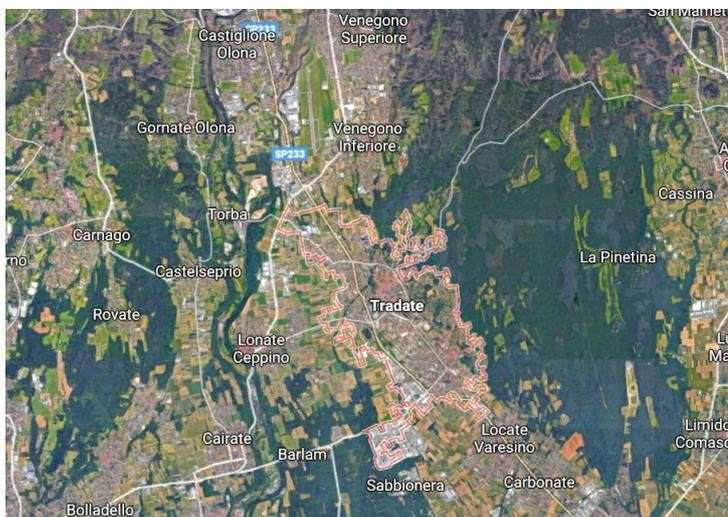




Città di Tradate  
Piano di Governo del Territorio | Variante

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | VAS**



**SINTESI NON TECNICA**  
**per l'approvazione del PGT**

**Autorità procedente:**

Ing. Marco Cassinelli | *Responsabile del Settore Urbanistica –  
Edilizia Privata, Suap*

**Autorità competente:**

Arch. Maurizio Regata | *Funzionario del Comune di  
Oggiona S. Stefano*

**Data:**  
maggio 2022

**Revisione:**  
04

**Estensori:**  
Stefano Franco  
Silvia Ghiringhelli

**Committente:**  
Comune di Tradate

L'elaborato contiene la sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale relativo alla Valutazione Ambientale della variante al Piano di Governo del Territorio di Tradate (VA)

*I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.*

Incarico conferito a:



**ING. STEFANO FRANCO**

***Studio Ambiente e Territorio***

Studio Ambiente e Territorio – Via Federico Borromeo n. 7, 21021 Angera

M: 347.3907090

info@studioambienteterritorio.it | www.studioambienteterritorio.it

---

Ing. Stefano Franco

Gruppo di lavoro:

Ing. Stefano Franco  
Coordinamento generale

Arch. Silvia Ghiringhelli  
Analisi di contesto e definizione dello scenario ambientale  
Valutazione della sostenibilità ambientale

<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
LA VARIANTE AL PGT DI TRADATE.....	3
<b>1. LA VARIANTE AL PGT DI TRADATE E LA VAS.....</b>	<b>4</b>
1.1 I RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VAS.....	4
1.2 IL PERCORSO METODOLOGICO E GLI ESITI DELLA VAS.....	5
1.2.1 <i>Struttura metodologica e fasi della VAS</i> .....	5
<b>2. LO SCENARIO AMBIENTALE.....</b>	<b>7</b>
2.1 PREMESSE METODOLOGICHE.....	7
2.2 ANALISI DI CONTESTO.....	8
2.3 ANALISI AMBIENTALE DI DETTAGLIO .....	10
<b>3. GLI OBIETTIVI AMBIENTALI DELLA VARIANTE AL PGT .....</b>	<b>12</b>
3.1 OBIETTIVI AMBIENTALI DEFINITI DALLA VAS .....	12
<b>4. LA VARIANTE AL PGT: SCENARIO STRATEGICO, OBIETTIVI E DETERMINAZIONI.....</b>	<b>13</b>
4.1 STRATEGIE E OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PGT .....	13
4.1.1 <i>Obiettivi generali</i> .....	13
4.1.2 <i>Azioni di PGT</i> .....	13
4.2 ANALISI DI COERENZA ESTERNA DEGLI OBIETTIVI DEL PGT.....	15
4.3 OBIETTIVI QUANTITATIVI E DETERMINAZIONI DEL PGT.....	15
4.3.1 <i>Obiettivi quantitativi e dimensionamento di PGT</i> .....	15
4.3.2 <i>Valutazione del Documento di Piano</i> .....	17
4.3.3 <i>Valutazione del Piano dei Servizi</i> .....	21
4.3.4 <i>Valutazione del Piano delle Regole</i> .....	22
4.3.5 <i>Altre valutazioni sui contenuti di variante</i> .....	24
4.4 ANALISI DI COERENZA INTERNA.....	25
<b>5. CONSIDERAZIONI DI SINTESI .....</b>	<b>26</b>
5.1 POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE .....	26

## Premessa

### LA VARIANTE AL PGT DI TRADATE

- ✓ Il Comune di Tradate (VA) è dotato di P.G.T. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 21/06/2014, pubblicato sul B.U.R.L. n.48 in data 26/11/2014.
- ✓ Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 02/02/2017 veniva adottata la variante al piano di governo del territorio (PGT) vigente per correzioni cartografiche e altre modifiche minori correlate, ai sensi dell'art. 13 della l.r. N. 12/2005 e s.m.i.
- ✓ Con Delibera di C.C. n. 1 del 05/02/2018, si è proceduto alla revoca della precedente deliberazione di C.C. n. 13/2017, avente per oggetto "adozione variante al PGT vigente per correzioni cartografiche e altre modifiche minori correlate, ai sensi dell'art. 13 della l.r. n.12/2005 e s.m.i.", dando mandato alla Giunta Comunale di avviare nuovo procedimento di variante al PGT;
- ✓ Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 19/02/2018 è stato disposto l'avvio del procedimento per la variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente - art. 13 L.R. 12/2005.
- ✓ Con la medesima deliberazione di C.C. è stato disposto l'avvio del procedimento per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica – VAS coordinata alla fase di Screening della Valutazione di Incidenza Ambientale (VIC).
- ✓ Il termine per la presentazione delle proposte e contributi è stato fissato alla data 30/03/2018

La Variante agli atti costituenti il PGT di Tradate oggetto del presente documento si colloca nel quadro dell'evoluzione normativa nel frattempo intervenuta, soprattutto per quanto riguarda i temi della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di nuovo suolo di cui alle "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" della L.R. 31/2014.

Con deliberazione di C.C. n. 49 del 27/10/2017, sono state presentate le "Linee programmatiche mandato amministrativo 2017-2022" della nuova Amministrazione Comunale, comprendenti anche indirizzi e azioni riguardanti il Piano di Governo del Territorio.

La variante, considerati i contenuti delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale.

