

Soggetto proponente:

BOMPAN  IMPORTATORE
ESCLUSIVO PER L'ITALIA
Mimaki

Via Pauster, 15- 21049 Tradate (VA)



**Riperimetrazione del Programma Integrato di Intervento Via Torricelli
P.E. 547/06 (titolo VI, capo I della L.R. 12/2005)**

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI VAS

RAPPORTO PRELIMINARE

Dic. 2016

Il Tecnico Incaricato:

Dott. Agronomo Luigi BIFFI

Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali di Como, Lecco e Sondrio al n. 206

Piazzetta della Filigrana 2, 22012 - Cernobbio (CO); Tel e fax 031/3347217; cell. 338/6913191

E-mail: luigi.biffi@sdgservizi.net

C.F. BFFLGU67S16C933R; P. IVA: 03067210132

SOMMARIO

0. PREMessa	5
1. PRINCIPI NORMATIVI DI RIFERIMENTO	5
2. PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' E VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA	6
2.1. CONTENUTO DEL RAPPORTO PRELIMINARE	7
3. IL PROGETTO PROPOSTO	8
3.1 STATO DI FATTO DELL'AREA	8
3.2 MOTIVAZIONI DEL PROGETTO.....	13
4. INFLUENZA DELLA RIDELIMITAZIONE DEL P.I.I. SUI PIANI TERRITORIALI	24
4.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE REGIONE LOMBARDIA (PTR).....	24
4.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	29
4.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (P.T.C.P.) PROVINCIA DI VARESE.....	32
4.4 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO REGIONALE DELLA PINETA DI APPIANO GENTILE E TRADATE	36
4.5 PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI TRADATE	37
5. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELL'AMBITO DI INTERVENTO	39
5.1 IL CONTESTO DI ANALISI.....	39
5.1.1 Sistema insediativo.....	39
5.1.2 Sistema della naturalità e delle pratiche agricole	42
5.1.3 Sistema delle infrastrutture.....	46
5.1.4 Sistema del suolo e sottosuolo.....	54
5.1.5 Sistema idrografico ed idrogeologico.....	56
5.1.6 Sistema dell'atmosfera	59
5.1.7 Clima acustico.....	62
5.1.8 Rifiuti	64
5.1.9 Energia	65
6. POTENZIALI EFFETTI E VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI SUAP	66
6.1 POTENZIALI EFFETTI.....	66
6.1.1 Sistema insediativo e paesaggio.....	66
6.1.2 Sistema della naturalità e delle pratiche agricole	68
6.1.3 Sistema delle infrastrutture.....	68
6.1.4 Sistema del suolo e sottosuolo.....	70
6.1.5 Sistema idrografico ed idrogeologico.....	70
6.1.6 Sistema dell'atmosfera	70
6.1.7 Clima acustico.....	71
6.1.8 Rifiuti	71
6.1.9 Energia	71
6.1.10 Impatti socio-economici	72
6.2 SINTESI VALUTATIVA DEI POTENZIALI EFFETTI	72
7. CONCLUSIONI E MOTIVAZIONI PER L'ESCLUSIONE DAL PROCEDIMENTO DI VAS	74

FIGURE

- Figura 1 - Foto aerea con individuazione area oggetto di intervento
- Figura 2 – estratto PGT Comune di Tradate (VA)- P.d.R.11, QUADRO URBANISTICO
- Figura 3 – estratto PGT Comune di Tradate (VA)- DdP14, VINCOLI
- Figura 4 – estratto PGT Comune di Tradate (VA)- DdP21, SENSIBILITA' PAESISTICA
- Figura 5 – estratto Planimetria stato di fatto A2.04–piano secondo e coperture
- Figura 6 – estratto Planimetria di progetto A1.02 SDF – ipotesi di progetto non realizzato
- Figura 7 – estratto Planimetria di progetto A4.01 piano interrato
- Figura 8 – estratto Planimetria di progetto A4.02 piano terra
- Figura 9 – estratto Planimetria di progetto A4.03 piano primo
- Figura 10 – estratto Planimetria di progetto A4.04 piano secondo e coperture
- Figura 11 – vista aerea dell'area d'intervento
- Figura 12 – estratto Tav. A1.06 – verifica sup. coperta e permeabile
- Figura 13 – Schema-modello di fotoinserimento da via Torricelli
- Figura 14 - Schema-modello di fotoinserimento dalla via Pasteur-Europa
- Figura 15 – fotocomposizione dell'ampliamento
- Figura 16 – particolare della sezione costruttiva tetto verde
- Figura 17 – particolare costruttivo pareti vetrate
- Figura 18 – Estratto da Tav. PDS03 REC del PGT
- Figura 19 –zona agricola a Sud di via Europa, dalla rete sentieristica
- Figura 20 – estratto della Rete Ecologica Regionale
- Figura 21 – Stralcio TAVOLA 2C - SISTEMA DELLE AREE PROTETTE E DEI PARCHI LOMBARDI (PLIS)
- Figura 22 – Stralcio mappatura SIC Pineta Pedemontana
- Figura 23 - PTR - Stralcio TAVOLA 2E VALORE AGRICOLO - Atlante Lombardia – III Sezione
- Figura 24 - PPR - Stralcio TAVOLA F – Riquilificazione Paesaggistica
- Figura 25 - PTCP - Stralcio Tavola uso del suolo – DUSAF 4
- Figura 26 - PTCP - Stralcio Tavola Valore agroforestale
- Figura 27 – estratto Tavola Aree Protette – Geoportale R.L.
- Figura 28 – estratto DdP Tavola 11 Repertorio dei vincoli sovraordinati
- Figura 29 – estratto Tav. 23 DdP del PGT Comune di Tradate
- Figura 30 – estratto Tav. AGR1_h del PTCP Varese (Ambiti Agricoli)
- Figura 31 – estratto Tav. PAE3_h del PTCP Varese (Rete Ecologica Provinciale)
- Figura 32 – estratto Tav. 03 PdS del PGT Comune di Tradate (Rete Ecologica Comunale)
- Figura 33 – andamento dei flussi di traffico – S.P. n. 233 (Provincia di Varese – 2010)
- Figura 34 – viabilità locale in direzione Saronno e Varese
- Figura 35 – rete fognaria comunale (tav. 09 Piano d'Ambito approvato ATO11 Varese)
- Figura 36 – sistema di smaltimento delle acque edificio in ampliamento Bompan S.r.l.
- Figura 37 – rete elettrica alta tensione (da Regione Lombardia)
- Figura 38 – antenne RDB (da ARPA Lombardia)
- Figura 39 – estratto Tav. ddp 14 – vincoli (PGT vigente)
- Figura 40 – estratto Geologia e geomorfologia
- Figura 41 – estratto Fattibilità geologica

Figura 42 – diagrammi delle emissioni totali per macrosettori e delle sostanze predominanti

Figura 43 – suddivisione del territorio operata dal Piano di azzonamento acustico –Tav. 1

Figura 44 – dettaglio ditta Bompan nel Piano di azzonamento acustico – estratto Tav. 1

Figura 45- Quadro di sintesi del sistema di gestione dei rifiuti urbani

ALLEGATI

Allegato 1 – Valutazione di incidenza del SIC

0. PREMESSA

La Ditta BOMPAN S.r.l. è l'importatore esclusivo per l'Italia di Mimaki, un'azienda giapponese leader nella produzione di stampanti piezo inkjet di grande formato e di sistemi di taglio dedicati alle arti grafiche, al tessile, nonché al mercato industriale in generale.

L'offerta dell'azienda, che può essere suddivisa in tre business unit – arti grafiche, tessile e industria - comprende la più ampia scelta di stampanti inkjet, oltre 40 macchine in portfolio Bompan.

In particolare le due business unit tessile ed industria sono in forte crescita e richiedono un approccio diretto dell'importatore. Da qui nasce l'esigenza di ampliare la sala demo che ospiterà un numero maggiore di macchine e di più grandi dimensioni e di aumentare il numero dei commerciali e dei tecnici Bompan al fine di poter supportare la promozione dei nuovi prodotti.

Inoltre, da ottobre 2016 la Ditta Bompan avrà a disposizione le nuove macchine per la stampa 3D che andranno a far parte della quarta business unit. Si tratta di un settore completamente nuovo che sarà sviluppato in maniera parallela a quello della stampa digitale di grande formato, con la necessità di creare un team di lavoro specializzato per questo canale.

Oltre a questi importanti aspetti commerciali, non va sottovalutato che l'essere importatori esclusivi impone una struttura organizzativa completa ed efficiente anche per il post vendita al fine di garantire alla clientela immediata disponibilità a magazzino di pezzi di ricambio, supporto e assistenza di tecnici qualificati, informazioni costanti e dettagliate su innovazioni hardware e software.

Bompan s.r.l. ha dunque in questi mesi necessità di affrontare con grande impegno imprenditoriale queste nuove opportunità che daranno un nuovo slancio all'azienda e al brand Mimaki.

Al fine di assolvere alle esigenze aziendali di ampliamento degli uffici e delle superfici espositive, la ditta Bompan S.r.l. richiede la **riperimetrazione del Programma I.I.** approvato sul terreno di proprietà ai mapp.li 936 e 1484 (P.E. 547/06) includendo il mapp. 7424 sul quale insiste l'attuale sede operativa dell'azienda, costruita con P.E. n. 118 del 28/05/2005 e n. 21 del 23/01/2008.

Fermo restando lo stato di non avvenuta realizzazione dell'ipotesi di progetto del P.I.I. approvato, costituita da 804,73 mq di superficie commerciale con la relativa Convenzione, l'operatore presenta un progetto di ampliamento della sede aziendale ridefinendo i limiti del Programma stesso per consentire una migliore integrazione tra l'esistente e le future superfici espositive.

Dal punto di vista urbanistico, l'intervento non comporta cambio di destinazione in quanto il mappale 7424 da ricomprendere nel perimetro del P.I.I. è azionato come "D4-1 commerciale" secondo il vigente PGT (approvato con del. C.C. n. 16/2014).

Secondo quanto sopra, l'Azienda inoltra al Comune di Tradate (VA) la proposta di ripermimetrazione del Programma integrato di Intervento Via Torricelli P.E. 547/06 (titolo VI, capo I L.R. 12/2005) funzionale all'ampliamento dell'area amministrativa e commerciale.

Il presente Rapporto preliminare rappresenta lo strumento ai fini della **verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica** della proposta di ripermimetrazione del P.I.I.

La verifica ha lo scopo di analizzare la proposta considerando gli impatti ambientali derivanti dalla sua approvazione (fase di screening).

1. PRINCIPI NORMATIVI DI RIFERIMENTO

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta a livello europeo e successivamente recepita a livello nazionale e regionale con lo scopo di valutare preventivamente gli eventuali effetti sull'ambiente che si possono determinare dall'attuazione di piani e programmi (concetto di sviluppo sostenibile).

La proposta progettuale della Ditta BOMPAN S.r.l. viene sottoposta a Valutazione Ambientale ai sensi della Direttiva Europea 2001/42/CE del 27.06.2001 in materia di VAS, recepita a livello nazionale con il D.Lgs. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale", successivamente corretto ed integrato dal D.Lgs. 4 del 16.01.2008, nel quale si precisa che nel caso di piani soggetti a procedura di adozione ed approvazione, la VAS deve accompagnare l'intero iter.

In particolare, l'art. 6 comma 3 della Direttiva 2001/42/CE, specifica che *"Per i piani e programmi [...] che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi [...], la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni dell'art. 12 [...]"*. In questo caso la valutazione di assoggettabilità o meno al procedimento di VAS prevede la redazione di un Rapporto Preliminare (screening).

La Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 della Regione Lombardia all'art. 4, comma 1, stabilisce l'assoggettabilità di piani e programmi di cui alla Direttiva Europea alla procedura di VAS, specificando con atti successivi l'elenco di detti piani e programmi

Con successive deliberazioni, la Regione Lombardia ha fornito ulteriori indirizzi in merito ai contenuti e delle procedure da seguire nonché una serie di modelli operativi e procedurali per orientare i singoli comuni nella procedura di VAS.

Il DCR n. VIII/0351 del 13 marzo 2007 *"Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi"* contiene i criteri attuativi relativi al processo di VAS. La DGR VIII/6420 del 27 dicembre 2007 *"Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi"* costituisce il riferimento operativo per l'intera costruzione di un processo di VAS di un piano/programma, includendo schemi riassuntivi dell'iter e facsimile dei contenuti di alcuni dei documenti obbligatori. La DGR n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009 *"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"*, viene ulteriormente specificata dalla DGR IX/761 del 10 novembre 2010, Allegato 1a, *"Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)"*.

L'ultimo riferimento normativo in ordine cronologico è rappresentato dalla DGR n. IX/3836 del 25 luglio 2012, Allegato 1u, *"Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole"*.

2. PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' E VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA

Preliminarmente alla conferenza dei servizi, nella quale verranno trattati in dettaglio gli interventi contenuti nella proposta progettuale, viene richiesta la preventiva verifica della necessità di assoggettabilità alla procedura VAS della proposta di ripermetro del P.I.I. inoltrata al Comune.

La verifica di esclusione è effettuata secondo la seguente procedura:

- 1) 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 PII e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del PII, 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) messa a disposizione del pubblico delle conclusioni adottate.

2.1. CONTENUTO DEL RAPPORTO PRELIMINARE

La procedura di verifica di assoggettabilità è basata sul documento del Rapporto Preliminare. Il Rapporto Preliminare riferisce, nella sua organizzazione, ai parametri stabiliti nell'Allegato 1m bis della DGR IX/761, con riferimento a due componenti cardini: caratteristiche della proposta di PII e caratteristiche degli effetti determinati dall'intervento sulle aree interessate.

Per quanto riguarda la proposta di ridelimitazione PII, si tiene conto in particolare dei seguenti elementi:

- a - in quale misura la proposta di ridelimitazione del PII stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- b - in quale misura la proposta di ridelimitazione del PII influenza altri piani/programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- c - la pertinenza della proposta di ridelimitazione del PII per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- d - problemi ambientali relativi alla proposta di ridelimitazione del PII;
- e - la rilevanza della proposta di ridelimitazione del PII per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Per quanto riguarda le caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, si tiene conto in particolare dei seguenti elementi:

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

Con riferimento alla citata DGR, si riporta per il caso d'interesse quanto normato per i Piani già sottoposti a VAS ed in particolare: *"In applicazione del **principio di non duplicazione** delle valutazioni non sono sottoposti a Valutazione ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato;"*

Nel caso specifico, il P.I.I. di Via Torricelli è già stato sottoposto a VAS nell'ambito del PGT vigente ed è ad esso conforme. Si specifica inoltre che la richiesta di variazione del perimetro del suddetto P.I.I. non comporta consumo di suolo in quanto per quest'ultimo si intende, secondo la definizione riportata nella L.R. 53/2014 *"la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile"* (L.R. 53/2014, art. 2, comma 1).

3. IL PROGETTO PROPOSTO

3.1 STATO DI FATTO DELL'AREA

Situazione Urbanistica

L'area su cui sorge l'attuale sede della ditta Bompan ha una Superficie catastale di mq 4.185 con una Superficie edificabile di mq 3.325,30 (al netto della fascia di rispetto stradale verso la Via Europa).

Con le Norme Tecniche di Attuazione fissate dal P.R.G. allora Vigente, l'edificio è stato realizzato usufruendo di una parte della sua potenzialità edificatoria e cioè con una Superficie Coperta di mq 1.466,51 rispetto alla massima regolamentare di mq 1.662,65 (50% di mq 3.325,30) e con una Superficie Lorda Pavimenti di mq 1.753,85 rispetto alla massima regolamentare di mq 3.325,31 (100% della Superficie edificabile) e quindi, quantitativamente ben al di sotto dei limiti della loro saturazione rispetto al P.R.G. allora Vigente.

Con l'approvazione del Piano di Governo del Territorio, avvenuta il 21/06/2014, all'Area in oggetto è stata riconfermata la destinazione D4 Commerciale valida precedentemente, ma nella relativa Norma di attuazione (Art. 35) non è stato introdotto alcun parametro urbanistico per fissare i limiti dell'utilizzo delle Zone D4 Commerciali esistenti a differenza, per esempio, delle Zone Commerciali di espansione D5 per le quali sono stati mantenuti i rapporti di Su e SLP precedentemente ammessi dal P.R.G.

L'ipotesi di progetto del PII non realizzata prevedeva la costruzione di 804,73 mq di superficie commerciale (di cui 189,15 mq al piano interrato e 615,58 al piano terreno), così come indicato nella Tav. A1.02 – SDF ipotesi di progetto in convenzione (non realizzato).

A differenza di quanto previsto nella suddetta ipotesi, la richiesta della Ditta Bompan s.r.l. è orientata verso un vero e proprio ampliamento della sede esistente, integrando le due volumetrie a quanto realizzato. Per fare questo, si procede con una richiesta di **riperimetrazione del PII approvato** ridefinendo i limiti del Programma stesso per consentire una migliore integrazione tra l'esistente e le future superfici espositive.

Dal punto di vista urbanistico, l'area su cui è collocata l'attuale sede aziendale e l'intera superficie del PII hanno destinazione prevalente commerciale; la richiesta **non implica trasformazione d'uso del suolo né modifica degli indici urbanistici**.

Da un primo esame sulla base della foto aerea satellitare si evince come la zona in cui insiste l'area ha una **vocazione prevalentemente artigianale e produttiva** con imprese di diverso taglio distribuite in modo eterogeneo sul territorio, alternate a comparti residenziali. L'attuale complesso commerciale Bompan confina a sud con la strada provinciale n. 233 Varesina definendo un limite netto con le aree agricole presenti nel contesto meridionale.

Il territorio risulta così tagliato da arterie stradali ad alta percorrenza e non presenta particolari elementi di interesse architettonico, monumentale e storico.

Sotto l'aspetto paesaggistico, il Parco Naturale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate ed il Parco Rile - Tenore - Olona sono l'unica rilevanza ecologico-ambientale ma entrambi sono collocati ad elevata distanza dall'area in ampliamento per accusare qualche influenza dall'intervento proposto.

Nel P.G.T. del Comune di Tradate l'area in progetto non presenta vincoli di tutela e non ricade in fasce di rispetto elettrodotti, gasdotti e pozzi idropotabili.

Figura 1 - Foto aerea con individuazione area oggetto di intervento

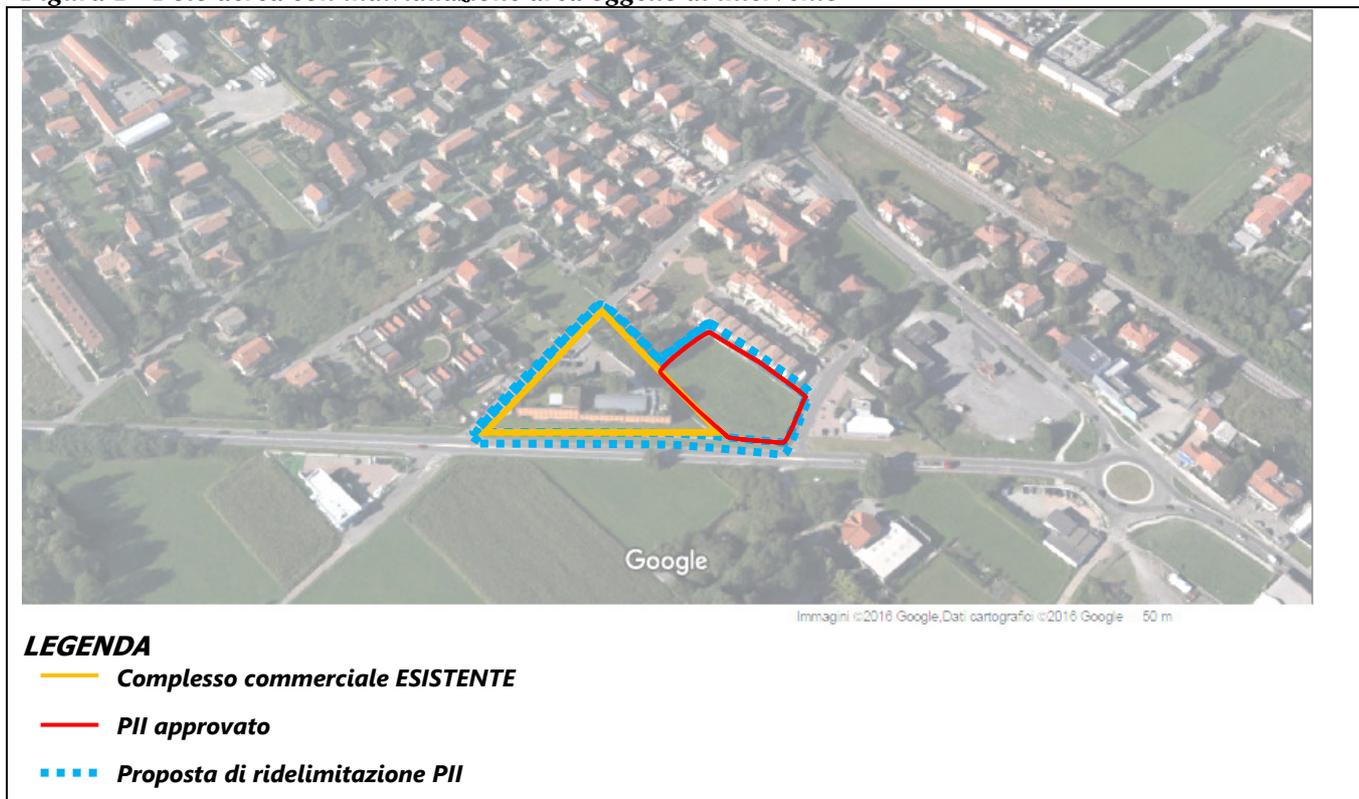
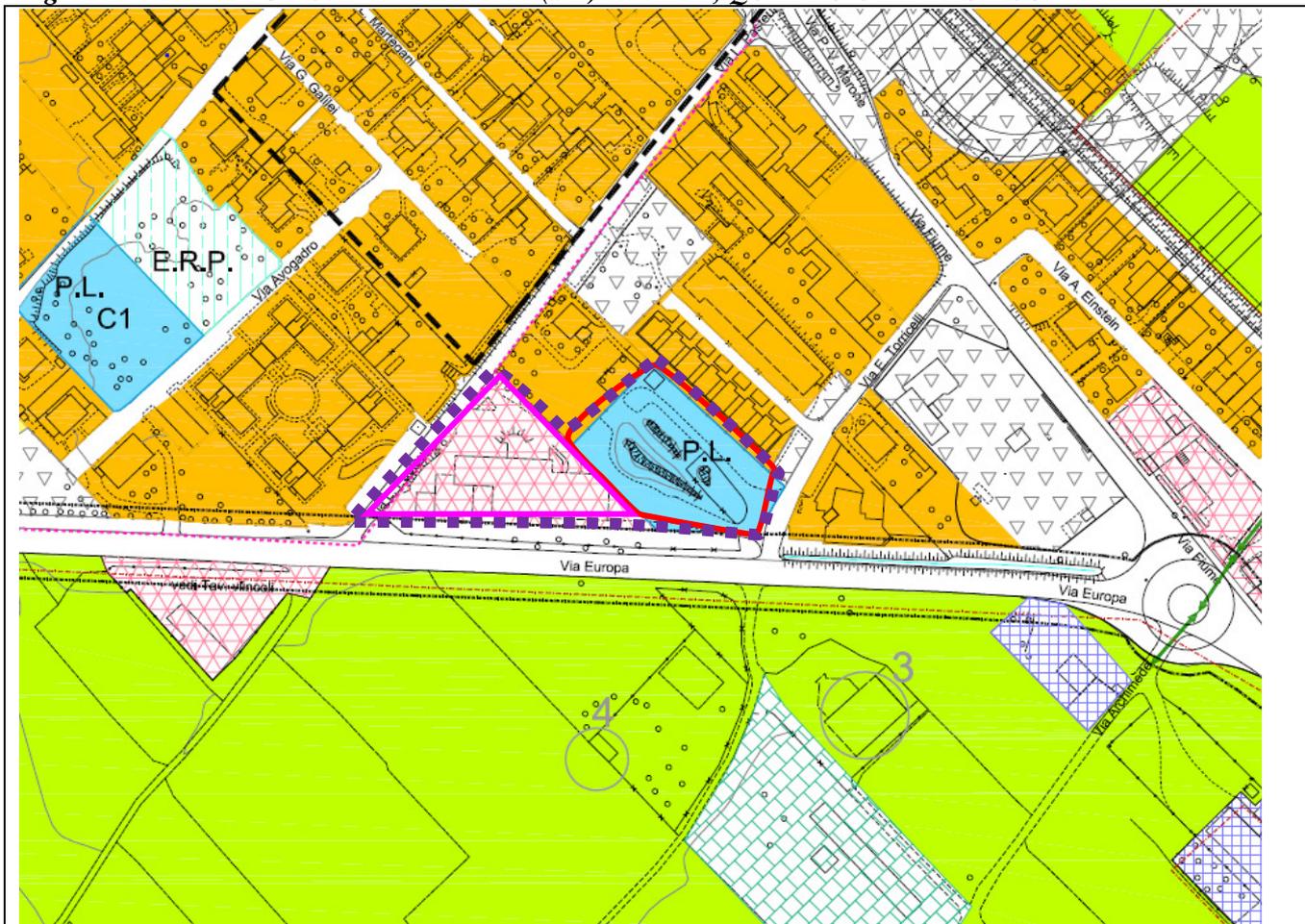


Figura 2 – estratto PGT Comune di Tradate (VA)- P.d.R.11, QUADRO URBANISTICO



LEGENDA

- **Complesso commerciale ESISTENTE**
- **PII approvato**
- - - **Proposta di ridelimitazione PII**

ZONE COMMERCIALI-PRODUTTIVE

	Piani/Programmi in corso di attuazione convenzionati
	ZONE D1 PRODUTTIVE ESISTENTI
	ZONE D1 - PIP
	ZONE D2 PRODUTTIVE DI ESPANSIONE
T	ZONE D3 TURISTICO-RICETTIVE TERZIARIO-DIREZIONALI
	ZONE D4 COMMERCIALI ESISTENTI

Figura 3 – estratto PGT Comune di Tradate (VA)- DdP14, VINCOLI

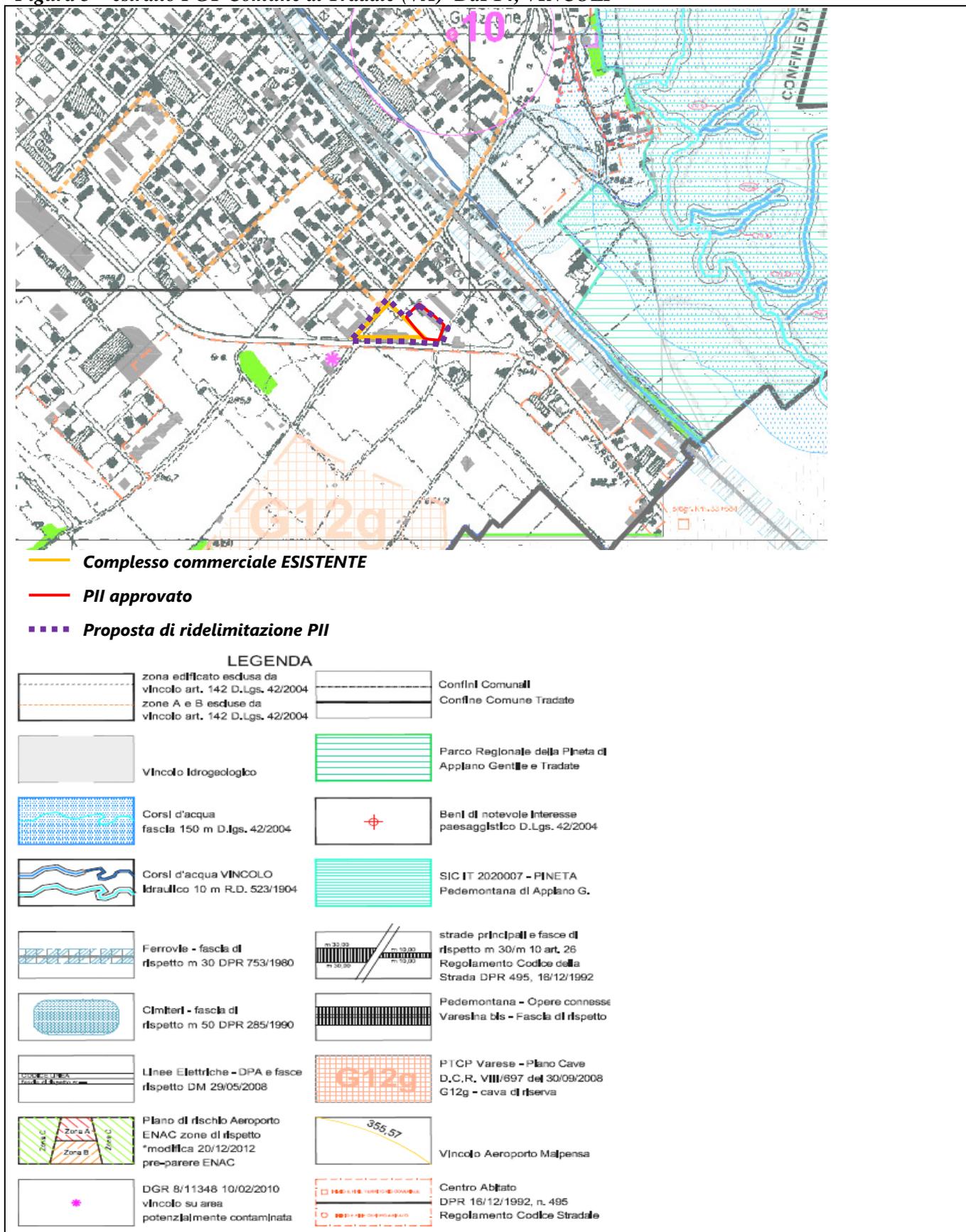


Figura 4 – estratto PGT Comune di Tradate (VA)- DdP21, SENSIBILITA' PAESISTICA



LEGENDA

-  **Complesso commerciale ESISTENTE**
-  **PII approvato**
-  **Proposta di ridelimitazione PII**

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

-  CLASSE 5 = MOLTO ALTA
-  CLASSE 4 = ALTA
-  CLASSE 3 = MEDIA
-  CLASSE 2 = BASSA
-  CLASSE 1 = MOLTO BASSA

3.2 MOTIVAZIONI DEL PROGETTO

Bompan s.r.l. è l'importatore esclusivo per l'Italia di Mimaki, un'azienda globale con headquarter in Giappone, leader nella produzione di stampanti piezo inkjet di grande formato e di sistemi di taglio dedicati alle arti grafiche, al tessile, nonché al mercato industriale in generale.

La partnership con la casa giapponese è stata avviata dal management Bompan fin dagli albori dell'azienda varesina, che ha avuto la sua origine nel 1996 in Via S. Stefano a Tradate.

