Comune di Varedo
Via Vittorio Emanuele II, 1
20814 Varedo (MB)

Variante al PGT finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione denominata B7 – Villa Bagatti Valsecchi

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Ex art. 4 Lr. 12/2005 e s.m.i.

I. IL DOCUMENTO DI SCOPING

Incaricato:
dott. pt. Luca Terlizzi

Collaborazione:
dott. Michele Ascari

Staff del Comune di Varedo:
- ***Diego Marzorati*** (sindaco)
- ***Fabrizio Figini***
(assessore all'Edilizia Pubblica e Privata – Urbanistica – Ecologia e Ambiente – Organizzazione – Personale)
- ***arch. Mirco Bellé*** (Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale)
- ***geom. Dario Mariani*** (Ufficio tecnico)

2013

Indice

1.	**L'avvio dell'iter procedurale della Valutazione ambientale strategica**	**pag. 1**
1.1.	Il quadro normativo di riferimento	pag. 2
1.2.	L'avvio del procedimento di Vas per la redazione della Variante al Pgt	pag. 4
1.3.	La disaggregazione per fasi del percorso metodologico della valutazione ambientale strategica della Variante parziale	pag. 15
1.4.	Lo scoping nel processo di Vas: le finalità normative per l'integrazione della componente ambientale nel processo di Piano	pag. 25
2.	**Il quadro territoriale e pianificatorio di riferimento per l'avvio della Variante**	**pag. 28**
2.1.	L'inquadramento territoriale	pag. 28
2.2.	Le permanenze storiche e i caratteri dell'ambito di Villa Bagatti-Valsecchi	pag. 31
2.3.	Il corso evolutivo dell'attuale strumento urbanistico comunale: la disciplina vigente e le salvaguardie in essere	pag. 42
2.4.	La pianificazione attuativa intercorsa a seguito dell'approvazione del Pgt comunale in attuazione della previsione di trasformazione	pag. 57
3.	**I presupposti dell'azione: gli orientamenti decisionali e gli stimoli per la riverifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7 del Pgt**	**pag. 59**
3.1.	L'intervenuto quadro normativo-programmatico a seguito dell'efficacia del Piano paesistico regionale e successivo aggiornamento: i criteri e gli obiettivi prevalenti per la tutela dei centro storici	pag. 59
3.2.	L'indirizzo strategico amministrativo per l'ambito Villa Bagatti Valsecchi e relative serre	pag. 62
3.3.	Le cautele poste in essere dai precedenti provvedimenti amministrativi	pag. 63
3.3.1.	*Il recepimento della delibera di revoca n. 43 del 26 Novembre 2012*	pag. 64
3.3.2.	*L'avvenuta adozione della Variante finalizzata all'ampliamento del perimetro del PLIS Grugnotorto Villoresi*	pag. 65
4.	**Il quadro orientativo del processo: i contenuti del documento di scoping e l'integrazione della componente ambientale nel processo di Variante**	**pag. 69**
4.1.	I termini della sostenibilità degli orientamenti assunti: la verifica con le condizioni di coerenza dettate dal quadro ricognitivo e programmatico vigente	pag. 69
4.1.1.	*Gli elementi strutturali che costituiscono il limite dell'operatività: la disciplina ambientale vigente per l'ambito in esame e relativi adempimenti*	pag. 70
4.1.2.	*Gli obiettivi desumibili dal quadro programmatorio e pianificatorio di scala sovralocale*	pag. 76
4.1.3.	*Ulteriori aspetti incidenti sulla sostenibilità degli orientamenti*	pag. 83
4.1.4.	*Una prima sintesi finalizzata alla verifica della sostenibilità degli orientamenti: le matrici di riferimento della Variante per l'analisi di coerenza esterna ed interna*	pag. 92
4.2.	La definizione dell'ambito di influenza della Variante rispetto agli orientamenti assunti: il contesto di indagine	pag. 99
4.2.1.	*Gli spazi coinvolti dalla Variante*	pag. 99
4.2.2	*Le componenti ambientali da esaminare e lo screening degli effetti significativi generabili: i possibili ambiti di ricaduta degli effetti generabili dalla Variante*	pag. 101
4.2.3.	*L'identificazione dell'ambito di influenza della Variante*	pag. 105
4.3.	La fase esplorativa: il portato dell'informazione ambientale da includere nel Rapporto ambientale	pag. 111
4.3.1	*La disponibilità dell'informazione ambientale*	pag. 112
4.3.1.1.	*La struttura informativa comunale*	pag. 113
4.3.1.2.	*Gli archivi informativi esistenti degli enti sovra ordinati*	pag. 120
4.3.2	*La ricognizione della caratterizzazione dello stato ambientale in essere per componenti di*	pag. 129

indagine: la desunzione dei fattori di valore, disvalore e rischio e il grado di dettaglio da raggiungere per la valutazione dei caratteri locali all'interno del contesto di indagine assunto

4.3.3. *L'individuazione dei target esplorativi e dei valori obiettivo assumibili all'interno dell'ambito di influenza assunto: il portato conoscitivo della Vas della Variante rispetto alla disponibilità dell'informazione e il livello di dettaglio definito.* pag. 139

4.3.4. *Una lettura di sintesi della caratterizzazione dell'ambito di influenza rispetto allo stato ambientale esistente: la matrice Swot* pag. 152

4.4. La verifica delle interferenze con la Rete Natura 2000 per l'esclusione della procedura di valutazione di incidenza (VincA) pag. 155

4.5. Le considerazioni conclusive. pag. 157

4.5.1. *La dimensione operativa della Variante* pag. 157

4.5.2. *La necessità di effettuare la procedura di Valutazione ambientale strategica e il percorso metodologico intravedibile* pag. 159

5. La fase di elaborazione e redazione: l'approfondimento operato dal Rapporto ambientale a supporto della valutazione finale pag. 162

6. La fase di attuazione, gestione e monitoraggio: la proposta preliminare di monitoraggio. pag. 165

1. L'avvio dell'iter procedurale della Valutazione ambientale strategica

La Valutazione ambientale strategica è stata introdotta a livello comunitario dalla direttiva europea 42/2001 CE, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile negli atti di programmazione territoriale; tale procedura è stata in seguito recepita a livello nazionale dal Codice dell'Ambiente (D.lgs. n. 152/2006 successivamente modificato dal D.lgs 4/2008). A livello regionale la valutazione ambientale di piani è stata introdotta dall'art. 4 della legge di governo del territorio L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e maggiormente integrata e precisata con la Dgr. 10 Novembre 2010, n. IX/761.
Con l'emanazione della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, la Regione Lombardia ha definito le norme che disciplinano il governo del territorio regionale e le modalità di esercizio delle competenze di Enti Locali e Regione. In particolare, all'art. 4 c. 2 la legge introduce **l'obbligo di sottoporre il Documento di Piano di cui all'articolo 8, *nonché le varianti agli stessi*, alla Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla direttiva 2001/42/CE,** come recepita dal decreto legislativo 152/06, entrato in vigore nel luglio 2007 e recentemente corretto e integrato da D.Lgs. n. 4 del 18 gennaio 2008 (4/08) relativamente alla VIA, VAS E IPPC, per cui: "*Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla Direttiva 2001/42/Cee del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi*".

La valutazione ambientale è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione (c. 2 art. 4 Lr. 12/2005, secondo periodo). A tal fine (c. 3 Lr. 12/2005): 1.) "*la valutazione evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano e le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione e programmazione*"; 2.) "*individua le alternative assunte nell'elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione o di compensazione, anche agro ambientali, che devono essere recepite nel piano stesso*"; 3.) valutando al contempo le "*caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate*" (Allegato VI, Parte II, D.Lgs. 152/2006 e smi).
Infine, con Lr. n. 4/2012, che ha integrato l'art. 4 della Lr. 12/2005 con l'introduzione del c. 2 – bis, anche "*le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)*".

Alla luce di tutto ciò è possibile definire in sintesi la Valutazione ambientale strategica, nel caso di piani e programmi inerenti la materia urbanistica, come uno strumento valutativo e di analisi che ha come obiettivo fondamentale quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante tutto il procedimento di adozione e approvazione di piani e programmi che possano avere effetti significativi sullo stato dell'ambiente, naturale e antropico, del territorio analizzato.

La VAS è infatti un procedimento che accompagna l'elaborazione dei piani e dei programmi, divenendone quindi parte integrante e complementare, al fine di verificare la coerenza delle opzioni di cambiamento e di trasformazione e a indirizzare l'elaborazione verso criteri di maggiore sostenibilità ambientale.
Il processo di valutazione ambientale accompagna e integra l'elaborazione del Piano e il percorso decisionale con la valutazione degli effetti sull'ambiente dell'attuazione dei piani e dei programmi, verificando gli obiettivi e le strategie di piano e fissando i criteri per assicurare la sostenibilità degli effetti delle azioni previste.

