	
MASW	1	

Considerate le limitazioni ai fini idraulici, già descritte al paragrafo 5.7.3, sono stati fatti approfondimenti di carattere geotecnico. Le relative valutazioni (geologiche, idrogeologiche e geotecniche) saranno di supporto al progetto di nuova edificazione con particolare riferimento al dimensionamento delle opere di fondazione.

VALUTAZIONI IDRAULICHE:

La maggiore criticità in merito è rappresentata dalla zona ad elevato rischio idraulico ubicata nella porzione nord ovest dell'area e identificata in classe di fattibilità 4b.

Come da progetto nel rispetto delle limitazioni previste questa area NON sarà oggetto di realizzazione di alcuna opera.



Figura 24 - Estratto tavola di progetto .

Per le zone ad alto rischio idraulico ricadenti in classe di fattibilità 3a il progetto prevede la sopraelevazione del piano di calpestio al di sopra della quota massima di inondazione.

VALUTAZIONI IDROGEOLOGICHE:

Nell'area in esame il sottosuolo è composto da depositi di piana alluvionale litologicamente riconducibili a sabbie e sabbie limose, limi ed argille, e, al di sotto dei 4/5 m dal p.c. ghiaie e sabbie in matrice limosa.

La falda freatica presenta una soggiacenza media di circa 27 m dal p.c., ma è stata rilevata, nella fascia nord ovest prospiciente l'Olonza, una falda superficiale avente modesta estensione laterale con soggiacenza media di circa 1.0 m.

Il progetto presenta pertanto una rete fognaria che prende in considerazione le limitazioni previste dalle classi 3a e 3b nonché dall'esame del sottosuolo e relativa stratigrafia. Le linee di principio sono le seguenti:

- Domestiche convogliate in fognatura.
- Meteoriche potenzialmente contaminate da piazzali convoglieranno in fognatura, previo trattamento con disoleatore.
- Acque meteoriche NON contaminate saranno disperse tramite sub irrigazione in area adeguata. Questo consentirà di:
 - rispettare il R.R. n. 4/2006 nonché il regolamento dell'ente gestore della fognatura che prevede di non convogliare acque meteoriche pulite in fognatura;
 - limitare la dispersione nel sottosuolo, in quanto in questo modo si sfrutta il primo strato superficiale (entro il primo metro), in area adeguata. Si ricorda infatti che dopo i primi due metri, fino a -5,0 m dal p.c., l'area presenta una modesta permeabilità;
 - non utilizzare pozzi perdenti nel rispetto delle limitazioni della classi 3a/3b;
 - dimensionare la stessa subirrigazione con portata controllata.

La relazione tecnica "Opere di urbanizzazione" riporta il dimensionamento della rete di sub-irrigazione per tutte le acque pluviali che convogliano in essa, effettuato in funzione della quantità di pioggia attesa e della permeabilità del terreno. I calcoli nel dettaglio sono esposti nella relazione citata, di seguito si riporta un estratto:

- ✓ **Area commerciale:** E' prevista una tubazione di sub irrigazione in PVC forellata, diametro 250 mm, **lunghezza 47 metri per la dispersione del terreno di 29 litri/sec per lato di edificio.** I dati utilizzati per il calcolo sono:
Parametro pluviometrico: 50 mm/h
Superficie tetto: 4.200 mq
Coefficiente di permeabilità del terreno: $0,8 * 10^{-3} \text{ m/sec}$
- ✓ **Area ristorazione:** E' prevista una tubazione di sub irrigazione in PVC forellata, diametro 160 mm, **lunghezza 18 metri per la dispersione del terreno di 6,9 litri/sec dall'edificio.** I dati utilizzati per il calcolo sono:
Parametro pluviometrico: 50 mm/h

Superficie tetto: 500 mq

Coefficiente di permeabilità del terreno: $0,8 * 10^{-3}$ m/sec

- ✓ **Area residenziale:** E' prevista una tubazione di sub irrigazione in PVC forellata, diametro 160 mm, **lunghezza 13 metri per la dispersione del terreno di 5 litri/sec dall'edificio**. I dati utilizzati per il calcolo sono:

Parametro pluviometrico: 50 mm/h

Superficie tetto: 360 mq

Coefficiente di permeabilità del terreno: $0,8 * 10^{-3}$ m/sec

- ✓ **Area terziaria:** E' prevista una tubazione di sub irrigazione in PVC forellata, diametro 160 mm, **lunghezza 17 metri per la dispersione del terreno di 6,6 litri/sec dall'edificio**. I dati utilizzati per il calcolo sono:

Parametro pluviometrico: 50 mm/h

Superficie tetto: 480 mq

Coefficiente di permeabilità del terreno: $0,8 * 10^{-3}$ m/sec

Le acque dei piazzali convogliano in fognatura a portata controllata previo trattamento con disoleatore.