La storia di Mimaki, e di Bompan al suo fianco, è ricca di tappe che hanno segnato lo sviluppo della stampa digitale. L'attenzione alle esigenze dei diversi mercati approcciati nel corso degli anni ha permesso l'eccezionale tempestività con cui da sempre vengono introdotte soluzioni innovative di stampa che danno vita a nuovi modi di fare azienda.

Grazie al digitale applicato all'industria, si stanno rivoluzionando i processi di stampa, un'evoluzione a 360° che prima ha investito il mondo della comunicazione visiva, subito dopo quello tessile e ora, grazie alla lungimiranza dell'R&D si è in grado di soddisfare anche altri vastissimi e diversi settori industriali.

La collaborazione tra Bompan e Mimaki si è consolidata nel corso degli anni e si basa su una strategia aziendale comune e un approccio al mercato condiviso.

Per questa ragione Bompan è una realtà in crescita costante, sempre più strutturata, che continua a percorrere la strada dell'innovazione al fianco di Mimaki. L'offerta, che può essere suddivisa in tre business unit – arti grafiche, tessile e industria - comprende la più ampia scelta di stampanti inkjet, oltre 40 macchine in portfolio Bompan.

Mentre il mercato delle arti grafiche è maturo e viene gestito attraverso una rete capillare di rivenditori, le altre due business unit sono in forte crescita e richiedono un approccio diretto dell'importatore. Da qui nasce l'esigenza di ampliare la sala demo che ospiterà un numero maggiore di macchine e di più grandi dimensioni e di aumentare il numero dei commerciali e dei tecnici Bompan al fine di poter supportare la promozione dei nuovi prodotti.

Grazie all'innovazione costante di Mimaki, da ottobre 2016 Bompan avrà a disposizione le nuove macchine per la stampa 3D che andranno a far parte della quarta business unit. Si tratta di un settore completamente nuovo che sarà sviluppato in maniera parallela a quello della stampa digitale di grande formato, con la necessità di creare un team di lavoro specializzato per questo canale.

Oltre a questi importanti aspetti commerciali, non va sottovalutato che l'essere importatori esclusivi impone una struttura organizzativa completa ed efficiente anche per il post vendita al fine di garantire alla clientela immediata disponibilità a magazzino di pezzi di ricambio, supporto e assistenza di tecnici qualificati, informazioni costanti e dettagliate su innovazioni hardware e software.

Bompan s.r.l. ha dunque in questi mesi necessità di affrontare con grande impegno imprenditoriale queste nuove opportunità, che daranno un nuovo slancio all'azienda e al brand Mimaki.

L'attuale **sede operativa Bompan s.r.l.** è ubicata a Tradate in Via Pasteur n. 15, nell'edificio che fronteggia la Via Europa (S.S. n°233) e che si sviluppa ai piani interrato, rialzato, primo e secondo corrispondente alla particella n° 7424 con i subalterni 1-2-3 del Catasto Fabbricati del Comune di Tradate, Foglio 16 Sezione AB.

L'edificio attuale è costituito dal piano interrato con destinazione a parcheggi e servizi vari, dal piano terreno per aree magazzino ed esposizione, dal primo piano per le attività amministrative e commerciali e dal secondo piano direzionale.

L'edificio è stato realizzato con il Permesso di costruire = P.E. n°118/2005 del 28/09/2005 e con D.I.A. per la Variante finale = P.E. n°21/2008 del 23/01/2008 e per esso è stata rilasciata la Dichiarazione di Agibilità in data 05/03/2008 dallo SUAP del Comune di Tradate.

L'attuale **organico del personale impiegato** nell'attività della Ditta è composto da 19 persone, così suddivise:

- 3 amministratori;
- 2 ufficio contabilità;
- 1 ufficio acquisti;

- 2 ufficio commerciale;
- 3 servizio clienti;
- 5 reparto tecnico;
- 3 agenti diretti.

Figura 5 – estratto Planimetria stato di fatto Tav. A2.04–piano secondo e coperture



A seguito del maggior sviluppo della distribuzione dei prodotti Mimaki e delle relative attività ad essa collegate e della continua evoluzione delle quattro business unit – arti grafiche, tessile, industria e 3D - la Ditta Bompan s.r.l. si trova nell'assoluta necessità di incrementare gli spazi a disposizione dei vari settori, in particolare quelli amministrativo e commerciale. L'incremento previsto di personale nel breve termine viene attualmente stimato in circa dieci unità ed altrettante in una fase successiva.

L'area confinante ad Est anch'essa di proprietà della Bompan s.r.l. è oggetto di Piano Integrato di Intervento convenzionato con Atto del 30/06/2008. Al fine di assolvere alle necessità di sviluppo, viene proposta una ridefinizione della superficie del PII inglobando anche quanto già esistente per una migliore integrazione dei volumi del complesso dell'area commerciale.

Il progetto fa fronte alle nuove esigenze dell'azienda di incrementare i propri spazi e consiste nell'ampliamento di 1.378,93 mq di spazi espositivi con relativi uffici al piano terra e di 992,30 mq al piano

primo di uffici amministrativi e direzionali con relativi locali di servizio e 29,56 mq al piano secondo per un ufficio per l'assistente alla presidenza.

Nel dettaglio, dalla relazione progettuale emerge che il futuro ampliamento mantiene la stessa quota del piano esistente e non altera l'altezza interna dello spazio espositivo. Inoltre al piano terra verranno realizzati nuovi uffici con affaccio sul lato nord e nuovi servizi igienici; si inserisce un nuovo vano scala e un ascensore.

Il piano primo della nuova struttura sarà prevalentemente dedicato ad uffici amministrativi e direzionali ed alcune sale riunioni. Esso riprende gli assi strutturali dell'edificio esistente senza demolirne il solaio ed al fine di operare un opportuno ancoraggio. La copertura dei nuovi uffici verrà realizzata in carpenteria metallica opportunamente conformata per la raccolta delle acque meteoriche. Le facciate del nuovo volume di ampliamento sono composte da una struttura metallica montanti/traversi con ampie superfici vetrate che si affacciano sul giardino pensile del piano primo fruibile dall'area uffici. L'effetto visivo della nuova struttura risulterà pertanto molto leggero e, con il mantenimento delle superfici a giardino pensile esistenti, completamente integrato nel verde.

Al secondo piano verranno realizzate nuove aree destinate ad archivio ad una quota di imposta identica a quella della veranda adiacente direttamente accessibile dalla scala principale. Le finiture esterne di questo volume riprendono quelle utilizzate per l'edificio esistente, mentre la copertura verrà rivestita da un manto verde (sedum).

Rinviando agli elaborati grafici allegati all'istanza per la rappresentazione e definizione in dettaglio del progetto proposto, si riepilogano nel seguito i seguenti parametri areali di raffronto tra la situazione edificatoria odierna e quella futura conseguente alla revisione dei margini del PII:

Situazione attuale

Superficie Coperta: mq 1.519,01

Superficie Lorda Pavimento SLP: mq 1.924,98.

Programma Integrato d'Intervento Via Torricelli P.E. 547/06 – non realizzato

Superficie Commerciale complessiva: mq 804,73

Superficie Coperta: mq 615,58

Proposta di ridelimitazione Programma I.I.

Superficie fondiaria complessiva: mq 6.482,20

Superficie di Ampliamento: mq 2.400,79

Superficie commerciale post ampliamento: mq 4.154,64

Superficie Coperta complessiva: mq 2.979,89

Superficie totale di vendita – piano terra: mq 2028,98 (di cui 650,00 esistenti e mq 1.378,98 in ampliamento);

Superficie filtrante: mq 1.062,82.

Conseguentemente, la nuova proposta a fronte di una superficie coperta massima disponibile pari a 3.240,65 mq (50% di 6.482,20 mq) intenderà realizzarne 2.979,89 mq, pari a circa il 92% dei mq autorizzabili. Di questa s.c., oltre la metà è già esistente (1.519,01 mq), mentre altri 615,58 mq di s.c. facevano parte del P.I.I. approvato non realizzato. Si deduce pertanto che la superficie coperta aggiuntiva, scorporata sia l'esistente e sia il PII approvato, è pari a mq 845,30.

Si osserva inoltre che la Superficie filtrante della proposta (mq 1.062,82) supera di circa il 10% il limite minimo richiesto dalle norme vigenti (15% della s. fondiaria: 6.482,20 – 15%= 972,33 mq).

Figura 6 – estratto Planimetria di progetto A1.02 SDF – ipotesi di progetto non realizzato

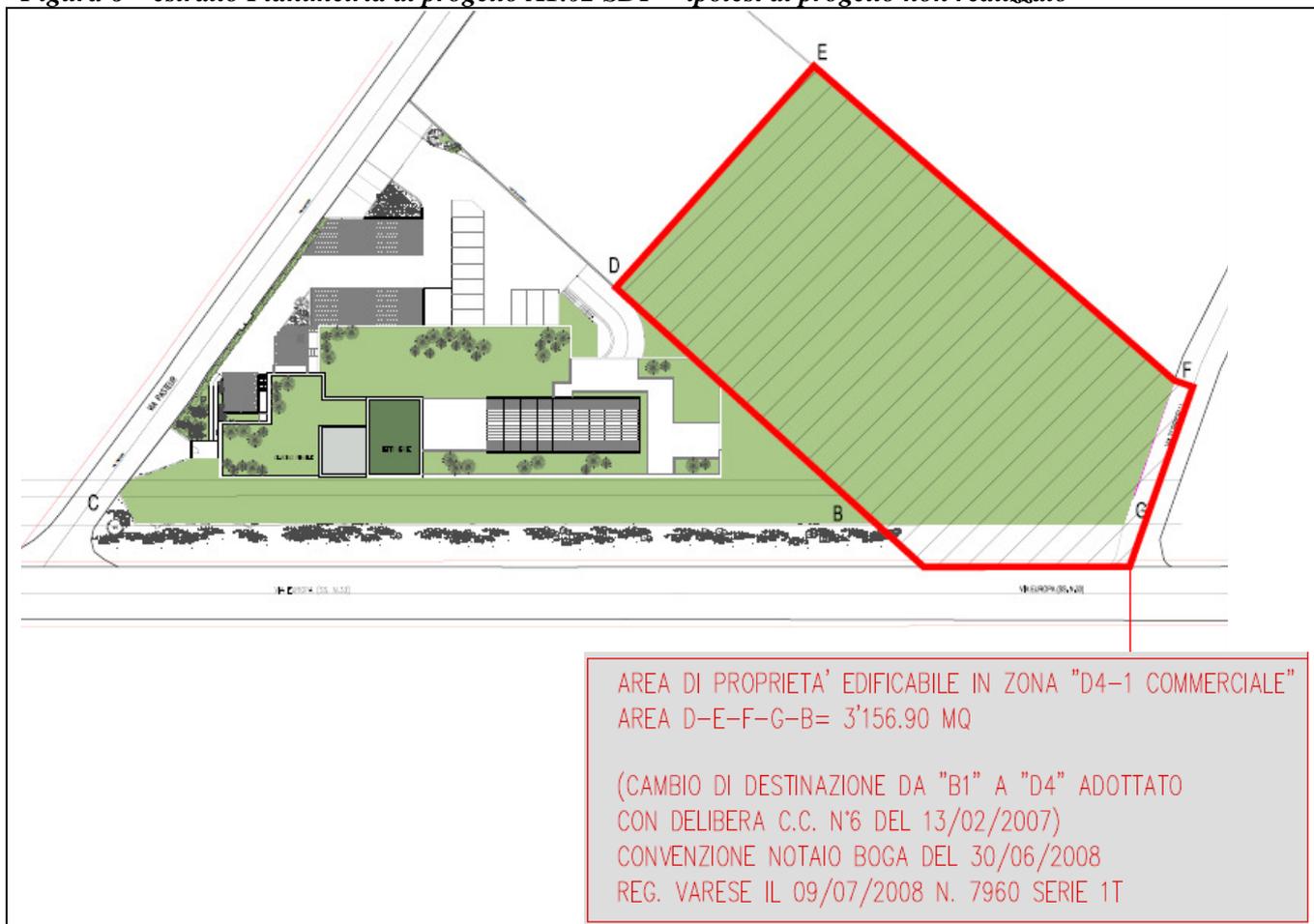


Figura 7 – estratto Planimetria di progetto A4.01 piano interrato

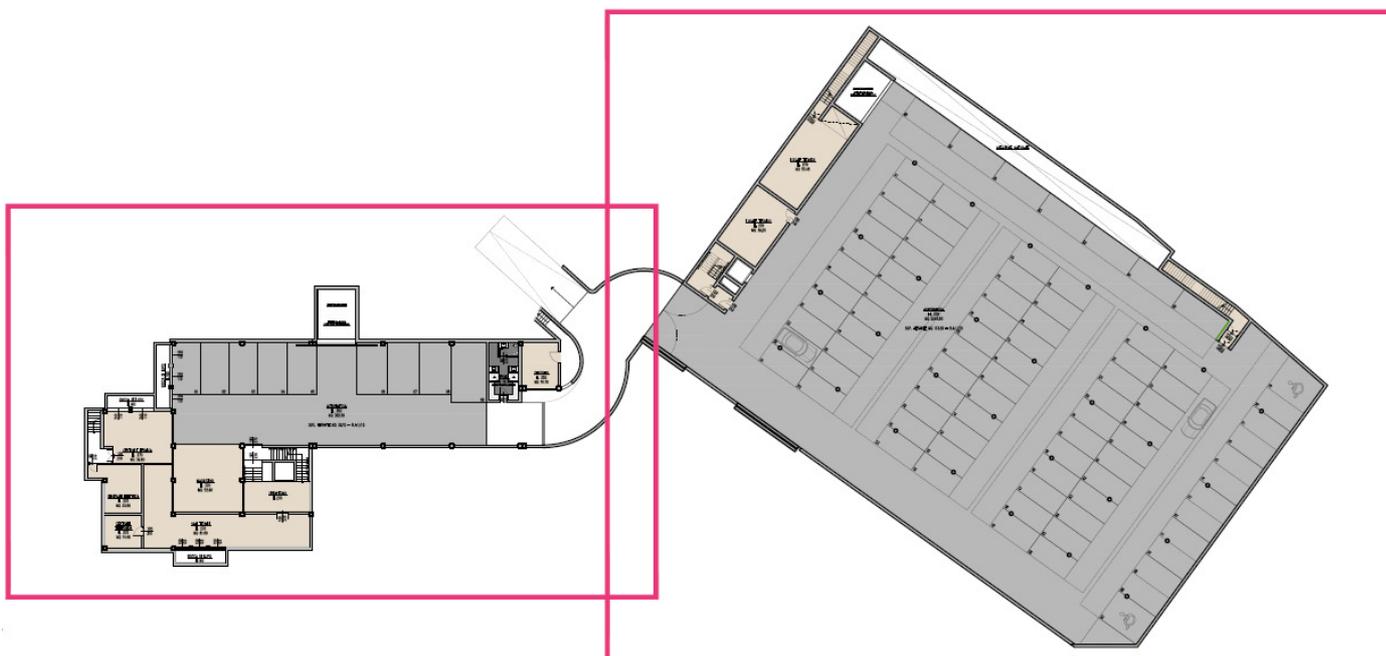


Figura 8 – estratto Planimetria di progetto A4.02 piano terra

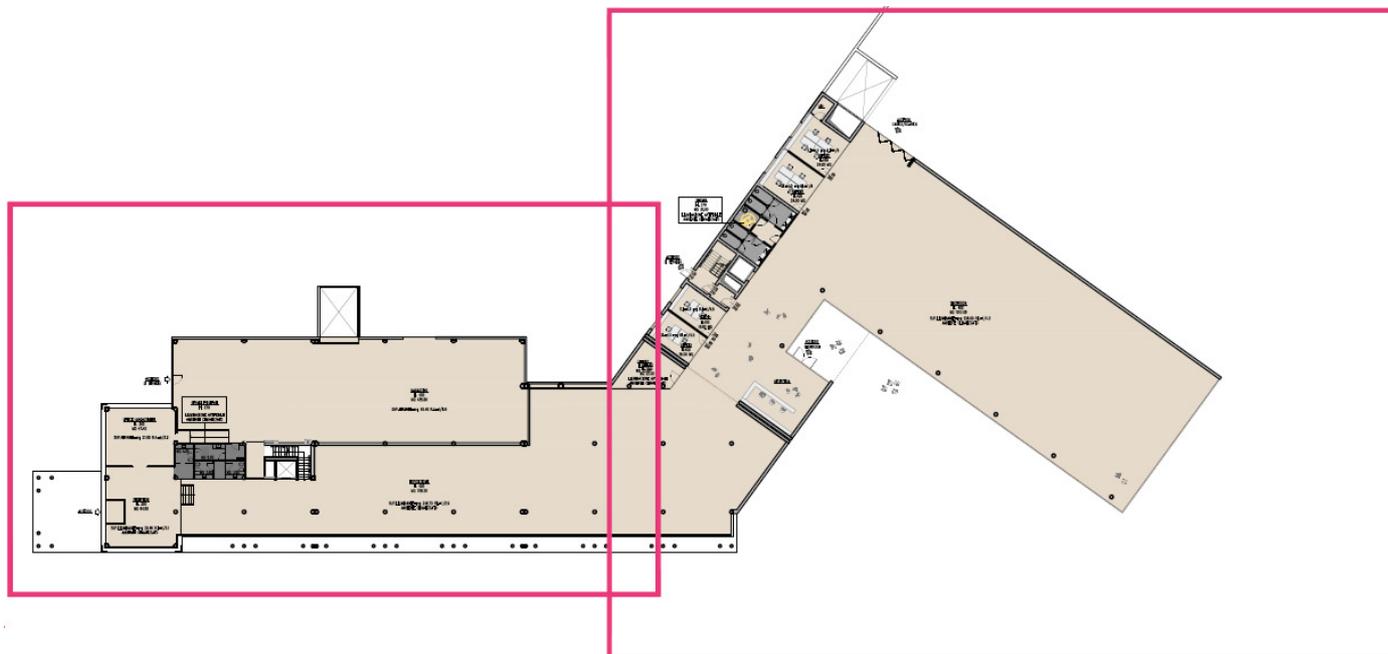


Figura 9 – estratto Planimetria di progetto A4.03 piano primo

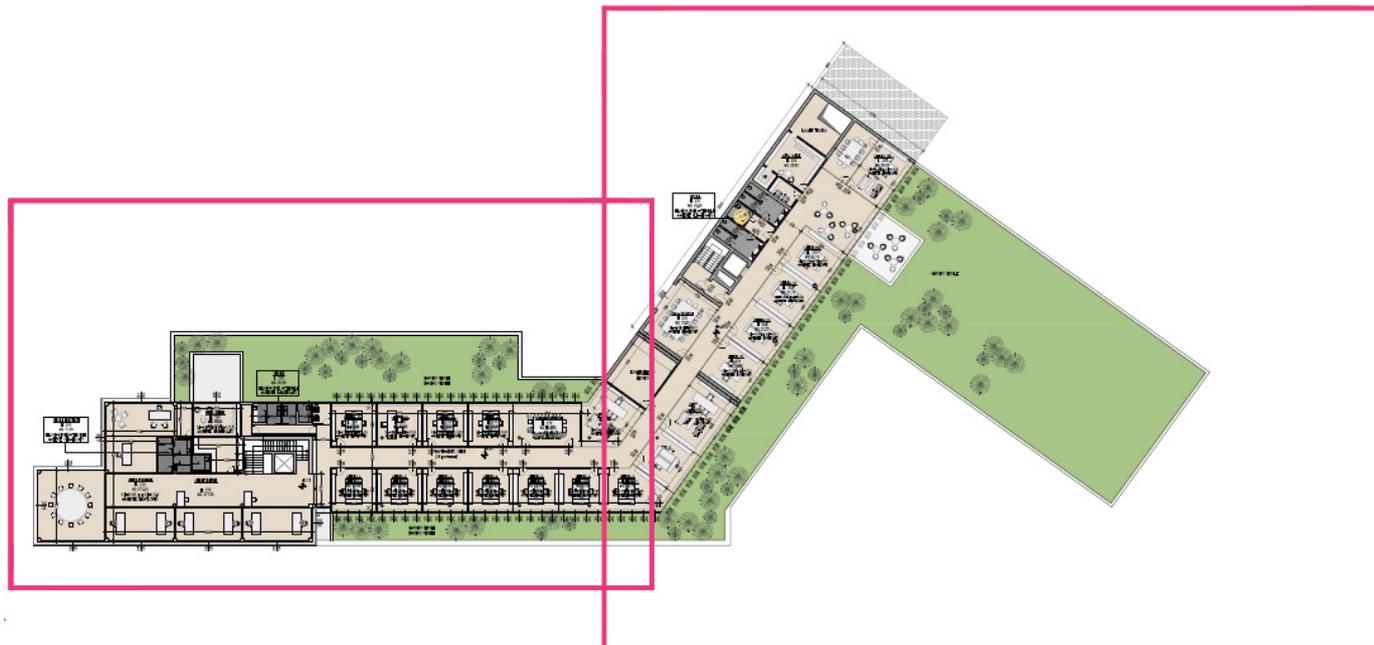
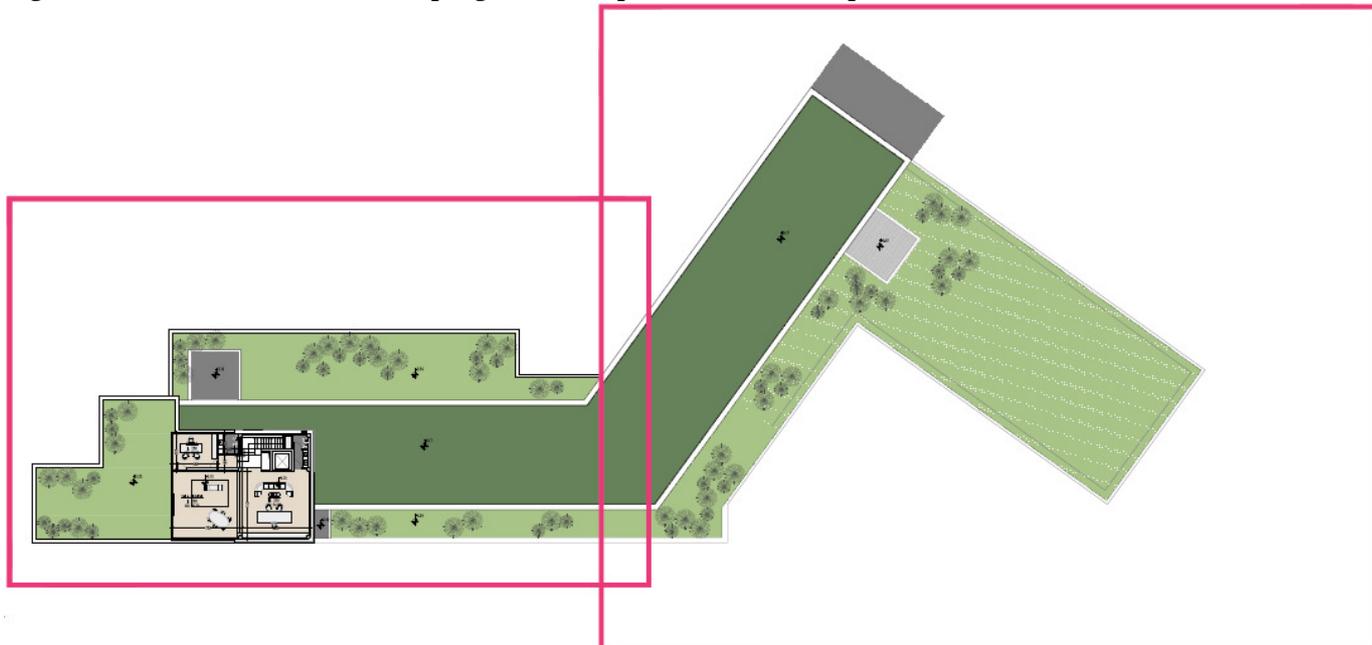


Figura 10 – estratto Planimetria di progetto A4.04 piano secondo e coperture



Inquadramento Paesaggistico

La zona oggetto d'intervento è ubicata in classe di Sensibilità 2 (bassa) – Tav. 21 DdP del PGT vigente.

Dal punto di vista estetico e di incidenza del progetto, si fa riferimento all'involucro del fabbricato:

L'edificio commerciale esistente di via Europa/Pasteur è caratterizzato da una quinta di pannelli a doghe orizzontali che rivestono l'intero prospetto lungo la via Europa creando un effetto facciata ventilata e frangisole.

Il progetto proposto prevede la realizzazione di un fabbricato a "L" in sviluppo lineare verso Sud-Est rispetto al fabbricato attuale, creando una cortina edilizia articolata lungo via Europa.

L'edificio mantiene la caratteristica matericità e cromia lungo lo sviluppo del frontespizio attuale, mentre il progetto di ampliamento prevede un notevole alleggerimento della percezione dei volumi costruiti, utilizzando pareti vetrate. La formazione di parallelepipedi prevalentemente vetrate tende a rendere neutrale l'ampliamento in progetto rispetto all'edificio esistente.

Il complesso viene completato risolvendo sul lato corto tra il vecchio e il nuovo edificio la differenza di quota in sviluppo verticale e completando il fabbricato nella porzione terminale con l'inserimento di "tetto verde" in coordinamento con le aree di copertura verde già presenti sull'edificio esistente.

L'arretramento della cortina vetrata lungo la SP 233, per l'effetto dello sviluppo a "L" del nuovo edificio, crea una articolazione di vuoti e pieni che mitiga l'effetto "cortina edilizia compatta", rendendo dinamico il frontespizio verso via Europa.

Allo stesso tempo, l'arretramento del frontespizio crea la possibilità di ricavare alcuni degli stalli di parcheggio richiesti dalla normativa oltre ad un'area esterna libera che amplia la funzione espositiva e fruitiva del complesso edificato, di dialogo tra esterno ed interno, e contribuisce a dilatare uno spazio che sarebbe risultato altrimenti ridotto.

La formazione di un'area esterna libera nel complesso commerciale valorizza ulteriormente la vocazione espositiva che costituisce funzione prevalente del nuovo edificio.

Figura 11 – vista aerea dell'area d'intervento



Figura 12 – estratto Tav. A1.06 – verifica sup. coperta e permeabile



Figura 13 – Schema-modello di fotoinserimento da via Torricelli



Figura 14 - Schema-modello di fotoinserimento dalla via Pasteur-Europa



L’incidenza del progetto nel contesto circostante viene mitigata anche dalla previsione di piantumazione di impianto vegetazionale e dal potenziamento delle superfici a giardino pensile “tetto verde” già esistente sulla copertura dell’edificio e riproposto sui lastrici solari dell’ampliamento. Si ricorda che nell’articolato del PGT viene auspicato *“l’utilizzo della tecnica dei “tetti verdi” a favore del risparmio energetico e del miglioramento dell’ecologia urbana”*.

Tale intervento garantisce un bilanciamento del riequilibrio idrogeologico corrispondente all’ampliamento della superficie coperta e contribuisce al contenimento del consumo energetico.

La scelta progettuale è di installare un tetto verde “Giardino Pensile con Sedum” con stratigrafia tipo “DAKU”. Il pacchetto di installazione del giardino pensile con Sedum è usato prevalentemente per rivestimento di tetti di fabbricati industriali e commerciali, il tipo Daku con elementi di drenaggio/accumulo.

Il corpo di fabbrica in ampliamento al Piano Primo, sia sull'edificio esistente, sia su parte di quello in progetto, è previsto con involucro in lastre vetrate montate su strutture metalliche.

Le facciate continue vetrate, costituiscono ulteriore alleggerimento del corpo di fabbrica.

L'installazione di facciata vetrata a tutta altezza con telaio in profili di alluminio e vetrocamera bassoemissivo, con tende oscuranti interne risulta positiva per l'alleggerimento complessivo dell'ampliamento risolvendo la problematica del risparmio energetico.

Per le motivazioni sopra riportate, in relazione alla classificazione di sensibilità paesaggistica ed all'incidenza del progetto di ampliamento nel contesto, si prevede un impatto paesistico pari a 4 punti, inferiore alla soglia di rilevanza paesistica (dgr 7/11045 del 21/11/2002).

Figura 15 – fotocomposizione dell'ampliamento



Figura 16 – particolare della sezione costruttiva tetto verde

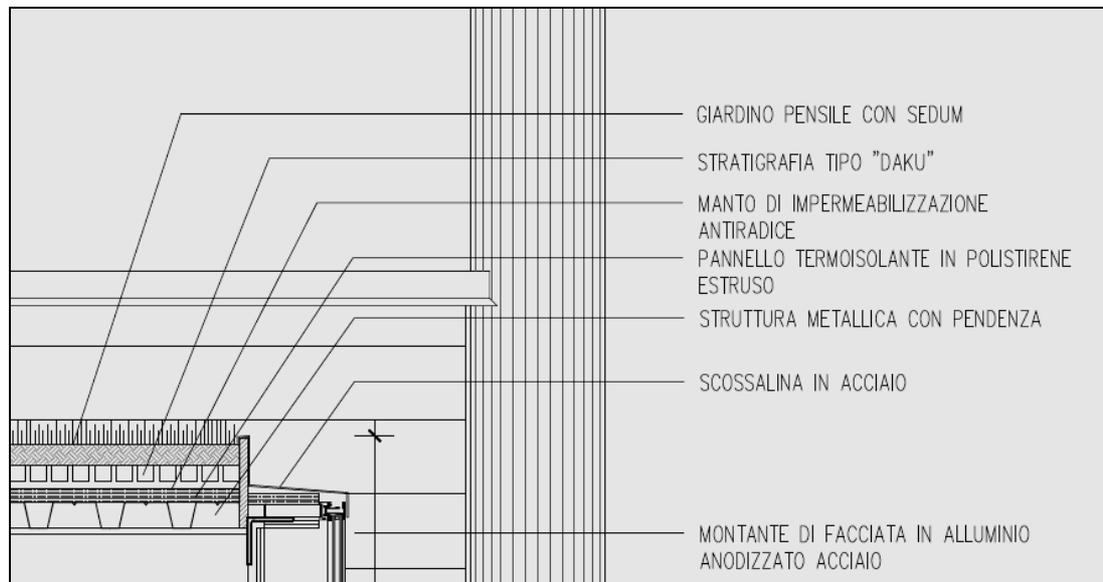


Figura 17 – particolare costruttivo pareti vetrate

Per quanto riguarda il rapporto con le indicazioni della Rete ecologica Comunale, la REC prevede una ricca articolazione della sentieristica per la fruizione naturalistica locale, a completamento di quella strategica della RER.

In particolare la Tav. PdS3 del Piano dei Servizi individua la realizzazione di una fascia tampone arboreoarbustiva

per mitigare l'inquinamento acustico proveniente dalla SP233 e per la conservazione della zona agricola sino al confine con Locate Varesino e con la zona PIP Comunale a Sud-Ovest.

Dalla simulazione effettuata da un punto di vista della sentieristica individuata, si nota che già l'attuale cortina vegetale maschera parzialmente la vista degli edifici lungo la SP 233 via Europa.