In data 18/07/2019 si è tenuta la prima conferenza VAS, di cui gli esiti dal verbale pubblicato su SIVAS

(<https://www.sivas.servizirl.it/sivas/#/login/schedaProcedimento?idProcedimento=1&idPiano=102000>)

In data 22/02/2021 si è tenuta la seconda conferenza VAS, di cui gli esiti dal verbale pubblicato su SIVAS

(<https://www.sivas.servizirl.it/sivas/#/login/schedaProcedimento?idProcedimento=1&idPiano=102000>)

***Il presente documento è aggiornato con il recepimento dei pareri degli Enti coinvolti nel procedimento VAS.***

# 1. La variante al PGT di Tradate e la VAS

## 1.1 I RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VAS

La Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/01 con l'obiettivo "di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile" (Articolo 1).

Nello spirito del provvedimento comunitario, la procedura di VAS accompagna tutte le fasi del processo di pianificazione, integrandosi con esso, fino alla sua fase di attuazione; successivamente la VAS promuove il monitoraggio del Piano, sotto il profilo ambientale, ma anche economico e sociale.

La Direttiva prevede che la VAS trovi espressione nel Rapporto Ambientale, elaborato che costituisce parte integrante degli atti di pianificazione e riporta gli esiti dell'intero percorso di valutazione ambientale. In particolare, il Rapporto Ambientale indica le modalità di integrazione dell'ambiente nel Piano e le alternative considerate, individua, descrive e valuta gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente alla luce degli obiettivi prefissati, indicandone le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione, ed infine presenta un opportuno sistema di monitoraggio dello stato dell'ambiente nel tempo.

A livello nazionale, alla VAS dei piani e programmi è dedicato l'intero Titolo II del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, come successivamente modificato dal Titolo II del D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008.

In regione Lombardia la VAS trova riferimento normativo nella L.R. 11 marzo 2005 n. 12, all'articolo 4, a cui hanno fatto seguito, per gli aspetti procedurali, gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi approvati con DCR n. VIII/351 del 13/03/2007, ulteriormente specificati con DGR n. VIII/6420 del 27/12/2007.

Nel merito delle valutazioni ambientali di varianti urbanistiche o comunque di modifiche a piani e programmi già sottoposti a procedura VAS, il citato D.Lgs. 152/2006 richiama il principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali stabilendo 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".

In tal senso, la valutazione ambientale della variante al PGT in esame prenderà in considerazione le sole previsioni in modifica al Piano di Governo del Territorio vigente di Tradate, senza ripercorrere l'iter di analisi e valutazione dell'intero strumento urbanistico.

## 1.2 IL PERCORSO METODOLOGICO E GLI ESITI DELLA VAS

### 1.2.1 Struttura metodologica e fasi della VAS

Al fine di poter disporre di un riferimento metodologico e scientifico condiviso, la struttura metodologica generale assunta per la VAS del PGT di Tradate è quella proposta dalla Regione Lombardia nell'ambito del progetto internazionale di ricerca ENPLAN "Evaluation Environnemental des Plans et Programmes", finalizzato a definire una metodologia comune di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai piani e programmi, come poi ripreso dagli stessi *Indirizzi generali* per la VAS già richiamati.

Posta questa premessa, i riferimenti teorici esposti nel testo si limitano ai soli passaggi utili alla presentazione delle diverse analisi e valutazioni effettuate, mentre per ogni ulteriore approfondimento relativo agli aspetti metodologici è possibile rimandare a quanto esposto, con ampia trattazione, nelle Linee Guida del progetto di ricerca citato.

Per quanto attiene il PGT in esame, il percorso di VAS si è avviato fin dalle prime fasi di formulazione delle proposte d'intervento attraverso un confronto ed uno scambio reciproco di informazioni tra esperti di tematiche ambientali, Amministrazione Comunale ed urbanisti.

Lo schema metodologico generale che si è previsto di attivare per la VAS, illustrato nello schema, si sviluppa attraverso le seguenti tappe fondamentali:

- a. Definizione degli obiettivi generali del PGT ed integrazione preliminare della dimensione ambientale attraverso i primi confronti con gli esperti ambientali
- b. Raccolta ed implementazione nel progetto degli orientamenti strategici dell'Amministrazione Comunale di Tradate
- c. Primi confronti con gli Enti territoriali coinvolti e con le autorità competenti in materia ambientale in occasione della prima seduta della Conferenza di Valutazione, finalizzata alla condivisione della metodologia generale VAS
- d. Elaborazione del quadro conoscitivo e perfezionamento degli obiettivi generali di Piano
- e. Formulazione dello scenario strategico di Piano e sua valutazione di coerenza esterna in relazione ai contenuti ambientali degli strumenti di pianificazione territoriale e programmazione sovraordinati
- f. Completamento dell'analisi ambientale di dettaglio, con formulazione degli obiettivi ambientali specifici rispetto ai quali verificare la proposta d'intervento, anche attraverso l'utilizzo di opportuni indicatori ambientali
- g. Individuazione delle possibili alternative d'intervento e loro confronto in relazione agli effetti ambientali attesi
- h. Selezione della proposta di Piano e sua verifica di coerenza interna rispetto al sistema di obiettivi ambientali specifici
- i. Presentazione della proposta di Piano definitiva e del relativo Rapporto Ambientale VAS in occasione dell'ultima seduta della Conferenza di Valutazione

Il processo di VAS si articolerà secondo il modello consolidato di:

- elaborazione del **quadro conoscitivo** sullo stato attuale dell'ambiente, suddiviso in *analisi di contesto* e *analisi di dettaglio*;
- orientamento all'elaborazione dello scenario strategico di Piano, in relazione alle sensibilità ambientali riscontrate ed agli **obiettivi ambientali** condivisi;
- **valutazione in itinere** della sostenibilità delle scelte di Piano.

## 2. Lo scenario ambientale

### 2.1 PREMESSE METODOLOGICHE

La definizione dell'*ambito di influenza* del PGT ha l'obiettivo di rappresentare il contesto del Piano, gli ambiti di analisi, le principali sensibilità e criticità ambientali: in sintesi quegli elementi conoscitivi di base utili per orientare gli obiettivi generali della variante allo strumento urbanistico.

Secondo quanto richiamato all'articolo 5, comma 4 della Direttiva comunitaria in relazione a questa attività preliminare (*scoping*), laddove si prevede che: *Le autorità consultate nel processo di scoping sono quindi le stesse che dovranno essere consultate, al termine del processo integrato di elaborazione e Valutazione Ambientale del P/P, sul Rapporto Ambientale e sulla proposta di P/P prima della sua adozione/approvazione.*

L'ambito di influenza viene delineato con il contributo dei soggetti partecipanti alla Conferenza di Valutazione VAS, attraverso indicazioni circa la portata e il dettaglio delle analisi ambientali necessarie per la Valutazione Ambientale del Piano. Oltre ad un opportuno ausilio di carattere tecnico-conoscitivo, tale contributo assume dunque una specifica funzione ai fini della legittimità e trasparenza del processo decisionale.