1.1. Il quadro normativo di riferimento

La Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 si configura come una iniziativa legislativa ad alto potenziale di prevenzione ambientale, posto che regola decisioni che ricadono in ambiti territoriali e settoriali molto più ampi di quelli dei progetti regolati dalla Direttiva VIA, configurando la valutazione ambientale come strumento preventivo per assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente. L'art. 3 infatti prescrive che in fase di elaborazione di un piano o programma e prima della adozione "*i piani e programmi (…) che possono avere effetti significativi sull'ambiente sono soggetti a una valutazione ambientale. (…) viene effettuata una valutazione per tutti i piani e programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati 1 e 2 della direttiva 85/337/CEE*". La Vas inoltre viene inclusa nei regolamenti comunitari sui Fondi strutturali e sui Piani di sviluppo regionale, e allo scopo l'Ue ha elaborato un "Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di sviluppo regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione europea"; peraltro, la Via non viene abolita ma integrata alla Vas (infatti, la Vas è intesa "da aggiungere alle norme in vigore sulla valutazione di impatto ambientale"), e le nozioni di "piano" e "programma" vengono identificate nell'art. 2 "*compresi quelli cofinanziati dalla Comunità europea, (…) che sono elaborati e/o adottati da un'autorità a livello nazionale, regionale o locale oppure predisposti da un'autorità per essere approvati, mediante una procedura legislativa, dal parlamento o dal governo e che sono previsti da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative*"; in poche parole, la valutazione ambientale strategica deve coinvolgere tutti i piani e programmi, eccetto quelli espressamente esclusi , ossia "*i piani e programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale e di protezione civile e piani e programmi finanziari o di bilancio*".

In Italia il recepimento delle disposizioni comunitarie arriva con forte ritardo solo nel 2006 con il D.Lgs 152/2006 recante norme in materia ambientale. La prima versione del suddetto decreto legislativo non rispecchiava puntualmente, ad una lettura attenta e mirata della norma, i contenuti della direttiva comunitaria 2001/42/Ce. Ecco allora la necessità nel 2008 di apportare alcune modifiche con il D.Lgs 4/2008 del 16 gennaio 2008, che hanno portato le norme nazionali non solo ad essere fedelmente vicine agli intenti comunitari ma che finalmente hanno portato ad una normativa ordinata e guida per ciò che riguarda la materia ambientale nel nostro paese.

Il decreto esplicita chiaramente i principi ispiratori e guida del suddetto dettato legge affermando che le norme garantiscono: i) il principio dell'azione ambientale che deve essere garantita a tutela dello stesso ambiente, degli ecosistemi e del patrimonio culturale, a tutti indistintamente siano essi persone fisiche o giuridiche, pubblici o privati; ii) il principio dello sviluppo sostenibile inteso come principio che garantisca il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future; iii) i principi di sussidiarietà e leale collaborazione che in qualche modo cerca di sancire un patto di cooperazione tra Stato e Regione e tra le Regioni stesse e infine iv) l'accesso alle informazioni relative allo stato dell'ambiente e del paesaggio del territorio naturale a chiunque ne abbia la necessità, senza una dimostrazione di sussistenza di un interesse giuridico rilevante. Fatto questo breve ma fondamentale excursus dei principi e delle disposizioni generali del D.Lgs 152/2006, è ora possibile vedere e approfondire come il suddetto decreto affronta il tema della Valutazione ambientale strategica. Nel decreto legislativo viene introdotto lo strumento della Vas negli articoli 4 e 5, come modificati dal D.lgs 4/2008 del 16 Gennaio; tali articoli definiscono i contenuti e le finalità della Valutazione ambientale strategica ed in particolare l'articolo 5 presenta la valutazione ambientale di piani e progetti, di seguito Vas, come il processo che comprende lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità[1], cioè la valutazione della possibilità di piani

[1] La verifica di assoggettabilità alla Vas si applica alle seguenti fattispecie: i) piani e pro-grammi ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali); ii) piani e programmi non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti. Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e

e programmi di generare realmente impatti significativi sull'ambiente, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o programma, gli esiti della consultazione, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulle decisioni ed il monitoraggio. Nell'articolo 4 del D.Lgs 152/2006, modificato al 2008, vi è espressa la reale finalità della Valutazione ambientale strategica come strumento con l'obiettivo di "*assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione*."
Ne consegue dunque che la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere effetti diretti o in diretti sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione ambientale e ha inoltre la finalità di proteggere la salute umana, migliorare la qualità della vita e provvedere al mantenimento delle specie e alla loro giusta conservazione e riproduzione. Per tutti questi motivi la Valutazione ambientale strategica a livello normativo nazionale individua, descrive e valuta gli impatti diretti e indiretti di un progetto sui seguenti fattori: **a)** uomo, flora e fauna, **b)** suolo, acqua , aria e clima, **c)** beni materiali e patrimonio culturale, inteso come insieme dei beni culturali e paesaggistici, e infine **d)** l'interazione tra i fattori di cui sopra.

Per quanto riguarda la Regione Lombardia, l'amministrazione regionale lombarda introduce il tema della sostenibilità ambientale e della Valutazione ambientale strategica, recependo le disposizioni comunitarie e precedendo di un anno quelle nazionale, attraverso la L.r. 12/2005 recante disposizioni in materia di governo del territorio nell'articolo 4 della suddetta norma. Nell'art 4 delle legge infatti si dice che "*al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi*." La legge regionale 12/2005 inserisce quindi il tema della sostenibilità e della difesa ambientale, introducendo un vero e proprio strumento di valutazione e controllo che è la Valutazione ambientale strategica. Se nella legge regionale 12/2005 Regione Lombardia introduce il tema della Valutazione ambientale strategica, a partire dal 2007 con il DGR 351 del 13 Marzo 2007 e inseguito con il Dgrl 8/7110 del

---

per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente. Non rientrano nel campo di applicazione dalla VAS: i) i piani e programmi finanziari o di bi-lancio; ii) piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica; iii) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni.
Sono inoltre escluse dalla valutazione ambientale le seguenti varianti ai piani e programmi: i) le rettifiche degli errori materiali; ii) le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale; iii) le varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso; iv) per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di valutazione di impatto ambientale, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.
In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a Vas né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazio-ne; 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.

2008, vengono emanate una serie di circolari e deliberazioni che in qualche modo recepiscano e approfondiscano a livello regionale le disposizioni normative relative alla Vas dell'Unione europea e dello Stato italiano, fornendo un condiviso e coerente modello procedurale e metodologico per l'espletamento delle funzioni di valutazione ambientale.

1.2. L'avvio del procedimento di Vas per la redazione della Variante al Pgt

La Variante al Pgt del Comune di Varedo finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione denominata B7 – Villa Bagatti Valsecchi prende avvio il 26 Ottobre 2012 con la Delibera del CC n. 43 di "*revoca deliberazioni approvazione piano attuativo area di trasformazione B7 (ex serre e ex trotter stralcio complesso Villa Bagatti-Valsecchi) ed avvio procedimento variante parziale al piano di governo del territorio*", attraverso la quale l'amministrazione comunale di Varedo ha deciso di dare avvio alla redazione di una nuova Variante urbanistica per la modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione denominata B7 – Villa Bagatti Valsecchi, al fine di meglio tutelarne i caratteri ambientali, paesaggistici e storici. L'iter procedurale avviato è caratterizzato dai seguenti momenti formali:

DELIBERA	*DATA*	*DENOMINAZIONE*	*CONTENUTI*
Delibera n. 43	26.10.2012	*Revoca deliberazioni approvazione piano attuativo area di trasformazione B7 (ex serre e ex trotter stralcio complesso Villa Bagatti-Valsecchi) ed avvio procedimento variante parziale al piano di governo del territorio*	Attraverso tale delibera l'Amministrazione comunale dispone di ***revocare e rendere nulle le delibere di adozione e approvazione del Piano attuativo approvato*** in attuazione delle previsioni urbanistiche del Pgt vigente, disponendo di dare avvio alla redazione di una nuova Variante per l'ambito B7, al fine di meglio conservarne e tutelarne i caratteri paesistico-ambientali
Delibera n. 126	26.11.2012	*Procedimento di Valutazione ambientale strategica (VAS) relativo alla Variante parziale al Piano di Governo del Territorio finalizzata alla modifica elle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7. Nomina autorità procedente e autorità competente*	Attraverso tale delibera l'Amministrazione comunale nomina l'autorità procedente e competente per la valutazione ambientale strategica, identifica i ***soggetti interessati*** alla procedura di Vas e il pubblico interessato, nonché le ***modalità di informazione, partecipazione pubblicazione e pubblicizzazione.***
Delibera n. 127	26.11.2012	*Definizione degli obiettivi della Variante parziale al Piano di Governo del Territorio finalizzata alla modifica elle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7*	Attraverso tale delibera l'Amministrazione comunale definisce gli ***obiettivi strategici*** che si vogliono perseguire per il comparto ex serre Villa