Non si riscontrano altre alterazioni dei prospetti sui lati Nord ed Est, da via Pasteur; inoltre la parte del corpo di fabbrica oggetto di intervento è già mascherata da impianto vegetazionale sempreverde verso gli edifici residenziali di via Pasteur.

Sulla scorta di quanto sopra, al fine di ulteriormente integrare il progetto nel contesto edilizio, si consiglia di prevedere:

- formazione di pavimentazione drenante (es. tipologia "prato armato") in corrispondenza dei parcheggi al p.t.;
- al fine di mitigare l'impatto, sostituzione del colore nero previsto per i pannelli in cls. visibili dalle case a schiera a Nord e via Torricelli, oltre allo studio e realizzazione di tratti di parete verde con eventuale parziale introduzione di pannelli vetrati;
- eliminazione di barriere architettoniche anche dall'accesso di via Torricelli, affiancando alla gradinata una rampa di accessibilità alla quota di calpestio del piano terreno.

Figura 18 – Estratto da Tav. PDS03 REC del PGT

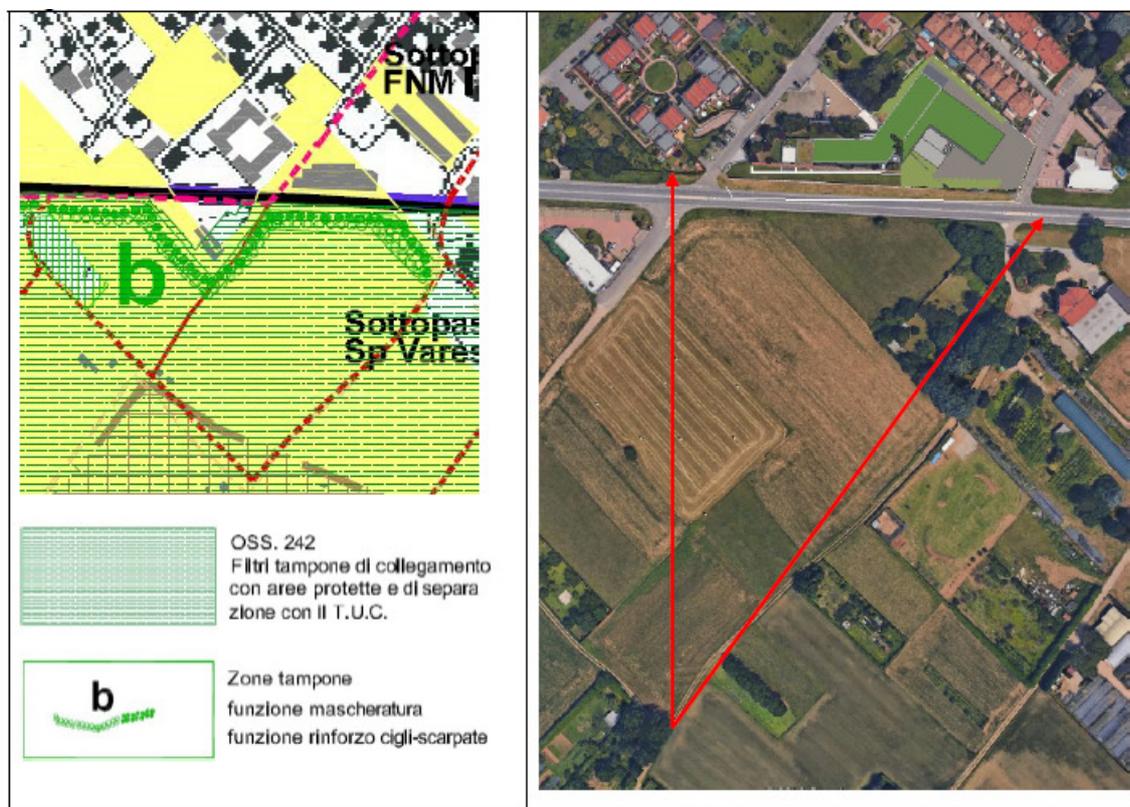


Figura 19 –zona agricola a Sud di via Europa, dalla rete sentieristica. La Cortina vegetale al lato Est del punto di vista panoramico contribuisce sin d'ora a mascherare parzialmente l'ampliamento del PII



4. INFLUENZA DELLA RIDELIMITAZIONE DEL P.I.I. SUI PIANI TERRITORIALI

In merito alla proposta presentata di revisione del perimetro del Programma I.I., la prima fase di analisi da affrontare interessa l'eventuale influenza che la stessa può avere nei confronti della pianificazione e delle strategie sovraordinate dai diversi piani e strumenti territoriali.

La verifica va svolta rispetto alle diverse scale di pianificazione dalla più vasta, alla più specifica comunale. L'analisi dovrà mettere a confronto gli elementi dell'intervento in esame con gli obiettivi prefissati dagli strumenti per il governo del territorio su area vasta. Tale analisi permette di comprendere se il progetto presentato possa avere punti di criticità con la pianificazione dei piani territoriali di riferimento indicati nella tabella sottostante.

Ente	Piano / Programma
REGIONE	Piano Territoriale Regionale (PTR) - approvato con DCR n. 951 del 19.01.2010 Piano Paesaggistico Regionale Regione Lombardia (PPR) Rete Ecologica Regionale (RER) – approvata con DGR n. 8/10962 del 30.12.2009
PROVINCIA	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP e Piani settoriali
COMUNE	Piano di Governo del Territorio Comune di Tradate (PGT)

4.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE REGIONE LOMBARDIA (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), adottato dal Consiglio regionale nella seduta del 30 luglio 2009, con d.C.R. n. 874, pubblicato sul BURL n. 34 del 25 agosto 2009, 1° Supplemento Straordinario, è stato definitivamente approvato con deliberazione del 19/01/2010, n. VIII/951. Esso ha acquistato efficacia a partire 17 febbraio 2010.

Il Piano Territoriale Regionale ha come obiettivo fondamentale il costante miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile. Secondo gli intendimenti del Documento di Piano (DdP) del PTR, questo sviluppo è perseguibile ponendo attenzione a tre dimensioni fondamentali:

- la sostenibilità economica: lo sviluppo deve essere economicamente efficiente nel processo ed efficace negli esiti;
- la sostenibilità sociale: lo sviluppo deve essere socialmente equo, sia in termini intergenerazionali che intragenerazionali;
- la sostenibilità ambientale: lo sviluppo economico e sociale deve avvenire nel rispetto dell'ambiente naturale o più in generale dell'ambiente fisico, delle risorse naturali ed energetiche, del paesaggio e del patrimonio culturale, senza compromettere le caratteristiche che consentono la sua conservazione.

In quest'ottica, il PTR definisce tre macro-obiettivi derivati dagli obiettivi della Comunità Europea quali basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile, che concorrono al miglioramento della vita dei cittadini:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
- riequilibrare il territorio lombardo;
- proteggere e valorizzare le risorse della regione.

Su questa base, gli obiettivi tematici del PTR rappresentano la declinazione dei 24 obiettivi principali che il PTR propone sui temi d'interesse.

Relativamente ai sei Sistemi Territoriali che il PTR individua, il DdP sostiene che essi non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrata rigidamente, ma costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno. Per ciascun Sistema vengono evidenziati i tratti e gli elementi caratterizzanti che lo contraddistinguono rispetto agli altri. Ciascun Comune, Provincia, ente con competenze per il governo del territorio, ma anche ogni altro soggetto pubblico o privato, fino al singolo cittadino, deve identificare in uno o più dei sei sistemi proposti il proprio ambito di azione o di vita e confrontare il proprio progetto o capacità d'azione con gli obiettivi che per ciascun Sistema del PTR vengono proposti.

Gli **obiettivi territoriali del PTR**, proposti per i sei Sistemi Territoriali, non si sovrappongono agli obiettivi tematici, ma sono ad essi complementari, rappresentando le priorità specifiche dei vari territori. Così come avviene per gli obiettivi tematici, anche quelli territoriali si declinano in linee d'azione (o misure). Per ogni obiettivo territoriale vengono riportati i riferimenti degli obiettivi del PTR che esso contribuisce a raggiungere.

Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta regionale ha approvato il disegno definitivo di **Rete Ecologica Regionale (RER)**.

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

La RER e i criteri per la sua implementazione forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti ed 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; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di indirizzo per i P.T.C.P. provinciali e i P.G.T. comunali; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, e ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; anche per quanto riguarda le Pianificazioni regionali di settore può fornire un quadro orientativo di natura ecosistemica, e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili; fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale e indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema.

La RER pertanto fornisce indicazioni per la composizione e la concreta salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione.

Nella sottostante Figura viene riportata l'articolazione della Rete Ecologica Regionale rispetto all'area di variante; si riepilogano inoltre le principali indicazioni di Regione Lombardia nei riguardi della pianificazione di livello comunale.

Regole da prevedere negli strumenti di pianificazione

Condizionamenti

Evitare come criterio ordinario:

- *la riduzione dei varchi di rilevanza regionale;*
- *l'eliminazione degli elementi presenti di naturalità;*
- *l'inserimento nelle "aree di trasformazione" previste dai P.G.T. In casi di trasformazioni giudicate strategiche per esigenze territoriali, l'autorità competente dei relativi procedimenti di VAS e/o di VIA valuterà la necessità di applicare anche la Valutazione di Incidenza, al fine di considerare e, se del caso, di garantire il mantenimento della funzionalità globale di Rete Natura 2000 in merito alla adeguata conservazione di habitat e specie protette e, conseguentemente, individuare i necessari interventi di rinaturazione compensativa.*

Figura 20 – estratto della Rete Ecologica Regionale

Complesso produttivo Bompan



Scala 1:50000

Legenda

VARCHI DELLA RER

- <all other values>
- Varco da deframmentare
- Varco da tenere e deframmentare
- Varco da tenere

ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RER

ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RER

CORRIDOI REG PRIMARI AD ALTA ANTROPIZZAZIONE

Province

Aeroporti

Strade Principali

Ferrovie

Limiti Comunali

Laghi

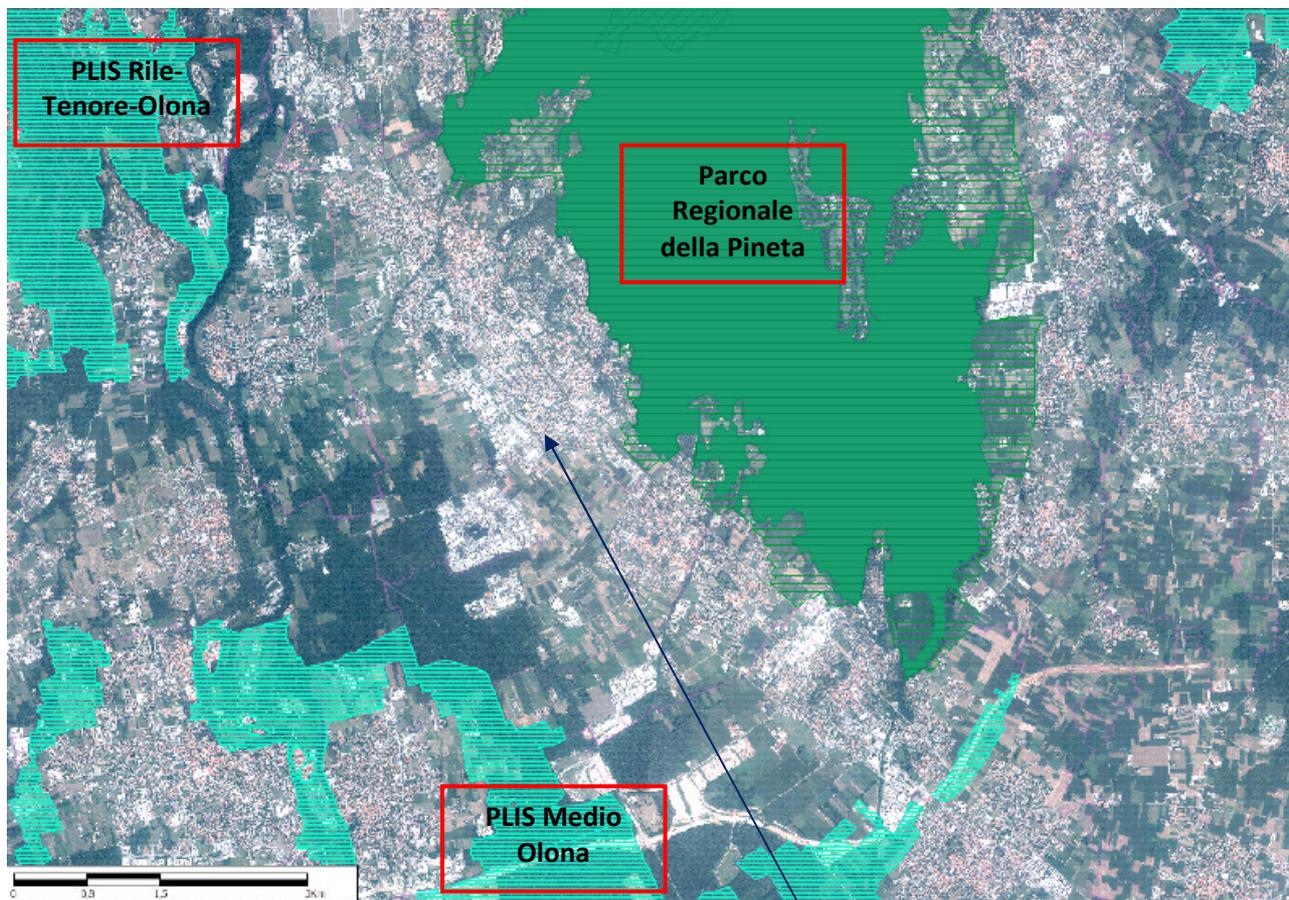
Parchi

Aree Urbanizzate

Nell’analisi del rapporto tra la ripermimetrazione del PII presentata e le strategie e gli obiettivi definiti dal PTR della Regione Lombardia, sono state raffrontate le cartografie del piano che eventualmente direttamente potrebbero subire influenze da parte dell’intervento proposto.

Lo stralcio della Tavola 1C, R.E.R. Rete Ecologica Regionale individua il settore del territorio del Comune di Tradate (VA) ove insisterà l’ampliamento in esame come **area urbanizzata**. A sud di questa, come precedentemente accennato, oltre il tracciato della s.p. n. 233 si estende l’area di primo livello sotto il profilo delle interazioni ambientali, con prevalente destinazione agricola.

Figura 21– Stralcio TAVOLA 2C - SISTEMA DELLE AREE PROTETTE E DEI PARCHI LOMBARDI (PLIS) Atlante Lombardia – III Sezione – Le Lombardie



Complesso produttivo Bompan

Dall’analisi dello stralcio della Tavola 2C riferita al sistema delle aree protette e dei parchi lombardi (PLIS), si può notare come il sito di intervento si trovi in un ambito caratterizzato da presistenze importanti sotto il profilo naturale come quella del parco naturale della pineta di Appiano Gentile/Tradate ad est. A Nord-ovest e Sud-ovest si estendono senza essere raccordati rispettivamente i Parchi Locali Rile-Tenore-Olona e Medio Olona, alternati da ampi settori urbanizzati.

L’area di intervento si trova a riguardevole distanza dal sito di importanza comunitaria (SIC) Pineta Pedemontana di Appiano Gentile (IT2020007); come è possibile osservare dalla Figura sottostante (Geoportale Regione Lombardia) lo spazio lineare tra i due elementi è superiore a 4 km.

Anche sulla base delle conclusioni dello specifico elaborato **“Valutazione di Incidenza del SIC”**, parte integrante della presente Relazione, è pertanto possibile affermare con certezza che la revisione del perimetro del PII della ditta Bompan S.r.l. non incide negativamente sulle caratteristiche di naturalità e di protezione ambientale del suddetto SIC.

Inoltre, poiché nell’area di intervento e nel comparto ad essa circostante, non sono presenti:

- zone di protezione speciale (ZPS);
- aree con presenza di immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.lgs 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio),

le tavole 3C e 5C del PTR, riferite ai beni paesaggistici, non vengono riportate.

Come già precedentemente sottolineato, l’area d’intervento si colloca nel tessuto urbanizzato del Comune; essa pertanto non presenta alcuna valenza agricola. Il complesso Bompan S.r.l. confina a sud con la S.P.

varesina n. 233, mentre a sud di quest'ultima, si estende un'ampia area agricola la cui valenza definita alla scala del PTR (tavola 2E - Valore Agricolo) è a prevalenza media, con limitate situazioni individuate con valore agricolo medio.

Sulla base della cartografia riportata in stralcio e degli obiettivi/strategie indicate nel PTR, vengono di seguito elencate le conclusioni riferite all'eventuale influenza che il progetto potrebbe esercitare sulle strategie di piano.

In prima istanza si può affermare che il tipo di intervento proposto non determina interazioni nocive sotto il profilo ambientale e territoriale con la disciplina del PTR.

Il progetto proposto non può intervenire negativamente su alcun elemento della rete ecologica regionale, non può influire negativamente con i valori ambientali definiti dalle RER in quanto l'area di intervento si colloca nel tessuto urbanizzato del Comune e già dotato delle opere necessarie per il contenimento del carico antropico quali per es. i sistemi fognario e viabilistico.

Quanto sopra è oltremodo confermato nella prospettiva delle necessità aziendali espositive ed amministrative ed alla creazione di un unico comparto commerciale comprendente l'attuale sede aziendale e il lotto adiacente (ex PII via Torricelli).

Escludendo che l'intervento della presente istanza non sia funzionale all'insediamento di processi produttivi di alcun genere, quanto richiesto è obiettivamente compatibile al tessuto urbano esistente caratterizzato dalla diffusa presenza di realtà industriali ed artigianali intervallate da comparti urbani residenziali con al margine aree agricole di variegato valore agricolo.

Figura 22 – Stralcio mappatura SIC Pineta Pedemontana

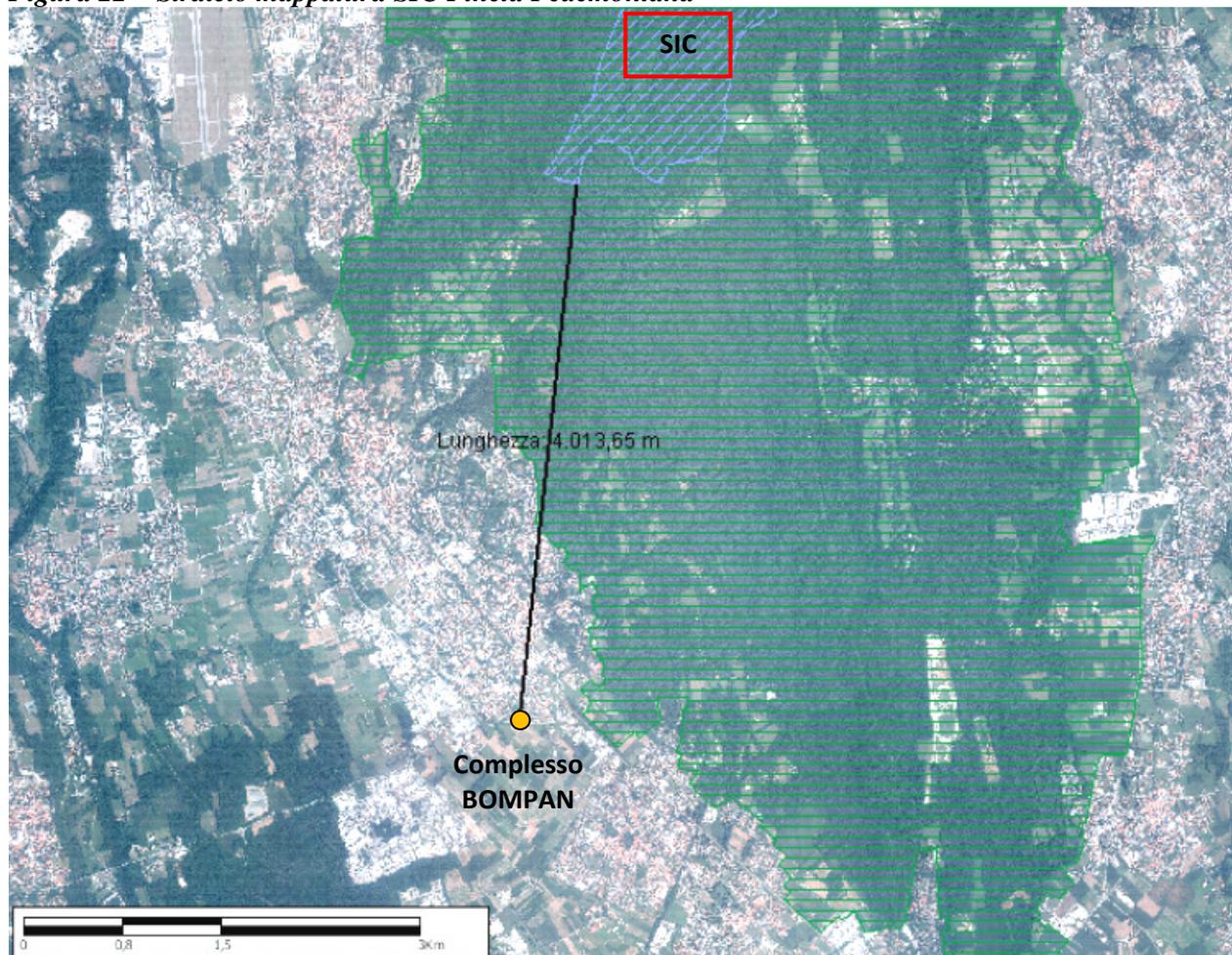
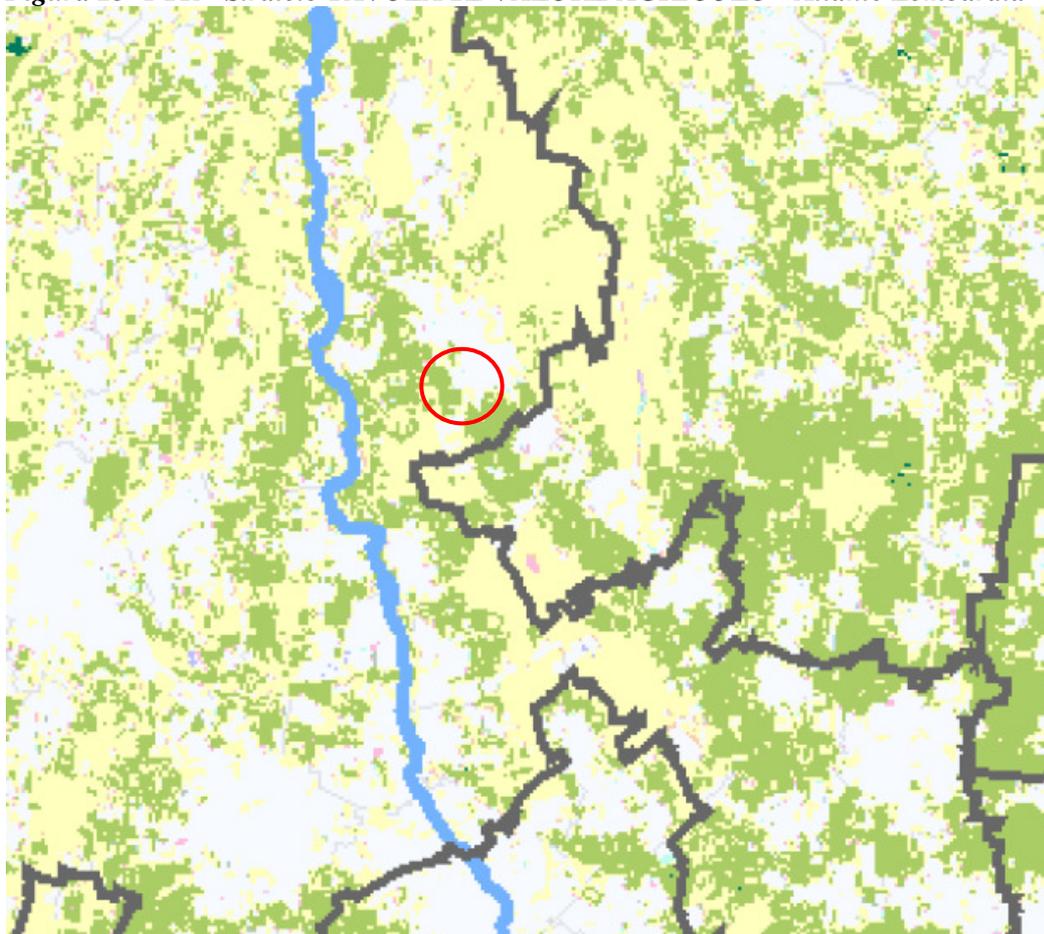


Figura 23- PTR - Stralcio TAVOLA 2E VALORE AGRICOLO - Atlante Lombardia – III Sezione



LEGENDA

	Valore agricolo basso
	Valore agricolo medio
	Valore agricolo alto

4.2 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

La componente del Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia dedicata alla tutela ed alla valorizzazione del paesaggio è costituita dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR), i cui documenti sono stati approvati con D.G.R. 16 gennaio 2008 n. VIII/6447.

Le azioni previste in questo Piano costituiscono il completamento ed il rafforzamento di quanto stabilito dal PTR in merito alla componente paesaggistica ed alla sua integrazione negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

Con D.G.R. n. 2131 dell'11 luglio 2014 è stata approvata la Variante finalizzata alla revisione del PTR comprensivo del PPR: approvazione del documento preliminare di revisione e del rapporto preliminare VAS.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), sezione specifica del PTR, è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio in linea con la Convenzione europea del paesaggio, interessando la totalità del territorio, che è soggetto a tutela o indirizzi per la migliore gestione del paesaggio. E' uno strumento con duplice natura: di quadro di riferimento ed indirizzo e di strumento di disciplina paesaggistica.

Esso fornisce indirizzi e regole che devono essere declinate e articolate su tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale, in coerenza con l'impostazione sussidiaria di Regione Lombardia.

Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale: laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.

Nell'Osservatorio dei paesaggi urbani della Regione Lombardia, il Comune di Tradate viene classificato nell'**Unità Tipologica di paesaggio dell'alta pianura Comasco/Varesotto**.

Si tratta di un'area variamente coinvolta dai processi urbanizzativi, focalizzati soprattutto lungo le principali direttrici stradali e ferroviarie. Il patrimonio storico ed architettonico dei centri abitati risultano di difficile definizione percettiva per l'accerchiamento dell'edilizia residenziale ed industriale di epoca recente.

L'area risulta compromessa dalle modificazioni recenti dovute dalla forte pressione dell'incremento demografico, dalla frammentazione del territorio dalla fitta maglia viaria irregolare, dall'espansione dei centri urbani e dallo sviluppo delle aree industriali e dal consumo del suolo soprattutto dalla creazione di attrezzature tecnologiche o di servizio come cave, depuratori, cabine elettriche, aree aeroportuali., che hanno fortemente compromesso l'unitarietà dei boschi dei pianalti comaschi e varesini.

La costituzione del Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate insieme al Parco della brughiera briantee del Parco delle Groane nel milanese, ha permesso di dare un limite al consumo indiscriminato di suolo. In tali parchi trovano posto i lembi residuali dell'originaria brughiera che caratterizzava il territorio.

Il comune di Tradate fa parte di un ampio territorio della Regione Lombardia dove maggiormente si sono avute le trasformazioni di cui sopra, ove l'agricoltura è stata sempre considerata attività secondaria prediligendo lo sviluppo dei centri urbani insieme ai nuclei industriali e produttivi in regime di promiscuità.

E' un territorio dove solo sporadicamente esiste la netta distinzione tra area residenziale ed aree produttive, con una convivenza tra frange residenziali che si insinuano nelle aree artigianali e viceversa.

Le aree a verde (agricole) sono utilizzate per coltivazioni di secondo livello, senza avere particolare vocazione o tradizione per particolari coltivazioni che vanno ad identificare e valorizzare la zona.

Gli insediamenti residenziali non hanno una loro particolarità architettonica o di sviluppo secondo schemi viari storici, ma l'espansione dei centri urbani si è avuta per lo più in maniera disordinata secondo caratteri morfologici eterogenei e tipi edilizi standardizzati ed anonimi.

Non esiste la netta separazione tra aree agricole, residenziali e industriali, ma una continuità ed una interconnessione tra le diverse aree che ne determinano un ambiente confuso sviluppatosi nell'epoca recente.

Il PPR identifica l'area in esame come ambito " del sistema metropolitano urbano" con degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche ed usi urbani con forte presenza di aree di frangia destrutturate ed un marcato disordine fisico, esito di un processo evolutivo del territorio che vede il sovrapporsi, senza confronto con una visione d'insieme, di differenti e spesso contraddittorie logiche insediative.

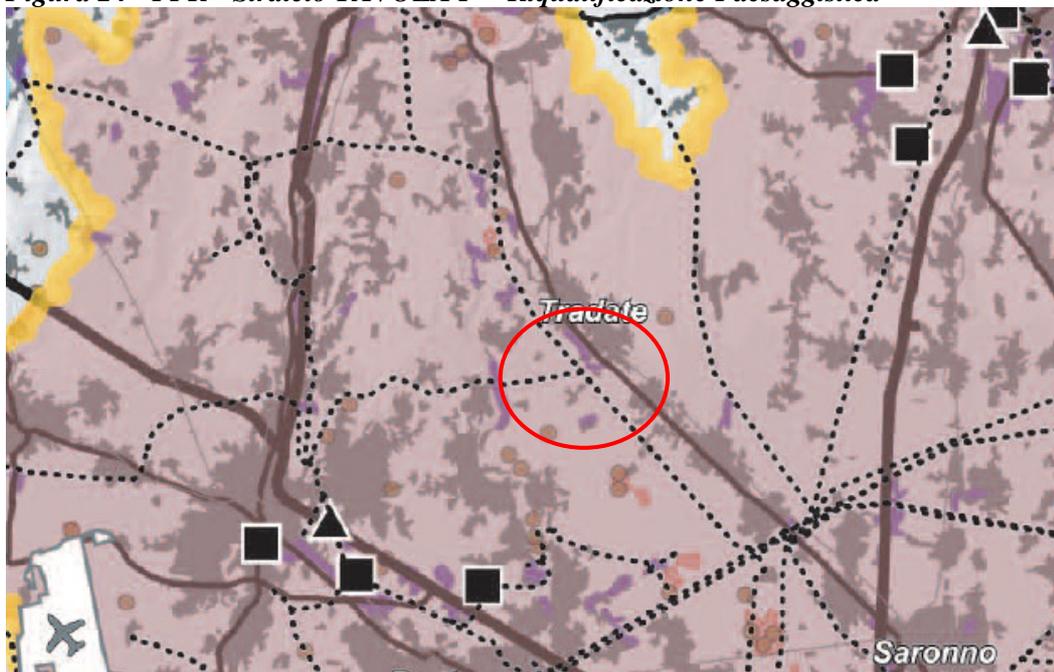
Per l'ambito vengono individuate le seguenti criticità:

impoverimento/perdita di qualsiasi forma di identità paesaggistica e talvolta di condizioni minimali di abitabilità, cui fanno riscontro:

- frammentazione, omologazione e "banalizzazione" del paesaggio degli spazi aperti, aggravata dalla recente tendenza alla densificazione o alla rarefazione degli insediamenti, con interclusione, frammentazione e dequalificazione diffusa delle aree agricole periurbane, insufficienza e mancanza di qualità architettonico-spaziale e funzionale degli spazi d'uso pubblico, perdita delle visuali lontane;

- accerchiamento e progressiva interclusione di elementi isolati del patrimonio storico- architettonico e/o naturale che vengono estraniati dal loro contesto;
- diffusione di oggetti monofunzionali privi di alcun legame o di riferimenti ai luoghi con formazione di nuove centralità urbane senza alcuna logica di continuità con le preesistenti;
- usi e riusi spesso impropri del patrimonio edilizio e conflitti d'uso dei suoli;
- scarsa qualità architettonica e ambientale degli insediamenti produttivi e logistici;
- presenza invasiva delle infrastrutture a rete, sia viabilistiche che per il trasporto dell'energia e delle opere finalizzate alla sua produzione;
- forte concentrazione di impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione che determinano, in alcune aree, oltre a forti criticità di tipo percettivo, anche emergenze per la salute della popolazione;
- presenza di aree sottoutilizzate e dismesse in abbandono.