6.2.2 Qualità di suolo e sottosuolo

Come in precedenza indicato l'intervento previsto comporta la riconversione del sito come segue:

Situazione pre intervento	Situazione post intervento
ATU 1F	ATU 1Fa
Ambito industriale	Revisione della attuale destinazione prevedendo insediamenti residenziali, terziari, commerciali (media struttura di vendita).

La normativa vigente per la valutazione della qualità delle matrici suolo e sottosuolo (D. Lgs 152/06) prevede che vi siano due tabelle di riferimento in funzione delle destinazione d'uso del sito:

- Aree verdi residenziali da raffrontare alla **tabella 1a** all. 5 parte IV d. lgs. 152/06;
- Aree commerciali industriali, da raffrontare alla **tabella 1/b** all. 5 parte IV d. lgs. 152/06;

Il sito in esame è attualmente a destinazione industriale e i limiti di riferimento (CSC) sono quelli relativi alla tabella 1/b.

L'intervento prevede la riconversione con trasformazione a commerciale - terziario e parte a residenziale.

Per quest'ultima porzione di superficie si dovrà fare riferimento ai limiti di cui alla tab. 1/a. La restante superficie è a destinazione commerciale o terziario (Tab. 1/b).

Di seguito si riporta un estratto della tavola di progetto con l'indicazione della porzione residenziale.



Figura 25- Estratto tavola di progetto - localizzazione area residenziale

Per la verifica della qualità delle matrici ambientali suolo e sottosuolo sono state eseguite delle indagini mediante sondaggi geognostici. Complessivamente sono state realizzate n.10 perforazioni con acquisizioni di n.15 campioni (nota: Le indagini sono state eseguite nei mesi di luglio e agosto 2015, nell'ambito delle indagini geologiche di tipo diretto descritte nel paragrafo 6.2.1 della presente relazione e dettagliate nella relazione geotecnica allegata).

Le analisi, attualmente in fase di completamento, risultano tutte conformi per i campioni acquisiti nelle aree a destinazione commerciale e terziario, mentre risulta eccedente il campione acquisito nella zona impianto di depurazione che verrà destinata a residenziale. Infatti, per il parametro Idrocarburi C>12 è stato rilevato un valore pari a 84 mg/kg, contro il limite di 50 mg/kg.

Si specifica che in precedenza la stessa zona occupata dall'impianto di depurazione era stata oggetto di un'indagine eseguita in contraddittorio con ARPA, i cui esiti analitici erano risul-

tati tutti conformi alle CSC tab. 1/b (allora vigente) ma risultano eccedenti rispetto alla tab. 1/a.

Per ciò che attiene alla qualità dei suoli pertanto si prospetta una piena conformità per le aree commerciali e terziarie mentre dovrà essere predisposto un intervento di bonifica per le aree residenziali.

Considerato le modeste eccedenze riscontrate e i contenuti volumi eccedenti si prevede come bonifica uno scavo e conferimento presso impianto autorizzato. Tale modalità comporta la completa rimozione della criticità rilevata.

NOTA:

In merito invece a quanto riportato nel paragrafo 5.5, Figura 9, in cui si evince che l'area in esame fa parte di una più vasta area di ricarica degli acquiferi profondi e di un'area di riserva provinciale si evidenzia che:

l'acquifero è posto a una profondità media di circa 27 metri dal piano campagna, e che i primi 5 metri sono costituiti da terreni coesivi e limosi si ritiene che la vulnerabilità dell'acquifero sia bassa. Inoltre nel sottosuolo il progetto in esame prevede la dispersione esclusivamente di acque meteoriche non contaminate, non sono pertanto presenti possibili contaminazione delle acque sotterranee.

6.3 Reticolo Idrico

L'elemento principale del reticolo idrico per l'area in esame è indubbiamente il Fiume Olona che nell'ambito del presente progetto viene valutato esclusivamente ai fini delle limitazioni idrauliche.

Il progetto non prevede interazioni con l'Olona, infatti la rete fognaria non prevede reflui di alcun genere che convogliano in acque superficiali.

6.4 Qualità dell'aria

In riferimento a quanto stabilito dalla Delibera Giunta Reg. n° IX/2605 del 30/11/2011 che suddivide il territorio regionale in zone e agglomerati per l'attuazione delle misure finalizzate al conseguimento degli obiettivi di qualità dell'aria ambiente, il comune di Castellanza è incluso nella zona critica del Sempione e rientra pertanto tra quelli per i quali devono essere adottati i piani d'azione e i piani integrati.