Sotto l'aspetto metodologico, l'analisi di contesto è costituita da una prima analisi ad ampio spettro delle questioni ambientali e territoriali che formano il quadro di riferimento nel quale lo strumento urbanistico viene ad operare. Tale analisi persegue le seguenti finalità:

- identificare le questioni ambientali rilevanti per il Piano e definire il livello di approfondimento con il quale le stesse verranno trattate, sia nell'analisi di contesto stessa che nella successiva analisi di dettaglio;*
- condividere con i soggetti e le autorità interessate ed implementare la base di conoscenza comune sugli aspetti socio-economici determinanti per i loro effetti ambientali;*
- definire gli aspetti territoriali chiave, come l'assetto insediativo dell'area di studio, le grandi tendenze e le probabili modificazioni d'uso del suolo, ecc.*

## 2.2 ANALISI DI CONTESTO

Il territorio di Tradate appartiene all'ambito geografico di rilevanza regionale denominato *COLLINE DEL VARESOTTO* ed all'unità tipologica di paesaggio definita *Fascia dell'Alta Pianura*. Il Comune di Tradate si colloca in un sistema ambientale ad elevata naturalità.

CONTENUTI DI RIFERIMENTO PER IL PGT DI TRADATE NEL PTR

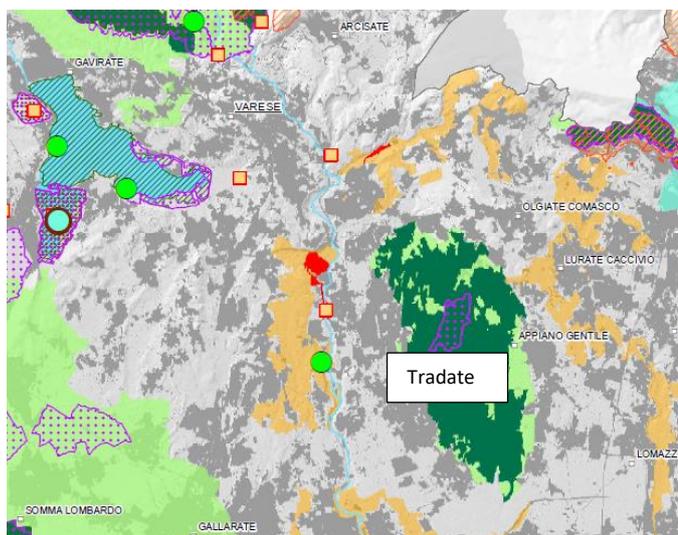
### PIANO TERRITORIALE REGIONALE | PTR

#### Elementi identitari del sistema paesistico-ambientale

#### Elementi di valore emergenti

#### ELEMENTI DI VALORE DELLA BIODIVERSITA'

	Rete Natura 2000 - Siti di importanza comunitaria (SIC)		Parchi regionali
	Rete Natura 2000 - Zone di protezione speciale (ZPS)		Riserve naturali
	Parco nazionale dello Stelvio		Monumenti naturali
	Parchi regionali naturali		Parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)



CONTENUTI DI RIFERIMENTO PER IL PGT DI TRADATE NEL PPR

### PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE | PPR



#### Ambiti geografici

#### Fascia dell'Alta Pianura

Il territorio di Tradate è interessato da diversi elementi della rete ecologica:

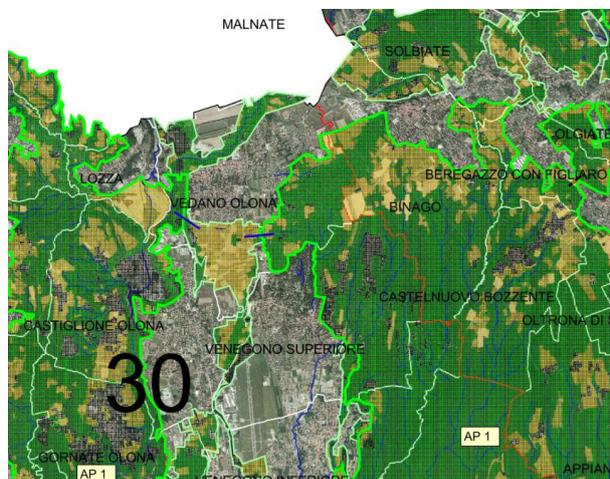
- all'interno e a ridosso del tessuto urbano sono stati individuati *Elementi di secondo livello*;
- negli ambiti nord – orientale (all'interno dei confini del Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate e comprensivo del Sito di Interesse Comunitario della Pineta Pedemontana di Appiano Gentile) e sud – occidentale del territorio comunale sono individuati *Elementi di primo livello*;
- in prossimità del confine con il Comune di Locate Varesino è individuato un *Varco da deframmentare*.

Il territorio di Tradate appartiene all'area prioritaria per la biodiversità "AP1-Colline del Varesotto e dell'alta Brianza"

CONTENUTI DI RIFERIMENTO PER IL PGT DI TRADATE

### RETE ECOLOGICA REGIONALE | RER

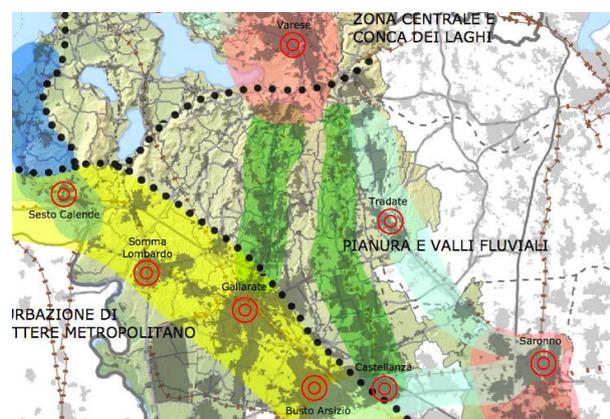
	elemento di primo livello		elemento di secondo livello
	corridoio primario	suddivisione interna agli elementi di primo e secondo livello	
	corridoio primario fluviale antropizzato		aree soggette a forte pressione antropica
	ganglio primario		aree di supporto
	varchi e relativa tipologia		aree ad elevata naturalità (boschi, cespuglieti, altre aree naturali o semi-naturali)
	varco da deframmentare		aree ad elevata naturalità (zone umide)
	varco da mantenere e deframmentare		aree ad elevata naturalità (corpi idrici)
	Area prioritaria per la biodiversità		



Il territorio di Tradate si connota, inoltre, per l'appartenenza all'ambito territoriale della *Pianura e Valli fluviali*.