Figura 24 - PPR - Stralcio TAVOLA F – Riqualificazione Paesaggistica



2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI



Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]

Per l'ambito vengono individuate i seguenti indirizzi di riqualificazione:

ridefinizione di un chiaro impianto morfologico prioritariamente attraverso:

- la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti, secondo un'organizzazione sistemica e polifunzionale, come contributo alla costruzione di una rete verde di livello locale che sappia dare continuità alla rete verde di scala superiore in particolare conservando, proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema naturale e assegnando loro un ruolo strutturante;
- riqualificando il sistema delle acque;
- attribuendo alle aree destinate a verde pubblico esistenti e previste nell'ambito considerato una elevata qualità ambientale, paesaggistica e fruitiva;
- rafforzando la struttura del paesaggio agricolo soprattutto nei casi ove questo sia ancora fortemente interconnesso con il grande spazio rurale, conservando e incentivando le sistemazioni colturali tradizionali, promuovendo
- programmi specifici per l'agricoltura in aree periurbane, etc.;

- la riqualificazione del tessuto insediativo, in particolare conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico;
- definendo elementi di relazione tra le diverse polarità, nuove e preesistenti;
- preservando le "vedute lontane" come valori spaziali irrinunciabili e curando l'architettura dei fronti urbani verso i territori aperti;
- riconfigurando l'impianto morfologico ove particolarmente destrutturato;
- orientando gli interventi di mitigazione al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra;
- il recupero e la valorizzazione delle aree degradate, sottoutilizzate e in abbandono con finalità paesistico-fruttive e ambientali.

Per l'ambito vengono individuate i seguenti indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio:

pianificazione attenta delle nuove previsioni di sviluppo alla chiara e forte definizione dell'impianto morfologico in termini di efficace correlazione con le tessiture territoriali ed agrarie storiche, con specifica attenzione agli ambiti di trasformazione ed alla piena valorizzazione della qualità paesaggistica nella pianificazione attuativa; in particolare:

- conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico;
- difendendo gli spazi aperti e attribuendo al loro ridisegno un valore strutturante;
- localizzando in modo mirato le eventuali nuove necessità in modo tale da riqualificare i rapporti tra i margini urbani e i territori aperti;
- impedendo la saldatura di nuclei urbani contigui;
- conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico;
- individuando e promuovendo prestazioni di elevata qualità per i piani attuativi e i progetti urbani.

Il Piano Paesaggistico Regionale per l'area in esame pone particolare interesse nella pianificazione territoriale mirata alla eliminazione del fenomeno espansivo urbano indiscriminato causa dell'annullamento dei confini dei centri abitati e la perdita di identità dei singoli quartieri con conseguente sempre maggiore promiscuità tra aree residenziali, aree verdi e produttive.

Pone anche particolare interesse nell'opera di recupero delle aree verdi rafforzando la struttura del paesaggio agricolo soprattutto nei casi ove questo sia ancora fortemente interconnesso con il grande spazio rurale, conservando ed incentivando le colture tradizionali.

L'influenza dell'intervento proposto sul territorio circostante è irrilevante, in quanto **l'area su cui insiste fa parte del territorio urbanizzato e non incide sull'adiacente paesaggio agricolo che pertanto rimane intatto.**

Per quanto concerne gli elementi di degrado sopra enunciati, si può affermare che il tipo di intervento, essendo all'interno della superficie produttivo-commerciale esistente, risulti neutro, senza determinare influenze positive o negative sul territorio.

In conclusione, la proposta in esame non influenza i contenuti del PPR.

4.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (P.T.C.P.) PROVINCIA DI VARESE

Il PTCP vigente della Provincia di Varese è stato approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 27 del 11 aprile 2007. Il PTCP è inteso come strumento di orientamento o accompagnamento dei processi verso un esito condiviso, senza tuttavia cadere nell'astrazione di una progettazione collettiva e puntando, invece, su un percorso di ascolto e di partecipazione orientato a:

- suscitare interessi ed emozioni, favorendo la costruzione di azioni condivise

- proporre indirizzi, regole e suggestioni capaci di migliorare l'efficienza e la qualità delle proposte orientando i comportamenti e le pratiche
- curare la capacità operativa del Piano stesso, quale misura più evidente della rilevanza e della qualità dell'azione di governo delle trasformazioni
- fare assumere al Piano il ruolo di costruttore di un sistema di valutazione delle politiche, delle azioni e dei progetti emergenti, fondato sull'analisi delle situazioni pregresse e sulle prospettive strategiche recate dalla pianificazione territoriale, assumendosi il rischio della discrezionalità
- innovare ed incrementare la capacità organizzativa dell'intera struttura amministrativa della Provincia.

La struttura del piano territoriale si basa sui contenuti tematici già inseriti nel Documento Strategico ad esso propedeutico, sviluppati in relazione all'evoluzione del processo partecipativo e riorganizzati nei temi competitività, sistemi specializzati, mobilità e reti, polarità urbane e insediamenti sovracomunali, insediamenti commerciali, agricoltura, paesaggio, rischio, attuazione.

Trattare gli aspetti socio-economici della Provincia di Varese nel PTCP, significa innanzitutto confrontarsi con numero considerevole di studi e ricerche, sia di carattere strutturale sia di carattere congiunturale. Di tali aspetti il PTCP considera gli elementi conoscitivi di sintesi preordinati alla definizione degli obiettivi di sviluppo socio economico del piano, sia a livello provinciale sia a livello locale, facendo cioè riferimento agli "Ambienti socioeconomici" della provincia, parti di territorio aventi caratteristiche piuttosto omogenee.

Il Documento di Analisi e Indirizzo per lo Sviluppo del Sistema Industriale Lombardo (DAISSIL) individua nella Provincia di Varese parti di territorio con caratteristiche piuttosto omogenee denominati "Ambienti socio-economici".

Il Comune di Tradate appartiene all'Ambiente socio-economico denominato Dorsale Orientale a cui appartengono anche i Comuni di Venegono Inferiore, Venegono Superiore, Malnate, Lozza e Veduggio. L'analisi socio-economica svolta dal Piano risulta essere il primo passo tramite cui iniziare a comprendere quale sia la vocazione del territorio in esame.

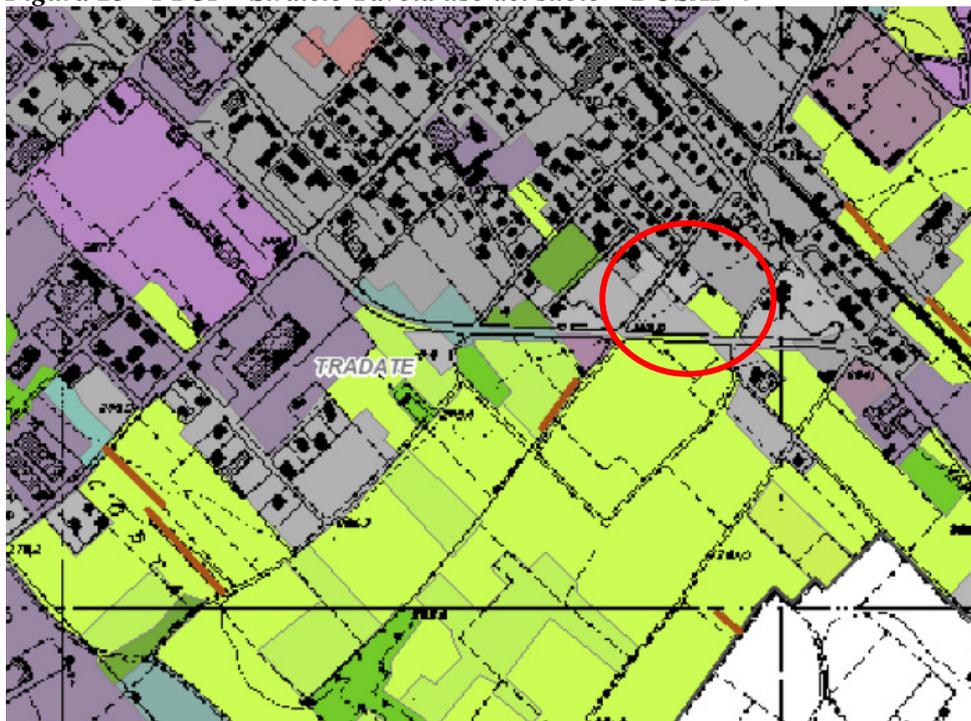
Tale analisi evidenzia inequivocabilmente come i Comuni appartenenti alla dorsale orientale abbiano una vocazione prettamente industriale e terziaria, mentre l'agricoltura è considerata un'attività non strategica. Conseguentemente anche i numeri degli addetti mentre sono irrisori nel settore agricolo, diventano proporzionalmente importanti nel comparto produttivo.

Quanto già enunciato nei confronti del contenuto del PPR è confermabile anche nei confronti del P.T.C.P.

La posizione in cui la proposta di PII è sita, all'interno di un ambito già commerciale-produttivo del tessuto urbano consolidato (T.U.C.) con, nello specifico, una forte vocazione produttiva permette di affermare che l'intervento proposto non ha influenza sul territorio circostante e sui contenuti del P.T.C.P.

L'intervento non ha alcuna influenza negativa sull'adiacente comparto agricolo da cui è fisicamente separato dalla S.P. n. 233 Varesina che costituisce, in tale contesto, la **demarcazione tra i due ambiti rispettivamente residenziale-commerciale-produttivo a Nord ed agricolo a sud.**

Figura 25 - PTCP - Stralcio Tavola uso del suolo - DUSAF 4



Legenda

Uso Suolo - DUSAF 4 - Filari

 Filari e siepi

Uso Suolo - DUSAF 4 liv 1

-  Aree antropizzate
-  Aree agricole
-  Territori boscati e seminaturali

Figura 26 - PTCP - Stralcio Tavola Valore agroforestale



Valore agroforestale

-  A - Molto alto
-  B - Alto
-  D1a - Aree naturali IV classe
-  D2 - Aree urbanizzate

PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE DELLA PROVINCIA DI VARESE

Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) costituisce uno strumento di analisi e di indirizzo per la gestione dell'intero territorio forestale provinciale, coincidente di norma col territorio di una Comunità Montana, di un Parco o di una Provincia. Si configura come uno strumento di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale, di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e per l'individuazione delle attività silvicolture da svolgere. Il PIF della Provincia di Varese, approvato il 25 gennaio 2011, contribuisce 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. Le finalità fondamentali del Piano di Indirizzo Forestale, definite dalla D.G.R. n° 13899 del 1 agosto 2003, sono:

- analisi e pianificazione del territorio boscato;
- definizione delle linee di indirizzo per la gestione dei popolamenti forestali;
- individuazione di ipotesi di intervento, di risorse necessarie e possibili fonti finanziarie;
- raccordo e coordinamento tra pianificazione forestale e pianificazione territoriale;
- definizione delle strategie e delle proposte di intervento per lo sviluppo del settore forestale;
- proposta di priorità di intervento nella concessione di contributi pubblici.

Gli aspetti principali che caratterizzano il PIF della Provincia di Varese sono:

- o il riconoscimento delle attività forestali quale contributo ad uno sviluppo sostenibile del territorio e del paesaggio ed al miglioramento del rapporto ambiente-agricoltura-società;
- o l'assunzione dei principi dello sviluppo sostenibile in un approccio di filiera;
- o la conservazione, la tutela e il ripristino degli ecosistemi naturali di valenza provinciale;
- o il riconoscimento e la valorizzazione della multifunzionalità delle risorse forestali.

Gli aspetti principali del PIF sono ripresi nella strategia per l'ambiente del PGT, che mira a:

- o definire e tutelare la rete ecologica comunale quale parte della rete ecologica provinciale;
- o esercitare forme di tutela attiva e azioni di miglioramento dei valori della naturalità

L'intervento risulta ininfluenza rispetto a quanto definito strategicamente dal PIF, in quanto la proposta progettuale in esame non sottrae suolo ad uso forestale e boschivo e non interferisce con ambienti aventi tali destinazioni.

PIANO CAVE DELLA PROVINCIA DI VARESE

Il Piano Cave è lo strumento con il quale si attua la programmazione in materia di ricerca e coltivazione delle sostanze minerarie di cava.

Attualmente nella Provincia di Varese è in vigore il nuovo piano, adottato il 2 dicembre 2004 e approvato (con le integrazioni e le modifiche riportate nelle apposite schede descrittive) dal Consiglio regionale con deliberazione n. 698 del 30 settembre 2008, pubblicato sul II Supplemento Straordinario n. 48 del 25/11/2008.

A livello operativo, sono identificati gli ambiti territoriali nei quali è consentita l'attività estrattiva, i tipi e le quantità di sostanze di cava estraibili nonché le modalità di escavazione e le norme tecniche da osservare nell'esercizio dell'attività. Il piano, infine, individua le destinazioni finali delle aree al termine della coltivazione e ne detta i criteri per il ripristino.

Per quanto riguarda il Comune di Tradate, si registra l'assenza di cave attive o cessate. Nella porzione sud-orientale del territorio in contesto agricolo insiste il comparto G12g (ambito estrattivo di riserva) definito dal Piano Cave approvato con D.C.R. VIII/697/2008.

4.4 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO REGIONALE DELLA PINETA DI APPIANO GENTILE E TRADATE

Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate è stato approvato con DGR n. 7/427 del 07/07/2000.

Il piano articola il territorio in aree differenti con un diverso grado di tutela:

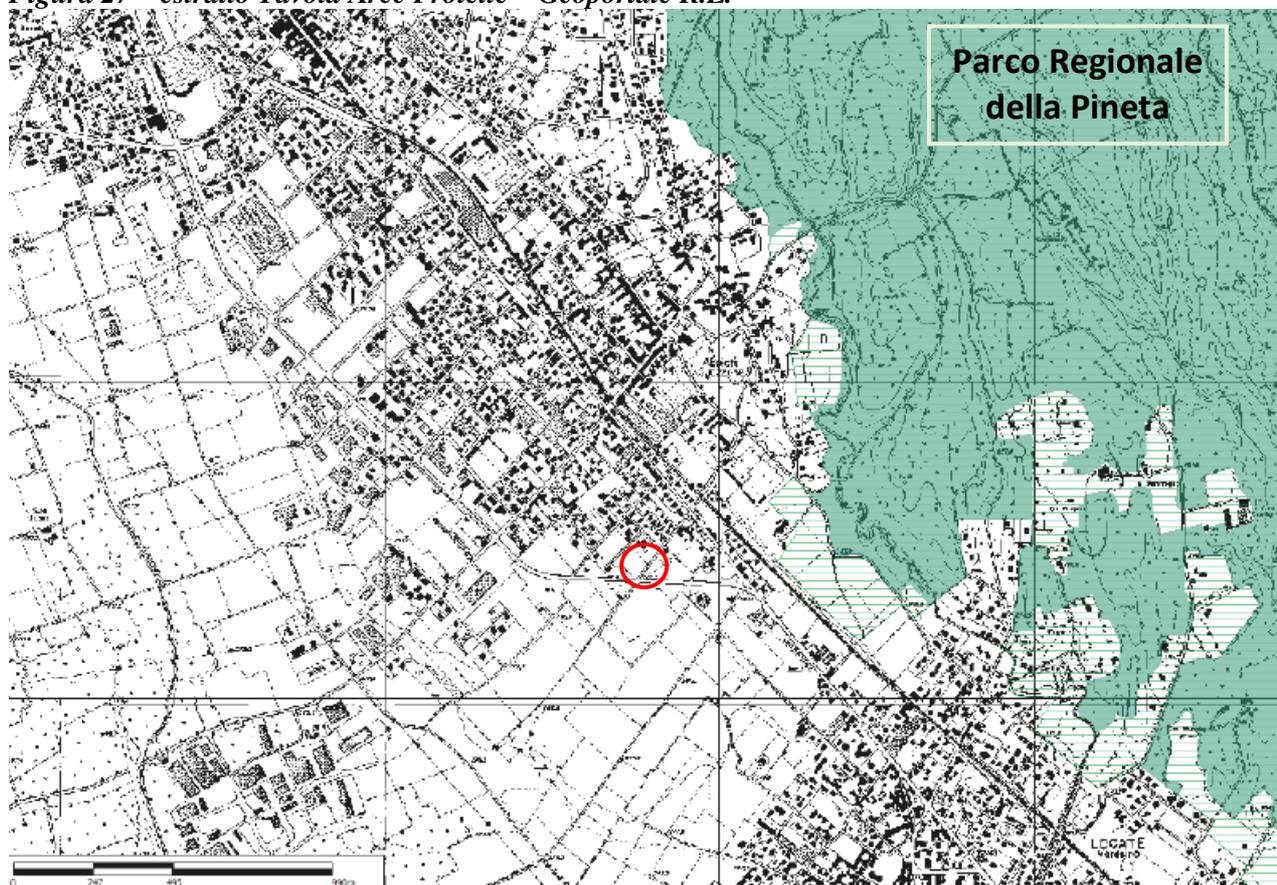
- zone di tutela agroforestale, zona agricola, zona di iniziativa comunale orientata,
- zona con presenza di strutture ed attrezzature sportive o ricreative e di interesse sociale.

Al suo interno si sviluppa il parco naturale. I Comuni che hanno superfici vincolate nell'ambito del Parco sono tenuti a:

- sottoporre a specifica salvaguardia le aree verdi e gli elementi vegetali di rilevanza ambientale;
- tutelare e salvaguardare le superfici a bosco, sia a ceduo che ad alto fusto, nonché le aree con destinazione agricola e boschiva;
- tutelare i corsi d'acqua, anche con portata irregolare, e le relative sponde;
- collocare le nuove attività industriali, con esclusione dell'artigianato non nocivo all'igiene e alla salute pubblica, al di fuori dei confini del parco;
- definire preferibilmente l'aggregato urbano con perimetri continui, al fine di conseguire il minor consumo di risorse naturali e territoriali;
- definire i parcheggi perimetrali, la viabilità di penetrazione al Parco, gli accessi al Parco stesso in coerenza con le previsioni del Piano e dei suoi strumenti attuativi.

L'intervento risulta ininfluenza rispetto a quanto definito dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate essenzialmente perchè risulta essere esterno e distante dal Parco, come si rileva dalla sottostante carta delle aree protette.

Figura 27 – estratto Tavola Aree Protette – Geoportale R.L.



4.5 PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI TRADATE

Ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n.12 dell' 11 marzo 2005, con la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del PGT sul BURL - Serie Avvisi e Concorsi n. 48 del 26.11.2014, gli atti costituenti il PGT - Piano di Governo del Territorio acquistano efficacia e vanno a sostituire il PRG.

Il complesso commerciale-artigianale della ditta Bompan S.r.l. si trova, secondo quanto indicato nell'elaborato grafico PdR 11 Azzonamento, in Zona D4 Commerciali esistenti.

L'area su cui sorge l'**attuale sede della ditta Bompan** ha una Superficie catastale di mq 4.185 con una Superficie edificabile di mq 3.325,30 (al netto della fascia di rispetto stradale verso la Via Europa).

Con le Norme Tecniche di Attuazione fissate dal P.R.G. allora Vigente, l'edificio è stato realizzato usufruendo di una parte della sua potenzialità edificatoria e cioè con una Superficie Coperta di mq 1.466,51 rispetto alla massima regolamentare di mq 1.662,65 (50% di mq 3.325,30) e con una Superficie Lorda Pavimenti di mq 1.753,85 rispetto alla massima regolamentare di mq 3.325,31 (100% della Superficie edificabile) e quindi, quantitativamente ben al di sotto dei limiti della loro saturazione rispetto al P.R.G. allora Vigente.

Con l'approvazione del Piano di Governo del Territorio, avvenuta il 21/06/2014, all'Area in oggetto è stata riconfermata la destinazione D4 Commerciale valida precedentemente, ma nella relativa Norma di attuazione (Art. 35) non è stato introdotto alcun parametro urbanistico per fissare i limiti dell'utilizzo delle Zone D4 Commerciali esistenti a differenza, per esempio, delle Zone Commerciali di espansione D5 per le quali sono stati mantenuti i rapporti di Su e SLP precedentemente ammessi dal P.R.G.

L'**ipotesi di progetto del PII non realizzata** prevedeva la costruzione di 804,73 mq di superficie commerciale (di cui 189,15 mq al piano interrato e 615,58 al piano terreno), così come indicato nella Tav. A1.02 – SDF Ipotesi di progetto in convenzione (non realizzato).

A differenza di quanto previsto nella suddetta ipotesi, la richiesta della Ditta Bompan s.r.l. è orientata verso un vero e proprio ampliamento della sede esistente, integrando le due volumetrie a quanto realizzato. Per fare questo, si procede con una richiesta di **riperimetrazione del PII approvato** ridefinendo i limiti del Programma stesso per consentire una migliore integrazione tra l'esistente e le future superfici espositive.

Dal punto di vista urbanistico, l'area su cui è collocata l'attuale sede aziendale e l'intera superficie del PII hanno destinazione prevalente commerciale; la richiesta **non implica trasformazione d'uso del suolo né modifica degli indici urbanistici**. Nel P.G.T. del Comune di Tradate l'area in progetto non presenta vincoli di tutela e non ricade in fasce di rispetto elettrodotti, gasdotti e pozzi idropotabili.

La Ditta Bompan s.r.l. si trova nell'assoluta necessità di incrementare gli spazi a disposizione dei vari settori, in particolare quelli amministrativo e commerciale a seguito del maggior sviluppo della distribuzione dei prodotti Mimaki e delle relative attività ad essa collegate e della continua evoluzione delle quattro business unit – arti grafiche, tessile, industria e 3D. L'incremento previsto di personale nel breve termine viene attualmente stimato in circa dieci unità ed altrettante in una fase successiva.

Il progetto fa fronte alle nuove esigenze dell'azienda di incrementare i propri spazi e consiste nell'ampliamento di 1.378,93 mq di spazi espositivi con relativi uffici al piano terra e di 992,30 mq al piano primo di uffici amministrativi e direzionali con relativi locali di servizio e 29,56 mq al piano secondo per un ufficio per l'assistente alla presidenza.

In termini generali, a fronte dei positivi effetti occupazionali, la proposta di ridelimitazione del PII può considerarsi quantitativamente sostenibile nel rispetto dei parametri urbanistici del PII convenzionato.

L'intervento, che non comporta cambi di destinazione d'uso dei suoli, determina un'influenza irrilevante sul territorio e nei confronti della Disciplina Generale del PGT, considerato anche il fatto che il contesto urbano di esecuzione del progetto è misto, caratterizzato dalla forte interconnessione di settori residenziali con settori commerciali ed industriali ma con uno sviluppo eterogeneo. Il territorio, più genericamente, non presenta grandi situazioni di fragilità che potrebbero innescare criticità con l'esecuzione del progetto.

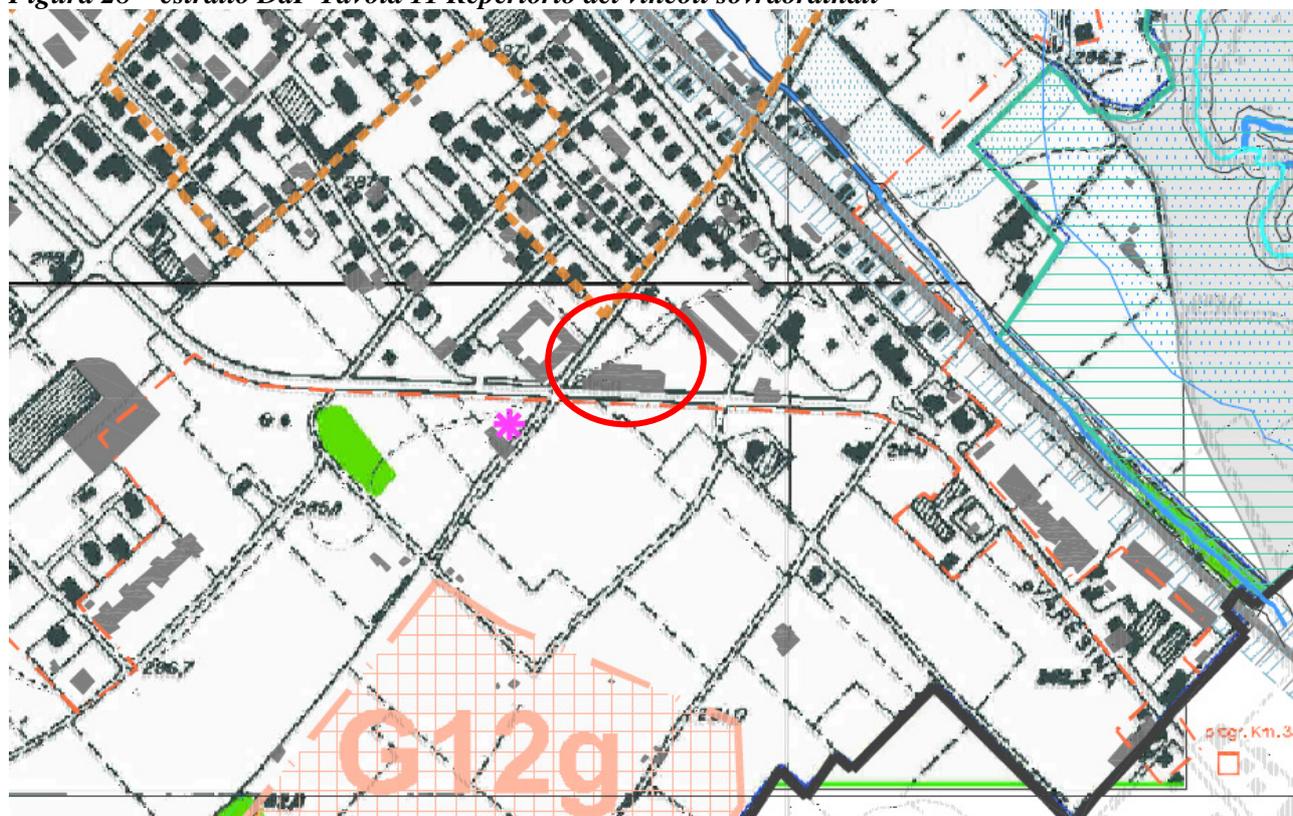
Il fatto che l'area di intervento non presenti vincoli ambientali, fasce di rispetto, sta a testimoniare l'inesistenza in sito di presenze architettoniche e/o paesaggistiche di rilevanza o tutelate.

L'unica fascia di rispetto presente in prossimità del PII riguarda la distanza di rispetto dalla strada ex statale n°233. Tale norma è ininfluente in quanto l'area dell'intervento risulta essere ad una distanza maggiore rispetto a quanto richiesto dallo strumento urbanistico del Comune di Tradate.

Individuazione di zone SIC/ZPS (Rif. punto d) all.1 direttiva 2001/42/CE)

Il territorio Comunale di Tradate è interessato dal SIC IT2020007 "Pineta pedemontana di Appiano Gentile", sito ubicato all'interno del Parco regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, che svolge il ruolo di gestore del SIC. Si veda in proposito l'elaborato allegato "Valutazione di Incidenza del SIC", parte integrante della presente Relazione.

Figura 28 – estratto DdP Tavola 11 Repertorio dei vincoli sovraordinati



LEGENDA

	zona edificato esclusa da vincolo art. 142 D.Lgs. 42/2004 zone A e B escluse da vincolo art. 142 D.Lgs. 42/2004		Confini Comunali Confine Comune Tradate
	Linee Elettriche - DPA e fasce rispetto DM 29/05/2008		PTCP Varese - Piano Cave D.C.R. VIII/697 del 30/09/2008 G12g - cava di riserva
	DGR 8/11348 10/02/2010 vincolo su area potenzialmente contaminata		Centro Abitato DPR 16/12/1992, n. 495 Regolamento Codice Stradale

5. CARATTERISTICHE AMBIENTALI DELL'AMBITO DI INTERVENTO

Come premessa generale al presente capitolo occorre ricordare che il PGT vigente del Comune di Tradate (VA) è stato sottoposto ad un procedimento di VAS che detta le indicazioni per la sostenibilità delle previsioni riguardanti il governo del territorio.

Nel caso specifico, il P.I.I. di Via Torricelli è già stato sottoposto a VAS nell'ambito del PGT vigente ed è ad esso conforme. Si specifica inoltre che la richiesta di variazione del perimetro del suddetto P.I.I. non comporta consumo di suolo, si configura già compatibile e non richiede modifica dei parametri urbanistici vigenti.

5.1 II CONTESTO DI ANALISI

Al fine di analizzare i possibili effetti sull'ambiente e, più in generale, sull'ambito di influenza dell'intervento proposto, occorre prioritariamente produrre una disamina delle condizioni attuali del contesto.

La determinazione delle componenti ambientali da indagare - prima con la rappresentazione del loro stato di fatto, poi con la stima dei possibili effetti ambientali - costituisce un momento di attenzione particolare, in quanto la mancata considerazione di una componente ambientale esclude a priori la possibilità di individuare le modificazioni su di essa introdotte dalla previsione progettuale.

Relativamente alla restituzione dello scenario ambientale a scala comunale, sono disponibili gli approfondimenti svolti in sede di formazione del PGT e relativa VAS. In particolare, il Rapporto Ambientale VAS del PGT di Tradate riporta un'analisi ambientale di dettaglio riferita alle diverse componenti e sistemi che connotano il territorio comunale. I sistemi ambientali indagati sono i seguenti:

- Sistema insediativo;
- Sistema della naturalità e delle pratiche agricole;
- Sistema delle infrastrutture e dei sottoservizi;
- Sistema del suolo e sottosuolo;
- Sistema idrografico/idrologico;
- Sistema dell'atmosfera.

Considerati i contenuti della Variante in esame e le finalità della presente indagine, non si ripropone con il presente Rapporto Preliminare una duplicazione delle analisi di scenario ambientale effettuate in sede della recente VAS del PGT, bensì ad esse si rimanda per la trattazione completa, riportando *in corsivo* gli aspetti di sintesi.