L'inquinamento atmosferico è dovuto principalmente al traffico veicolare, alle combustioni civili e industriali (fonte: Rapporto ambientale VAS PGT).

L'area oggetto di variante è allo stato attuale a destinazione industriale e identificata dal PGT come ambito di trasformazione 1F. E' prevista la revisione della attuale destinazione con

l'inserimento di insediamenti residenziali, terziari e commerciali (fino alla media struttura di vendita).

Rispetto all'attuale ambito di trasformazione si conferma l'eliminazione di sorgenti emmissive di tipo industriale, elemento pertanto migliorativo. Restando in ambito di emissioni convogliate si evidenzia che le nuove strutture residenziali e terziarie comporteranno comunque l'inserimento di impianti termici ma l'adozione delle nuove tecnologie e l'introduzione di politiche di risparmio energetico consentiranno di minimizzare il carico emissivo degli impianti.

L'introduzione di una struttura commerciale genera potenzialmente un aumento del traffico stradale.

Al fine di contestualizzare meglio la zona si riporta:

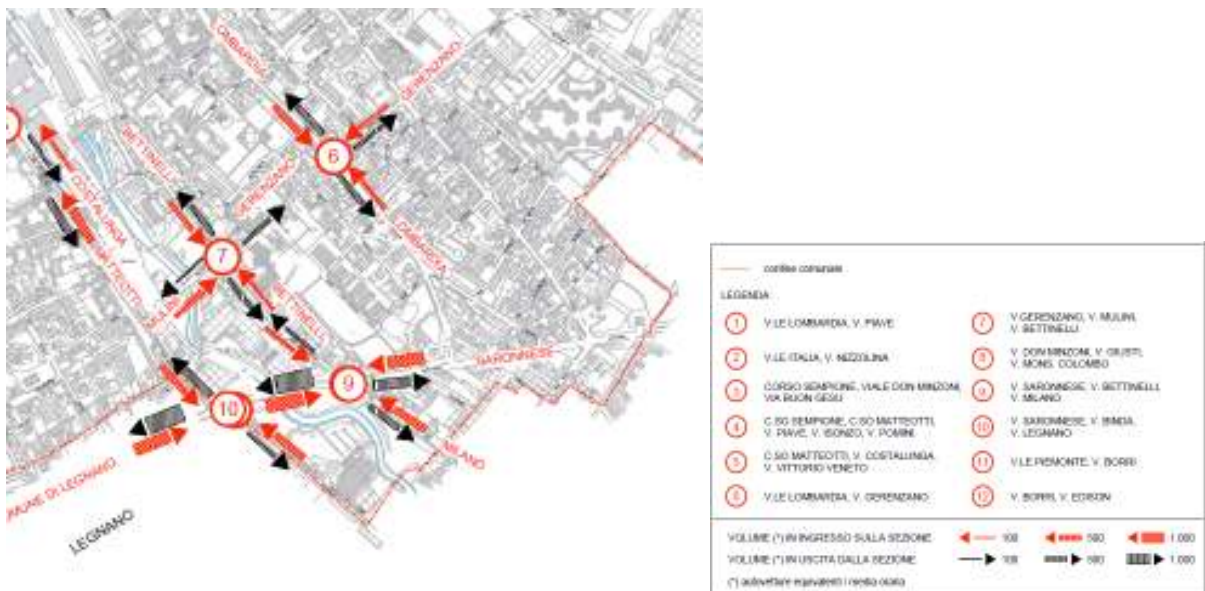


Fig.26: PGT, Studio del traffico – Elaborato 2.2 – Volumi dei flussi veicolari, fascia oraria 17 - 19 e relativa legenda.



Fig. 27: Estratto, area in esame

Semplificando le figure sopra riportate evidenziano:

1. Sulla rotonda dove la Via Bettinelli incontra la “Saronnese” e il “Sempione” insistono allo stato attuale almeno 1600 veicoli equivalenti/media oraria (considerando un’unica direzione).
2. Il contesto fortemente urbanizzato dell’area in esame.

La stima del traffico prevista nell’orario di punta “peggiore” per la nuova attività commerciale (venerdì 17.30 – 18.30) prevede un incremento del traffico, considerando sempre un’unica direzione, di circa 150 veicoli/ora.

L’impatto del traffico derivante dal nuovo progetto ai fini dell’inquinamento atmosferico (anche senza considerare lo spegnimento delle fonti industriali della Peplos) non altera il livello di fondo attuale della qualità dell’aria.