			Bagatti Valsecchi, e a cui deve corrispondere la Variante parziale di Pgt
Protocollo n. 15260	28.11.2012	*Avviso di avvio del procedimento per la redazione di una Variante parziale al Piano di Governo del Territorio e contestuale Valutazione ambientale strategica, finalizzata alla modifica elle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7*	Attraverso tale protocollo l'Amministrazione comunale da ***avvio ufficialmente alla procedura di Vas*** e alla redazione della Variante, ***definendo anche i termini della consultazione pubblica per la presentazione delle iproposte e dei contributi dei cittadini*** (30 giorni continuativi, dal 5 dicembre 2012 al 3 gennaio 2013).
Protocollo n. 15453	30.11.2012	*Avviso di avvio del procedimento per la redazione di una Variante parziale al Piano di Governo del Territorio e contestuale Valutazione ambientale strategica, finalizzata alla modifica elle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7*	Attraverso tale protocollo l'Amministrazione comunale ***avvisa i comuni contermini*** dell' *avvio ufficialmente alla procedura di Vas* e alla redazione della Variante.

Il processo di Variante è stato pubblicato e reso pubblico dal comune di Varedo secondo le seguenti modalità:
- Pubblicazione dell'avviso di Avvio del procedimento su testata locale "Il Giorno" del 05/12/2012
- Pubblicazione sul BURL di Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi n. 49 – 05 Dicembre 2012
- Pubblicazione sul SIVAS di Regione Lombardia – Serie Avvisi n. 15269 – 28 Novembre 2012.

Si riportano di seguito i corrispettivi stralci degli atti amministrativi ufficiali di sopra elencati, evidenziando i contenuti rilevanti per l'avvio del procedimento.

OGGETTO:	REVOCA DELIBERAZIONI APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO AREA DI TRASFORMAZIONE B7 (EX SERRE E EX TROTTER STRALCIO COMPLESSO VILLA BAGATTI-VALSECCHI) ED AVVIO PROCEDIMENTO VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

Proposta con identificativo n. 62185

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che con deliberazione di C.C. n.1 del 15-16.01.2010 l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Varedo divenuto efficace dal 07.07.2010, data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione;

che il Piano prevede tra l'altro:

- lo stralcio dal complesso di Villa Bagatti-Valsecchi di una porzione comprendente le serre l'antistante spazio verde ed il galoppatoio, che diviene l'attuale area di trasformazione B7;
- la possibilità di edificare su tale area una Slp di 1200,00 mq. a destinazione residenziale;
- il tutto "in conseguenza della volontà di acquisizione della Villa e del suo Parco;

che con deliberazione di C.C. n. 8 del 22.03.2011 l'Amministrazione Comunale ha adottato il piano attuativo dell'area di trasformazione B7 e con deliberazione di C.C. n. 33 del 05.05.2011 l'Amministrazione Comunale ha approvato il piano attuativo dell'area di trasformazione B7 conforme al Piano di Governo del Territorio vigente;

Considerato che l'Amministrazione Comunale, a seguito di verifiche legali, ha riscontrato che:

1. l'approvazione del piano attuativo costituisce conseguenza della scelta urbanistica di stralciare parte dell'area del complesso di Villa Bagatti-Valsecchi e di assoggettarla ad una disciplina urbanistica peculiare; tale scelta, contenuta nella deliberazione di approvazione del PGT, non risulta assistita da ragioni di interesse pubblico; in particolare, essa non risulta conseguente alla cessione della Villa al patrimonio comunale, la cui acquisizione trova interamente il proprio corrispettivo nel congruo prezzo versato dall'Amministrazione Comunale;
2. per contro, lo stralcio di parte dell'area del complesso di Villa Bagatti-Valsecchi impoverisce di fatto il bene acquistato, specie alla luce delle successive scelte di destinazione edilizia confluite nel piano attuativo suindicato e si traduce in un danno per il Comune in nessun modo compensato;
3. si prospettano inoltre possibili vizi di illegittimità e di eccesso di potere per sviamento e insufficiente motivazione, in quanto, rispetto alla coerenza della zonizzazione con l'assetto complessivo dell'area in cui insiste il piano urbanistico, risulta evidente il contrasto tra vincoli e tutele posti a garanzia di interessi pubblici, riguardanti la zona denominata "nucleo storico di antica formazione" e gli edifici di interesse storico-architettonico (A1) del P.G.T. indicati all'art. 17 delle Norme del Piano delle Regole, e la speciale disciplina accordata all'area in questione, che consente interventi di nuova edificazione;
4. la deliberazione di C.C. n. 33 del 05.05.2011 di approvazione del piano attuativo dell'area di trasformazione B7 è stata adottata quando i comizi elettorali erano stati già indetti; a tal proposito l'art. 38, comma 5, del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e s.m.i. prevede che "... i consigli durano in carica sino all'elezione dei nuovi, limitandosi, dopo la pubblicazione del decreto di indizione dei comizi elettorali, ad adottare gli atti urgenti e improrogabili ...", introducendo una forte limitazione delle competenze dell'organo consiliare nei quarantacinque giorni

Città di Varedo

antecedenti la consultazione elettorale, derogabile solo in presenza di atti che presuppongono la necessità di dare risposte improcrastinabili a situazioni che, ove non affrontate, genererebbero gravi pericoli, in quanto misura eccezionale, deve intendersi in senso rigoroso e tassativo;

Rilevato:

che l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 7 della Legge 07.08.90 n. 241 e s.m.i., ha disposto ed avviato il procedimento per il riesame, finalizzato all'eventuale annullamento e/o revoca degli atti deliberativi relativi alla destinazione urbanistico-edilizia dell'area di trasformazione B7 -All. A24 del Documento di Piano-, ed all'approvazione del relativo piano attuativo;

che l'avvio del procedimento inviato con nota in data 26.09.2012 prot. 12100 spedita con terra raccomandata A.R., anticipata via e-mail, e ritirata in data 01.10.2012, richiedeva alle società proprietarie dell'area di trasformazione B7 di controdedurre alle osservazioni formulate dall'Amministrazione Comunale entro dieci giorni dal ricevimento della nota suindicata;

che con nota in data 10.10.2012 acquisita agli atti in data 11.10.2012 prot. 12899, le società proprietarie dell'area di trasformazione B7 hanno depositato entro i termini memoria in base ai disposti dell'art. 10 della Legge 07.08.90 n. 241 e s.m.i.;

che le argomentazioni addotte non paiono portare elementi nuovi che contraddicano quanto sopra rilevato, stante che le motivazioni contenute nella delibera C.C. n. 33 del 5.5.2011 non dimostrano l'indifferibilità ed urgenza dell'interesse pubblico asseritamente perseguito, mentre la pretesa connessione tra la vendita della Villa Bagatti Valsecchi e la destinazione urbanistico-edilizia della nuova area di trasformazione B/7 è smentita dal contenuto degli atti oggetto di riesame;

Considerato che, sulla base di quanto evidenziato e di una nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, si ritiene sussistano fondate ragioni di necessità ed opportunità per riesaminare nel merito i provvedimenti sopra indicati;

Ritenuto pertanto, in base ai disposti ex art. 21 quinquies della Legge 07.08.90 n. 241 e s.m.i., nonché delle motivazioni sopra indicate, di procedere, alla revoca:

- della deliberazione di C.C. n. 8 del 22.03.2011 relativa all'adozione del piano attuativo dell'area di trasformazione B7 conforme al Piano di Governo del Territorio vigente;
- della deliberazione di C.C. n. 33 del 05.05.2011 relativa all'approvazione del piano attuativo dell'area di trasformazione B7 conforme al Piano di Governo del Territorio vigente;
- della deliberazione di G.C. n. 145 del 30.11.2010 relativa al parere preliminare al piano attuativo relativo all'area di trasformazione B7;

e di disporre contestualmente:

- l'avvio del procedimento relativo alla redazione di una variante parziale al Piano di Governo del Territorio ed alle conseguenti modifiche al Documento di Piano, al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, modificando le previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7, con l'intento di perseguire l'obbiettivo strategico per l'ente finalizzato ad nuovo assetto pianificatorio dell'area salvaguardandone peculiarità urbanistiche, storico-architettoniche ed ambientali;
- l'avvio del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) finalizzato alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7, dando atto che il soggetto Proponente è il Comune di Varedo;

Visti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile resi rispettivamente dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale e dal Responsabile del Settore Risorse ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