Nella presente Verifica verrà inoltre dato merito degli argomenti inerenti la produzione dei Rifiuti ed il Clima Acustico non trattati nel suddetto Rapporto ambientale del PGT.

5.1.1 Sistema insediativo

Scala vasta

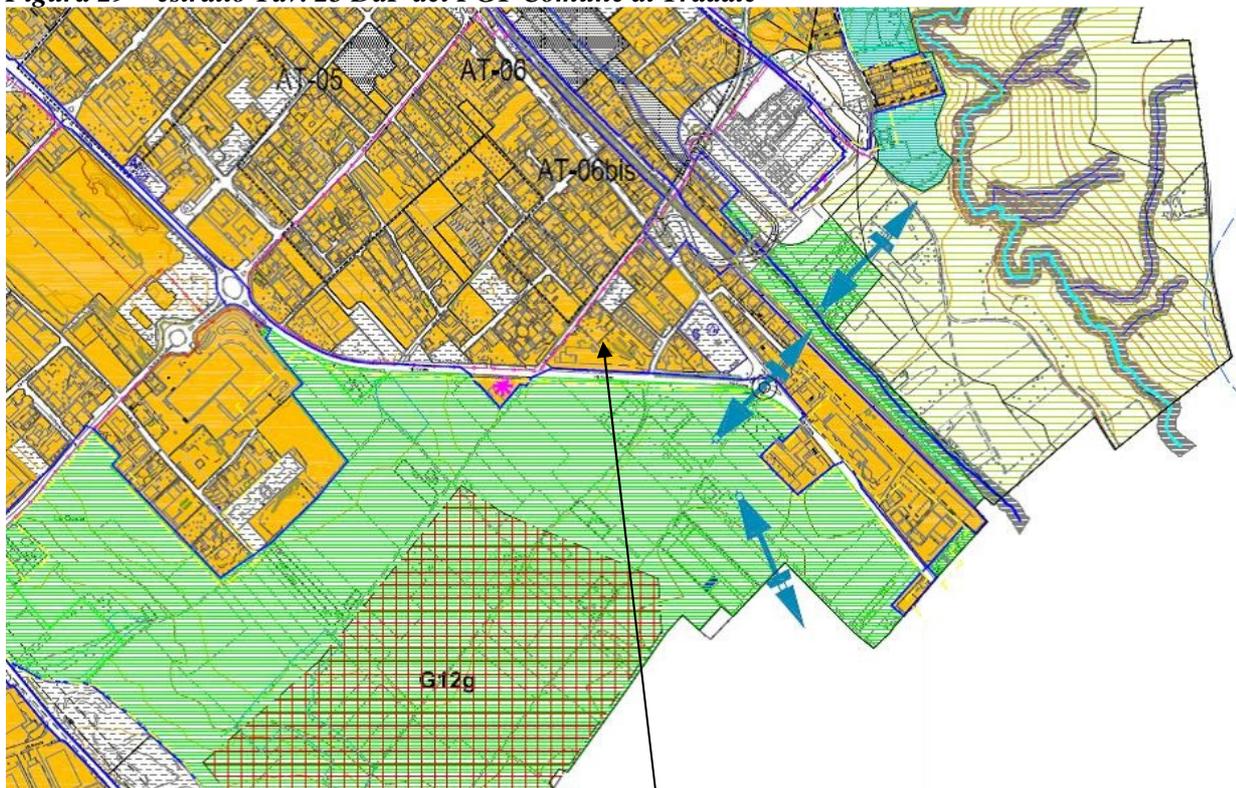
Il comune di Tradate è localizzato nella zona centro - orientale della provincia di Varese. Appartiene ad un sistema insediativo lineare (la Dorsale orientale così come individuata dal PTCP di Varese) che si sviluppa lungo due infrastrutture: la SP 233 e la linea ferroviaria Trenord Varese - Saronno - Milano.

Tale sistema comprende Malnate, Lozza, Vedano Olona, Venegono Superiore, Venegono Inferiore per estendersi fino a Locate Varesino, Carbonate, Mozzate della Provincia di Como. Si tratta di un sistema urbano di buona qualità (sia per gli insediamenti sia per i servizi a popolazione e imprese), con un elevato livello di accessibilità dalle reti lunghe di rilievo sovrallocale.

La SP 233 (ex Varesina) è un elemento ordinatore dello sviluppo particolarmente interessante. Si tratta di un asse viario che sta assumendo un carattere prevalentemente commerciale, con la presenza di capannoni e negozi medio-grandi non alimentari, di arredamento, oltre che locali pubblici, ritrovi serali e grandi strutture di vendita.

I capannoni, invece, sono la testimonianza del processo di terziarizzazione in atto nella zona: un tempo vi si svolgevano esclusivamente attività manifatturiere mentre ora sono diventate il luogo per la commercializzazione dei beni prodotti (fabbricati a volte anche in altre sedi).

Figura 29 – estratto Tav. 23 DdP del PGT Comune di Tradate



Complesso BOMPAN

LEGENDA

	TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
	AREE EDIFICATE
	AMBITI DI TRASFORMAZIONE
	NUCLEI ANTICHI
	BENI TUTELATI
	AREE AGRICOLE
	AREE BOSCADE
	perimetri boschi PIF provinciale

ZONE VERDI E VINCOLI

	Aree protette da Istituire PLIS TRE CASTAGNI
	Aree protette Istituite PARCO REGIONALE PINETA APPIANO G. E TRADATE
	SIC IT2020007 PINETA PEDEMONTANA DI APPIANO G.
	ECC-CORRIDOI
	ZONA C RISCHIO AEROPORTUALE
	Vincolo Aeroporto Malpensa
	DGR 8/11348 10/02/2010 vincolo su area potenzialmente contaminata
	FASCIA DI RISPETTO acque (150 m) D.LGS. 42/2004

Scala locale

Il sistema insediativo di Tradate è condizionato dalla giacitura della strada provinciale n. 233 (ex statale) e delle principali vie di comunicazione, della ferrovia e dall'ambito naturale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate.

Le aree residenziali sono concentrate a ridosso dei nuclei più antichi (Ceppine, Allodola, Tradate, San Bernardo, Abbiate), la zona produttiva è confinata a sud - ovest nei pressi dell'asse viario. E' infatti con la realizzazione della Bretella della SP 233 in ingresso di Tradate da via M. Grappa sino al collegamento con la via Fiume in uscita da Abbiate Guazzone ha poi creato un volano positivo per uno sviluppo: lungo la direttrice della via M. San Michele si osservano i primi impianti industriali, come pure a Ovest della SP233 si registrano altri nuovi fabbricati artigianali (via Colombini).

Tra gli anni novanta ed il 2008 si assiste al completamento di spazi urbani interstiziali o per completare servizi mentre, al 2008, la parte edificata di recente non esce sostanzialmente dal perimetro delle zone edificate sino al 1980, tranne che per alcuni interventi, che hanno portato a costruire il 21% dell'attuale patrimonio edilizio di Tradate.

La SP 233 ha consentito uno sviluppo a livello di servizi che ha portato Tradate ad essere un polo attrattore provinciale per l'elevata presenza di servizi di livello sovracomunale per il sistema urbano di riferimento.

Tale sistema è attestato sulla viabilità principale che si svolge da Saronno a Malnate, interessando i Comuni di Saronno, Gerenzano, Cislago, Tradate, Vengono Inf., Vengono Sup., Vedano Olona e Malnate. La struttura insediativa di questo sistema è caratterizzata dalla linearità degli insediamenti lungo l'asse stradale principale del sub-ambito e da fenomeni di saldatura del tessuto urbano tra comuni contermini. La dotazione di servizi sovracomunali si registra in modo significativo a Tradate, dove risultano presenti quasi tutte le categorie di servizio intercomunale (istituti di istruzione superiore di diverso ordine, pubblici e paritari, dei servizi sanitari e socio assistenziali, di attrezzature sportive, di stazioni ferroviarie e servizi per la sicurezza).

L'attuale conformazione del sistema del commercio e della produzione del comune di Tradate è stata indotta da alcune dinamiche che hanno interessato il comprensorio quali: lo sviluppo in ambiti monofunzionali (P.I.P.) al margine del sistema insediativo e collegati da un nuovo sistema infrastrutturale, alternativo a quello storico; la diffusione di un nuovo modello alla domanda di beni primari di consumo, identificato con la grande distribuzione che si sono progressivamente collocati sui nodi del sistema infrastrutturale sovralocale.

Sul territorio comunale di Tradate sono insediati molti esercizi commerciali; tra queste sono state attivate alcune medie strutture commerciali non alimentari ed una serie di esercizi di vicinato oltre ad esercizi di somministrazione alimenti e bevande nella zona dismessa della ex Fornace, tra le Vie Europa, Curiel, Sciesa e Monte San Michele. Il comparto non è ancora completato ma, con la presenza degli altri esercizi commerciali collocati tra la SP 233, la via Monte San Michele e la via Micca, costituisce una concentrazione commerciale che connota la zona come polo attrattivo di livello sovracomunale, se non altro per la posizione strategica rispetto agli assi stradali in direzione Nord-Sud ed Est-Ovest (da Mozzate Saronno Milano e Varese, da Cairate Busto Gallarate e da Como – Appiano – Castelnuovo).

Da quanto sopra, il quadro generale del sistema insediativo del Comune evidenzia una dotazione di servizi buona. Per migliorarne ancora di più la qualità e l'accessibilità se ne potrebbe potenziare la strutturazione in un sistema polare connesso a rete per una migliore fruibilità, anche da parte della mobilità ciclopedonale. Tuttavia il sistema del commercio e quello della produzione risentono delle attuali condizioni economiche congiunturali sfavorevoli, come anche il sistema insediativo.

Sotto l'aspetto ambientale, ai fini della sostenibilità è utile prevedere che ad ogni azione a impatto negativo sia associata un'azione di mitigazione e/o compensazione.

5.1.2 Sistema della naturalità e delle pratiche agricole

Il sistema naturale di Tradate è caratterizzato dalla presenza, nella zona orientale del comune, del Parco Regionale della Pineta di Tradate e Appiano Gentile, la cui maggior parte è costituita da Parco Naturale.

Il Parco Pineta risulta essere un'area di primo livello sia per la Rete Ecologica Regionale (RER) che per quella provinciale (REP). Tradate appartiene prevalentemente al settore 30 della RER "Pineta di Tradate" e parzialmente – nella parte meridionale – al settore 31 "Boschi dell'Olona e del Bozzente". Il settore è un'area collinare che ricade a cavallo tra le province di Varese e Como, compresa tra Lago di Varese e torrente Strona a W, Malnate a N, Appiano Gentile a E e Tradate a S. Si tratta di un settore di connessione tra la pianura padana, ed in particolare il Parco Lombardo della Valle del Ticino, e la fascia collinare varesotta, che a sua volta si connette più a N con il Parco Regionale del Campo dei Fiori. Tutta l'area è permeata da una fitta matrice urbana e da una rete di infrastrutture lineari che ne frammentano la continuità ecologica.

Gli elementi di tutela presenti all'interno del comune di Tradate sono il SIC - Sito di Importanza Comunitaria IT2020007 "Pineta pedemontana di Appiano Gentile", il parco regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate e il parco Naturale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate.

Altri elementi di secondo livello: Campagne tra Vedano Olona e Venegono Inferiore.

Le indicazioni per l'attuazione della rete ecologica regionale mirano a favorire in generale la realizzazione di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività:

- verso N, con la fascia prealpina del Varesotto-Comasco e del Canton Ticino;
- verso S-W con il Parco del Ticino;
- verso S con i Boschi dell'Olona e del Bozzente.

Non si rilevano significative criticità per il sistema, fatta eccezione per la pressione antropica, che si concretizza nella saturazione delle aree libere, nella loro frammentazione e, conseguentemente, nella riduzione della biodiversità, che deve essere costantemente monitorata. A Tradate, in particolare, le pratiche colturali, che è possibile circoscrivere alla coltivazione di seminativi e foraggio, oggi non risultano una componente portante dell'economia locale.

L'uso agricolo dei fondi liberi in prossimità del margine edificato presenta spesso caratteri di scarsa qualità legati a ridotte pratiche di mantenimento del reticolo idrico minore, delle frange adiacenti ai fondi, delle reti infrastrutturali e dei boschi dovuto alla bassa redditività di settore.

La criticità del sistema è dunque connessa al fatto che nella zona l'attività agricola ha un ruolo marginale e risulta compromessa dallo sviluppo urbanistico, infrastrutturale e produttivo, che tende a saturare progressivamente le aree libere, soprattutto in prossimità dei "corridoi".

Ciò provoca la frammentazione delle aree verdi, anche di quelle più naturali", con una progressiva diminuzione della biodiversità e del presidio naturale anche contro i fenomeni di dissesto idrogeologico. La relazione del sistema della naturalità e delle pratiche agricole con il sistema antropico insediativo risulta determinante agli effetti della qualità della vita della comunità insediata per l'incidenza sulla compensazione o riduzione delle patologie più comuni attraverso la fruizione della rete di sentieri e tracciati ciclopedonali attraversanti i fondi.

Con quanto sopra enunciato, l'ampliamento futuro della ditta Bompan S.r.l. non ha attinenza in quanto esso è previsto in area urbanizzata appartenente al T.U.C. con destinazione commerciale; esso pertanto non incide minimamente sulle Reti ecologiche delle diverse categorie regionali, provinciali e comunali, non concorre in alcun modo alla frammentazione di aree verdi e agricole né all'alterazione della biodiversità. La fruibilità sociale dell'ambiente circostante rimane inalterata.

Figura 30 – estratto Tav. AGR11_h del PTCP Varese (Ambiti Agricoli)

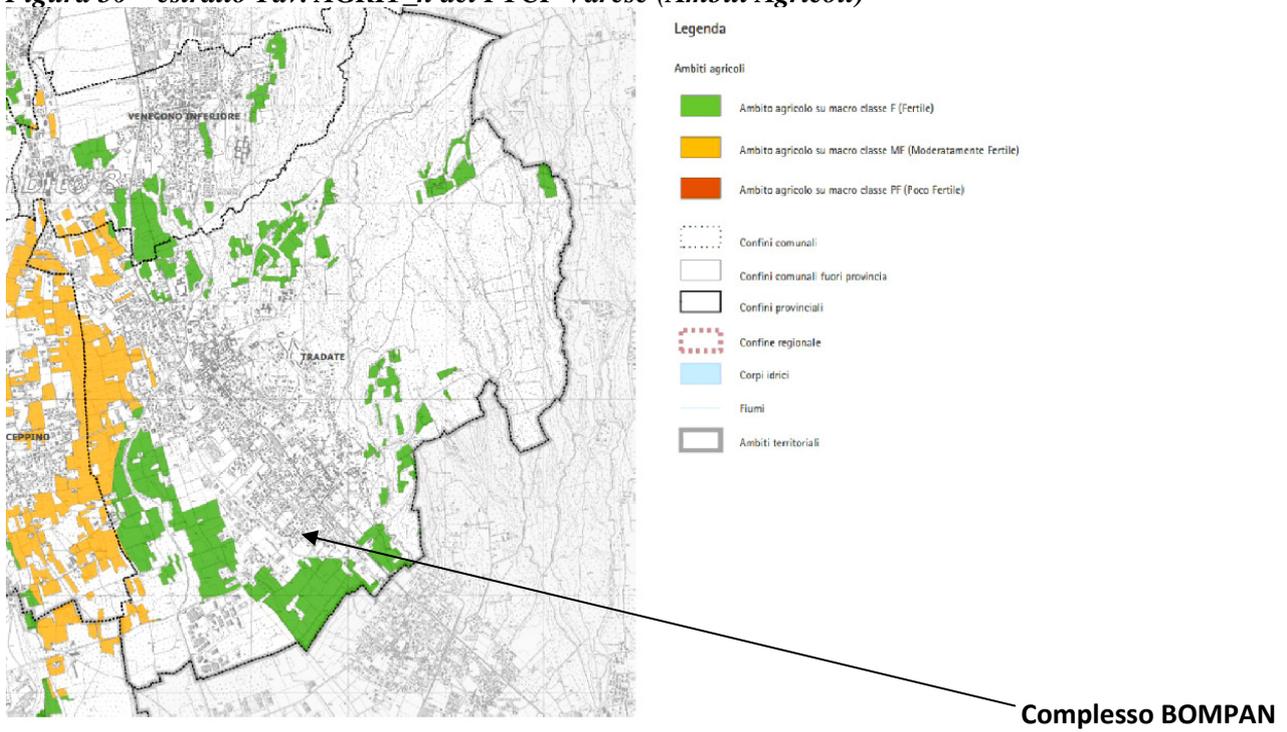
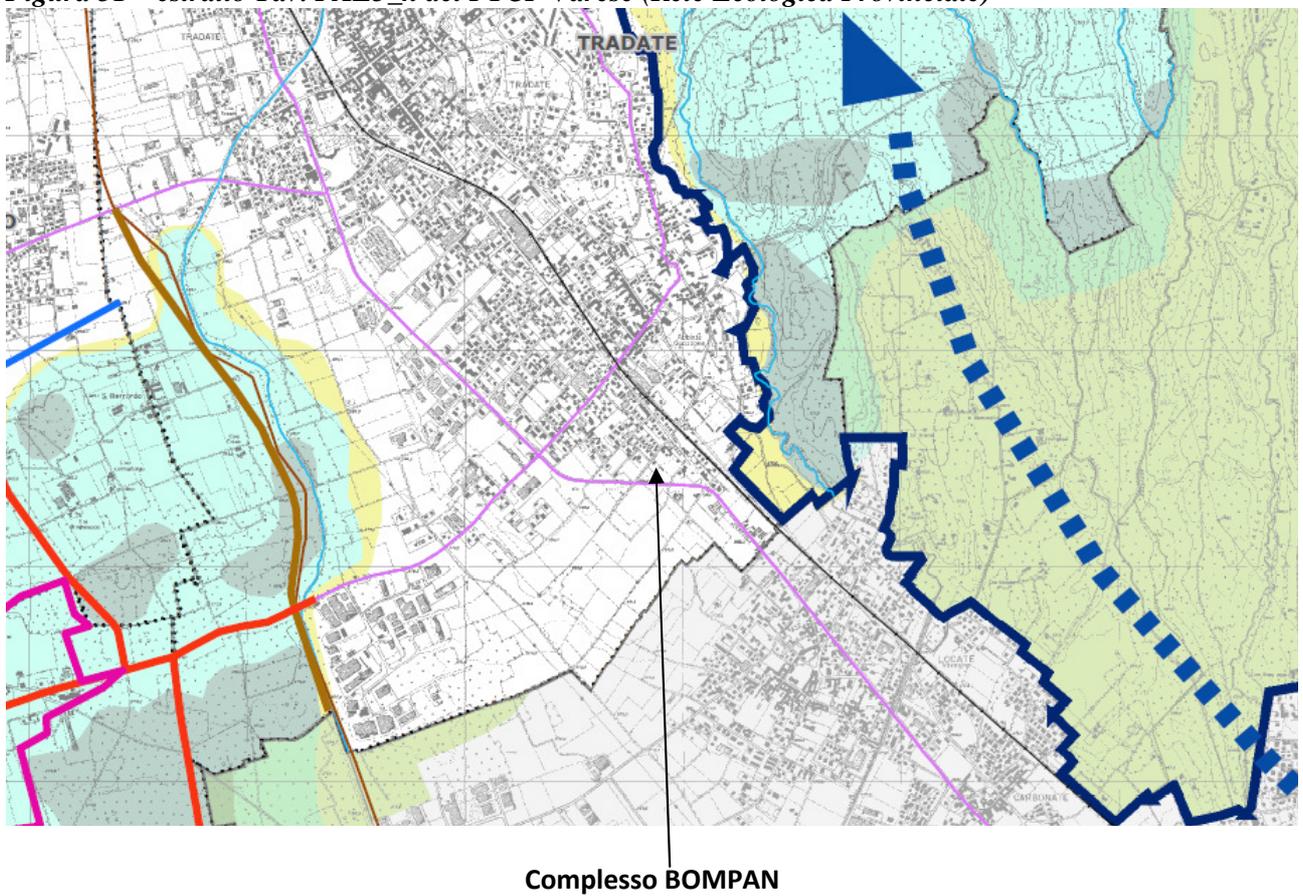


Figura 31 – estratto Tav. PAE3_h del PTCP Varese (Rete Ecologica Provinciale)



Legenda

Ambiti di massima naturalità



SIC



ZPS



Plis istituiti



Plis proposti



Parchi regionali



Parchi naturali



Monumenti naturali riconosciuti

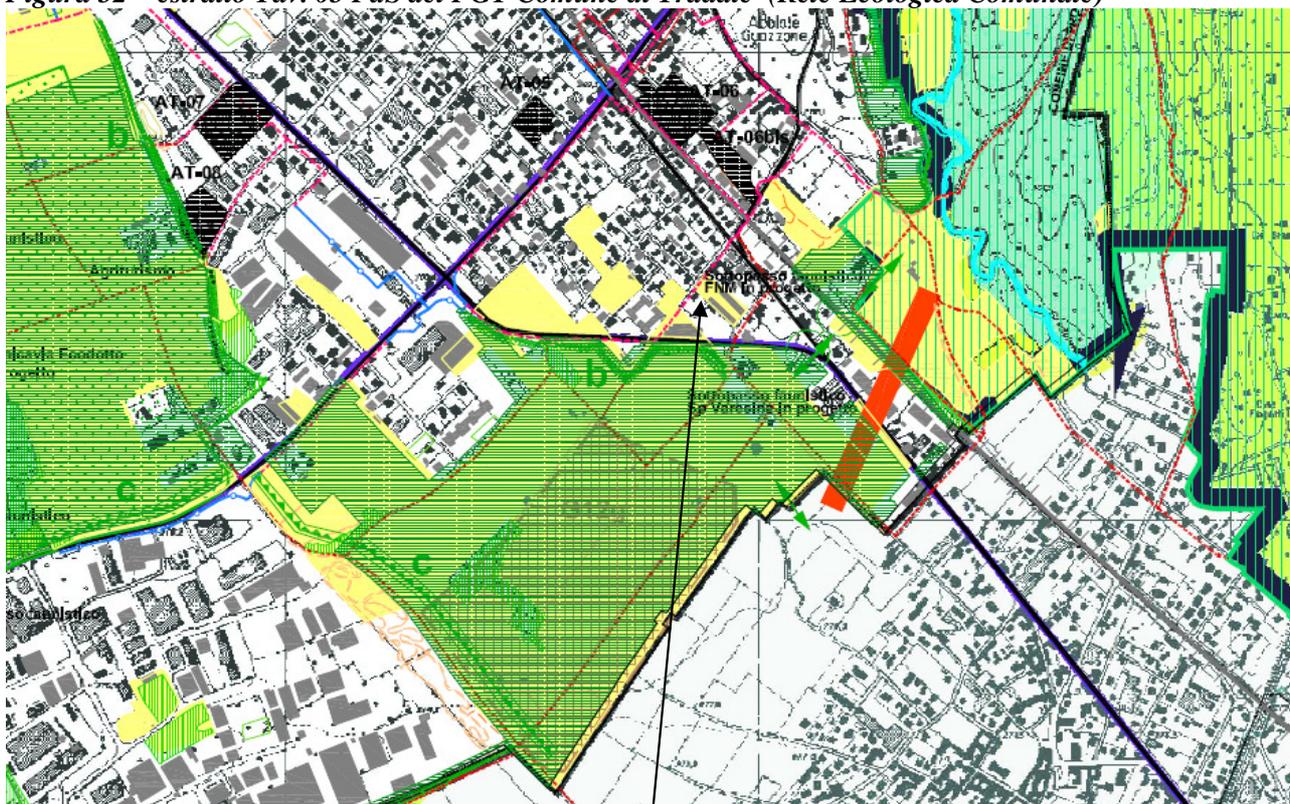


Monumenti naturali in fase di riconoscimento



Riserve

Figura 32 – estratto Tav. 03 PdS del PGT Comune di Tradate (Rete Ecologica Comunale)



Complesso BOMPAN

LEGENDA Rete Ecologica Comunale

■	Località significative Nuclei di antica formazione Complessi agricoli Beni tutelati D.Lgs. 42/04	▨	Zone boscate PIF Provincia di Varese
▨	Varchi della RER	—	Corsi d'acqua
▨	PLIS RTO in Comune di Lonate Ceppino	—	piste ciclopedonali Sentieristica
▨	Zone Agricole nello Stato di Fatto ex art. 43 SIT Regione Lombardia	▨	Ambiti di Trasformazione
▨	OSS. 242 Filtri tampone di collegamento con aree protette e di separa- zione con il T.U.C.		

5.1.3 Sistema delle infrastrutture

Infrastrutture viarie

La principale infrastruttura viabilistica di Tradate è la S.P. 233 Varesina che attraversa il territorio occidentale di Tradate da Nord-Ovest a Sud-Est, strada con elevati flussi di traffico in quanto collega Varese con la zona del saronnese.

Le altre arterie stradali sono: S.P. 2 DIR che collega, in direzione Ovest-Est, Lonate Ceppino (S.P. 2) con la S.P. 233; S.P. 46 che collega i centri urbani di Tradate e Venegono Inferiore; S.P. 12 che attraversa il territorio meridionale di Tradate in direzione SO-NE e si innesta poi sulla S.P. 19; S.P. 19 che, diramandosi dalla S.P. 46 in corrispondenza del centro di Tradate, conduce a Castelnuovo Bozzente; in prospettiva tale arteria collegherà Tradate con la tangenziale Varese-Como, opera accessoria della Pedemontana attualmente ancora in progetto.

Le principali zone industriali risultano essere servite sia dalla S.P. 233 che dalla S.P. 19; il flusso di traffico pesante derivante da queste zone non interferisce pertanto con altre aree a diversa destinazione d'uso, tuttavia si aggiunge ai già notevoli flussi di traffico ordinario di queste arterie.

La restante viabilità di distribuzione interna al comune risulta essere prevalentemente a funzionale alla residenza; tale viabilità a volte risulta avere calibri non adeguati, e presenta, spesso, anche la compresenza di mobilità veicolare e ciclopedonale, con i relativi problemi di sicurezza.

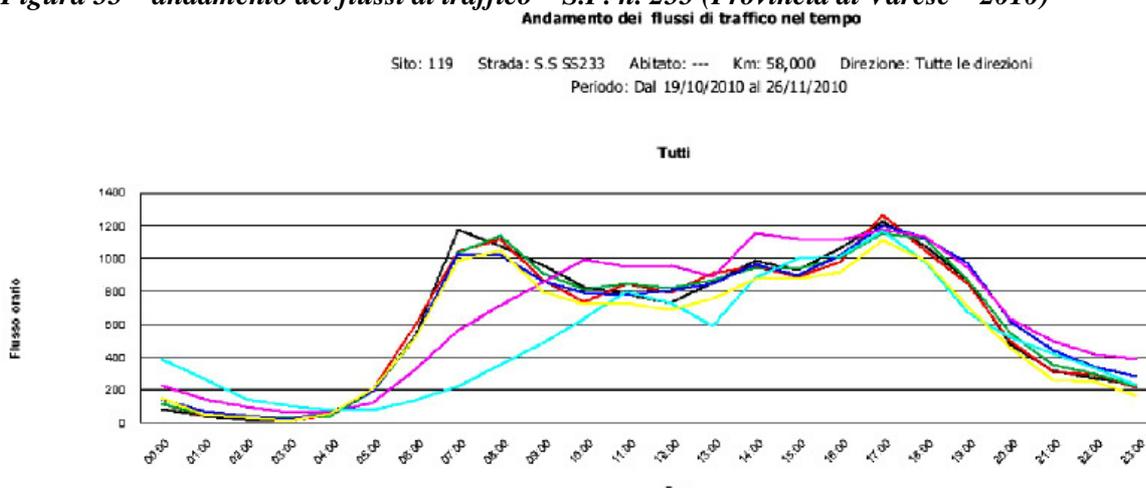
La presenza di infrastrutture ad alto traffico e scorrimento (in particolar modo della S.P. 233), oltre all'effetto di sezionamento del territorio e alla congestione del traffico locale, comporta anche criticità connesse ai problemi di sicurezza legati soprattutto all'attraversamento delle arterie stradali e possibili criticità sul clima acustico.

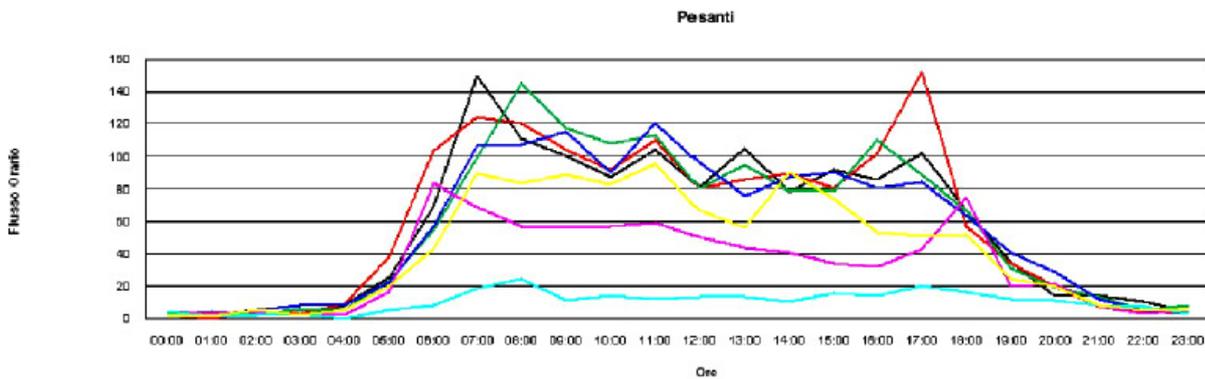
Il sistema della mobilità ciclopedonale in Tradate è abbastanza esteso, ma non risulta essere ancora strutturato organicamente in un sistema a rete: molti tratti infatti non risultano ancora essere collegati ad altri presenti in aree contigue.

Il territorio di Tradate è inoltre attraversato dalla linea ferroviaria Trenord (ex FNM) Milano-Laveno Mombello di cui, sul territorio comunale, sono presenti la stazione di Tradate e la fermata di Tradate-Abbiate Guazzone.

Le linee di Trasporto Pubblico Locale S06, S07, S09, S10 e S19, che transitano principalmente lungo la S.P. 233, la S.P. 2 DIR e la S.P. 12, completano il quadro della mobilità tradatese.