Si evidenzia inoltre che si tratta di un progetto a carattere locale, pertanto i veicoli calcolati in ingresso e in uscita alla nuova attività commerciale saranno automezzi che per una buona percentuale insistono già sul territorio e sulla relativa qualità dell’aria.

6.5 Mobilità e traffico

Il progetto prevede per l’ambito commerciale 112 parcheggi mentre per la parte terziaria e residenziale 21. In totale sono previsti 133 posti auto

Il progetto in esame comporta l’inserimento di una nuova rotatoria in Via Bettinelli. Le molteplici finalità della rotonda possono essere sintetizzate nei seguenti punti:

- aumentare la sicurezza alle intersezioni, costringendo i veicoli transitanti a rallentare
- rendere la circolazione dei mezzi più fluida permettendo l’eliminazione dei semafori
- evidenziare la presenza di un’intersezione con l’interruzione della linearità visiva delle strade rettilinee.

Nell’intento di razionalizzare i flussi ed evitare disagi in ingresso e uscita dalle residenze collocate sul lato opposto al centro, nel progetto è stata inserita una via preferenziale atta a garantire gli accessi privati e al parcheggio pubblico, evitando il passaggio dalla rotatoria.

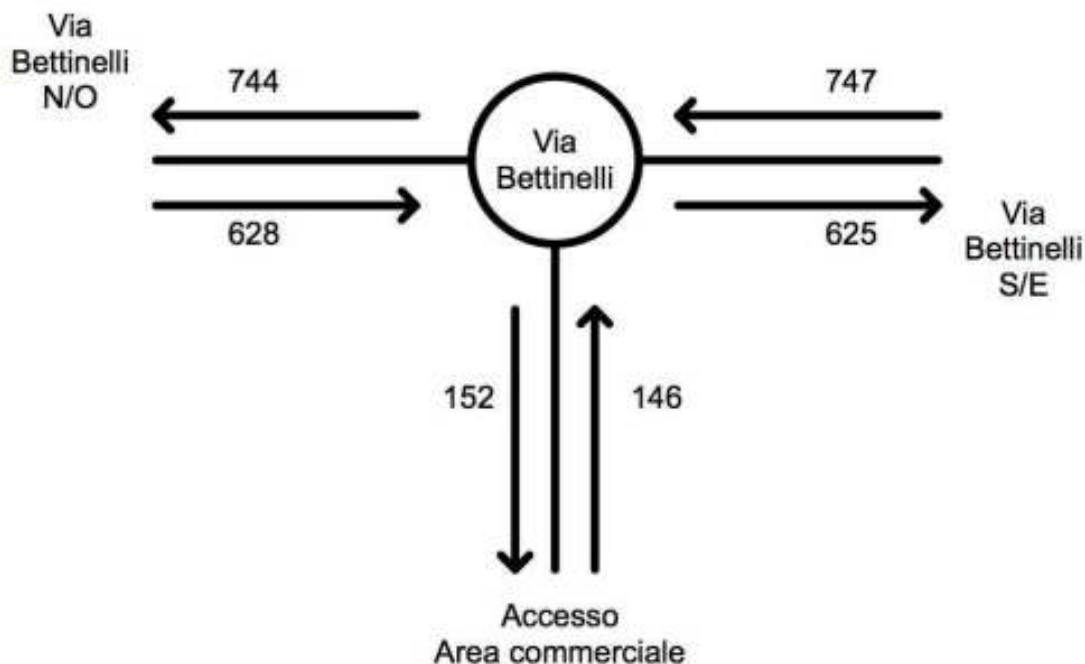
La progettazione della rotatoria, con diametro esterno di 16 metri e isola interna di 6 metri, ha preso in considerazione:

- l’incremento del traffico determinato dall’attività commerciale prevista. L’incremento è stato stimato con metodologia pubblicata dall’Institute of Transportation Engineers o ITE (diffuso negli Stati Uniti e in altri paesi).

Per la stima del traffico sono stati presi in considerazione:

- Superficie occupata dalla nuova area commerciale (3000 mq: 2500 mq di vendita e 500 mq di ristorazione). E' stata quindi considerata una superficie di 3.000 mq e non i 4.700 mq complessivi in quanto non sono state considerate le aree che non prevedono un carico antropico aggiuntivo significativo, quali i locali di servizio (magazzini e locali tecnici).
- Orario di punta nel giorno feriale più critico (venerdì dalle 17.30 alle 18.30)
- Situazione attuale
- Simulazione della situazione post-intervento

Nel rapporto sulla "Stima del traffico indotto" allegato al progetto depositato, la stima della distribuzione delle portate di traffico nel periodo d'interesse sull'intersezione considerata viene rappresentato secondo lo schema in figura:



Nel rapporto si conclude che (con riferimento alle strade di categoria E urbane di quartiere), la via consente un buon deflusso anche durante l'ora di punta, in quanto risulta inferiore al valore stabilito dalla normativa (Tab 3.4.c) di 800 veic/ora per corsia.