Città di Varedo

DELIBERA

1. la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

2. di dare atto che l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 7 della Legge 07.08.90 n. 241 e s.m.i., ha avviato il procedimento per il riesame, finalizzato all'eventuale annullamento e/o revoca degli atti deliberativi relativi alla destinazione urbanistico-edilizia dell'area di trasformazione B7 -all. A24 del Documento di Piano-, ed all'approvazione del relativo piano attuativo;

3. di dare atto che con nota in data 10.10.2012 acquisita agli atti in data 11.10.2012 prot. 12899, le società proprietarie dell'area di trasformazione B7 hanno depositato memoria in base ai disposti dell'art. 10 della Legge 07.08.90 n. 241 e s.m.i.;

4. di confermare che, sulla base di quanto evidenziato e di una nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, sussistono fondate ragioni di necessità ed opportunità per riesaminare nel merito i provvedimenti sopra indicati;

5. di revocare, in base ai disposti ex art. 21 quinquies della Legge 07.08.90 n. 241 e s.m.i.:
   - la deliberazione di C.C. n. 8 del 22.03.2011 relativa all'adozione del piano attuativo dell'area di trasformazione B7 conforme al Piano di Governo del Territorio vigente;
   - la deliberazione di C.C. n. 33 del 05.05.2011 relativa all'approvazione del piano attuativo dell'area di trasformazione B7 conforme al Piano di Governo del Territorio vigente;
   - la deliberazione di G.C. n. 145 del 30.11.2010 relativa al parere preliminare al piano attuativo relativo all'area di trasformazione B7;

6. di disporre l'avvio del procedimento relativo alla redazione di una variante parziale al Piano di Governo del Territorio ed alle conseguenti modifiche al Documento di Piano, al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi, modificando le previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7, con l'intento di perseguire l'obbiettivo strategico per l'ente finalizzato ad nuovo assetto pianificatorio dell'area salvaguardandone peculiarità urbanistiche, storico-architettoniche ed ambientali;

7. di disporre contestualmente l'avvio del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) finalizzato alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7, dando atto che il soggetto Proponente è il Comune di Varedo;

8. di dare mandato al Sindaco ed alla Giunta Comunale di individuare, all'interno dell'Ente, ai sensi dell'allegato 1a alla DGR9/761 del 10.11.2010 l'Autorità Procedente e, in base ai disposti dell'art.4.3 ter della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., l'Autorità Competente per la VAS;

9. di dare mandato al Sindaco ed alla Giunta Comunale ed al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale di assumere gli ulteriori atti amministrativi e di espletare tutti i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;

10. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa al carico del Bilancio Comunale;

11. dichiarare il presente atto con votazione separata e con voti:
    favorevoli _____
    contrari _____
    astenuti _____
    immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 e s.m.i.

CITTA' DI VAREDO Provincia di Monza e della Brianza	NUMERO 126	DATA 26/11/2012
OGGETTO:	PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVO ALLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) FINALIZZATA ALLA MODIFICA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE CONNESSE ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE B7. NOMINA AUTORITA' PROCEDENTE E AUTORITA' COMPETENTE.	

Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE

L'anno **Duemiladodici** il giorno **ventisei** del mese di **Novembre** alle ore 19:30 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, convocata la Giunta Comunale, sono intervenuti i signori:

N°	Componenti	Presente
1	MARZORATI DIEGO - Sindaco	S
2	BENI PIERINO - Vice Sindaco	S
3	FIGINI FABRIZIO - Assessore	S
4	DE SIMONE ANDREA - Assessore	S
5	FIGINI MATTEO - Assessore	S
6	PONTI IVANO CARLO - Assessore	S

Ne risultano presenti n. 6 e assenti n. 0

Assiste il Vice Segretario Comunale Dr. **IVAN RONCEN**

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. **DIEGO MARZORATI** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Città di Varedo

OGGETTO:	PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVO ALLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) FINALIZZATA ALLA MODIFICA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE CONNESSE ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE B7. NOMINA AUTORITA' PROCEDENTE E AUTORITA' COMPETENTE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che con deliberazione di C.C. n. 43 del 26.10.2012 l'Amministrazione Comunale ha disposto l'avvio del procedimento di una variante parziale al Piano di Governo del Territorio, ed il contestuale avvio del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) finalizzati alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7;

che con medesima deliberazione il Consiglio Comunale demanda alla Giunta Comunale l'individuazione, all'interno dell'Ente, le Autorità Procedenti e le Autorità Competenti per la VAS;

Considerato:

che l'art. 13.2 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i. prevede che, prima del conferimento degli atti di redazione del Piano di Governo del Territorio e delle relative varianti, il Comune pubblichi avvio di procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo un termine entro cui chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, possa presentare suggerimenti e proposte;

che la normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi è riferibile alla D.G.R. n.8/6420 del 27.12.2007, alla D.G.R. n. 8/7110 del 18.04.2008, alla D.G.R. n. 10971 del 30.12.2009, alla D.G.R. n. IX/761 del 10.11.2010, nonché al Decreto Dirigente Struttura n.13071 del 14.12.2010, alla D.G.R. n. 9/2789 del 22.12.2011 ed alla D.G.R. n. IX/3836 del 25.07.2012;

Ritenuto:

di affidare la responsabilità del Procedimento relativo alla variante parziale al Piano di Governo del Territorio al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale che assumerà anche le funzioni di Autorità Procedente nel Processo Valutazione Ambientale Strategica (VAS), il quale potrà avvalersi di una specifica professionalità esterna di supporto tecnico operativo;

di nominare Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), anche in base ai principi di efficienza, economicità ed efficacia dell'attività amministrativa, ed al fine di capitalizzare al meglio le conoscenze acquisite anche in sede di redazione del Piano di Governo del Territorio, il Responsabile del Settore Polizia Locale il quale potrà avvalersi di una specifica professionalità esterna di supporto tecnico operativo;

di confermare che l'Autorità Competente così individuata possiede i requisiti di cui all'art. 4.3 ter della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.;

di dare atto che l'Autorità Procedente nel Processo di VAS e l'Autorità Competente nel Processo di VAS, come sopra individuate, sono soggetti separati e dotati di adeguato livello di autonomia nello svolgimento delle proprie funzioni; in particolare l'Autorità Competente nel Processo di VAS ha competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale;

Città di Varedo

Visti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile resi rispettivamente dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale e dal Responsabile del Settore Risorse ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa al carico del bilancio comunale;

Vista:
la L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.;
la D.G.R. n.8/6420 del 27.12.2007
la D.G.R. n. 761 del 10.11.2010;
D.G.R. n. IX/3836 del 25.07.2012

Visto l'art. 48, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Con votazione unanimi espressi nelle forme di Legge

DELIBERA

1) la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

2) di affidare la responsabilità del Procedimento relativo alla variante parziale al Piano di Governo del Territorio al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale;

3) di nominare nello specifico processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della presente variante al PGT quale Autorità Procedente nel Processo di VAS il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale, il quale potrà avvalersi, per l'elaborazione degli atti, anche di una specifica professionalità appositamente individuata;

4) di nominare nello stesso processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) quale Autorità Competente nel Processo di VAS, per le motivazioni specificate in narrativa, il Responsabile del Settore Polizia Locale il quale potrà avvalersi anche del supporto tecnico-operativo di una specifica professionalità appositamente individuata;

5) di individuare:
   a. i soggetti competenti in materia ambientale: ARPA, ASL, Ministero per i Beni e le Attività Culturali-Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, Commissione per il Paesaggio, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Lombardia di Milano, Soprintendenza per i beni Archeologici della Lombardia;
   b. gli enti territorialmente interessati: Regione Lombardia, Provincia di Monza e Brianza, Provincia di Milano (contermine), comuni contermini;
   c. il pubblico interessato: tutti i cittadini del Comune di Varedo e le organizzazioni economiche e sociali portatrici d'interessi generali interessanti il territorio del Comune di Varedo da precisarsi con separato atto;

6) di dare atto che l'elenco dei soggetti in punto precedente potrà essere integrato dall'Autorità Procedente nel Processo di VAS, d'intesa con l'Autorità Competente nel Processo di VAS in sede di convocazione della conferenza e di messa a disposizione degli atti preliminari;

7) di prevedere, fatte salve le ulteriori disposizioni regionali e nazionali in materia, le seguenti modalità di informazione, partecipazione, diffusione e pubblicizzazione delle informazioni:
   a. la conferenza di valutazione sarà aperta al pubblico e convocata mediante comunicazione via pec ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati nonché pubblicazione di avviso sul sito internet del Comune di Varedo;
   b. gli atti dell'intero processo dovranno essere pubblicati sul sito internet del Comune di Varedo e pertanto la pubblicazione sul sito internet del comune costituirà la modalità di informazione e partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;
   c. di depositare sul sito informativo SIVAS, istituito dalla Regione Lombardia nell'ambito del Sistema Informatico Regionale tutti gli atti che necessitano di informazione al pubblico e comunque quelli previsti nei modelli allegati alla D.G.R. n. IX/761 del 10.11.2010;

8) di disporre in giorni 30 il termine per la presentazione di osservazioni e suggerimenti preliminari ai sensi dell'art.13.2 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.;

9) di dare mandato al Sindaco, al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale, quale Responsabile del Procedimento della variante parziale al Piano di Governo del Territorio ed Autorità Procedente nel Processo di VAS, ed all'Autorità Competente nel Processo di VAS, per come individuati nel presente provvedimento ed ognuno per quanto di competenza, di espletare i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;

10) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa al carico del Bilancio Comunale;

11) di dichiarare il presente atto con votazione separata ed unanime immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

CITTA' DI VAREDO Provincia di Monza e della Brianza	NUMERO 127	DATA 26/11/2012
OGGETTO:	DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO FINALIZZATA ALLA MODIFICA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE CONNESSE ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE B7.	

Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE

L'anno **Duemiladodici** il giorno **ventisei** del mese di **Novembre** alle ore 19:30 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, convocata la Giunta Comunale, sono intervenuti i signori:

N°	Componenti	Presente
1	MARZORATI DIEGO - Sindaco	S
2	BENI PIERINO - Vice Sindaco	S
3	FIGINI FABRIZIO - Assessore	S
4	DE SIMONE ANDREA - Assessore	S
5	FIGINI MATTEO - Assessore	S
6	PONTI IVANO CARLO - Assessore	S

Ne risultano presenti n. 6 e assenti n. 0

Assiste il Vice Segretario Comunale Dr. **IVAN RONCEN**

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. **DIEGO MARZORATI** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

2) di trasmettere copia della presente deliberazione al professionista incaricato della redazione

Città di Varedo

OGGETTO:	DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO FINALIZZATA ALLA MODIFICA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE CONNESSE ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE B7.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che con deliberazione di C.C. n. 43 del 26.10.2012 l'Amministrazione Comunale ha disposto l'avvio del procedimento di una variante parziale al Piano di Governo del Territorio, ed il contestuale avvio del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) finalizzati alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7;

che con deliberazione di G.C. n. 126 del 26.11.2012 l'Amministrazione Comunale ha proceduto ad individuare le figure di Responsabile del Procedimento della variante parziale al PGT finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7, dell'Autorità Procedente e dell'Autorità Competente nello specifico processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Considerato necessario esplicitare gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale che costituiscono una traccia di riferimento per gli estensori della variante allo strumento urbanistico e per la definizione del processo di Valutazione Ambientale Strategica VAS;

Visto il documento allegato A alla presente deliberazione relativo agli indirizzi per la redazione della variante parziale al PGT che sintetizza gli obiettivi della variante alla pianificazione del territorio;

Visti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile resi rispettivamente dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale e dal Responsabile del Settore Economico Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL di cui al Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa al carico del bilancio comunale

Visto l'art. 48, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Con votazione unanimi espressi nelle forme di Legge;

DELIBERA

1) di condividere e quindi approvare il documento all. A. alla presente deliberazione relativo agli indirizzi per la redazione della variante parziale al Piano di Governo del Territorio finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7;

2) di trasmettere copia della presente deliberazione al professionista incaricato della redazione della variante parziale al Piano di Governo del territorio ed all'incaricato del supporto tecnico al processo di VAS;

3) di pubblicare il documento all. A sul sito web del Comune onde consentire la più ampia diffusione dei suoi contenuti;

4) di dichiarare il presente atto, con votazione separata e con voti unanimi immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
DIEGO MARZORATI

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
IVAN RONCEN

Città di Varedo

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO FINALIZZATA MODIFICA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE CONNESSE ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE B7.

A seguito della deliberazione di C.C. n. 43 del 26.10.2012 avente per oggetto *"Revoca deliberazioni approvazione Piano attuativo Aree di trasformazione B7 (ex serre e ex trotter stralcio complesso Villa Bagatti-Valsecchi) ed avvio procedimento variante parziale al Piano di governo del territorio"*, si rende necessario approntare le opportune rideterminazioni alla vigente pianificazione del territorio al fine di rendere urbanisticamente efficaci le volontà di cui alla predetta delibera.

Oltremodo si rende necessario assoggettare lo specifico ambito ad una disciplina urbanistica peculiare e coerente con il contesto in cui l'ambito di trasformazione ricade, in quanto collocato all'interno del vigente centro storico e nel comparto di interesse monumentale Villa Bagatti – Valsecchi. I medesimi edifici fanno parte di un sistema di manufatti di valore storico ovvero di interesse storico e architettonico, per i quali si rende opportuno perseguire azioni volte al mantenimento, alla salvaguardia e al ripristino dei caratteri originari.

Vi è dunque la necessità di considerare l'impianto storico di Villa Bagatti-Valsecchi in modo unitario e nel suo complesso, al fine di non depauperare il bene acquistato dall'amministrazione e quindi valorizzarlo così da incrementare la ricaduta pubblica del bene acquisito.

Infine, è opportuno considerare che l'azione è inscritta in un contesto di indirizzi e conseguenti prescrizioni di cautela e valorizzazione non solo comunali, in quanto sia il Piano paesistico regionale che il Piano territoriale di coordinamento provinciale prescrivono una particolare attenzione a quelli che sono gli indirizzi relativi all'ambiente, al paesaggio, alla sua tutela e conservazione e alla valorizzazione di quelli che sono i beni paesaggistico-ambientali.

Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II n.1 – 20814 Varedo (MB) – tel. 0362.5871 – fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale
Responsabile: arch. M. Bellè

Prot. n. 15260 /10.10 Varedo, 28.11.2012

AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE DI UNA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) FINALIZZATA ALLA MODIFICA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE CONNESSE ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE B7

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Vista la Legge regionale 12/2005 e s.m. e i.

Vista la normativa regionale per la valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) ed in particolare gli indirizzi generali per la valutazione ambientale riferibile alla D.G.R. n.8/6420 del 27.12.2007, alla D.G.R. 8/10971 del 30.12.2009, alla D.G.R. 9/761 del 10.11.2010, nonché il Decreto Dirigente Struttura n.13071 del 14.12.2010 e alla D.G.R. 2789 del 22.12.2011;

Vista la deliberazione Consiglio Comunale n.43 del 26.10.2012;

Viste le deliberazioni di Giunta Comunale n.126 e 127 del 26.11.2012

RENDE NOTO

Ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005 e s. m. e i. che è avviato il procedimento di redazione di una variante parziale del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7 unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Chiunque abbia interesse, anche per la tutela d'interessi diffusi, ai fini delle determinazioni delle scelte urbanistiche relative alla specifica variante può presentare all'Ufficio protocollo del Comune di Varedo, negli orari di apertura al pubblico, in carta libera e in duplice copia suggerimenti e proposte per trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso sul BURL e quindi dal 05.12.2012 al 03.01.2013 (entrambe comprese).

Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi il martedì ed il venerdì dalle 10:00 alle 12:00 al Servizio Urbanistica del Comune di Varedo, al primo piano della sede comunale; ulteriori informazioni sono inoltre contenute nelle deliberazioni di CC n.43 del 26.10.2012 e di GC n.126 e 127 del 26.11.2012 cui si rinviano.

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio on line comunale, sul sito istituzionale del Comune di Varedo (unitamente alle deliberazioni di CC n. 43 del 26.12.2012 e di GC n.126 e 127 del 26.11.2012), sul quotidiano IL GIORNO sul BURL, sui siti web SIVAS e PGT web.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
LAVORO PUBBLICI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. M. Bellè
(Responsabile del Procedimento – Autorità procedente per la VAS)

Città di Varedo

Pubblicazione procedimento Vas – SIVAS Regione Lombardia

Scheda procedimento

Tipo procedimento: Procedimento VAS - COMUNE DI VAREDO - Variante di Piano di Governo del Territorio

Descrizione: Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante parziale finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7 - COMUNE DI VAREDO

AVVIO DEL PROCEDIMENTO:

Atto di avvio del procedimento:

Tipo atto:	Numero:	Data:	Documento:
AVVISO	15260	28/11/2012	avviso avvio procedimento

Pubblicità

Quotidiano:	Data pubblicazione:
IL GIORNO	05/12/2012

Burl

Numero BURL:	49	Serie:	avvisi e concorsi	Data:	05/12/2012

Proponente:

Titolo di studio:	Nome:	Cognome:	Ente/Società:	Area/Ufficio:
NON DEFINITO	COMUNE DI VAREDO	COMUNE DI VAREDO	COMUNE DI VAREDO	COMUNE DI VAREDO

Autorità procedente:

Titolo di studio:	Nome:	Cognome:	Ente:	Area/Ufficio:
ARCH.	MIRCO	BELLÈ	COMUNE DI VAREDO	LL.PP. E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Autorità competente:

Titolo di studio:	Nome:	Cognome:	Ente:	Area/Ufficio:
DOTT.	IVAN	RONCEN	COMUNE DI VAREDO	VIGILANZA URBANA

LOCALIZZAZIONE:

Comuni della provincia di: MONZA E DELLA BRIANZA
VAREDO.