CONTENUTI DI RIFERIMENTO PER IL PGT DI TRADATE NEL PTCP

### PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE | PTCP



## 2.3 ANALISI AMBIENTALE DI DETTAGLIO

L'analisi ambientale e territoriale di dettaglio ha lo scopo di approfondire lo studio dell'area o delle porzioni di territorio su cui il Piano può avere effetti significativi e di consentire, di conseguenza, la definizione di obiettivi specifici, articolati nello spazio e nel tempo.

Al fine di supportare efficacemente le successive elaborazioni e valutazioni, si è proceduto ad una sintesi delle principali criticità e sensibilità ambientali individuate.

Le informazioni disponibili sullo stato e sulle dinamiche ambientali a livello locale sono state collezionate e messe a sistema per qualificare e, ove possibile, quantificare le principali criticità e valenze con le quali il Piano è chiamato a confrontarsi.

### SENSIBILITÀ E CRITICITÀ AMBIENTALI

#### Sensibilità

SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE	<p><i>Elementi del paesaggio naturale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambiti agricoli, aree a conduzione agricola, spazi aperti di valore agroalimentare</li> <li>- Ambiti boscati, anche compresi in area protetta</li> <li>- Rete idrografica</li> <li>- Area di tutela Parco Pineta</li> </ul> <p><i>Elementi del paesaggio antropico</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree verdi di pregio (giardini pubblici e privati) ed ambiti di valore strategico a vocazione pubblica</li> </ul>
SISTEMA INSEDIATIVO	<p><i>Elementi della rete ecologica locale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elementi della rete ecologica d'area vasta, corridoi ecologici strategici di connessione e penetrazione ecologica</li> <li>- Trama minore della rete ecologica (filari, siepi erborate, fasce riparali, corsi d'acqua)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuclei storici con forti valori identitari e storico – sociali</li> <li>- Nuclei rurali e caratteri antropico culturali quali cascine e manufatti di interesse storico - testimoniale</li> <li>- Beni sottoposti a vincolo storico-architettonico e Beni di valore storico-architettonico</li> <li>- Sistema del verde (parchi e giardini) all'interno del tessuto consolidato</li> </ul>
SISTEMA DELLA MOBILITÀ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rete della mobilità leggera</li> <li>- Rete sentieristica</li> </ul>

## SENSIBILITÀ E CRITICITÀ AMBIENTALI

### *Criticità*

SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

- Presenza di terreni a vocazione agricola in stato di semi-abbandono in corrispondenza degli ambiti urbani di frangia
- Presenza di aree con criticità ambientale quali le formazioni vegetali ripariali

SISTEMA INSEDIATIVO

- Effetti legati al fenomeno della banalizzazione del paesaggio, dovuta alla forte spinta insediativa
- Interventi di trasformazione poco rispondenti alla matrice di impianto storico dei nuclei urbani consolidati
- Presenza di aree dismesse o sottoutilizzate

SISTEMA DELLA MOBILITÀ

- Problematiche di sicurezza stradale sulla viabilità sovralocale di attraversamento del territorio comunale
- Attraversamento ferroviario della linea Varese – Milano delle Ferrovie Nord Milano (barriera fisica nell’abitato)
- Carenza di aree di sosta, soprattutto in prossimità dei nodi interscambio ferroviario
- Nodi viabilistici e intersezioni della viabilità di livello locale problematici

### 3. Gli obiettivi ambientali della variante al PGT

#### 3.1 OBIETTIVI AMBIENTALI DEFINITI DALLA VAS

In relazione alle analisi ambientali del Rapporto Ambientale ed agli obiettivi di rilevanza ambientale espressi dai piani territoriali sovraordinati (PTR e PTCP), un set di obiettivi ambientali specifici verso cui pare opportuno rivolgere lo strumento urbanistico di Tradate è così individuabile:

SETTORI DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI AMBIENTALI PRIMARI
1 MOBILITÀ E SOSTA	<ul style="list-style-type: none"><li>Mitigazione degli impatti del traffico di attraversamento dell'ambito urbano</li><li>Studio particolareggiato delle aree di sosta</li><li>Potenziamento della mobilità ciclo-pedonale</li></ul>
2 SISTEMA INSEDIATIVO	<ul style="list-style-type: none"><li>Limitazione al consumo di suolo urbano</li><li>Progettazione ecocompatibile</li><li>Incentivazione del recupero di aree dismesse o sottoutilizzate</li></ul>
3 SISTEMA ECOLOGICO	<ul style="list-style-type: none"><li>Valorizzazione del sistema ecologico locale (REC) in relazione alla struttura portante della RER</li></ul>
4 PAESAGGIO URBANO ED EXTRAURBANO	<ul style="list-style-type: none"><li>Promozione di interventi per la riqualificazione urbana, in particolare per il centro storico e i nuclei di interesse storico - testimoniale</li><li>Conservazione e valorizzazione degli ambiti naturali riconosciuti quale patrimonio di particolare pregio ambientale e conservazione delle aree agricole in attività anche attraverso una nuova politica agricola</li></ul>
5 SISTEMA IDRICO	<ul style="list-style-type: none"><li>Tutela della rete idrografica naturale e preservazione della risorsa idrica</li></ul>

## 4. La variante al PGT: scenario strategico, obiettivi e determinazioni

### 4.1 STRATEGIE E OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PGT

Con deliberazione di C.C. n. 49 del 27/10/2017, sono state presentate le “Linee programmatiche mandato amministrativo 2017-2022” dell’Amministrazione Comunale, comprendenti anche indirizzi e azioni riguardanti il Piano di Governo del Territorio tra le quali si evidenziano i principi e gli indirizzi per il governo del territorio, e in particolare:

#### 4.1.1 Obiettivi generali

L’Amministrazione Comunale, relativamente all’assetto e governo del territorio ed alle modalità mediante cui attuarlo, intende perseguire le seguenti particolari finalità:

#### OBIETTIVI DELLA VARIANTE

- conservazione della propria identità storica e territoriale;
- valorizzazione e tutela del territorio, in funzione delle persone che lo abitano ed in linea con la politica regionale di “Zero Consumo Suolo”;
- conservazione e valorizzazione degli spazi naturali del Parco Pineta e del Parco Agricolo dei Tre Castagni (da istituire);
- incentivazione di interventi di riqualificazione all’interno del Tessuto Urbano Consolidato tramite agevolazioni e semplificazioni per i cittadini;
- incentivi ed agevolazioni per gli interventi di recupero nei centri storici.