Il livello di servizio di via Bettinelli rimane equivalente a quello dello stato attuale (classificato come "rapido smaltimento del flusso veicolare"), anche a fronte di un aumento di veicoli dovuti all'intervento di progetto.

Il traffico indotto dalle attività di commercio, previsto dal progetto in esame, non risulta praticamente in grado di poter modificare in modo sostanziale le attuali condizioni operative della viabilità afferente e di perimetro.

Inoltre con la medesima procedura sono state valutate le modifiche indotte sul traffico veicolare che attraversa la rotonda esistente sulla strada Via Milano/via Saronno. Anche in questo caso non si rilevano peggioramenti delle condizioni esistenti.

6.6 Inquinamento acustico ed elettromagnetico

6.6.1 Inquinamento acustico

L'area di interesse è inserita in classe IV a cui seguono due fasce di dimensione ridotta in classe III e II, a separazione dall'area ospedaliera classificata in I. L'area è inoltre inclusa parzialmente (per la parte sud/sud-ovest) nelle fasce stradali di pertinenza di corso Matteotti (fascia 100 metri, strada di tipo D) e della via per Busto Arsizio/via Saronnese (fascia 100 e 50 m, strada di tipo C)

Il progetto prende in considerazione il posizionamento degli edifici secondo un'adeguata compatibilità della zonizzazione acustica:

- Area residenziale in prossimità della classe 1 (in prossimità della classe 1 già esistente, il progetto non prevede fonti di rumore).
- Area commerciale nel punto più lontano dalla classe 1. In questa zona sono rilevabili le possibili fonti di inquinamento acustico:
 - ✓ traffico veicolare (nota 1, si veda sotto).
 - ✓ Impianti di servizio, principalmente UTA e pompe di calore. Tali impianti saranno realizzati valutando che la pressione sonora a un metro di distanza dalla fonte sia tale da decadere fino a confini della classe 1 per il relativo valore limite. Pertanto gli impianti di servizio non andranno a costituire un peggioramento del quadro attuale.

Nota 1: Ad oggi non sono state fatte misure sullo stato di fatto delle immissioni acustiche derivanti dal traffico, al fine di valutare la disponibilità della strada in esame (nello specifico Via Bettinelli) a poter ricevere, in termini di impatto acustico, altri veicoli.

Nella valutazione del traffico derivante dal nuovo progetto (comprensivo della nuova rotonda) si conclude, che con riferimento alle strade di categoria E urbane di quartiere, la via consente un buon deflusso anche durante l'ora di punta, in quanto risulta inferiore al valore stabilito dalla normativa (Tab 3.4.c) di 800 veicoli/ora per corsia. Il livello di servizio di via Bettinelli rimane equivalente a quello dello stato attuale (classificato come "rapido smaltimento del flusso veicolare"), anche a fronte di un aumento di veicoli dovuti all'intervento di progetto.

Il corretto deflusso e la gestione della velocità garantiscono un buon equilibrio tra il maggior traffico e l'impatto acustico che ne deriva.

L'area oggetto di variante è allo stato attuale a destinazione industriale e identificata dal PGT come ambito di trasformazione 1F.

Questo ambito di trasformazione prevede come valore di progetto **l'inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che generino dinamismo nel contesto comunale, provocando la riorganizzazione del quartiere e il miglioramento della qualità urbana**, e come obiettivi della progettazione **rivedere le attuali destinazioni, anche prevedendo insediamenti residenziali e terziari**, in relazione alla **presenza della S.S. 537, del fiume Olona e della clinica Mater Domini**.

La variante richiesta confermerebbe gli obiettivi sopra elencati introducendo anche un insediamento commerciale (media struttura), riducendo tuttavia l'area di intervento e la s.l.p.