Avviso di avvio del procedimento per la redazione di una Variante parziale al Piano di Governo del Territorio e contestuale Valutazione ambientale strategica, finalizzata alla modifica elle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7

Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II n.1 – 20814 Varedo (MB) – tel. 0362.5871 – fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

Settore: Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale
Responsabile: arch. M. Belle

Prot. n. 15453/10.10 Varedo, 30/11/12

Solo via Pec

AI COMUNI CONTERMINI

- Bovisio Masciago
- Desio
- Nova Milanese
- Paderno Dugnano
- Limbiate

Al PARCO GRUGNOTORTO VILLORESI
C/o Comune di Paderno Dugnano

OGGETTO: Avviso di avvio del procedimento per la redazione di una variante parziale al piano di governo del territorio (PGT) e contestuale avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7.

In allegato alla presente trasmetto copia dell'avviso relativo a quanto in oggetto.

Con i migliori saluti

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
LAVORO PUBBLICI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. M. Bellè

Pubblicazione BURL - Regione Lombardia

Regione Lombardia – 100 – Bollettino Ufficiale

Serie Avvisi e Concorsi n. 49 - Mercoledì 05 dicembre 2012

Provincia di Monza e della Brianza

Comune di Agrate Brianza (MB)
Avvio del procedimento relativo alla redazione del piano di governo del territorio (PGT) unitamente alla valutazione ambientale (VAS) ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 per il governo del territorio, ed i relativi criteri attuativi;

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;

Visti gli indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con d.c.r. 13 marzo 2007, n.VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta regionale;

Ai sensi e per gli effetti della legge 241/90 e dell'art. 13 comma 2 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12;

RENDE NOTO CHE

l'amministrazione comunale intende avviare il procedimento di redazione del nuovo documento di piano e della variante del piano dei servizi e del piano delle regole.

Il piano di governo del territorio è soggetto al procedimento di Valutazione ambientale – VAS, nei modi e nei termini previsti dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dalla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12.

Chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte dirette al responsabile del Settore Urbanistica, in duplice copia, entro e non oltre 60 gg. dalla data della presente pubblicazione e pertanto entro e non oltre il 4 febbraio 2013.

Agrate Brianza, 5 dicembre 2012

Il responsabile del procedimento
Stefano Sala

Comune di Besana in Brianza (MB)
Deposito e pubblicazione della delibera di c.c. n. 47 del 14 settembre 2012 relativa all'approvazione della variante al documento di piano

IL RESPONSABILE DELL'AREA GESTIONE TERRITORIO

Ai sensi dell'art. 13 comma 11 della l.r. 12/2005 e s.m.i

RENDE NOTO

con delibera di c.c. n. 47 del 14 settembre 2012, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la variante al documento di Piano del PGT vigente.

La delibera e i relativi allegati sono depositati presso la segreteria comunale, in libera visione al pubblico, negli orari d'apertura al pubblico.

La variante al documento di piano del piano di governo del territorio assume efficacia dalla data della presente pubblicazione.

Il responsabile dell'area gestione territorio
Maurizio Barella

Comune di Varedo (MB)
Avviso di avvio del procedimento per la redazione di una variante parziale al piano di governo del territorio (PGT) e contestuale avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Vista la legge regionale 12/2005 e s.m. e i.

Vista la normativa regionale per la valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) ed in particolare gli indirizzi generali per la valutazione ambientale riferibile alla d.g.r. n. 8/6420 del 27 dicembre 2007, alla d.g.r. 8/10971 del 30 dicembre 2009, alla d.g.r. 9/761 del 10 novembre 2010, nonché il decreto dirigente struttura n. 13071 del 14 dicembre 2010 e alla d.g.r. 2789 del 22 dicembre 2011;

Vista la deliberazione Consiglio comunale n. 43 del 26 ottobre 2012;

Viste le deliberazioni di Giunta comunale n. 126 e 127 del 26 novembre 2012;

RENDE NOTO

Ai sensi dell'art. 13 della l.r. 12/2005 e s. m. e i. che è avviato il procedimento di redazione di una variante parziale del piano di governo del territorio (PGT) vigente finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7 unitamente alla valutazione ambientale strategica (VAS).

Chiunque abbia interesse, anche per la tutela d'interessi diffusi, ai fini delle determinazioni delle scelte urbanistiche relative alla specifica variante può presentare all'Ufficio protocollo del Comune di Varedo, negli orari di apertura al pubblico, in carta libera e in duplice copia suggerimenti e proposte per trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso sul BURL e quindi dal 5 dicembre 2012 al 3 gennaio 2012 (entrambe comprese).

Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi il martedì ed il venerdì dalle 10:00 alle 12:00 al Servizio Urbanistica del Comune di Varedo, al primo piano della sede comunale; ulteriori informazioni sono inoltre contenute nelle deliberazioni di c.c. n. 43 del 26 ottobre 2012 e di g.c. n. 126 e 127 del 26 novembre 2012 cui si rinviano.

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio on line comunale, sul sito istituzionale del Comune di Varedo (unitamente alle deliberazioni di c.c. n. 43 del 26 dicembre 2012 e di g.c. n. 126 e 127 del 26 novembre 2012), sul quotidiano il Giorno sul BURL, sui siti web SIVAS e PGT web.

Varedo, 28 novembre 2012

Il respondsabile del settore
lavoro pubblici e pianificazione territoriale
Responsabile del Procedimento
Autorità procedente per la VAS
M. Bellè

Pubblicazione dell'avviso di Avvio del procedimento su testata locale "Il Giorno" del 05/12/2012

nomici è il taglio del turno notturno. La strada da percorrere è quella di eliminare la pattuglia in un orario in cui statisticamente gli interventi sono pressoché inesistenti. Una delle opzioni circolate durante una delle ultime riunioni sindacali prevede lo stop del servizio dalle 2 alle 6, comunque riattivabile in particolari periodi come ad esempio l'estate. Una differente pianificazione dei turni sostparlano chiaro: nel cuore della notte la pattuglia non entra in azione e quindi tagliarla sarebbe il male minore. «Per il momento è soltanto una idea, abbiamo chiesto di avere delle simulazioni dello scenario e dei vantaggi che si avrebbero in modo tale da arrivare all'inizio dell'anno con un quadro preciso su cui prendere una decisione - spiega l'assessore -. Certo è che fondamentale sarà cainaugurata una nuova caserma, si vuole dire alla cittadinanza che dovrà rinunciare a un servizio che, se dovessimo dare ascolto alla gente e alle forze di Polizia, dovrebbe essere rafforzato». Insomma, «il sindaco se la sente di rinunciare ad avere presente sul territorio, proprio nelle ore dove la città è meno difesa, il proprio Corpo di polizia locale?», chiede Romeo. Oltretutto «gli effetti negatisorse alla lotta al crimine».

INSOMMA, «l'idea di trasformare il turno notturno in una reperibilità del personale solo in caso di incidenti stradali - conclude Romeo - costituisce una cura peggiore del male: i tempi di intervento per qualsiasi esigenza si allungherebbero notevolmente e molte richieste rimarrebbero inascoltate».

marco.galvani@ilgiorno.net

progetti per il futuro. Tutto questo si è spezzato il 7 novembre alle 11.40, proprio qui in questa strada (la rotonda del cimitero, fra viale delle Industrie-via Stucchi-via Salvadori, ndr), dove un camion lo ha travolto mettendo fine ai suoi sogni e alla sua giovane esistenza». Per questo, l'appello: «Manda la tua testimonianza o segnalazione all'indirizzo testimonepersimone@tiscali.it».

M.Galv.