Figura 33 – andamento dei flussi di traffico – S.P. n. 233 (Provincia di Varese – 2010)





Andamento dei flussi di traffico nel tempo

Sito: 051 Strada: S.P. VASPEXSS233 Direzione: Tutte le direzioni

Medie giornaliere

	Leggeri	Pesanti	Tutti
00:00	258	4	261
01:00	158	3	161
02:00	78	5	83
03:00	45	5	49
04:00	48	9	57
05:00	251	20	271
06:00	416	49	465
07:00	1129	128	1257
08:00	1267	172	1439
09:00	1019	156	1174
10:00	1000	155	1155
11:00	1000	156	1155
12:00	1121	117	1239
13:00	1119	125	1243
14:00	1211	140	1351
15:00	1179	141	1320
16:00	1265	131	1396
17:00	1457	106	1564
18:00	1468	65	1532
19:00	1172	45	1216
20:00	803	25	827
21:00	602	17	618
22:00	537	9	546
23:00	374	7	381

Diurno	15405	1637	17042
Notturmo	3569	153	3721
00-24	18973	1790	20763

Il complesso della ditta Bompan S.r.l. è disposto parallelamente e a limitata distanza dalla S.P. 233. L'accesso all'azienda avviene, provenendo da Saronno, dalla S.P. medesima; in uscita dall'azienda invece, a seguito della regolamentazione della S.P. con spartitraffico centrali, gli autoveicoli diretti verso Saronno devono percorrere la Via Pasteur per raggiungere Via Fiume e, poi, la S.P. 233.

La ripermimetrazione del PII ed il conseguente ampliamento della ditta non comporta la realizzazione di nuove infrastrutture viarie né modifiche agli accessi in quanto non si ritiene che il progetto comporti un incremento significativo del traffico. Si ipotizza infatti, a fronte di n. 10 unità di personale aggiuntivo derivante da nuove assunzioni, un carico di traffico di circa 20 veicoli ogni giorno, oltre a fornitori, agenti di commercio per un totale massimo di circa 60 veicoli/giorno; l'Azienda, richiedendo l'ampliamento di spazi

da adibire ad attività amministrative e/o di ufficio, non prevede alcun incremento di mezzi pesanti rispetto all'attuale situazione.

Pertanto, in considerazione dei grafici sul volume del traffico riguardanti la S.P. 233 (Fig. 33), il contributo percentuale del traffico indotto dall'ampliamento sulla viabilità principale e secondaria è ragionevolmente trascurabile, dell'ordine dello 0,2%.

Per quanto riguarda la dotazione a parcheggi della proposta, la Tav. A1.05 di progetto ne riporta la puntuale verifica, da cui emerge il soddisfacimento di tale requisito. Oltre all'intero piano interrato del nuovo edificio, sono previste nuove superfici disposte parallelamente alla recinzione di Nord-est ed alla S.P. 233 che potranno essere formate con prato armato carrabile, con il vantaggio di preservare l'equilibrio idrogeologico.

Figura 34 – viabilità locale in direzione Saronno e Varese



Fognatura

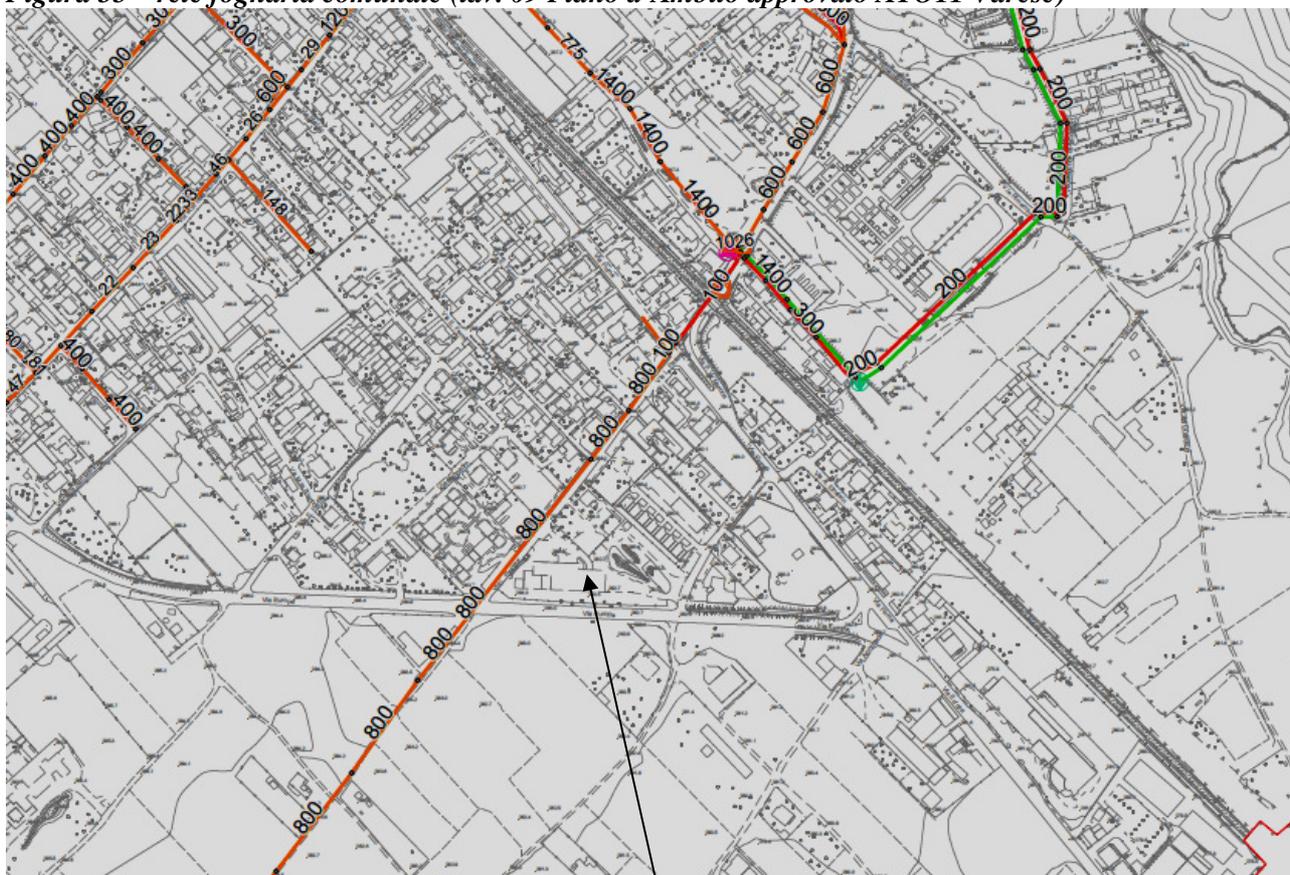
Il gestore della rete è il comune di Tradate. La rete fognaria si sviluppa per 61.498 m, di cui 41.579 m (pari al 68 % del totale della rete) sono di fognatura mista e 19.918 m (pari al 32% della rete totale) di fognatura nera. Sono inoltre presenti 2 sollevamenti e 13 sfioratori. (dati da relazione Piano ATO). Non tutto il territorio comunale è servito dalla rete fognaria.

Le acque vengono coltate al depuratore di Cairate, di Proprietà di Tutela Ambientale Olona e gestito da Prealpi Servizi S.r.l..

L'impianto, avviato nel 1990, ha una potenzialità di 35.000 abitanti equivalenti, serve 6 comuni e tratta liquami misti. La portata media è di 12.500 mc/giorno, con un carico medio di 800 Kg Bod5/giorno e 1.600 kg COD/giorno.

L'impianto, in cui è presente un processo di ossidazione-nitrificazione e denitrificazione, prevede un digestore anaerobico con recupero energetico attraverso la produzione di biogas.

Figura 35 – rete fognaria comunale (tav. 09 Piano d'Ambito approvato ATO11 Varese)



Complesso BOMPAN

RETE FOGNARIA

- Acque meteoriche
- Acque miste
- Acque nere
- Collettore

Ai sensi della vigente normativa in materia di Risorse Idriche, il servizio idrico integrato è costituito dall'insieme dei servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione dell'acqua ad usi civili, di fognatura e di depurazione delle acque reflue. Per quanto sopra riportato, l'ATO cui hanno aderito tutti gli enti locali, ha individuato il Gestore Unico delle reti ed impianti.

Il complesso commerciale Bompan S.r.l. è allacciato alla **pubblica fognatura di tipologia mista** con regolare autorizzazione allo scarico ottenuta contestualmente alla realizzazione dell'attuale edificio (2008); è presente un punto di scarico (acque reflue civili) su Via Pasteur; non si hanno scarichi relativi ad acque di processo, lavorazione o industriali.

Con riferimento allo schema fognario desunto dalla Tav. A4.08 di progetto, essendo il carico antropico aggiuntivo molto modesto (n. 3,3 A.E. per tipo utenza attività commerciali – 1 A.E. ogni 3 impiegati – linee guida ARPA; ai sensi dell'art. 74, comma 1, lett. a D.lgs. 152/2006) non si prevede una diversa e/o aggiuntiva disposizione degli scarichi reflui civili.

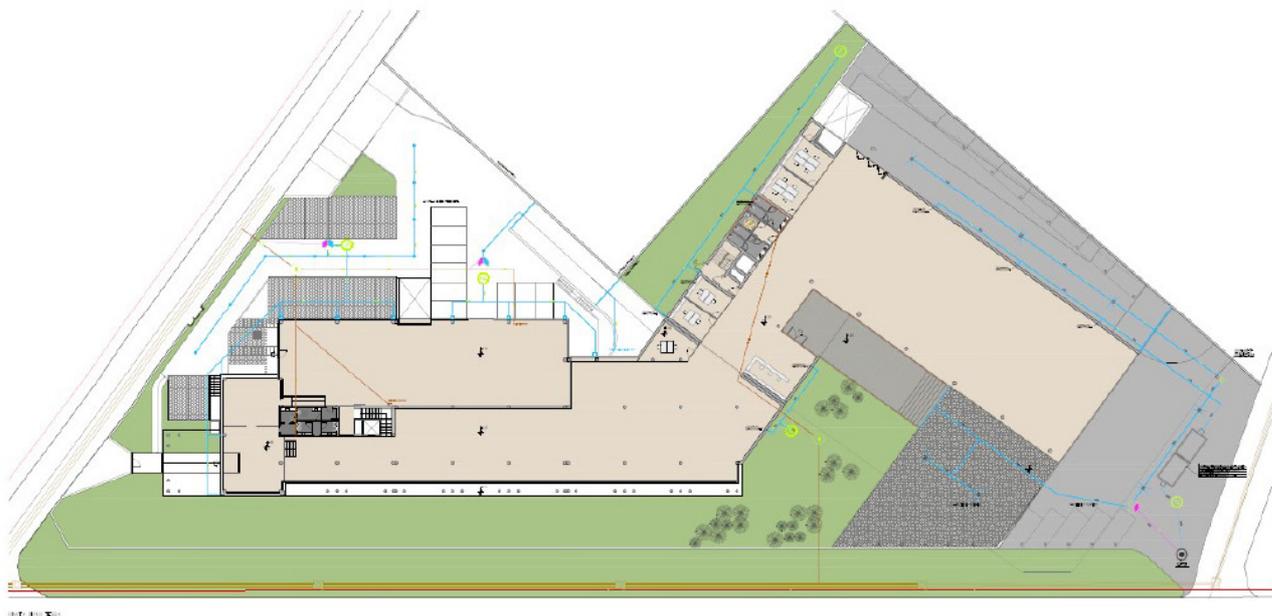
Per quanto concerne invece la **raccolta e smaltimento delle acque meteoriche**, nell'estratto di Fig. 36 sottostante viene mostrato l'assetto generale con mantenimento del sistema scolante dell'esistente fabbricato cui si affianca quello per il nuovo edificio in ampliamento. La copertura è completamente rivestita da un manto verde (sedum) pianta sempreverde che ha minime necessità di innaffiamento e cura. Nel rispetto del principio di invarianza idraulica, le acque scolanti dalle superfici a tetto verde verranno convogliate in altrettanti pozzi di dispersione, similmente a quelle provenienti dalle aree impermeabilizzate (parcheggi/pertinenze), previo passaggio dalle vasche di prima pioggia.

Stante la verifica dimensionale dei medesimi in fase esecutiva, anche in funzione delle elevate superficie a tetto verde, si prevede la realizzazione di un sistema di accumulo interrato per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche a scopi irrigui, secondo quanto previsto dal *Decreto Ministro dell'Ambiente n. 108/2006: Norme tecniche per il riutilizzo delle acque reflue*, ai sensi dell'articolo 99, comma 1, del *decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152*.

I vantaggi del recupero dell'acqua piovana si riflettono positivamente anche nell'ambito della gestione delle risorse idriche e dello smaltimento dei reflui civili:

- si evita il ripetersi di sovraccarichi della rete fognaria in caso di precipitazioni di forte intensità;
- viene aumentata l'efficienza dei depuratori (nei casi in cui le reti fognarie bianca e nera non siano separate), sottraendo al deflusso notevoli volumi di acqua che diluendo i quantitativi di reflui da trattare, riducono l'effetto della fase biologica/digestiva di depurazione;
- si provvede a trattenere e/o disperdere l'eccesso di acqua piovana (ad esempio durante forti temporali) che non viene più assorbita dal terreno a livello urbano, ormai quasi del tutto impermeabilizzato, rendendo così inutili ed inefficaci i potenziamenti delle reti pubbliche di raccolta.

Figura 36 – sistema di smaltimento delle acque edificio in ampliamento Bompan S.r.l.





Acquedotto e Verifica della disponibilità idrica

(estratto parziale da Studio Geologico del PGT– in corsivo)

La rete acquedottistica raggiunge quasi tutte le zone urbanizzate del comune ed è lunga 80.746 m.

Il bilancio disponibilità/fabbisogni futuri risulta pienamente soddisfatto per quanto riguarda i consumi medi e risulta allo stesso modo sostanzialmente soddisfatto anche nelle condizioni di picco (giorno di massimo consumo). Occorre infatti specificare che l'acquedotto cittadino può contare su portate di punta significativamente più alte grazie alla riserva idrica attuata mediante accumulo ai due serbatoi appartenenti alle rete acquedottistica, sicuramente in grado di erogare una portata di punta che copra la differenza di 3,5 l/s.

La rete acquedottistica di Tradate presenta attualmente un'interconnessione di soccorso all'acquedotto provinciale dell'Arnona e un collegamento all'acquedotto comunale di Venegono Inferiore, con possibilità di cessione di 8 e 5 l/s, rispettivamente. Tali collegamenti esistenti non sono utilizzati in quanto la disponibilità idrica garantita dalle fonti idropotabili comunali è attualmente sufficiente al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione, anche nei periodi di forte richiesta idrica.

Per quanto riguarda i fabbisogni futuri, il Documento di Piano prevede un incremento della popolazione sino a 20.140 abitanti, con conseguente incremento dei fabbisogni idrici.

In base a tale dato è stata rivista la stima dei fabbisogni ed il bilancio acquedottistico con le fonti di approvvigionamento attuali conformemente ai criteri del P.T.U.A. Come dotazione acquedottistica sono stati considerati 157 l/sec. Anche in tale scenario, i fabbisogni medi (potabili e produttivi) risultano ancora pienamente soddisfatti, anche nell'ipotesi di non modificare né il n. di fonti, né la loro gestione rispetto allo stato attuale. Impiegando una dotazione idrica giornaliera per ab. prevista dal P.T.U.A., i fabbisogni potabili futuri risultano pari a 81,9 l/s, mentre quelli produttivi pari a 1,2 l/s (totale 83,1 l/s). Gli stessi parametri, nel giorno di massimo consumo, diventano rispettivamente 118,2 e 1,2 l/s (totale 119,3 l/s), ampiamente inferiori alla disponibilità potenziale dell'acquedotto comunale.

L'azienda Bompan S.r.l. si avvale di un'unica fonte di approvvigionamento idrico: l'acquedotto comunale.

L'acqua prelevata dall'azienda viene impiegata per i normali utilizzi civili. Dalla realizzazione dell'ampliamento si prevede un carico aggiuntivo a tale componente derivante dall'impiego di n. 10 addetti con mansioni amministrative, il cui consumo idrico secondo un calcolo in eccesso potrebbe equivalere a

circa 150 l/giorno cadauno. Se pertanto si ipotizzano complessivi 1.500 l/g, il consumo aggiuntivo è pari a 0,018 l/s (equivalente allo 0,011% della dotazione acquedottistica secondo la Componente geologica del PGT vigente (157 l/sec).

Sulla base di quanto sopra, stante le conclusioni sulla disponibilità idrica dell'acquedotto della Componente geologica del PGT (2014), l'ampliamento in progetto non si ritiene comporti impatti negativi sulla componente acqua in termini di approvvigionamento.

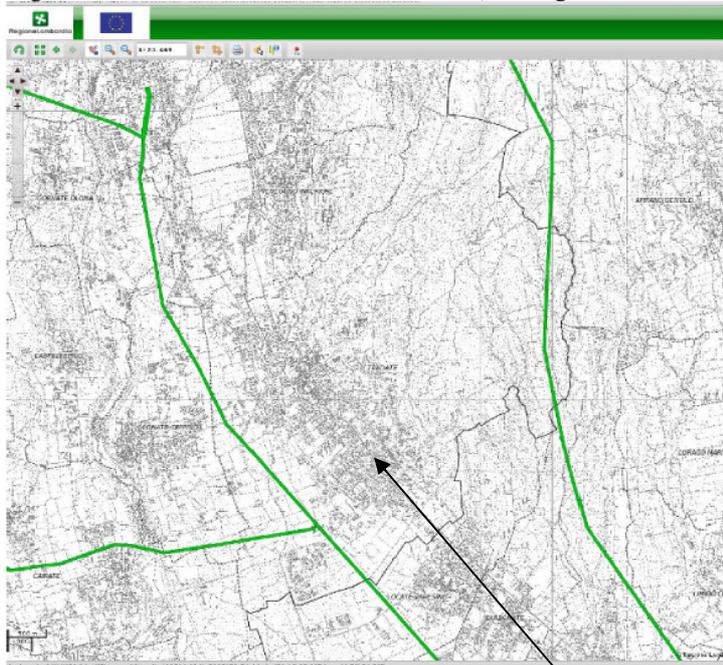
Elettrodotti e antenne RDB

All'interno di Tradate passano tre linee ad alta tensione: una nella parte orientale del territorio comunale, con direzione N-S; una seconda nella parte occidentale, sempre con direzione N-S e una terza che si innesta su quest'ultima nella parte sud-occidentale del territorio. Gli elettrodotti attraversano aree non edificate e nelle vicinanze non sono presenti né zone residenziali né particolari obiettivi sensibili quali scuole, ospedali, case di cura etc...

Per quanto riguarda le antenne RDB, dalla mappatura CASTEL di Regione Lombardia, risultano essere presenti sul territorio di Tradate 11 impianti attivi (anno 2014). Non sono presenti nelle vicinanze né zone residenziali né particolari obiettivi sensibili quali scuole, ospedali, case di cura etc.

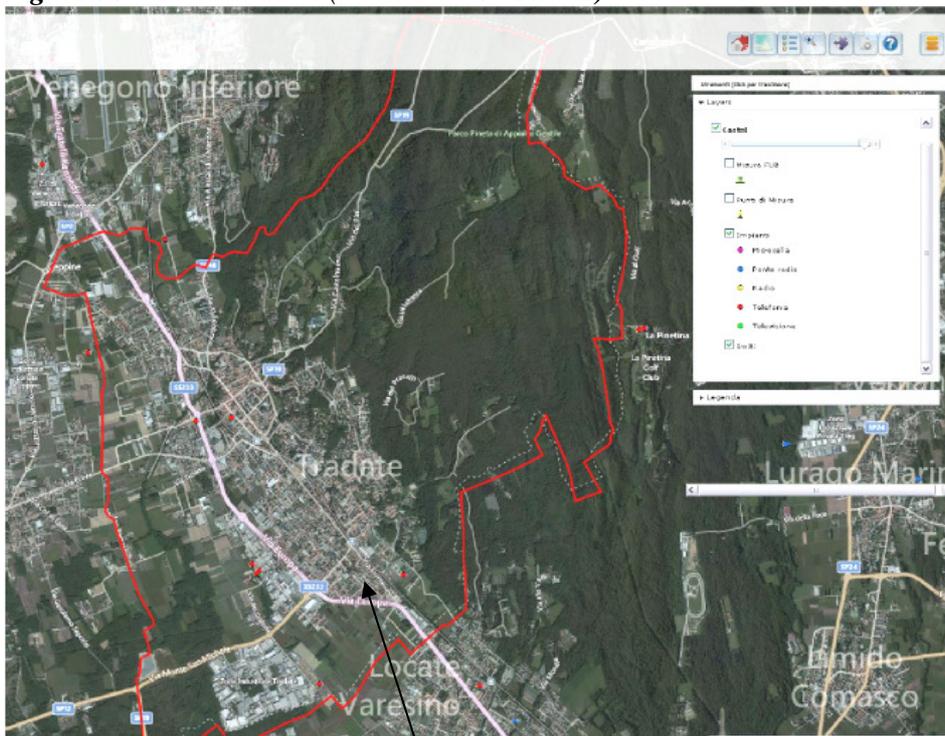
Dalle rappresentazioni cartografiche sottostanti, emerge che l'azienda Bompan S.r.l. non si colloca nelle vicinanze delle principali reti AT, né di antenne RDB.

Figura 37 – rete elettrica alta tensione (da Regione Lombardia)



Complesso BOMPAN

Figura 38 – antenne RDB (da ARPA Lombardia)



Complex BOMPAN

Inquinamento luminoso

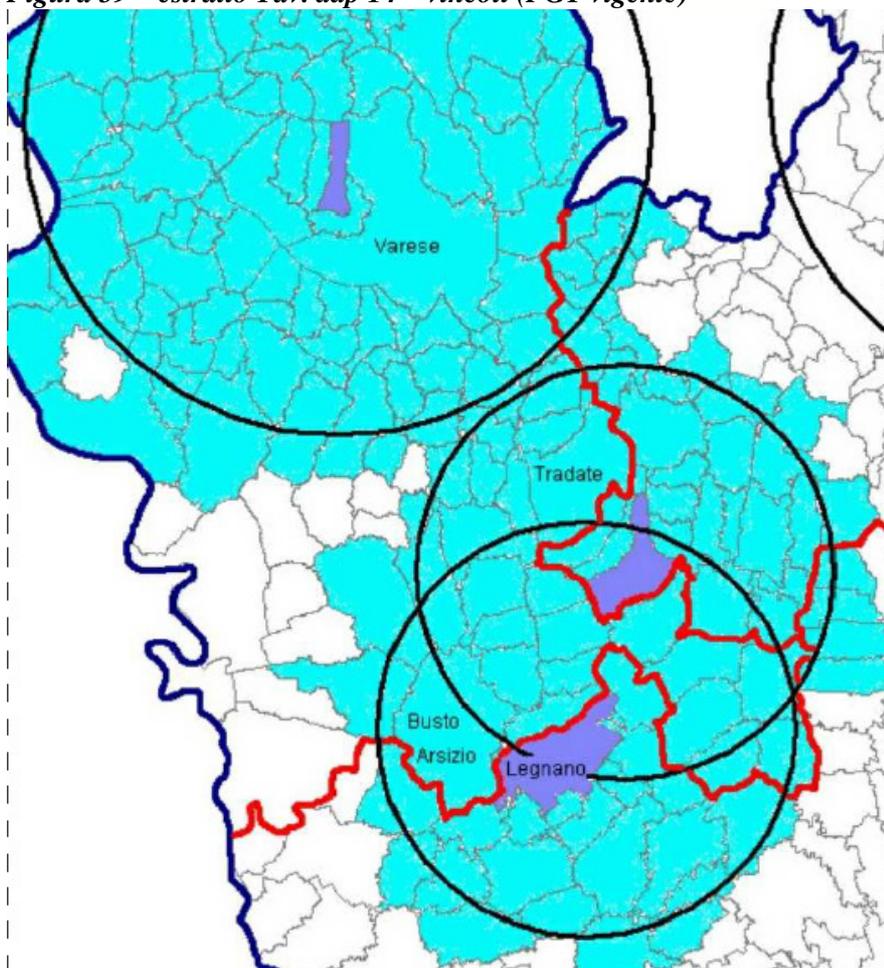
In merito all'inquinamento luminoso, il territorio comunale è interessato dalla fascia di rispetto degli osservatori di Mozzate, Tradate e Legnano. Questo fattore, congiuntamente al perseguimento degli indirizzi posto dal quadro regionale in essere (LR17/2000 " *misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso*"), comporta la necessità di una diminuzione costante dell'inquinamento luminoso, da attuarsi anche in occasione dei singoli interventi di trasformazione urbana e conformemente al quadro dispositivo specifico.

In questo senso la progettazione attuativa degli interventi previsti dalla proposta di progetto dovrà specificare, per quanto concerne l'illuminazione degli spazi outdoor, il tipo di corpi illuminanti utilizzati e la loro conformità al quadro dispositivo (LR 17/00, LR 38/04 e allegato A alla DGR 7/6162 del 2001).

Il P.I.I. ricade nella fascia con estensione pari a 10 km del "New Millennium Observatory" di Mozzate (CO).

La proposta progettuale dovrà pertanto tener conto della riduzione dell'intensità luminosa dell'illuminazione esterna secondo le direttive regionali applicative in materia.

Figura 39 – estratto Tav. ddp 14 – vincoli (PGT vigente)



5.1.4 Sistema del suolo e sottosuolo

(estratti parziali da Studio Geologico – in corsivo)

Geomorfologia

Il territorio comunale di Tradate è posto al limite tra il livello fondamentale della pianura alluvionale che si sviluppa verso Sud e i primi rilievi prealpini posti a Nord.

A Ovest, la valle fortemente incisa del Fiume Olona costituisce un importante elemento morfologico che interrompe la continuità della pianura e determina la separazione tra l'apparato morenico verbanico (a Ovest) dagli apparati luganese e lariano-comasco (a Est e Nord-Est).

In tale contesto, il territorio di Tradate è modellato secondo forme caratteristiche di ambiente fluvioglaciale prossimale, nel quale in posizione frontale rispetto ad ogni lingua glaciale viene a formarsi una piana alluvionale costituita dai sedimenti trasportati dai fiumi di fusione glaciale.

Gli elementi geomorfologici di maggiore rilievo presenti nel territorio comunale sono quindi rappresentati dai terrazzi fluvioglaciali organizzati in tre ordini principali: Pianalto ferrettizzato della Pineta di Tradate-Appiano Gentile; Terrazzo di Tradate; Piana di Lonate Ceppino

I terrazzi sono incastonati l'uno nell'altro; i più recenti sono situati a quote inferiori ed hanno tendenza ad ampliarsi verso Sud. Le scarpate a separazione dei terrazzi presentano dislivello variabile (da 5 a 50 m) con graduale aumento verso Nord; l'acclività delle scarpate è maggiore nelle forme più recenti.

Ognuno dei tre ordini di terrazzi comprende a sua volta elementi morfologici di classe minore:

- nell'ambito del Pianalto ferrettizzato è particolarmente sviluppato un reticolato idrografico dendritico evidenziato dalla presenza di sponde in rapida evoluzione, con forte acclività e dislivello spesso superiore a 10-15 m;
- meno evidenti sono invece gli elementi morfologici nell'ambito del terrazzo di Tradate che si presenta pressoché pianeggiante, con deboli pendenze verso Sud / Sud Ovest evidenziate dalla pendenza di alcuni tratti delle rete viaria cittadina;
- di origine antropica è invece l'elemento morfologico di spicco nell'ambito della Piana di Lonate Ceppino che è costituito dall'argine artificiale del T. Fontanile presente lungo tutto il suo corso nel territorio tradatese fino a Carbonate.

Geologia

Le unità geologiche presenti in affioramento sono di seguito elencate e descritte in ordine stratigrafico, dalla più recente alla più antica:

- CEPPPO (Pliocene Sup. - Pleistocene Inf. Auct.)
- UNITÀ DELLA PINETA DI TRADATE-APPIANO GENTILE - Assimilabile all'Allogruppo del Bozzente (Glaciale e fluvioglaciale Mindel degli Autori precedenti)
- UNITÀ DI TRADATE - Assimilata all'Alloformazione di Albizzate - (Fluvioglaciale Riss degli Autori precedenti)
- UNITÀ DI LONATE CEPPINO - Assimilata ad una Unità dell'Allogruppo di Besnate indifferenziato (Fluvioglaciale Wurm degli Autori precedenti)
- UNITÀ DEL T. FONTANILE - Assimilata all'Alloformazione di Bodio (Pleistocene Sup.-Olocene) - (Fluvioglaciale Wurm degli Autori precedenti)
- DEPOSITI LOESSICI oggetto di antiche cave per laterizi.
- ALLUVIONI RECENTI o attuali con evidenza morfologica (olocene).

Nella parte più meridionale del territorio di Tradate il Piano Cave Provinciale ha individuato la Cava G12g "di riserva", che è stata catalogata come giacimento strategico di Ghiaia e sabbia del settore Olona Sud-Bozzente. Non sono invece presenti sul territorio comunale siti contaminati o in corso di bonifica.

Pericolosità per frana

Dalla Tavola RIS 3 "Carta della pericolosità frane" del P.T.C.P., si osserva come poco meno della metà del territorio di Tradate sia identificato come potenzialmente franoso, in parte classificato a pericolosità bassa e in parte a pericolosità molto bassa o nulla. Al contrario, la Tavola RIS 4 "Carta della pericolosità frane di crollo" non mostra all'interno del Comune la presenza di alcun versante soggetto a tali fenomeni.

Pertanto, ai sensi degli Art. 82 e 84 del P.T.C.P., il territorio comunale è stato sottoposto ad analisi approfondite per l'attestazione dell'effettiva pericolosità delle aree indicate dalla Tavola RIS 3.

Per mezzo di questo tipo di valutazioni è stato quindi possibile escludere dalle successive analisi di dettaglio diverse aree del territorio di Tradate, classificate dal P.T.C.P. come aree potenzialmente franose. Sulle restanti aree si è quindi proceduto a effettuare le verifiche di stabilità per l'attestazione della sussistenza di tale specifica pericolosità.

Per quanto riguarda la valutazione di dettaglio delle condizioni di effettiva pericolosità dei dissesti già censiti, la fase di attestazione della pericolosità è stata preceduta dall'analisi e dal confronto dei dissesti riportati dall'Inventario frane e dissesti Regione Lombardia (Geolffi) e dalla Carta Censimento Dissesti (Tav. RIS 2 – P.T.C.P. Varese). L'analisi non ha rilevato dissesti di sorta nel territorio in esame. Gli esiti della valutazione sono stati riportati nella tavola 11

Sismicità

Con D.G.R. 11 luglio 2014, n. 2129 "Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia (l.r. 1/2000, art.3, c.108, lett. d)" la Regione Lombardia ha provveduto ad una **nuova zonazione sismica che è entrata in vigore il 10 aprile 2016**. Il territorio comunale di TRADATE rimane classificato in zona sismica 4.