Da un punto di vista acustico la trasformazione dell'area da industriale a mista residenziale, terziaria e commerciale si conferma potenzialmente vantaggiosa in quanto in via generale la quantità e qualità degli impianti presenti nei due ambiti va a favore della trasformazione. Rispetto alla classificazione dell'area specifica (classe IV) anche la nuova destinazione risulta compatibile in quanto le zone adibite ad area commerciale sono comunemente inserite in classe IV, ai sensi della Dgr 7/9776 del 2002. La vicinanza a classi minori (II e I) sarà gestita attraverso la distribuzione adeguata degli utilizzi dell'area (area residenziale in prossimità alla classe I) e la scelta di impianti tecnici con caratteristiche acustiche adeguate alle classi confinanti. In termini di impatto da traffico stradale si sottolinea che il corretto deflusso previsti e la gestione della velocità di marcia su via Bettinelli garantiscono un buon equilibrio tra il maggior traffico e l'impatto acustico che ne deriva.

6.6.2 Inquinamento elettromagnetico

L'elettromagnetismo è l'alterazione dello stato naturale dell'ambiente causata dall'introduzione di campi elettromagnetici prodotti dall'uomo.

Le principali sorgenti artificiali di campi elettromagnetici si distinguono in:

- Fonti che generano campi ad alta frequenza (100 kHz - 300 GHz) - impianti radiotelevisivi, ponti radio, Stazioni Radio Base per telefonia mobile etc
- Fonti che generano campi a bassa frequenza (0 Hz - 100 kHz) - elettrodotti, centrali di produzione di energia elettrica, stazioni e cabine di trasformazione di energia elettrica.

Le linee elettriche sono classificate in base alla tensione d'esercizio e si distinguono in linee ad altissima tensione (380 kV), per il trasporto di energia elettrica su grandi distanze, linee ad alta tensione (220 e 132 kV), per la distribuzione dell'energia elettrica e linee a media tensione (60 e 15 kV) per la fornitura ad industrie, centri commerciali, grandi condomini.

Il D.P.C.M. del 28 luglio 2003 e il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 definiscono i parametri per la determinazione della fasce di rispetto degli elettrodotti, cioè zone di territorio dove non è consentita alcuna destinazione d'uso di edifici con permanenza superiore a 4 ore. Le fasce si applicano agli elettrodotti di alta (232 kV e 220 kV) e altissima tensione (380 kV).

L'area di interesse non è attraversata da elettrodotti

6.7 Inquinamento luminoso

Il progetto prevede per tutte le aree esterne l'illuminazione a LED. La nuova strada interna e i piazzali di sosta saranno corredati da impianto di illuminazione ottenuto con l'installazione di lampioni posti a lato della via e sulle mezzerie degli stalli di sosta. Le plafoniere dei lampioni saranno dotate di lampade a LED, montate su pali di altezza 9,00 metri al fine di garantire un illuminamento medio al suolo pari a 30 lux.

Il ricorso alla tecnologia LED si affianca alla decisione dell'Amministrazione Comunale di sostituire i corpi illuminati esistenti con questo nuovo prodotto, più performante grazie alle ridotte emissioni inquinanti e ai minori consumi di energia. L'utilizzo dei LED consente di risparmiare fino all'80% di energia rispetto alla tecnologia tradizionale.

La flessibilità delle apparecchiature LED inoltre permette di regolare i flussi dei singoli corpi luminosi in funzione del reale utilizzo e delle specifiche esigenze. Viene così garantita una illuminazione uniforme e una migliore resa cromatica, contribuendo efficacemente alla riduzione dell'inquinamento luminoso.

In prossimità della nuova rotonda di Via Bettinelli saranno posizionati apparecchi illuminanti (sempre a LED) in rafforzamento alla linea pubblica esistente.

Considerato che si tratta comunque di un progetto preliminare non sono disponibili ad oggi altre informazioni in merito alle possibili insegne. In via esecutiva tale aspetto sarà comunque valutato considerando: il risparmio energetico, l'inquinamento luminoso e l'impatto visivo.

Considerato l'utilizzo complessivo di lampade a risparmio energetico si considera l'intervento migliorativo dello stato attuale sotto il profilo dell'inquinamento luminoso.

6.8 Energia

La previsione di potenza richiesta dalle utenze del progetto può essere quantificata a 600 kW, così ripartita:

100 kW per il blocco ristorazione

300 KW commerciale

50 KW uffici

70 KW residenza

30 KW illuminazione esterni, alimentazione stazione di pompaggio

La progettazione edilizia che seguirà in attuazione al presente Piano Urbanistico, sarà sviluppata considerando:

- ✓ la riduzione dei consumi energetici grazie alla sostenibilità della soluzione progettuale improntata sulla efficienza energetica.
- ✓ Il significativo utilizzo di fonti rinnovabili.