Comunicazioni Istituzionali

CITTA' DI VAREDO

(Provincia Monza e Brianza)

AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE DI UNA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) FINALIZZATA ALLA MODIFICA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE CONNESSE ALL'AREA DI TRASFORMAZIONE B7

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Vista la Legge regionale 12/2005 e s.m. e i.
Vista la normativa regionale per la valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) ed in particolare gli indirizzi generali per la valutazione ambientale riferibile alla D.G.R. n.8/6420 del 27.12.2007, alla D.G.R. 8/10971 del 30.12.2009, alla D.G.R. 9/761 del 10.11.2010, nonché il Decreto Dirigente Struttura n.13071 del 14.12.2010 e alla D.G.R. 2789 del 22.12.2011;
Vista la deliberazione Consiglio Comunale n. 43 del 26.10.2012;
Viste le deliberazioni di Giunta Comunale n.126 e 127 del 26.11.2012;

RENDE NOTO

Ai sensi dell'art. 13 della L.R 12/2005 e s. m. e i. che è avviato il procedimento di redazione di una variante parziale del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7 unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Chiunque abbia interesse, anche per la tutela d'interessi diffusi, ai fini delle determinazioni delle scelte urbanistiche relative alla specifica variante può presentare all'Ufficio protocollo del Comune di Varedo, negli orari di apertura al pubblico, in carta libera e in duplice copia suggerimenti e proposte per trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso sul BURL e quindi dal 05.12.2012 al 03.01.2013 (entrambe comprese). Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi il martedì ed il venerdì dalle 10:00 alle 12:00 al Servizio Urbanistica del Comune di Varedo, al primo piano della sede comunale; ulteriori informazioni sono inoltre contenute nelle deliberazioni di CC n.43 del 26.10.2012 e di GC n.126 e n.127 del 26.11.2012 cui si rinviano.
Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio on line comunale, sul sito istituzionale del Comune di Varedo (unitamente alle deliberazioni di CC n.43 del 26.12.2012 e di GC n.126 e n.127 del 26.11.2012), sul quotidiano IL GIORNO sul BURL, sul siti web SIVAS e PGT web.

Varedo, 28.11.2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORO PUBBLICI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. M. Belle
(Responsabile del Procedimento – Autorità procedente per la VAS)

CITTA' DI MUGGIO'

Provincia di Monza e della Brianza
UMD TECNICA
AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO – PATRIMONIO – IGIENE AMBIENTALE
SERVIZIO PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA ALL'ASTA DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MUGGIO', UBICATI SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONZA

Il Dirigente dell'U.M.D. Tecnica,

RENDE NOTO

che in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 626 del 23.11.2012, il giorno 16.01.2013 alle ore 09,30 presso la Sede Comunale di Palazzo Brusa, Via San Rocco n.8, si procederà alla vendita di terreni agricoli di proprietà comunale, siti nel Comune di Monza, qui di seguito riportati:

Terreno agricolo di cui al mappale n. 186 parte del Foglio n. 50
- terreno agricolo, sup. catastale mq. 521,00: base d'asta € 29.759,52.-

Terreno agricolo di cui al mappale n. 190 parte del Foglio n. 50
- terreno agricolo, sup. catastale mq. 1.910,00: base d'asta € 109.099,20.-

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontare con il prezzo posto a base d'asta maggiorato della percentuale minima del 2%.
I prezzi di vendita, indicati per ogni singolo immobile, sono da intendersi a base d'asta al rialzo.
I prezzi di stima di vendita degli alloggi sono I.V.A. esclusa.
Gli interessati a partecipare alla procedura in oggetto dovranno far pervenire, pena l'esclusione della gara, esclusivamente al Servizio Protocollo del Comune di Muggiò – Piazza Matteotti n. 1 – 20835 MUGGIO'(MB) entro le ore 12,00 del giorno 08.01.2013 apposito plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, secondo le forme, modalità e procedure fissate nell'avviso di vendita approvato con determinazione dirigenziale n. 626 del 23.11.2012.
E' obbligatoria la presa visione degli immobili da acquistare.
L'offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale pari ad un decimo del valore di stima dell'immobile da acquistare e dovrà essere costituita con le modalità indicate nell'avviso di gara.
Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Alberto Gnoni – patrimonio@comune.muggio.mb.it.
L'avviso integrale verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Muggiò.
Per eventuali chiarimenti, per visionare gli atti ed effettuare i sopralluoghi presso gli immobili, gli acquirenti potranno rivolgersi al Servizio Patrimonio (Tel. 039/2709432). Orari di apertura al pubblico: lunedì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e il martedì dalle ore 14.00 alle ore 18.15.

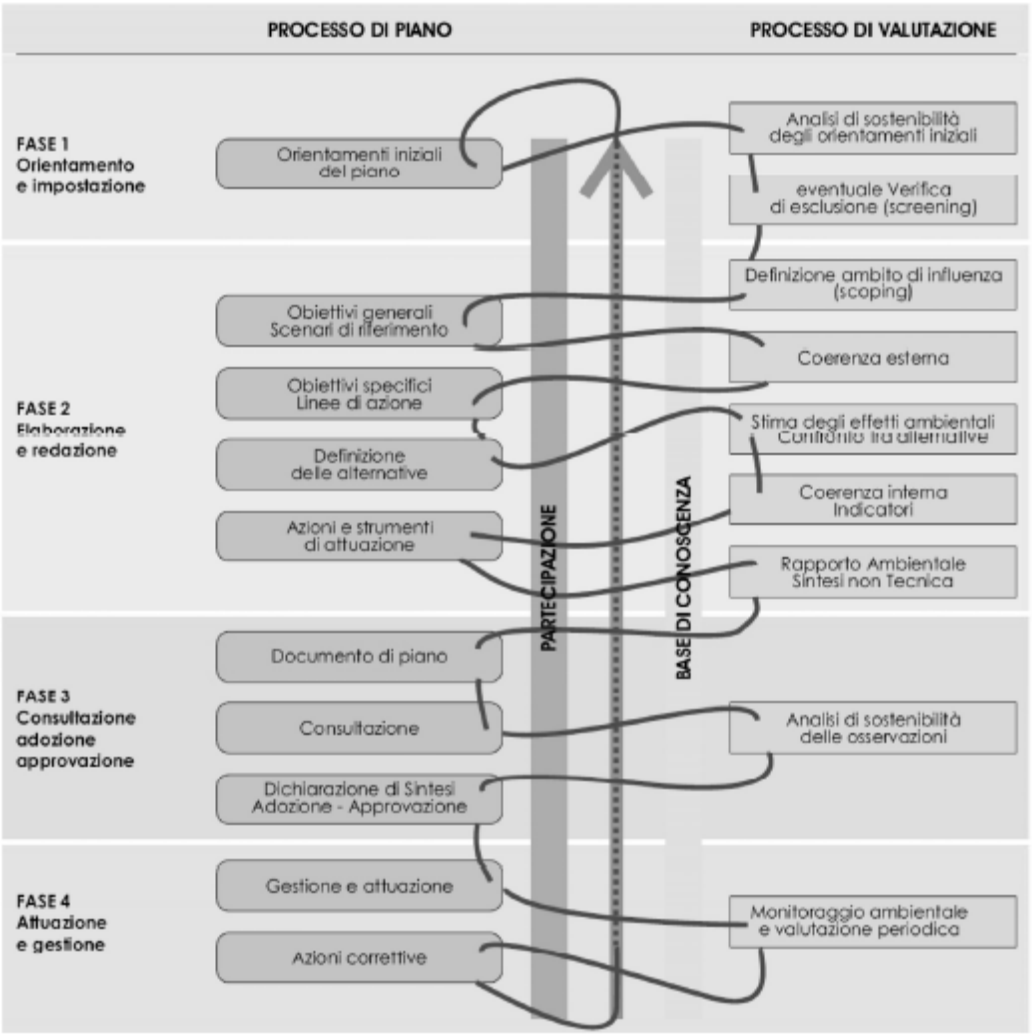
Muggiò, 23.11.2012

IL DIRIGENTE DELL'U.M.D. TECNICA
f.to (Arch. Alberto Gnoni)

Per i contenuti specifici e gli aspetti salienti di ciascuna di queste delibere si rimanda agli approfondimenti apportati nelle relative sezione del Documento di Scoping, ove affrontati nel dettaglio.