#### 4.1.2 Azioni di PGT

Le azioni della variante sono suddivise in:

1. Revisione contenuti programmatici e strategici
2. Aggiornamento cartografico
3. Adeguamento contenuti

#### *Revisione contenuti programmatici e strategici*

<b>TEMA</b>	<b>AZIONI</b>
▪ Ambiti omogenei del TUC	- mantenimento della diversificazione in ambiti urbani distinti tra loro per peculiarità ambientali, orografiche, morfo-tipologiche (ambiti 1-2-3-4 ex zona A-B-C-D); eliminazione verde privato vincolato (che viene equiparato all’ambito di completamento 4)
▪ Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano	- revisione AT residenziali: semplificazione scheda, eliminazione previsioni attuate, modifiche (in riduzione) alle previsioni del PGT vigente
▪ Attrezzature Piano dei Servizi	- aggiornamento schede servizi esistenti - attualizzazione schede servizi previsti

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Disciplina Normativa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- semplificazione delle Norme di PGT</li> <li>- introduzione di norme specifiche finalizzate al mantenimento e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente</li> <li>- revisione delle definizioni urbanistiche, degli indici e delle modalità di calcolo</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Piani di Lottizzazione</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conferma dei PL previsti nel TUC dal previgente PGT e non attuati; predisposizione di nuova scheda attuativa nel PdR</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consumo di suolo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- restituzione agli usi agricoli di aree urbanizzabili al margine del TUC</li> <li>- inserimento nel TUC di modeste porzioni urbane per aggiornamento stato dei luoghi</li> </ul>

#### *Aggiornamento cartografico*

<b>TEMA</b>	<b>AZIONI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Recepimento nel PGT delle correzioni cartografiche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- perimetro Parco Agricolo Tre Castagni (da istituire)</li> <li>- modifiche al perimetro TUC</li> <li>- aggiornamento confine Comunale verso il Comune di Venegono Inferiore</li> <li>- redazione tavole di PGT su DBT topografico Regione Lombardia</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Attualizzazione previsioni completate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- eliminazione dalla cartografia dei PL completati (che vengono ricondotti all'ambito omogeneo di appartenenza)</li> </ul>

#### *Adeguamento contenuti*

<b>TEMA</b>	<b>AZIONI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Recepimento presenza di attività "Rischio di Incidenti Rilevanti" (ERIR)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quaker Italia s.r.l.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inserimento vasca di laminazione</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vasca di Laminazione – Fontanile di Tradate</li> </ul>

## 4.2 ANALISI DI COERENZA ESTERNA DEGLI OBIETTIVI DEL PGT

Dalla valutazione effettuata con l'ausilio della matrice di coerenza esterna degli assunti programmatici della variante al PGT di Tradate è possibile ricavare una serie di considerazioni relativamente alla rispondenza degli obiettivi generali di Piano nell'assunzione dei principi di sostenibilità ambientale definiti a livello sovralocale dal PTCP di Varese.

In linea generale, si osserva come gli orientamenti di Piano presentino una complessiva coerenza con gli obiettivi di carattere ambientale di riferimento.

Nel merito dalla valutazione di come si articola la coerenza esterna, è da segnalare come tutti gli obiettivi di Piano intercettino proficuamente almeno uno dei criteri di sostenibilità ambientale del PTCP di Varese.

Sono da segnalare i casi in cui gli obiettivi di Piano non permettano di esprimere un giudizio di valutazione in merito alla loro incidenza sui criteri di sostenibilità; questo fatto è dovuto, da un lato, alla inevitabile impossibilità da parte dei criteri tracciati a scala provinciale di cogliere le emergenze specifiche per le singole realtà comunali, dall'altro, alla pluralità di modi attraverso cui gli obiettivi stessi potranno essere sostanziati nella fase di definizione delle azioni di Piano.

Appare da segnalare come dato positivo il fatto che nessun assunto programmatico del PGT appaia incoerente con i criteri di sostenibilità del PTCP di Varese, ovvero del documento sovraordinato cui riferirsi.

*La valutazione effettuata restituisce una connotazione pienamente positiva circa la sostenibilità degli obiettivi generali e degli orientamenti da cui muove il Piano in relazione alla coerenza con lo scenario programmatico sovraordinato.*

## 4.3 OBIETTIVI QUANTITATIVI E DETERMINAZIONI DEL PGT

### 4.3.1 Obiettivi quantitativi e dimensionamento di PGT

Nel seguito è proposto il dimensionamento della Variante al PGT di Tradate, in confronto con il dimensionamento del PGT vigente.

**Nota:** I dati di seguito riportati sono tratti dalle elaborazioni del Documento di Piano unicamente ai fini della valutazione ambientale: eventuali difformità sono da riferirsi a refusi di compilazione, nel qual caso si rimanda al Documento di Piano stesso per i dati originali.

Il carico insediativo del Piano previsto con la variante deriva da:

1. Piani attuativi del PGT vigente, per i quali la variante conferma quantità e destinazioni funzionali.
2. Ambiti di Trasformazione, disciplinati dal Documento di Piano.

*Piani attuativi del  
PGT vigente*

La variante considera tutte le previsioni ad oggi presenti all'interno del TUC e denominate PL in corso di attuazione.

Per i piani ad oggi attuati e conclusi, viene eliminato il perimetro e l'ambito è conformato alla disciplina urbanistica dell'ambito omogeneo del TUC in cui si colloca.

Per gli ambiti con convenzione ancora in corso o prorogata per effetto di proroghe automatiche per legge, viene inserita una apposita scheda allegata al Piano delle Regole che richiama i contenuti della convenzione.

Per i piani decaduti, è valutata la possibilità di conferma con i contenuti delle precedenti convenzioni o con parametri in riduzione.

- ➔ Le previsioni all'interno del TUC – di cui a specifiche schede del Piano delle Regole – non hanno effetto sul carico insediativo della variante in quanto previsioni confermate dal vigente PGT o variate in riduzione.

*Ambiti di  
Trasformazione del  
Documento di Piano*

La variante attua la revisione delle previsioni trasformative degli Ambiti di Trasformazione AT già previste dal vigente PGT.

- ➔ Le previsioni di nuovi AT – di cui a specifiche schede del Documento di Piano – hanno effetto sul carico insediativo della variante, nella seguente misura:

AT09 VIA DEL CARSO-PISACANE residenziale – **ab teorici 8**

AT10 VIA DEL CARSO residenziale – **ab teorici 20**

AT11 VIA RIMONDO – TRENTO TRIESTE Residenza, Commerciale di vicinato **ab teorici 10**

AT12 VIA EUROPA Residenza, Commerciale **ab teorici 30**

#### 4.3.2 Valutazione del Documento di Piano

##### Note relative agli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

Il Documento di Piano del PGT vigente prevede Ambiti di Trasformazione AT a vocazione residenziale e produttiva.