6.9 Rifiuti

Le aree previste dal progetto di riqualificazione saranno così adibite:

- Area A1: Residenze con parcheggi privati
- Area 1B: Uffici e parcheggi
- Area 2: Area commerciale
- Area 3: Parcheggi e punto vendita (ristorazione)

La produzione di rifiuti prevista per le aree sopra elencate e la relativa gestione possono essere così schematizzate:

Area	Tipologie prodotte	Possibili codici CER	Gestione	Note
A1	Rifiuti urbani di natura domestica, come individuati dall'art. 4 del "Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani"	<ul style="list-style-type: none"> · 20.01.01 carta e cartone · 20.01.02 vetro · 20.01.08 rifiuti biodegradabili · 20.01.39 plastica · 20.01.40 metallo · 20.03.01 rifiuti solido-secchi, indifferenziati o destinati al recupero · Altre tipologie di rifiuti (pericolosi e non pericolosi) di produzione domestica 	<p>Raccolta differenziata mediante raccolta porta a porta da parte del gestore comunale o conferimento diretto da parte dei cittadini alla piattaforma comunale di raccolta.</p> <p>Si prevede una produzione di rifiuti in linea con i dati comunali, con una differenziazione intorno al 60% su una produzione totale pro capite di 1,5 kg/giorno di rifiuto (*)</p>	<p>Raccolta affidata al gestore comunale, come per le unità abitative presenti sul resto del territorio comunale.</p> <p>La gestione delle aree di parcheggio sarà eventualmente concordata con il Comune di Castellanza</p>
1B	Rifiuti speciali assimilabili per quantità e qualità ai rifiuti urbani come specificati nell'Allegato 1 al "Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani"	<ul style="list-style-type: none"> · 20.01.01 carta e cartone · 20.01.02 vetro · 20.01.08 rifiuti biodegradabili · 20.01.39 plastica · 20.01.40 metallo · 20.03.01 rifiuti solido-secchi, indifferenziati o de- 	<p>Raccolta differenziata mediante raccolta porta a porta o conferimento diretto da parte dei produttori alla piattaforma comunale di raccolta</p> <p>I quantitativi prodotti si prevedono in generale inferiori a quelli</p>	<p>Raccolta affidata al gestore comunale, se del caso previo accordo con il Comune di Castellanza o con il gestore stesso.</p> <p>La gestione delle aree di parcheggio sarà eventualmente concordata con il Comu-</p>



Area	Tipologie prodotte	Possibili codici CER	Gestione	Note
		<ul style="list-style-type: none">• destinati al recupero• 08.03.18 toner per stampa esauriti, diversi da quelli di cui alla voce 08.03.17• Altre tipologie di rifiuti (pericolosi e non pericolosi) di produzione assimilabile alla domestica	di una normale utenza domestica, anche se con una distribuzione percentuale lievemente differente	ne di Castellanza
2	Rifiuti speciali assimilabili per quantità e qualità ai rifiuti urbani Rifiuti speciali non assimilabili agli urbani	<ul style="list-style-type: none">• 20.01.01 carta e cartone• 20.01.02 vetro• 20.01.08 rifiuti biodegradabili• 20.01.39 plastica• 20.01.40 metallo• 20.03.01 rifiuti solido-secchi, indifferenziati o destinati al recupero• Rifiuti di imballaggio identificati con codici CER del capito 15.01...• Altre tipologie di rifiuti (pericolosi e non pericolosi) di produzione assimilabile alla domestica• Rifiuti speciali (pericolosi e non pericolosi) non assimilabili ai domestici per tipologia e quantità	Deposito temporaneo di tutte le tipologie prodotte, con raccolta differenziata delle frazioni recuperabili. Il deposito temporaneo sarà gestito su area privata fino al momento del conferimento (se affidati al gestore comunale, fino al momento in cui è autorizzata l'esposizione in area pubblica dei rifiuti finalizzata alla raccolta) in modo da evitare qualsiasi dispersione degli stessi o il generarsi di cattivo odore. Il deposito temporaneo verrà comunque gestito secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 152/2006, art. 183, comma 1, lettera bb)	Modalità di raccolta e conferimento concordate con il Comune di Castellanza o con lo stesso gestore pubblico. In caso di assimilazione, il produttore provvederà a monitorare i quantitativi di rifiuti prodotti in modo da rispettare quanto previsto dai criteri di indicati nel "Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani". I rifiuti speciali non assimilabili agli urbani saranno gestiti in forma privata tramite aziende specializzate in possesso di regolari autorizzazioni alla raccolta, al trasporto e alla gestione finale
3	Rifiuti speciali assimilabili per quantità e qualità ai rifiuti urbani Rifiuti speciali non assimilabili agli urbani	<ul style="list-style-type: none">• 20.01.01 carta e cartone• 20.01.02 vetro• 20.01.08 rifiuti biodegradabili• 20.01.25 oli e grassi commestibili• 20.01.39 plastica• 20.01.40 metallo• 20.03.01 rifiuti	Deposito temporaneo di tutte le tipologie prodotte, con raccolta differenziata delle frazioni recuperabili. Il deposito temporaneo sarà gestito su area privata fino al momento del conferimento (se affidati al gestore comunale, fino al momento in	Modalità di raccolta e conferimento concordate con il Comune di Castellanza o con lo stesso gestore pubblico. In caso di assimilazione, il produttore provvederà a monitorare i quantitativi di rifiuti prodotti in mo-