Per i comuni ricadenti in Zona sismica 4 come Tradate, l'applicazione dei livelli di approfondimento è così regolata (D.G.R. 8/7374/08):

- livello II: si applica in fase pianificatoria solo per edifici strategici e rilevanti di nuova previsione (elenco tipologico di cui al D.D.U.O. n. 19904/03) nelle zone di pericolosità sismica locale suscettibili di amplificazioni topografiche e/o litologiche (PSL Z3 e Z4);
- livello III: si applica in fase progettuale nelle aree indagate con il livello II quando il fattore d'amplificazione calcolato supera il fattore soglia comunale e nelle zone di pericolosità sismica locale suscettibili di effetti di instabilità o cedimenti e/o liquefazioni (PSL Z1 e Z2) solo per edifici strategici e rilevanti.

Per l'individuazione degli scenari di pericolosità sismica locale si è fatto riferimento alla Tabella 1 di cui all'Allegato 5 alla D.G.R. n. 8/7374/08, riportata di seguito.

Ai fini dell'individuazione dei possibili scenari di pericolosità sismica locale elencati in tabella, si sono analizzati criticamente i dati geologici e geotecnici acquisiti nell'ambito dello studio geologico.

SIGLA	SCENARIO PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	EFFETTI
Z1a	Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi	Instabilità
Z1b	Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti	
Z1c	Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana	
Z2	Zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti (riporti poco addensati, depositi altamente compressibili, etc.) Zone con depositi granulari fini saturi	Cedimenti e/o liquefazioni
Z3a	Zona di ciglio H > 10 m (scarpata, bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica, etc.)	Amplificazioni topografiche
Z3b	Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo: appuntite - arrotondate	
Z4a	Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi	Amplificazioni litologiche e geometriche
Z4b	Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre	
Z4c	Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche)	
Z4d	Zone con presenza di argille residuali e terre rosse di origine eluvio-colluviale	
Z5	Zona di contatto stratigrafico e/o tettonico tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche molto diverse	Comportamenti differenziali

5.1.5 Sistema idrografico ed idrogeologico

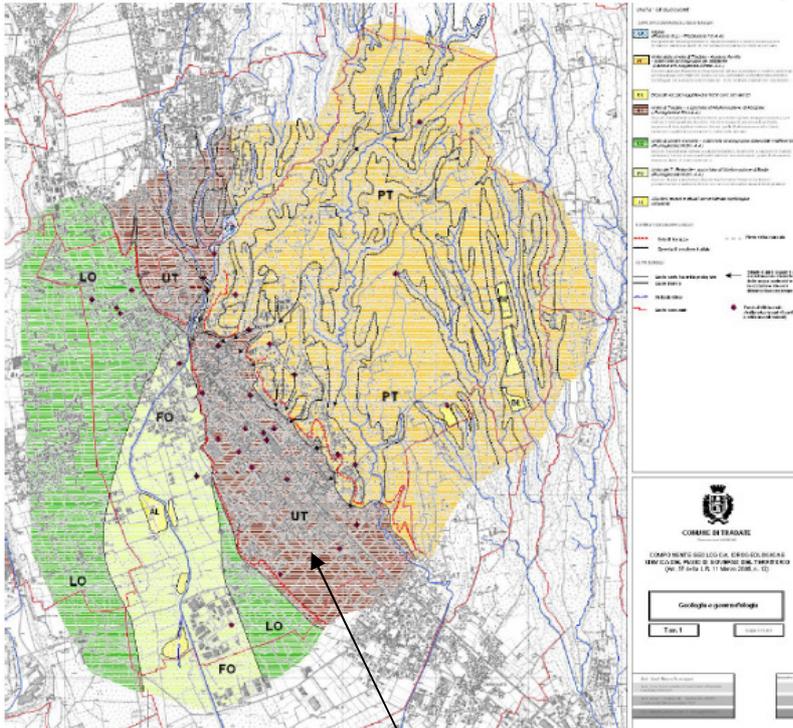
Piezometria della falda acquifera

L'andamento delle isopieze evidenzia un sistema di flusso prevalentemente N – S soggetto alla importante azione drenante dei sistemi vallivi dell'Olona ad W e della Lura a E. Le quote piezometriche sono comprese tra 300 m e 230 m s.l.m. con direzioni del flusso idrico prevalentemente N – S e NE – SW. Il gradiente idraulico medio della falda varia dal 2% all'1% circa verso S, in accordo con la pendenza media delle superfici del pianalto di poco inferiori all'1,5 % (Ersal, 1988).

Qualità delle acque sotterranee

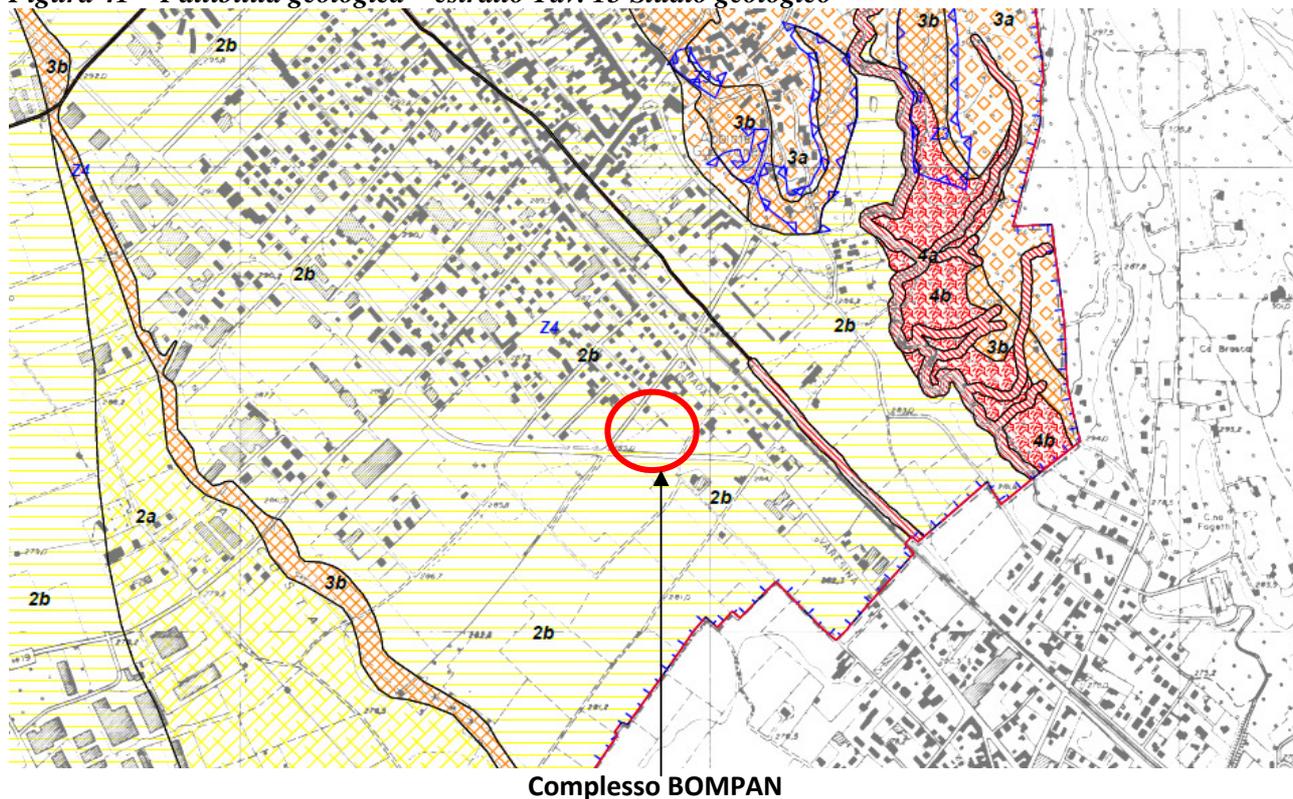
La graficizzazione dei parametri chimici relativi alle acque dei pozzi appartenenti alla rete acquedottistica comunale riportata nello studio geologico indica che lo stato chimico complessivo delle acque della falda superiore ricade in classe 2, (al limite con la classe 3 per il parametro nitrati), ovvero con un impatto antropico ridotto e buone caratteristiche idrochimiche.

Figura 40 – estratto Geologia e geomorfologia – Tav. 01 Studio geologico



Complesso BOMPAN

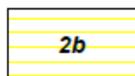
Figura 41 – Fattibilità geologica – estratto Tav. 15 Studio geologico



CLASSE DI FATTIBILITA' D.G.R. 9/2616/11



2a Aree pianeggianti di interesse idrogeologico



2b Aree pianeggianti con terreni eterogenei

AMBITI SOGGETTI AD AMPLIFICAZIONE SISMICA LOCALE D.G.R. 9/2616/11 All. 5 (TRATTI DALLA TAV. 10 "Carta della pericolosità sismica locale")



Z3 Zona di ciglio (scarpata con parete subverticale, bordo di cava, nicchia di distacco, orlo di terrazzo fluviale o di natura antropica) e zona di cresta e/o cucuzzolo



Z4 Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi con presenza di bedrock sismico a profondità inferiori a 30m
Zona con depositi glaciali e fluvioglaciali antichi con caratteri litologici e geomorfologici che la rendono equiparabile a "zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (compresi le coltri loessiche)" con presenza di bedrock sismico a profondità inferiori a 30m

Considerando il fatto che il suolo è la parte più superficiale della crosta terrestre, è un corpo naturale attraverso il quale avviene uno scambio continuo di materia ed energia e rappresenta la superficie di interfaccia e di incontro con l'atmosfera, l'idrosfera e la biosfera. E' un corpo naturale vivente risultato di

lunghe e complessi processi evolutivi, determinati dall'agire dei fattori pedogenetici (clima, roccia madre, morfologia, sistemi biotici e abiotici, tempo) e dall'influenza dell'uomo.

La funzione principale a cui deve assolvere il suolo è:

- sostenere le attività agronomiche;
- supportare i processi ecologici (filtro, azioni tampone, protezione);
- supportare l'habitat biologico, la riserva generica e la conservazione del patrimonio costituitosi nei processi di lungo periodo;
- sostenere la costruzione della città e la fornitura delle materie prime.

Le dinamiche evolutive cui è sottoposto il suolo, per effetto delle azioni dirette e indirette, sono così sintetizzabili:

- deterioramento delle caratteristiche chimiche e perdita/accumulo di nutrienti;
- deterioramento delle caratteristiche fisiche (tessitura, struttura, profilo);
- asportazioni e accumuli;
- riduzione dell'attività biologica;
- perdita di suolo (urbanizzazione, infrastrutturazione).

Dal punto di vista geomorfologico il sito in progetto si trova nel contesto pianeggiante del Comune, privo di variazioni topografiche di rilievo. Esso non è pertanto interessato da problematiche di dissesto per frana.

Dal punto di vista idrologico ed idrografico, sulla base delle documentazioni agli atti e dai rilievi in campo, nell'area di intervento non si segnala alcun elemento di deflusso incanalato. Il sito non risulta interessato da perimetrazioni PAI.

Per quanto riguarda l'aspetto idrogeologico, la I falda acquifera intercettata si trova ad una profondità superiore a 20m; non si rilevano interferenze fra l'intervento in questione e le zone di rispetto di sorgenti o captazioni idriche.

L'area in esame è inserita in classe di fattibilità geologica 2b (aree pianeggianti con terreni eterogenei): fattibilità con modeste limitazioni.

Il progetto edificatorio dovrà essere oggetto di indagine geologica ed idrogeologica ai sensi del DM 14/01/2008.

5.1.6 Sistema dell'atmosfera

In termini generali, la qualità dell'aria di Tradate è analoga a quella dell'intero bacino pedemontano, generalmente critica, in ragione della forte densità insediativa e territoriale a cui si combinano condizioni atmosferiche non favorevoli al ricambio. Stagnazione e all'accumulo di particolati in atmosfera sono pertanto condizioni molto frequenti, che hanno determinato l'inserimento del Comune all'interno della zona A individuata dalla Regione Lombardia per il monitoraggio della qualità dell'aria.

La zona A – pianura ad elevata urbanizzazione – risulta essere caratterizzata da:

- più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOx e COV;
- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzati da alta pressione;
- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico.

Nel territorio della provincia di Varese è presente una rete pubblica di monitoraggio della qualità dell'aria costituita da 7 stazioni fisse. Sono inoltre presenti due stazioni private gestite da ARPA; Nella tabella che segue si riporta una descrizione delle postazioni della rete in termini di localizzazione e destinazione urbana.

Nome stazione	Rete	Tipo zona	Tipo Stazione	Altitudine [mslm]
Varese-Vidoletti	PUB	URBANA	FONDO	424
Varese-Copelli	PUB	URBANA	TRAFFICO	388
Gallarate-San Lorenzo	PUB	URBANA	TRAFFICO	236
Busto Arsizio-Magenta	PUB	URBANA	TRAFFICO	224
Busto Arsizio-ACCAM	PRIV	SUBURBANA	FONDO	206
Saronno-Santuario	PUB	URBANA	FONDO	211
Lonate Pozzolo	PUB	URBANA	INDUSTRIALE	202
Somma Lombardo MXP	PUB	RURALE	INDUSTRIALE	236
Ferno	PRIV	URBANA	FONDO	215

Il quadro emissivo del comune di Tradate, desunto dall'Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera INEMAR (<http://www.inemar.eu/xwiki/bin/view/InemarDatiWeb/Varese>), è caratterizzato da una prevalenza delle emissioni dovute al trasporto su strada (un grosso contributo, soprattutto per quanto riguarda la diffusione lineare degli inquinanti, proviene dalla S.P. 233, arteria molto trafficata), e alla combustione non industriale che sono certamente le cause principali dell'inquinamento atmosferico "locale". Le principali sostanze emesse sul territorio di Tradate risultano invece essere precursori dell'ozono, CO, COV, CH4 e NOx, oltre alla CO2.

Pur all'interno di una situazione di criticità evidente, da segnalare come il comune di Tradate non manifesti picchi di inquinamento tali da dovere essere ricompreso nell'area critica del Sempione, per come individuata dai provvedimenti regionali (DGR 5290 del 2 /08/2007 e successive deliberazioni).

In considerazione del grado di compromissione moderatamente alto dovuto principalmente a fattori esogeni (configurazione morfologica della Valpadana), lo scadimento delle caratteristiche fisiche e chimiche può portare a influenzare negativamente lo sviluppo dei sistemi biologici, specialmente di tipo vegetale, e la salute umana. Per questi motivi, è auspicabile che ogni azione che preveda un impatto negativo sotto questo profilo sia accompagnata da azioni di mitigazione/compensazione, anche in considerazione delle ripercussioni in termini di costi economici per la collettività (aumento dei costi per la salute) e sociali soprattutto sulla qualità di vita della popolazione (stress da rumore, malattie respiratorie).

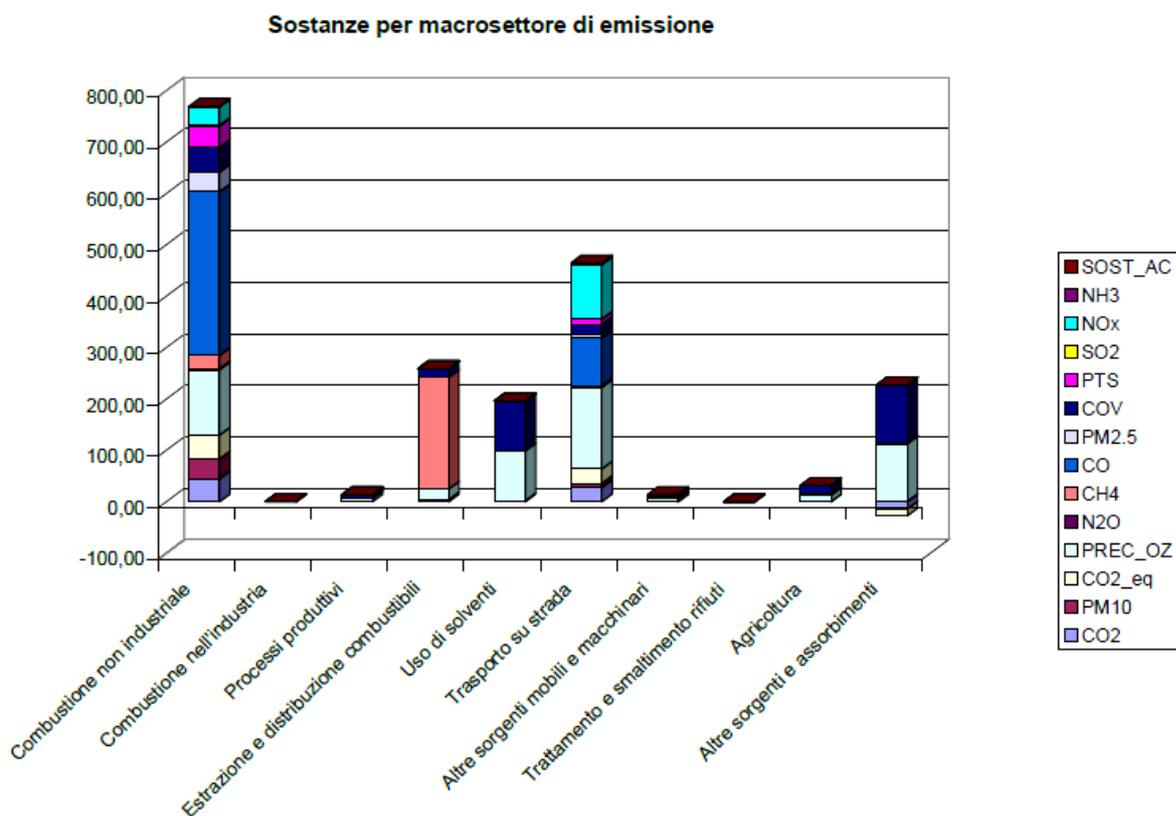
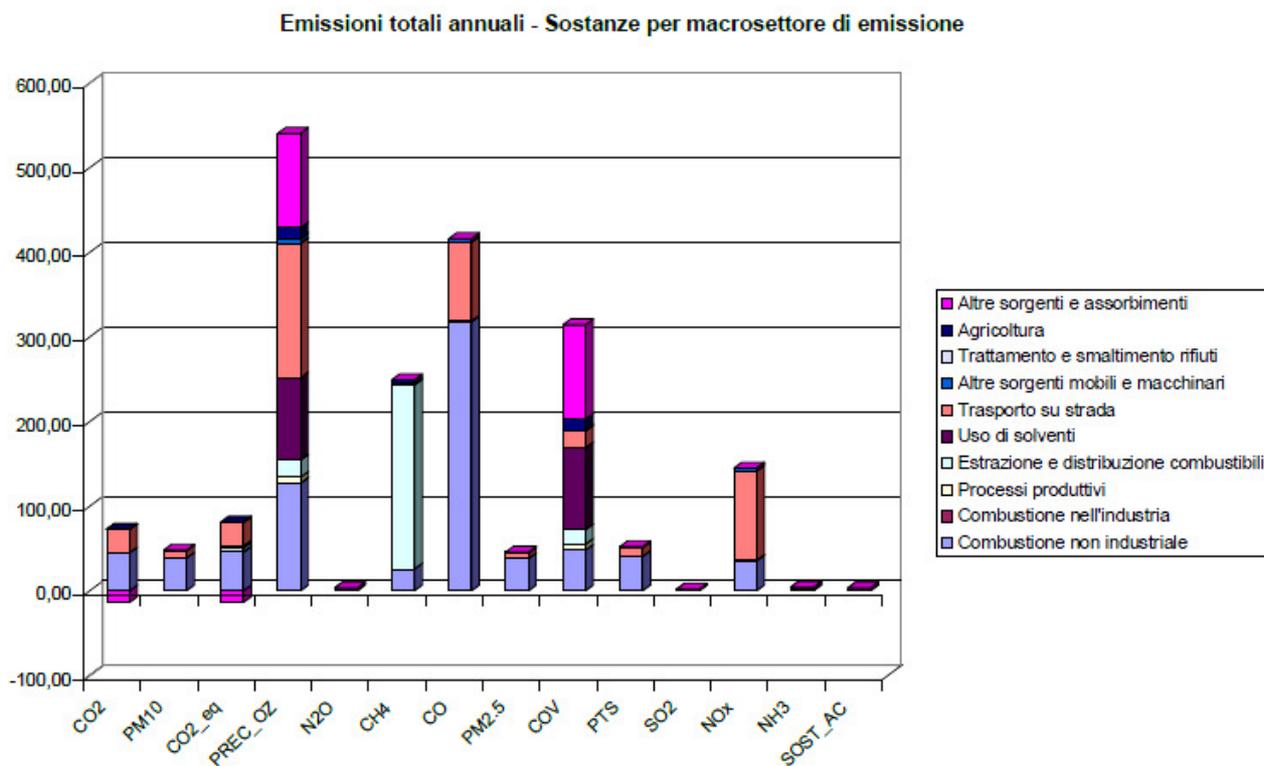
Gli interventi previsti dalla proposta di ripermetrazione del P.I.I. potranno generare emissioni atmosferiche dirette legate ai consumi energetici per il raffrescamento e il riscaldamento delle volumetrie, e indiretti, legati al traffico veicolare generato dagli addetti e dei fornitori.

Relativamente al traffico generato aggiuntivo, vista la limitata frazione percentuale determinata nei precedenti paragrafi, si ritengono **non significativi gli eventuali aumenti del carico emissivo**.

Attualmente la ditta Bompan S.r.l. dispone di impianto di riscaldamento dotato di caldaia a condensazione ed alimentato a gas metano. Per il futuro impianto di climatizzazione degli uffici e delle aree espositive, così come per la componente risparmio energetico, si rinvia agli elaborati progettuali, in particolare alle modalità di attuazione di tale componente ai sensi della dgr 3868 del 17 luglio 2015 *Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuaz. del D.LGS. 192/2005*, come modificato con L. 90/2013, e del decreto attuativo n. 6480 del 30/07/2015, fermo restando quanto previsto dalle vigenti norme per le prestazioni energetiche in edilizia (Direttiva 2010/31/UE; LEGGE REGIONALE 18 aprile 2012, n. 7 Misure per la crescita, lo sviluppo e l'occupazione).

Fatto salvo quanto sopra, si ritiene quindi che la proposta di ripermetrazione del P.I.I. non introduca impatti significativi e tali da modificare il quadro emissivo.

Figura 42 – diagrammi delle emissioni totali per macrosettori e delle sostanze predominanti per macrosetto



5.1.7 Clima acustico

Nell'ottobre del 1997 il Comune si è dotato di un piano di azzonamento acustico, redatto a norma delle vigenti disposizioni in materia. Il Piano stabilisce, sulla base dei rilievi acustici effettuati ed in relazione al vigente P.R.G. la suddivisione in zone del territorio comunale, riportata nella Tav. 1 allegata a detto Piano, riportata in sintesi nella seguente figura.

Per ciascuna classe il Piano stabilisce poi un regolamento d'uso, recante sia i criteri di selezione delle parti di territorio incluse nelle classi, sia gli obiettivi da conseguire, in termini di contenimento delle emissioni sonore.

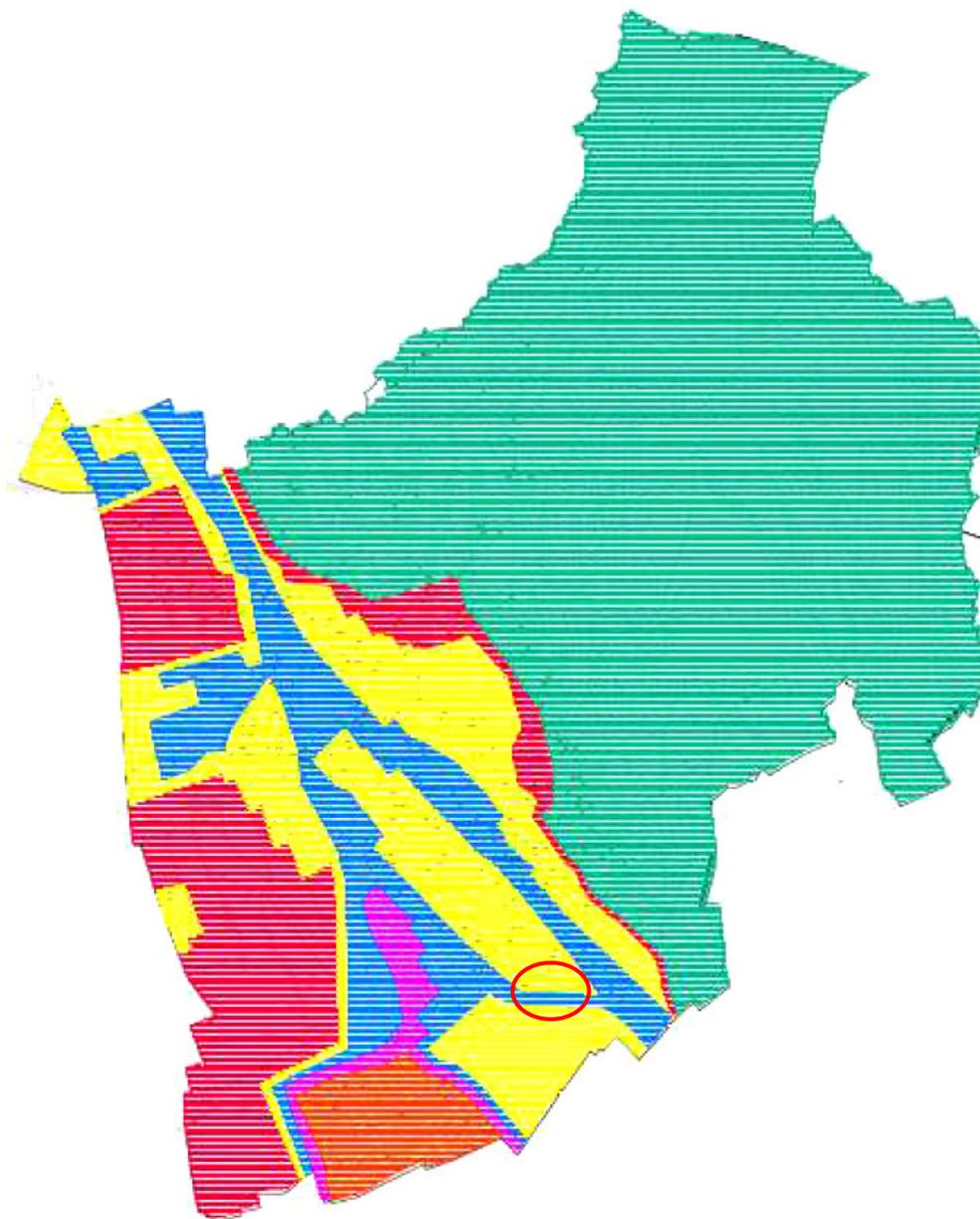
Nel dettaglio, la ditta Bompan ed il futuro ampliamento si ubicano nella **Zona 3** – area interessata da traffico di attraversamento con media densità di popolazione e confina con il comparto esteso a tutto il tracciato della S.P. n. 233 in Zona acustica 4 (aree interessate da traffico intenso con alta densità di popolazione).

Ai sensi della deliberazione di Giunta regionale n. VII/8313/2002 *"Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale del clima acustico"*, agli elaborati definitivi del progetto dovrà essere allegato specifico documento che analizzi la valutazione comparativa tra lo scenario con presenza e quello con assenza delle opere ed attività, per la previsione di impatto acustico.

Figura 43 – dettaglio ditta Bompan nel Piano di azzonamento acustico – estratto Tav. 1



Figura 44 – suddivisione del territorio operata dal Piano di azionamento acustico –Tav. 1



Legenda

-  ZONA 1: Aree per le quali la quiete rappresenta un elemento essenziale
-  ZONA 2: Aree a bassa densità di popolazione interessate da traffico locale
-  ZONA 3: Aree interessate da traffico di attraversamento con media densità di popolazione
-  ZONA 4: Aree interessate da traffico intenso con alta densità di popolazione
-  ZONA 5: Aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni
-  ZONA 6: Aree esclusivamente interessate da insediamenti industriali e prive di insediamenti abitativi

5.1.8 Rifiuti

Dal rapporto provinciale sulla gestione dei rifiuti urbani si evince come l'ambito territoriale cui appartiene anche Tradate negli anni ha migliorato in maniera significativa il sistema di gestione dei rifiuti, ponendosi anche oltre le soglie normative.

Nello specifico di Tradate, dal medesimo rapporto si evince come, a fronte di un aumento della produzione di rifiuti procapite negli ultimi anni, sia aumentata la % di raccolta differenziata, che al 2014 (ultimo anno disponibile) si attesta al 71.3%.

Come già precedentemente illustrato, la revisione del perimetro del P.I.I. ed il conseguente l'ampliamento dell'attività commerciale Bompan non implica l'insediamento di attività produttive nè cicli industriali. L'incremento dei materiali di rifiuto da destinare al ciclo differenziato potrà derivare esclusivamente dalla presenza di un numero maggiore di personale con mansioni amministrative (n. 10 addetti) e che svolgeranno lavoro d'ufficio.

Per Regione Lombardia, le utenze non domestiche vengono paragonate a un'utenza con 3 abitanti (*Direzione Generale Reti, Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile: Valutazione statistico-economica dei modelli di gestione dei rifiuti urbani in Lombardia – febr. 2010*); pertanto nel nostro caso, si avranno 30 A.E.

Compatibilmente con i quantitativi minimi attesi, la tipologia di rifiuto maggiormente prodotta da destinare alla raccolta differenziata sarà assimilabile a carta/cartone.

Figura 45- Quadro di sintesi del sistema di gestione dei rifiuti urbani del Comune di Tradate (Provincia Varese, Rapporto sulla gestione dei rifiuti urbani, 2013)



Quadro di sintesi del sistema di gestione dei rifiuti urbani						
Dati urbanistici		Indice di efficienza gestione Rifiuti Urbani		Raccolte differenziate		
Abitanti	Densità urbanistica (ab./km ²)			% Raccolta Differenziata		Variazione 2014-2013 (escl. ingombranti)
18.622	865	6,2	😊	71,3%	😊	+1,7%
Totale rifiuti			Sistema di gestione rifiuti			
Pro capite (kg/giorno)	Variazione 2014-2013	Differenza risp. media provinciale	Tipo di sistema introdotto	Descrizione sistema		
1,14	😊	+1,1%	-9,0%	6	Indiff: sacchi porta/porta, Carta-plastica-Vetro: porta/porta, Organico: porta/porta	
Totale costi			Passaggio a tariffa puntuale rifiuti			
Costo complessivo servizio (Euro/ab.equivalente. anno)	Variazione costi 2014-2013	Costo per punto % di racc. diff. (Euro/ab.anno)	TARI o TARIP	Anno del passaggio avvenuto	Metodi di quantificazione puntuali (es. volume/peso)	
€ 115,75	😊	-28%	€ 1,83	TARI	0	0

5.1.9 Energia

Per quanto riguarda il tema energetico, si è visto nel precedente paragrafo come la cattiva qualità dell'aria sia fortemente condizionata dagli usi domestici e produttivi dell'energia; questo dato è dovuto alla scarsa qualità energetico-ambientale del comparto edilizio, fattore comune a buona parte del contesto nazionale. I provvedimenti legislativi in materia, a livello nazionale e regionale, hanno negli ultimi anni colmato una parte significativa del gap rispetto ad altri paesi ad economia matura, introducendo requisiti prestazionali sine qua non nella realizzazione di nuove volumetrie, cui anche quelle della proposta in oggetto dovranno essere conformi.