La variante attua la revisione delle previsioni trasformatrici già previste dal vigente PGT.

##### Ambiti di Trasformazione AT

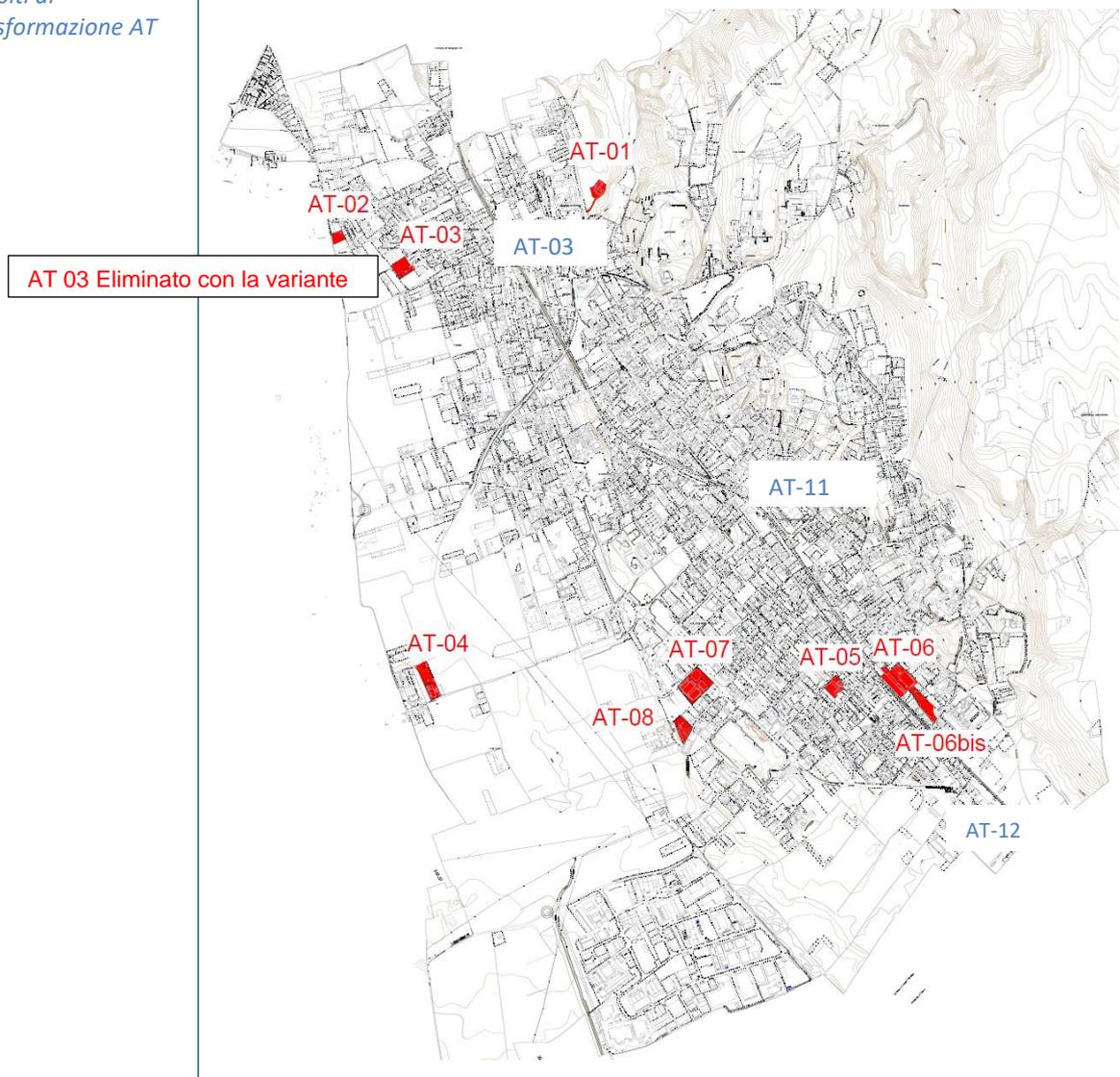


Tabella Ambiti di  
Trasformazione AT

Sigla	Localizzazione	Superficie ambito (mq)	Destinazione funzionale prevalente	Interno al TUC	Stato di fatto	Note
AT01	VIA XI FEBBRAIO	4.680	Residenziale (prevalente)	no	Area libera	confermato
AT02	VIA CAMPILUNGI	2.400	Residenziale	sì	Area libera	confermato
	VIA BRANDENERA-ROSSINI-TURATI	-	Cessione standard legato al nuovo AT03	sì	Area libera	AT eliminato
AT03	VIA MONTE NEVOSO	2.450	Residenziale, previa cessione gratuita del mapp. 6420	sì	Area libera, Verificato BES	Variante, nuovo AT
AT04	VIA CASCINETTA	8.890	Residenziale	no	Area libera	confermato
AT05	VIA M.SAN MICHELE - SABOTINO - PASUBIO	5.000	Residenziale	sì	Area produttiva dismessa	confermato
AT06	VIA V. VENETO, VIA MARONE	14.000	Produttiva, flessibile	sì		confermato
AT06 bis	VIA MARONE	8.000	Residenziale, flessibile	sì		confermato
AT07	VIA EUROPA	14.450	Produttiva, flessibile	sì	Area produttiva dismessa	confermato, in attuazione
AT08	VIA COLOMBINI - EX DISCARICA	6.500	Produttiva artigianale	sì	Area produttiva dismessa (ex discarica)	confermato
AT09	VIA DEL CORSO PISAGANE	4.000	Residenziale	sì	Area libera	ripristino della destinazione urbanistica vigente (Area per attrezzature di pubblico interesse)
AT10	VIA DEL CORSO	10.000	Residenziale	sì	Area libera	ripristino della destinazione urbanistica vigente (Area per attrezzature di pubblico interesse)
AT11	VIA RIMONDO – TRENTO TRIESTE	5.500	Residenza, Commerciale di vicinato	sì	Area edificata	nuovo
AT12	VIA EUROPA	7.000	Residenza, Commerciale	no	Area libera, Verificato BES	nuovo

L'ambito **AT 07** è in fase di attuazione, in conformità alle previsioni di PGT.

Per gli ambiti **AT 01-02-04-05-06-08**, la variante oggetto della presente valutazione prevede la conferma dei contenuti funzionali e dimensionali.