Area	Tipologie prodotte	Possibili codici CER	Gestione	Note
		<p>solido-secchi, indifferenziati o destinati al recupero</p> <ul style="list-style-type: none">• Rifiuti di imballaggio identificati con codici CER del capitolo 15.01...• Altre tipologie di rifiuti (pericolosi e non pericolosi) di produzione assimilabile alla domestica• Rifiuti speciali (pericolosi e non pericolosi) non assimilabili ai domestici per tipologia e quantità	<p>cui è autorizzata l'esposizione in area pubblica dei rifiuti finalizzata alla raccolta) in modo da evitare qualsiasi dispersione degli stessi o il generarsi di cattivo odore.</p> <p>Il deposito temporaneo verrà comunque gestito secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 152/2006, art. 183, comma 1, lettera bb)</p>	<p>do da rispettare quanto previsto dai criteri di indicati nel "Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani".</p> <p>I rifiuti speciali non assimilabili agli urbani saranno gestiti in forma privata tramite aziende specializzate in possesso di regolari autorizzazioni alla raccolta, al trasporto e alla gestione finale</p>


(*) dati riferiti alla produzione 2013-2014 come da Osservatorio Provinciale dei Rifiuti

Non si evidenziano criticità per questo aspetto

7. Conclusioni

I possibili effetti prodotti sull'ambiente dal progetto in esame vengono semplificati nella tabella seguente, riportando i comparti ambientali per i quali è prevista interazione

ELEMENTI CONSIDERATI	VALUTAZIONE	NOTE
Paesaggio e ambiente		L'impatto paesistico del progetto risulta pari a 6, sopra la soglia di rilevanza ma all'interno della soglia di tolleranza. In questo ambito è importante sottolineare che il progetto oltre alla riqualificazione va nella direzione della sostenibilità ambientale sia per aver evitato l'occupazione di terreni naturali sia per la riduzione dei volumi esistenti.
Suolo e sottosuolo		Per ciò che attiene alla qualità dei suoli si prospetta una piena conformità per le aree commerciali e terziarie mentre dovrà essere predisposto un intervento di bonifica per le aree residenziali. Considerato le modeste eccedenze riscontrate e i contenuti volumi eccedenti si prevede come bonifica uno scavo e conferimento presso impianto autorizzato. Tale modalità comporta la completa rimozione della criticità rilevata.
Reticolo idrico		Il progetto non prevede interazioni con il fiume Olona, infatti la rete fognaria non prevede reflui di alcun genere che convogliano in acque superficiali. Nell'ambito del presente progetto, la fascia di rispetto fluviale viene valutata esclusivamente ai fini delle limitazioni idrauliche.
Qualità dell'aria		Rispetto all'attuale ambito di trasformazione si conferma l'eliminazione di sorgenti emmissive di tipo industriale, elemento pertanto migliorativo.
Mobilità e traffico		Le modifiche alla viabilità (nuova rotatoria in Via Bettinelli) regolarizzano i flussi di traffico riducendo gli impatti determinati dagli incrementi. Con la realizzazione del tratto di pista ciclabile nell'area di intervento si integrerebbe la rete di mobilità sostenibile.
Rumore		Da un punto di vista acustico la trasformazione dell'area da industriale a mista residenziale, terziaria e commerciale si conferma potenzialmente vantaggiosa in quanto in via generale la quantità e la qualità degli impianti presenti nei due ambiti va a favore della trasformazione.

Bilancio degli effetti attesi		
-------------------------------	---	--

 EFFETTI POSITIVI ;  NESSUN EFFETTO O ININFLUENTE ;  EFFETTI NEGATIVI

Nel complesso si valuta positivamente il bilancio degli effetti attesi e si sottolinea che la trasformazione prevista dal progetto è indirizzata a una valorizzazione della vocazione multidisciplinare del comparto, integrata con servizi di carattere collettivo.