Sul tema, si rinvia pertanto agli elaborati progettuali, in particolare alle modalità di attuazione di tale componente ai sensi della dgr 3868 del 17 luglio 2015 *Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuaz. del D.Lgs. 192/2005, come modificato con L. 90/2013*, e del decreto attuativo n. 6480 del 30/07/2015, fermo restando quanto previsto dalle vigenti norme per le prestazioni energetiche in edilizia (Direttiva 2010/31/UE; L.R. 18 aprile 2012, n. 7 *Misure per la crescita, lo sviluppo e l'occupazione*).

6. POTENZIALI EFFETTI E VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI SUAP

6.1 POTENZIALI EFFETTI

Sulla base della proposta di ripermimetrazione del Programma Integrato d'Intervento presentata e delle risultanze del quadro di riferimento ambientale precedentemente tracciato, nelle sezioni seguenti sono riferiti i potenziali effetti che gli interventi previsti potranno avere sulle componenti e i temi ambientali.

Nelle valutazioni effettuate si dà per acquisito che il passaggio tra questa fase di programmazione (oggetto di procedimento di VAS) e la fase di progettazione esecutiva degli interventi previsti dovrà misurarsi con il quadro normativo, dispositivo e istruttorio vigente che, anche sugli aspetti di attinenza ambientale, introducono gli opportuni e ineludibili elementi di conformità.

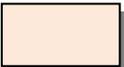
La sezione testuale è accompagnata da un riquadro colorato, che restituisce in modo sintetico il livello di potenziale impatto attribuito secondo la seguente scala di valutazione, che tiene in conto non solo degli impatti specifici ma anche della criticità in essere della componenti ambientale:

POTENZIALI EFFETTI

	effetto negativo di entità elevata
	effetto negativo di entità ridotta
	effetto di entità trascurabile
	effetto positivo di entità ridotta
	effetto positivo di entità elevata

Per le componenti ambientali per le quali si valuta che i potenziali impatti possano essere negativi, nella sezione finale del presente rapporto si introducono i condizionamenti e le indicazioni migliorative per la definizione finale della proposta di SUAP.

6.1.1 Sistema insediativo e paesaggio

	<p>La zona in cui insiste l'area di progetto ha una vocazione prevalentemente artigianale e produttiva con imprese di diverso taglio distribuite in modo eterogeneo sul territorio, alternate a comparti residenziali. L'attuale complesso commerciale Bompan fa parte dell'area urbanizzata, confina a sud con la strada provinciale n. 233 Varesina definendo un limite netto con le aree agricole presenti nel contesto meridionale.</p> <p>Il territorio risulta così tagliato da arterie stradali ad alta percorrenza e non presenta particolari elementi di interesse architettonico, monumentale e storico.</p> <p>Sotto l'aspetto paesaggistico, il Parco Naturale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate ed il Parco Rile - Tenore - Olona sono l'unica rilevanza ecologico-ambientale ma entrambi sono collocati ad elevata distanza dall'area in ampliamento per accusare qualche influenza dall'intervento proposto.</p>
---	---

Il territorio Comunale di Tradate è interessato dal SIC IT2020007 "Pineta pedemontana di Appiano Gentile", sito ubicato all'interno del Parco regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, che svolge il ruolo di gestore del SIC. Si veda in proposito l'elaborato allegato "Valutazione di Incidenza del SIC", parte integrante della presente Relazione.

Nel P.G.T. del Comune di Tradate l'area in progetto non presenta vincoli di tutela e si colloca in Classe di sensibilità Paesaggistica 2 (Bassa). Inoltre, nell'area di intervento e nel comparto ad essa circostante, non sono presenti:

- zone di protezione speciale (ZPS);
- aree con presenza di immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.lgs 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Dal punto di vista dell'impatto paesistico, l'edificio mantiene la caratteristica matericità e cromia lungo lo sviluppo del frontespizio attuale, mentre il progetto di ampliamento prevede un notevole alleggerimento della percezione dei volumi costruiti, utilizzando pareti vetrate. La formazione di parallelepipedi prevalentemente vetrati tende a rendere neutrale l'ampliamento in progetto rispetto all'edificio esistente. Il complesso viene completato risolvendo sul lato corto tra il vecchio e il nuovo edificio la differenza di quota in sviluppo verticale e completando il fabbricato nella porzione terminale con l'inserimento di "tetto verde" in coordinamento con le aree di copertura verde già presenti sull'edificio esistente.

L'arretramento della cortina vetrata lungo la SP 233, per l'effetto dello sviluppo a "L" del nuovo edificio, crea una articolazione di vuoti e pieni che mitiga l'effetto "cortina edilizia compatta", rendendo dinamico il frontespizio verso via Europa.

Allo stesso tempo, l'arretramento del frontespizio crea la possibilità di ricavare alcuni degli stalli di parcheggio richiesti dalla normativa oltre ad un'area esterna libera che amplia la funzione espositiva e fruitiva del complesso edificato, di dialogo tra esterno ed interno, e contribuisce a dilatare uno spazio che sarebbe risultato altrimenti ridotto. La formazione di un'area esterna libera nel complesso commerciale valorizza ulteriormente la vocazione espositiva che costituisce funzione prevalente del nuovo edificio.

L'incidenza del progetto nel contesto circostante viene mitigata anche dalla previsione di piantumazione di impianto vegetazionale e dal potenziamento delle superfici a giardino pensile "tetto verde" già esistente sulla copertura dell'edificio e riproposto sui lastrici solari dell'ampliamento. Si ricorda che nell'articolato del PGT viene auspicato "l'utilizzo della tecnica dei "tetti verdi" a favore del risparmio energetico e del miglioramento dell'ecologia urbana". Tale intervento garantisce un bilanciamento del riequilibrio idrogeologico corrispondente all'ampliamento della superficie coperta e contribuisce al contenimento del consumo energetico.

Il corpo di fabbrica in ampliamento al Piano Primo, sia sull'edificio esistente, sia su parte di quello in progetto, è previsto con involucro in lastre vetrate montate su strutture metalliche. Le facciate continue vetrate, costituiscono ulteriore alleggerimento del corpo di fabbrica. L'installazione di facciata vetrata a tutta altezza con telaio in profili di alluminio e vetrocamera bassoemissivo, con tende oscuranti interne risulta positiva per l'alleggerimento complessivo dell'ampliamento risolvendo la problematica del risparmio energetico.

Per le motivazioni sopra riportate, in relazione alla classificazione di sensibilità paesaggistica ed all'incidenza del progetto di ampliamento nel contesto, si prevede un impatto paesistico pari a 4 punti, inferiore alla soglia di rilevanza paesistica (dgr 7/11045 del 21/11/2002).

La facciata lungo via Europa è visibile dalla zona di classe di sensibilità 4 alta dal lato opposto della SP 233: si tratta di aree prevalentemente a destinazione agricola e florovivaistica, in parte interessate dal Piano Cave (cava G18g) Provinciale.

La REC Rete ecologica Comunale prevede una ricca articolazione della sentieristica per la

fruizione naturalistica locale, a completamento di quella strategica della RER.

Dalla simulazione effettuata da un punto di vista della sentieristica individuata, si nota che già l'attuale cortina vegetale maschera parzialmente la vista degli edifici lungo la SP 233 via Europa.

Non si riscontrano altre alterazioni dei prospetti sui lati Nord ed Est, da via Pasteur; inoltre la parte del corpo di fabbrica oggetto di intervento è già mascherata da impianto vegetazionale sempreverde verso gli edifici residenziali di via Pasteur.

Sulla scorta di quanto sopra, al fine di ulteriormente integrare il progetto nel contesto edilizio, si consiglia di prevedere:

- formazione di **pavimentazione drenante** (es. tipologia "prato armato") in corrispondenza dei parcheggi al p.t.;
- al fine di mitigare l'impatto, sostituzione del colore nero previsto per i pannelli in cls. visibili dalle case a schiera a Nord e via Torricelli, oltre allo studio e realizzazione di tratti di parete verde con eventuale parziale introduzione di pannelli vetrati;
- eliminazione di barriere architettoniche anche dall'accesso di via Torricelli, affiancando alla gradinata una rampa di accessibilità alla quota di calpestio del piano terreno.

Sia durante la fase di cantiere, sia successivamente si avrà cura di **confinare e conservare tutte le essenze arboreo-arbustive presenti nella proprietà.**

6.1.2 Sistema della naturalità e delle pratiche agricole



L'area interessata dalla ripermimetrazione del P.I.I. si colloca in area urbanizzata appartenente al T.U.C. con destinazione commerciale; esso pertanto **non incide minimamente sulle Reti ecologiche** delle diverse categorie regionali, provinciali e comunali, non concorre in alcun modo alla frammentazione di aree verdi e agricole né all'alterazione della biodiversità. La fruibilità sociale dell'ambiente circostante rimane inalterata.

Il comparto oggetto di ridelimitazione del P.I.I. non ha alcun significativo valore florofaunistico ed eco-sistemico.

6.1.3 Sistema delle infrastrutture



Infrastrutture viarie

In relazione agli interventi previsti, l'indotto di **traffico** è riconducibile alle assunzioni previste (n. 10 addetti) ed al traffico commerciale di fornitori e spedizioni, che si ritiene poter generare flussi massimi di c.ca 60 auto/giorno (30 auto/giorno in entrata e 30 auto/giorno in uscita) sulla rete stradale che da via Pasteur connette alla S.P. 233.

Sulla base di quanto sopra, il contributo percentuale del traffico indotto dall'ampliamento sulla viabilità principale e secondaria è ragionevolmente trascurabile, dell'ordine dello 0,2%, e compatibile con la capacità di carico della rete. Anche dal punto di vista delle emissioni indotte dal traffico, si ritiene che le stesse non siano significative nel modificare lo stato in essere.

Per quanto riguarda la dotazione a **parcheggi** della proposta, la Tav. A1.05 di progetto ne riporta la puntuale verifica, da cui emerge il soddisfacimento di tale requisito.

Oltre all'intero piano interrato del nuovo edificio, sono previste nuove superfici disposte parallelamente alla recinzione di Nord-est ed alla S.P. 233 che potranno essere formate con prato armato carrabile, con il vantaggio di preservare l'equilibrio idrogeologico.

Fognatura

Il complesso commerciale Bompan S.r.l. è allacciato alla pubblica **fognatura di tipologia mista** con regolare autorizzazione allo scarico ottenuta contestualmente alla realizzazione dell'attuale edificio (2008); è presente un punto di scarico (acque reflue civili) su Via Pasteur; non si hanno scarichi relativi ad acque di processo, lavorazione o industriali.

Con riferimento allo schema fognario desunto dalla Tav. A4.10 di progetto, essendo il carico antropico aggiuntivo molto modesto (n. 3,3 A.E. per tipo utenza attività commerciali – 1 A.E. ogni 3 impiegati – linee guida ARPA; ai sensi *dell'art. 74, comma 1, lett. a D.lgs. 152/2006*) non si prevede una diversa e/o aggiuntiva disposizione degli scarichi reflui civili.

Per quanto concerne invece la **raccolta e smaltimento delle acque meteoriche**, gli elaborati progettuali illustrano l'assetto generale con mantenimento del sistema scolante dell'esistente fabbricato cui si affianca quello per il nuovo edificio in ampliamento. La copertura è completamente rivestita da un manto verde (sedum) pianta sempreverde che ha minime necessità di innaffiamento e cura.

Nel rispetto del principio di invarianza idraulica, le acque scolanti dalle superfici a tetto verde verranno convogliate in altrettanti pozzi di dispersione, similmente a quelle provenienti dalle aree impermeabilizzate (parcheggi/pertinenze), previo passaggio dalle vasche di prima pioggia.

Stante la verifica dimensionale dei medesimi in fase esecutiva, anche in funzione delle elevate superficie a tetto verde, si prevede la realizzazione di un sistema di accumulo interrato per il **recupero e riutilizzo delle acque meteoriche a scopi irrigui**, secondo quanto previsto dal *Decreto Ministro dell'Ambiente n. 108/2006: Norme tecniche per il riutilizzo delle acque reflue*, ai sensi dell'articolo 99, comma 1, del *decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152*.

Acquedotto

L'azienda Bompan S.r.l. si avvale di un'unica fonte di approvvigionamento idrico: l'acquedotto comunale. L'acqua prelevata dall'azienda viene impiegata per i normali utilizzi civili. Dalla realizzazione dell'ampliamento si prevede un carico aggiuntivo a tale componente derivante dall'impiego di n. 10 addetti con mansioni amministrative, il cui consumo idrico secondo un calcolo in eccesso potrebbe equivalere a circa 150 l/giorno cadauno. Se pertanto si ipotizzano complessivi 1.500 l/g, il consumo aggiuntivo è pari a 0,018 l/s (equivalente allo 0,011% della dotazione acquedottistica secondo la Componente geologica del PGT vigente (157 l/sec).

Sulla base di quanto sopra, stante le conclusioni sulla disponibilità idrica dell'acquedotto della Componente geologica del PGT (2014), non si ritiene la proposta di ripermimetrazione del P.I.I. comporti impatti negativi sulla componente acqua in termini di approvvigionamento.

Elettrodotti e antenne RDB

Dalle rappresentazioni cartografiche prodotte, emerge che l'azienda Bompan S.r.l. non si colloca nelle vicinanze delle principali reti AT, né di antenne RDB.

Inquinamento luminoso

L'area di progetto ricade nella fascia con estensione pari a 10 km del "New Millennium Observatory" di Mozzate (CO). La proposta progettuale dovrà pertanto tener conto della riduzione dell'intensità luminosa dell'illuminazione esterna secondo le direttive regionali applicative in materia (LR 17/2000 " *misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso*"). Il disposto normativo comporta la necessità di una diminuzione costante dell'inquinamento luminoso, da attuarsi anche in occasione dei singoli interventi di trasformazione urbana e conformemente al quadro

dispositivo specifico. In questo senso la progettazione attuativa degli interventi previsti dalla proposta di progetto dovrà specificare, per quanto concerne l'illuminazione degli spazi outdoor, il tipo di corpi illuminanti utilizzati e la loro conformità al quadro dispositivo (LR 17/00, LR 38/04 e allegato A alla DGR 7/6162 del 2001).

6.1.4 Sistema del suolo e sottosuolo



L'ambito oggetto della ripermetrazione del P.I.I. non è intercettato da fasce di esondazione ed è in classe di fattibilità geologica 2 "con modeste limitazioni".

Si ritiene che gli interventi proposti dalla ripermetrazione del P.I.I. non siano significativi nel modificare lo stato in essere. L'area in esame, a morfologia pianeggiante, non è interessata da fenomeni franosi. Ai sensi delle norme vigenti, il progetto dovrà essere corredato da indagine geotecnica prevista dal D.M. 11/01/2008 per accertare le caratteristiche geomeccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione.

L'area non presenta criticità sotto il profilo del rischio sismico; la zona sismica di riferimento è 4.

Per la gestione dei materiali da scavo, sarà necessario seguire le indicazioni delle circolari ARPA Lombardia, alla luce della L. 9 agosto 2013 n. 98 di conversione, con modifiche, del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 (cd "Decreto Fare").

Nell'ipotesi di ritrovamenti di valore archeologico durante operazioni di scavo, l'obbligo di comunicazione preventiva alla Soprintendenza è elemento adeguato a porre in essere le opportune attenzioni.

6.1.5 Sistema idrografico ed idrogeologico



Nel sito in esame e nell'area circostante non si segnala alcun elemento di deflusso incanalato. Essi non risultano interessati da perimetrazioni PAI.

Per quanto riguarda l'aspetto idrogeologico, la falda acquifera intercettata si trova ad una profondità superiore a 20m; la realizzazione del progetto non comporta rischi di contatto con la falda acquifera. Non si rilevano interferenze fra l'intervento in questione e le zone di rispetto di sorgenti o captazioni idriche.

6.1.6 Sistema dell'atmosfera



Gli interventi previsti dalla ripermetrazione del P.I.I. generano emissioni atmosferiche dirette legate ai consumi energetici per il raffrescamento e il riscaldamento delle volumetrie, e indiretti, legati al traffico veicolare generato dagli addetti e dei fornitori.

Relativamente al traffico generato aggiuntivo, vista la limitata frazione percentuale determinata nei precedenti paragrafi, si ritengono non significativi gli eventuali aumenti del carico emissivo.

Attualmente la ditta Bompan S.r.l. dispone di impianto di riscaldamento dotato di caldaia a condensazione ed alimentato a gas metano. Per il futuro impianto di climatizzazione degli uffici e delle aree espositive, così come per la componente risparmio energetico, si rinvia agli elaborati progettuali, in particolare alle modalità di attuazione di tale componente ai sensi della dgr 3868 del 17 luglio 2015 *Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuaz. del D.Lgs. 192/2005, come modificato con L. 90/2013*, e del decreto attuativo n. 6480 del 30/07/2015, fermo restando quanto

previsto dalle vigenti norme per le prestazioni energetiche in edilizia (Direttiva 2010/31/UE; LEGGE REGIONALE 18 aprile 2012, n. 7 *Misure per la crescita, lo sviluppo e l'occupazione*). Fatto salvo quanto sopra, si ritiene quindi che la proposta di ridelimitazione del P.I.I. non introduca impatti significativi e tali da modificare il quadro emissivo.

6.1.7 Clima acustico



Nel dettaglio, la ditta Bompan e la futura area di ampliamento si ubicano nella **Zona 3** – area interessata da traffico di attraversamento con media densità di popolazione e confina con il comparto esteso a tutto il tracciato della S.P. n. 233 in Zona acustica 4 (aree interessate da traffico intenso con alta densità di popolazione).

Ai sensi della deliberazione di Giunta regionale n. VII/8313/2002 "Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale del clima acustico", alla proposta progettuale definitiva dovrà essere allegato specifico documento che analizzi la valutazione comparativa tra lo scenario con presenza e quello con assenza delle opere ed attività, per la previsione di impatto acustico.

Vista la finalità dell'intervento richiesto, le emissioni acustiche generate dovranno essere compatibili con i limiti definiti dal quadro normativo e in tal senso le opere da realizzare non potranno incidere in misura significativa sul quadro emissivo.

6.1.8 Rifiuti



La revisione del perimetro del P.I.I. ed il conseguente ampliamento dell'attività commerciale Bompan non implica l'insediamento di attività produttive nè cicli industriali. L'incremento dei materiali di rifiuto da destinare al ciclo differenziato potrà derivare esclusivamente dalla presenza di un numero maggiore di personale con mansioni amministrative (n. 10 addetti) e che svolgeranno lavoro d'ufficio.

Per Regione Lombardia, le utenze non domestiche vengono paragonate a un'utenza con 3 abitanti (*Direzione Generale Reti, Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile: Valutazione statistico-economica dei modelli di gestione dei rifiuti urbani in Lombardia – febbr. 2010*); pertanto nel nostro caso, si avranno 30 A.E.

Compatibilmente con i quantitativi minimi attesi, la tipologia di rifiuto maggiormente prodotta da destinare alla raccolta differenziata sarà assimilabile a carta/cartone.

6.1.9 Energia



La revisione del perimetro del P.I.I. ed il conseguente ampliamento dell'attività commerciale Bompan dovrà essere conforme ai requisiti prestazionali per la realizzazione delle volumetrie aggiuntive, secondo i provvedimenti legislativi in materia.

Sul tema, si rinvia pertanto agli elaborati progettuali, in particolare alle modalità di attuazione di tale componente ai sensi della dgr 3868 del 17 luglio 2015 *Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuaz. del D.LGS. 192/2005, come modificato con L. 90/2013*, e del decreto attuativo n. 6480 del 30/07/2015, fermo restando quanto previsto dalle vigenti norme per le prestazioni energetiche in edilizia (Direttiva 2010/31/UE; L.R. 18 aprile 2012, n. 7 *Misure per la crescita, lo sviluppo e l'occupazione*).

6.1.10 Impatti socio-economici



La proposta di modifica del perimetro del P.I.I. è funzionale all'ampliamento degli spazi amministrativi e commerciali dell'azienda per consentire una migliore razionalizzazione del comparto e per soddisfare le richieste di mercato.

L'intervento porterà ad un ulteriore consolidamento in loco dell'attività e all'assunzione di n. 10 nuovi addetti con un **riflesso positivo dal punto di vista occupazionale** in questa particolare situazione di crisi.

Un ulteriore beneficio pubblico consiste nel **mantenimento ed ampliamento delle superfici a tetto verde**, la cui tipologia di copertura riveste benefici non solo dal punto di vista paesaggistico e per la corretta integrazione dell'edificio nell'ambiente naturale, ma soprattutto in termini di drastica riduzione del carico meteorico verso il sistema fognario misto, abbinandolo ad un idoneo sistema di raccolta e riutilizzo delle acque.

Infine, la riprogettazione del P.I.I. comporta la revisione della convenzione approvata, i cui contenuti devono essere concordati con il Comune.

6.2 SINTESI VALUTATIVA DEI POTENZIALI EFFETTI

Dalle considerazioni sopra sviluppate emerge come

- da un lato, in termini di **sensibilità**, il comparto oggetto della riprogettazione del P.I.I. non manifesta sensibilità ambientali particolari e/o tratti di criticità peculiari, in quanto l'area d'intervento è parte integrante del T.U.C. con destinazione commerciale, qualificato come comparto disomogeneo in cui si giustappongono anche destinazioni residenziali e produttive.
- dall'altro, in termini di **pressioni**, la proposta di riprogettazione del P.I.I. implica interventi di modesta entità e del tutto compatibili con il contesto urbanistico-territoriale e i livelli di pressione già in essere in questa porzione conurbata della pianura asciutta lombarda.

Come già analizzato nei precedenti paragrafi, l'incremento della **superficie coperta** in conformità con gli indici urbanistici derivante dalla richiesta di riprogettazione del P.I.I. viene in parte minimizzata attraverso le superfici a **tetto verde** mantenute nell'esistente fabbricato ed utilizzate nella parte di nuova formazione. Poiché l'aumento della superficie coperta incide prevalentemente sul drenaggio e l'infiltrazione delle acque nel sottosuolo, il tetto verde è la soluzione ideale per la regolazione del deflusso delle acque piovane. Esso infatti funge da volano idraulico in caso di forti acquazzoni, evitando potenziali problematiche di intasamento della rete fognaria.

Per quanto possibile, le acque superficiali delle aree pertinenziali e della copertura verranno convogliate nel previsto sistema di accumulo, cui si associa nel pieno rispetto del bilancio idrologico, l'utilizzo dei pozzi di dispersione per la restituzione di una quota parte di volumi idrici al sottosuolo.

Al fine di assolvere a tale funzione, per la pavimentazione dei parcheggi si consiglia l'utilizzo di strutture modulari a griglie ("prato armato") nel rispetto dell'equilibrio idrogeologico. Dall'analisi delle superfici interessate, si rileva che la dotazione di parcheggi al p.t. ha un'estensione di circa 250 mq, mentre le aree pertinenziali a verde (aiuole) coprono circa 460 mq.

Per queste ragioni è possibile affermare che **gli interventi previsti dalla proposta di riprogettazione del P.I.I. non introducono impatti ambientali significativamente negativi.**

Per essere esaustivi, in relazione ai criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi definiti dalla direttiva VAS (punto 5.4), nella tabella a seguire si formulano alcune valutazioni puntuali.

Criterio della Direttiva VAS	Valutazione
<i>in quale misura la proposta di ridelimitazione del P.I.I. influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	La proposta di ridelimitazione del P.I.I. non influenza direttamente gli altri Piani in quanto urbanisticamente compatibile e priva di effetti negativi sugli stessi
<i>la pertinenza della proposta di ridelimitazione del P.I.I. per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	La proposta di ridelimitazione del P.I.I. assume a monte il principio del pieno utilizzo di ambiti già infrastrutturati e completamente urbanizzati
<i>la rilevanza della proposta di ridelimitazione del P.I.I. per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</i>	non rilevante
Caratteristiche degli effetti e delle aree	Valutazione
<i>probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</i>	Gli effetti attesi dalla realizzazione delle opere conseguenti alla ridelimitazione del P.I.I. sono scarsamente significativi nei riguardi di tutte le componenti ambientali analizzate, indipendentemente dalla durata, frequenza e reversibilità
<i>carattere cumulativo degli effetti</i>	non rilevante
<i>natura transfrontaliera degli effetti</i>	nessuna
<i>rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</i>	non rilevanti vista la natura commerciale dell'attività, in ogni caso gestiti secondo la normativa vigente ed i relativi piani di sicurezza
<i>entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</i>	scarsamente significativi e comunque limitati al contesto di riferimento
<i>valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i> -delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, -del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite; -dell'utilizzo intensivo del suolo;	l'area d'interesse non mostra valori e vulnerabilità specifiche che potrebbe esse compromesse dalla realizzazione delle opere conseguenti alla ridelimitazione del P.I.I.
<i>effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i>	nessuno

In definitiva, dal quadro analitico e valutativo tracciato si ritiene che siano da escludere effetti negativi significativi della proposta di ridelimitazione del P.I.I. sullo stato delle componenti ambientali, coerentemente con quanto indicato nel successivo paragrafo.

7. CONCLUSIONI E MOTIVAZIONI PER L'ESCLUSIONE DAL PROCEDIMENTO DI VAS

Per una piena integrazione delle considerazioni ambientali, come sollecitata dal quadro dispositivo della VAS, si assume come principio di riferimento che i processi di trasformazione territoriale, anche i più contenuti, come può essere considerata la proposta in oggetto, se considerati gli effetti cumulativi ad una scala territoriale, debbano darsi carico, nel proprio spazio di azione, di concorrere al perseguimento di principi ed obiettivi di scala generale.

A questo fine, stante i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale e le successive considerazioni che saranno autonomamente espresse dall'autorità competente per la VAS, a partire dalle valutazioni espresse all'interno del presente rapporto preliminare, anche in merito all'indubbio vantaggio socio-economico derivante dall'attuazione del progetto, acquisiti gli approfondimenti inerenti:

- le modalità di attuazione della componente energetica ai sensi della dgr 3868 del 17 luglio 2015 *Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuaz. del D.LGS. 192/2005, come modificato con L. 90/2013*, e del decreto attuativo n. 6480 del 30/07/2015, fermo restando quanto previsto dalle vigenti norme per le prestazioni energetiche in edilizia (Direttiva 2010/31/UE; L.R. 18 aprile 2012, n. 7 Misure per la crescita, lo sviluppo e l'occupazione);
- lo scenario con presenza e quello con assenza delle opere ed attività, per la previsione di impatto acustico, ai sensi della deliberazione di Giunta regionale n. VII/8313/2002 *"Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale del clima acustico"*;
- la tipologia di corpi illuminanti utilizzati per gli spazi outdoor e la loro conformità al quadro dispositivo (LR 17/00, LR 38/04 e allegato A alla DGR 7/6162 del 2001, succ. mod. ed integrazioni);
- le modalità e le forme della convenzione ai sensi della L.R. 12/2005, titolo VI, capo I, da concordare con il Comune;

si prescrivono i seguenti accorgimenti tecnici da assumere contestualmente alla fase deliberativa/autorizzativa, ai sensi delle vigenti norme:

- 1) per le scelte costruttive nella realizzazione di superfici destinate alla sosta o al ricovero delle auto al piano terra, l'impiego di superfici a prato armato e/o inerbite o perlomeno realizzate in materiali drenanti con sistemi di raccolta delle acque percolanti, possibilmente con la messa a dimora di elementi verdi ombreggianti, anche di piccola taglia. Le funzioni svolte riguardano essenzialmente:
 - Incremento della biodiversità;
 - Mitigazione degli sbalzi termici estivi causati dalla superficie artificiale;
 - Superficie adsorbente per la riduzione catalitica degli inquinanti e la cattura di polveri sottili;
 - Mantenimento della permeabilità superficiale e rallentamento della corruzione meteorica.

La superficie a parcheggio disponibile al p.t. è pari a circa 305,25 mq.

- 2) si dovrà aver cura di confinare e conservare tutte le essenze arboreo-arbustive presenti nella proprietà, sia durante la fase di cantiere che successivamente, compatibilmente con le esigenze progettuali e la gestione degli spazi.
- 3) al fine di ulteriormente integrare il progetto nel contesto edilizio, si consiglia di prevedere:

- sostituzione del colore nero previsto per i pannelli in cls. visibili dalle case a schiera a Nord e via Torricelli per mitigarne l'impatto, oltre allo studio e realizzazione di tratti di parete verde con eventuale parziale introduzione di pannelli vetrati.
- eliminazione di barriere architettoniche anche dall'accesso di via Torricelli, affiancando alla gradinata una rampa di accessibilità alla quota di calpestio del piano terreno.

Negli elaborati progettuali si prevede la realizzazione di un sistema di accumulo interrato per il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche a scopi irrigui secondo quanto previsto dal *Decreto Ministro dell'Ambiente n. 108/2006: Norme tecniche per il riutilizzo delle acque reflue*, ai sensi dell'articolo 99, comma 1, del *decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152*.

Per quanto riguarda la fase attuativa dell'intervento di ampliamento, il processo di cantierizzazione dovrà essere pianificato tenendo conto delle caratteristiche costruttive e tipologiche dell'opera e dei fabbisogni complessivi funzionali alla realizzazione dell'opera stessa.

Poiché in generale la fase di costruzione dell'opera potrà determinare lievi interferenze e criticità, quali per es. la produzione di polvere e particolato e l'emissione di rumori e vibrazioni, per gli aspetti propri della gestione tecnico-operativa dei cantieri stessi, alcuni problemi di inserimento saranno risolvibili solo con l'attuazione di opportune opere di mitigazione, localizzate, sia puntualmente in corrispondenza del sito di lavorazione, sia lungo i percorsi veicolari. Si elencano tra questi:

- bagnatura periodica delle superfici di cantiere in relazione al passaggio dei mezzi e delle operazioni di carico/scarico, con aumento della frequenza delle bagnature durante la stagione estiva;
- bagnatura periodica delle aree destinate allo stoccaggio temporaneo dei materiali, o loro copertura al fine di evitare il sollevamento delle polveri;
- adozione di velocità ridotta da parte dei mezzi pesanti;
- copertura dei cassoni dei mezzi con teli in modo da ridurre eventuali dispersioni di polveri durante il trasporto dei materiali;
- lavaggio giornaliero dei mezzi di cantiere e pulizia con acqua dei pneumatici dei veicoli in uscita;
- utilizzo di eventuali schermature per minimizzare l'impatto acustico nei confronti dei ricettori sensibili.

Fatto salvo quanto sopra ed in considerazione di quanto emerso dalle analisi effettuate nell'ambito del presente studio e delle conclusioni dell'allegata Valutazione di incidenza sul SIC, si ritiene che la proposta di ripermutazione del P.I.I. funzionale all'ampliamento della ditta Bompan S.r.l. di Tradate (VA) possa essere escluso dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il Tecnico Incaricato
Dott. Agronomo Luigi BIFFI

Cernobbio, dic. 2016