Non essendoci variazione ai contenuti strategici del PGT vigente, gli AT citati non sono oggetto della presente valutazione.

L'unico ambito oggetto di modifica è **AT 03** per il quale si prevede:

- Eliminazione AT 03 del PGT vigente che diviene, parte area per attrezzature (confermata) , parte agricolo
- Introduzione nuovo AT 03 come area di atterraggio volumi dell'AT 03 del PGT vigente, in accordo con la cessione di area per attrezzature pubbliche - mapp. 6420

**AT 03 PGT vigente**



**AT03 eliminato**



\* area in cessione, collegata nuovo AT03

**Nuovo AT03**



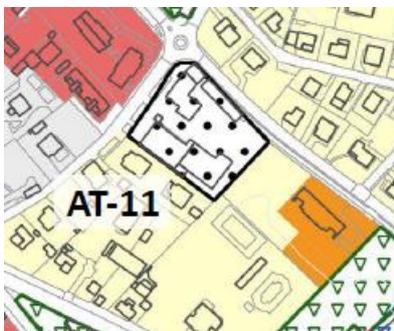
(porzione edificabile, atterraggio volumi AT 03 del PGT vigente eliminato)

La proposta di nuovi Ambiti di Trasformazione, interni al TUC (**AT 09** vocazione residenziale e **AT 10** vocazione residenziale) in luogo di aree per servizi è stralciata e le aree sono ricondotte alla destinazione del vigente PGT (*Area per attrezzature di pubblico interesse*).

Un nuovo **AT 11** coinvolge un'area, ad oggi già edificata (area dismessa) nel TUC, con una previsione di residenza, commerciale di vicinato con SLP prevista pari all'esistente.

- ➔ Non si evidenziano impatti negativi sulle componenti ambientali derivanti dalla previsione urbanistica; in aggiunta, si evidenzia l'opportunità di poter rigenerare un'area ad oggi dismessa nel contesto del TUC.

**AT11 - AT a vocazione residenziale**

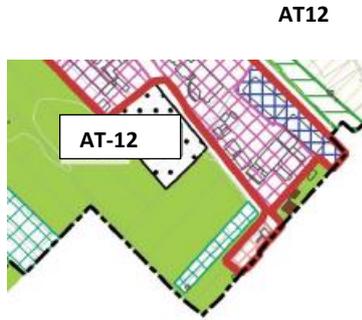


La variante prevede un nuovo Ambito di Trasformazione su suolo libero: **AT 12** (SLP insediabile pari a 7.000 mq) con previsione di Residenza, Commerciale sino alla media struttura di vendita, artigianato di servizio.

L'ambito si colloca in area ad oggi inedita al margine del TUC, in continuità con ambiti omogenei urbanizzati.

Per questa previsione viene verificato il nuovo consumo di suolo a livello di BES a livello comunale.

#### Nuovo AT 12 previsto – Verifica BES



Mq 7.000 = consumo di suolo (verificato nel BES a livello comunale)



Uso attuale: area libera, parte boscata

In relazione alla potenziale interferenza della previsione dell'**AT 12** con la rete ecologica sovracomunale (in particolare RER), i sistemi naturali e paesaggio locale viene modificata ed integrata la scheda dell'ambito di trasformazione con le seguenti prescrizioni:

- previsione di realizzazione, in fase attuativa, di fasce di mascheratura verde al confine dell'ambito verso gli areali agricoli;
- previsione, a carico degli attuatori dell'AT 12, quali elementi di compensazione dell'interferenza della prevista nuova edificazione, interventi volti a studio di fattibilità del/dei sotto passo/i faunistico/i in superamento della SP 233 e dell'Asta delle FNM specificati nella relativa Scheda.

In relazione alla criticità legata alla localizzazione al margine del TUC e al conseguente consumo di nuovo suolo libero e sfrangiatura del perimetro dell'urbanizzato e in relazione altresì alla potenziale interferenza con la rete ecologica, i sistemi naturali e paesaggio locale, la previsione dell'ambito **AT 13** viene stralciata dalla proposta di PGT, ad esito del percorso di Valutazione Ambientale Strategica.

#### 4.3.3 Valutazione del Piano dei Servizi

##### *Note sulle aree per attrezzature previste dalla variante al PGT*

Il Piano dei Servizi conferma l'assetto di stato di fatto e di previsione del vigente strumento urbanistico.

Sono introdotte puntuali modifiche alle attrezzature previste in ragione di un adeguamento (in riduzione) delle necessità di nuovi servizi a livello comunale.

Per le modifiche introdotte si veda la sezione relativa al Documento di Piano:

- Trasformazione in nuovo AT all'interno del TUC (**AT 11**) di area per attrezzature in previsione non ritenuta più strategica a livello comunale.

Il Piano dei Servizi in variante restituisce un quadro adeguato al soddisfacimento delle attrezzature a livello comunale anche sotto il profilo della verifica 18 mq/ab.

##### *Note sulla rete ecologica comunale*

Si conferma l'assetto della REC del vigente PGT.

#### 4.3.4 Valutazione del Piano delle Regole

##### *Note sugli ambiti e sulla disciplina normativa*

Per quanto riguarda il Piano delle Regole, la variante al PGT introduce le seguenti modifiche principali:

- Revisione della struttura delle norme e nuova articolazione per una miglior applicabilità delle stresse
- Nuova articolazione delle definizioni che nel corso dell’attuazione del PGT hanno generato difficoltà attuative e/o interpretative
- Eliminazione delle zone urbanistiche del PGT vigente e nuova nomenclatura corrispondente agli Ambiti omogenei
- Eliminazione della previsione Verde Privato Vincolato e inclusione di tali ambiti nell’Ambito omogeneo 4
- Ricognizione degli ambiti di vigente PGT oggetto di pianificazione attuativa (verifica dello stato di attuazione e delle convenzioni in essere/in scadenza)

##### *Note sul consumo di suolo*

La variante al PGT di Tradate considera la riduzione del consumo di suolo restituendo all’uso agro-forestale aree libere con capacità edificatoria al margine del tessuto urbano consolidato con gli areali agricoli (superficie urbanizzabile, “aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle regole”)

- ➔ A fronte di consumo di suolo per modeste nuove previsioni urbanistiche e modifiche del TUC per adeguamenti allo stato di fatto dei luoghi, la verifica del bilancio ecologico del suolo BES restituisce un quadro positivo, nel bilancio tra i suoli restituiti all’uso agricolo, al margine del TUC, e il nuovo consumo di suolo.

In relazione al consumo di nuovo suolo previsto dalle previsioni complessive di Piano, la carta del consumo di suolo, elaborato obbligatorio del piano delle regole redatta per l’adozione della variante in oggetto, è accompagnata da una relazione illustrante gli elementi della qualità dei suoli liberi, di cui è prevista la trasformazione nello strumento urbanistico.

In particolare, i temi della qualità dei suoli liberi che confluiscono nella Carta del consumo di suolo sono quelli utili a restituire il grado di utilizzo agricolo, la qualità ambientale e il valore paesaggistico dei suoli liberi, ossia dei suoli liberi nello stato di fatto indipendentemente dalle previsioni dei PGT, e le loro peculiarità agronomiche, pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche.

Per il territorio di Tradate concorrono al bilancio ecologico:

- le superfici urbanizzate e urbanizzabili che vengono ridestinate nel PGT a superficie agro-forestale al margine del TUC<sup>1</sup> **+ 14.925 mq**
- le superfici agricole che vengono trasformate per la prima volta dal PGT<sup>2</sup> **- 14.340 mq**

**Saldo positivo + 585 mq**

**Il bilancio ecologico del suolo risulta a saldo positivo (+ 585 mq)**

Tale saldo positivo potrà essere utilizzato per eventuali assestamenti del bilancio ecologico (BES) a livello comunale.

---

<sup>1</sup> Superficie urbanizzabile: aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione/urbanizzazione nel PGT

<sup>2</sup> Superficie agricola o naturale, la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza.

#### 4.3.5 Altre valutazioni sui contenuti di variante

##### *Note relative alle nuove previsioni infrastrutturali*

Il Comune di Tradate è interessato dal progetto TRVA13/14N - Ramo nord della variante che collega i comuni di Uboldo e Tradate, opera di viabilità connessa alla Tratta A dell'Autostrada Pedemontana Lombarda – 15 km tra l'A8 Milano-Varese e l'A9 Milano-Como.

La tratta A del tracciato di Pedemontana è compresa tra l'interconnessione con l'autostrada A8 Milano-Varese, in comune di Cassano Magnago, e l'interconnessione con l'A9 Milano-Como, in comune di Lomazzo.

- ➔ In quanto previsione di rilievo sovracomunale non è oggetto di valutazione nel presente documento.

Sono previsti due nuovi assi viari di livello comunale:

- in corrispondenza di AT6-6bis
- con innesto su Via Rossini.

Le previsioni in oggetto costituiscono miglioramenti del sistema locale di distribuzione veicolare lungo le percorrenze di livello comunale; le previsioni non consumano nuovo suolo libero da edificazione e interessano ambiti nel TUC.

##### *Note relative al sistema della mobilità protetta*

Il PGT vigente persegue l'obiettivo di estendere la rete portante ciclopedonale con interventi di carattere prioritario per il miglioramento dell'offerta di mobilità "dolce" di carattere urbano e per connettersi agli itinerari extraurbani.

- ➔ Il contenuto di variante attua gli obiettivi di rilevanza regionale e risponde ai criteri di sostenibilità territoriale definiti in sede di VAS.

##### *Note relative alle nuove previsioni commerciali*

In considerazione delle potenziali criticità in riferimento alla possibilità di localizzare sul territorio comunale nuove destinazioni commerciali nei limiti della MSV, la proposta di variante di Piano, a seguito di confronto in sede VAS, viene ricalibrata con le seguenti modifiche:

- AT-01 – eliminazione della previsione di MSV e ripristino contenuti della scheda del PGT vigente;
- AT-08 – eliminazione della previsione di MSV e ripristino contenuti della scheda del PGT vigente;
- AT-13 – eliminazione della previsione di MSV in quanto previsione stralciata.

In relazione alla nuova previsione di commerciale fino alla MSV nell'AT 12 il Rapporto Ambientale esprime considerazioni in tema di mobilità e traffico autoveicolare.

#### **4.4 ANALISI DI COERENZA INTERNA**

Dall'analisi delle relazioni tra le specifiche azioni di Piano e gli obiettivi ambientali definiti per il territorio comunale è possibile ricavare una serie di considerazioni relativamente alla coerenza interna di Piano.

In linea generale, si osserva come gli orientamenti progettuali di Piano presentino una complessiva coerenza con gli obiettivi di carattere ambientale specifici del territorio di Tradate.

In generale dalla matrice di valutazione emergono casi di piena coerenza e determinazioni di Piano che hanno potenziali effetti positivi, i quali potranno essere meglio valutati con l'attuazione del PGT; da ultimo, la presente analisi di coerenza interna valuta positivamente il fatto che nessuna azione di Piano manifesti incoerenza rispetto agli obiettivi ambientali individuati.

*In conclusione, la valutazione effettuata restituisce una connotazione pienamente positiva circa la sostenibilità delle determinazioni di Piano con i dati ambientali in cui si collocano le azioni di Piano.*

## 5. Considerazioni di sintesi

### 5.1 POSSIBILI EFFETTI SULL'AMBIENTE

La lettura di sintesi dei potenziali effetti sui diversi sistemi ambientali - da compiersi necessariamente secondo una visione d'insieme, coerente con il livello strategico di scala urbanistica proprio della VAS - restituisce un quadro nel quale le previsioni del Piano risultano correlabili ad una complessiva sostenibilità ambientale, valutata in relazione agli obiettivi strategici più generali dello strumento urbanistico.

L'analisi dei possibili effetti significativi sull'ambiente è stata condotta attraverso lo studio delle relazioni tra obiettivi e azioni di Piano e le sensibilità e criticità ambientali del territorio in esame, come in precedenza descritte: posto che gli obiettivi ambientali sono stati individuati anche sulla base delle criticità ambientali evidenziate, numerose sono le analogie che si riscontrano tra tale analisi e la precedente riferita alle relazioni tra determinazioni di Piano ed obiettivi ambientali.

Si rilevano molti casi in cui gli obiettivi e le determinazioni di Piano permettono di esprimere un giudizio di valutazione in merito alla loro incidenza sul contesto ambientale; questo è dovuto al fatto che la variante non apporta modifiche sostanziali alle previsioni urbanistiche ma determina azioni di attualizzazione e aggiornamento delle previsioni del vigente PGT.

Le azioni di Piano potranno essere accompagnate da ulteriori valutazioni ambientali in sede di progettazione degli interventi in modo da garantire la coerenza degli stessi con il loro contesto attuativo.

*Poste queste premesse - e tenuto conto delle condizioni introdotte rispetto all'attuazione delle trasformazioni - la valutazione effettuata restituisce una connotazione di complessiva sostenibilità delle determinazioni di Piano sul contesto ambientale interessato.*