1.3. La disaggregazione per fasi del percorso metodologico della valutazione ambientale strategica della Variante parziale

Il processo di VAS nel campo del governo del territorio, sin dall'elaborazione del documento di *scoping*, ha il ruolo fondamentale di integrare le considerazioni ambientali durante il processo di formazione del piano, e non dopo, per garantire che l'attività pianificatoria si mantenga entro i limiti definiti dalle misure di sostenibilità ambientale assunte e stimate dal Rapporto ambientale. L'ottica è quindi quella di integrare i due aspetti, pianificatorio e ambientale, attraverso due processi che si sviluppano parallelamente ma in modo strettamente connesso (secondo il processo continuo identificato negli "Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi" approvato con Dcr 13 marzo 2007, n. VIII/351)



L'intero processo di VAS ha dunque il compito importante di "guidare" la pianificazione territoriale ai vari livelli regionale, provinciale e locale verso la sostenibilità ambientale delle scelte del piano, entrando in azione fin dall'inizio e proseguendo nella fase attuativa del piano stesso attraverso il sistema di monitoraggio. In recepimento della normativa comunitaria in materia di Valutazione ambientale strategica, la Regione

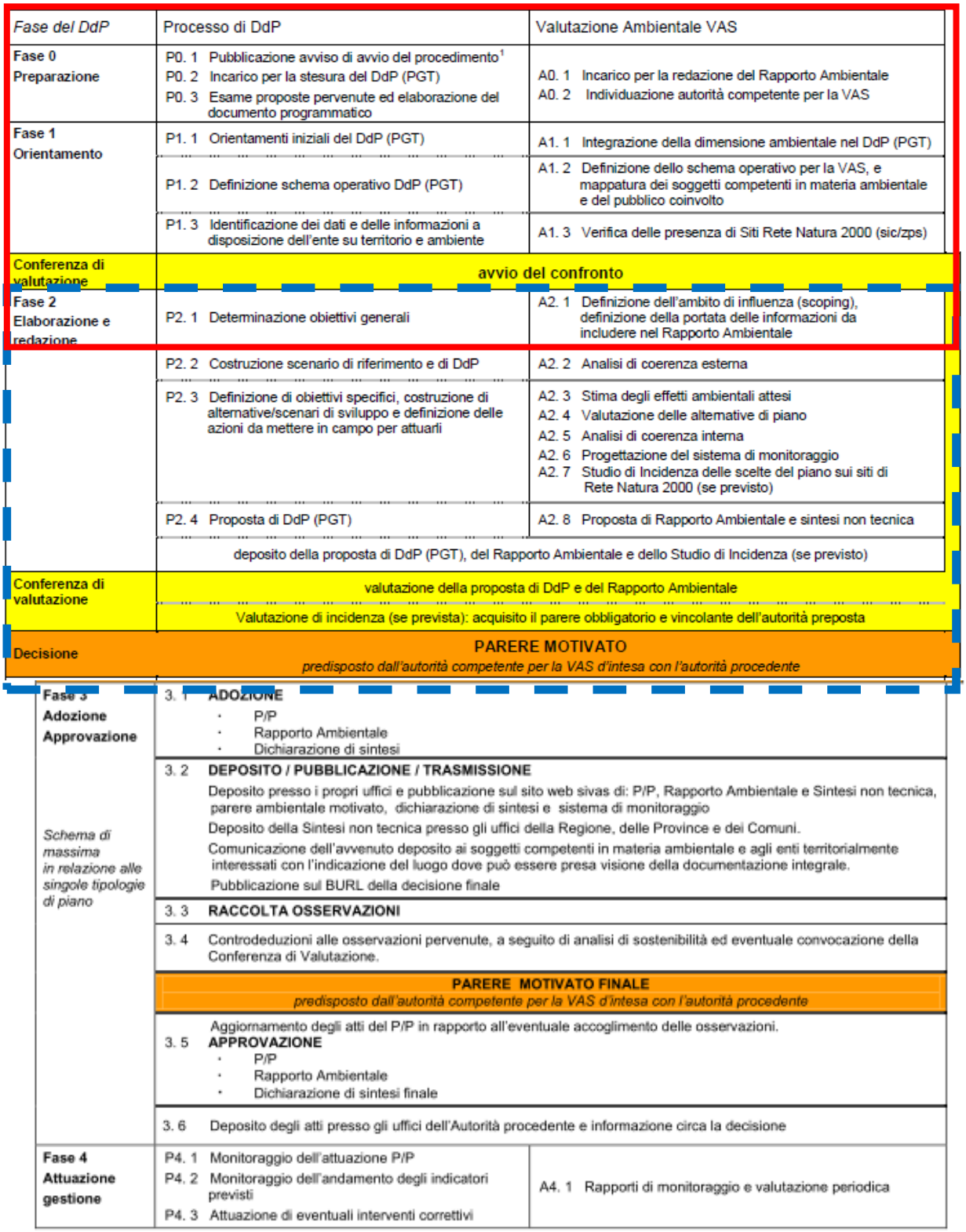
Lombardia dunque attraverso la Lr. 12/2005 ha introdotto, in simultanea al nuovo strumento locale del Piano di governo del territorio (art. 7), la Vas (art. 4) come strumento di giudizio ambientale sul Documento di piano, unico atto del nuovo Piano del governo del territorio da sottoporsi a Vas nella sua configurazione programmatica. La Vas diventa così lo strumento che verifica la congruità delle scelte del Pgt con gli obiettivi dichiarati nel Documento di piano, integrandosi nel processo di formazione dello strumento di governo del territorio comunale[2].

Con Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 761 la Regione Lombardia ha determinato la procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) in recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971, testo che di fatto costituisce la normativa vigente in materia di valutazione ambientale strategica. Tale deliberazione identifica i momenti procedurali e metodologici salienti per l'espletamento della procedura di valutazione ambientale strategica della Variante in oggetto.

In ottemperanza a quanto specificato all'interno della vigente Dgr. 9/761 del 2010, le principali fasi del percorso metodologico della valutazione ambientale strategica sono così riassumibili: l'autorità procedente (la pubblica amministrazione, che recepisce, adotta o approva il piano o programma), contestualmente al processo di formazione del piano o programma, avvia la valutazione ambientale strategica (cfr. par. 1.2.) che comprende: 1. lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità (ove prevista); 2. la redazione del documento di scoping; 3. l'elaborazione del rapporto ambientale; 4. lo svolgimento di consultazioni; 5. la valutazione del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni; 6. la decisione; 7. il monitoraggio.

Nella seguente immagine è riportato l'estratto in cui si dettagliano i passaggi metodologici e procedurali del Documento di scoping, da cui emerge la sua connotazione di quadro orientativo del processo, teso a definire la portata e le necessità conoscitive del Piano/Programma, in questo caso la Variante parziale al piano del Piano di governo del territorio del comune di Varedo.

[2] Appare evidente quindi come la Valutazione ambientale strategica configuri uno "strumento di riconduzione della disciplina urbanistica ai limiti ambientali" (Paolillo, 2008) oltre che uno dei cambiamenti più significativi (che differenzia la Vas dalla Via) negli aspetti procedimentali.



Fase del DdP	Processo di DdP	Valutazione Ambientale VAS
Fase 0 **Preparazione**	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento[1] P0. 2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 **Orientamento**	P1. 1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT)	A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT)
	P1. 2 Definizione schema operativo DdP (PGT)	A1. 2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto
	P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1. 3 Verifica delle presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
Conferenza di valutazione	**avvio del confronto**	
Fase 2 **Elaborazione e redazione**	P2. 1 Determinazione obiettivi generali	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale
	P2. 2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP	A2. 2 Analisi di coerenza esterna
	P2. 3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2. 3 Stima degli effetti ambientali attesi A2. 4 Valutazione delle alternative di piano A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2. 7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto)
	P2. 4 Proposta di DdP (PGT)	A2. 8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
	deposito della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza (se previsto)	
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale	
	Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
Decisione	**PARERE MOTIVATO** *predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente*	
Fase 3 **Adozione** **Approvazione** *Schema di massima in relazione alle singole tipologie di piano*	3. 1 **ADOZIONE** · P/P · Rapporto Ambientale · Dichiarazione di sintesi	
	3. 2 **DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / TRASMISSIONE** Deposito presso i propri uffici e pubblicazione sul sito web sivas di: P/P, Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica, parere ambientale motivato, dichiarazione di sintesi e sistema di monitoraggio Deposito della Sintesi non tecnica presso gli uffici della Regione, delle Province e dei Comuni. Comunicazione dell'avvenuto deposito ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati con l'indicazione del luogo dove può essere presa visione della documentazione integrale. Pubblicazione sul BURL della decisione finale	
	3. 3 **RACCOLTA OSSERVAZIONI**	
	3. 4 Controdeduzioni alle osservazioni pervenute, a seguito di analisi di sostenibilità ed eventuale convocazione della Conferenza di Valutazione.	
	PARERE MOTIVATO FINALE *predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente*	
	Aggiornamento degli atti del P/P in rapporto all'eventuale accoglimento delle osservazioni. 3. 5 **APPROVAZIONE** · P/P · Rapporto Ambientale · Dichiarazione di sintesi finale	
	3. 6 Deposito degli atti presso gli uffici dell'Autorità procedente e informazione circa la decisione	
Fase 4 **Attuazione** **gestione**	P4. 1 Monitoraggio dell'attuazione P/P P4. 2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4. 3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

Vengono di seguito approfondite le principali fasi in cui si articola il percorso metodologico della procedura di valutazione ambientale strategica, in riferimento al procedimento di Variante avviato per la revisione delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7 del Pgt

0 - Fase di Preparazione

Primo blocco operativo/analitico, costituito prevalentemente dall'avvio degli iter procedurali di valutazione e di pianificazione. E' un momento cruciale in cui i problemi che principalmente si pongono sono legati all'identità ed al profilo generale dei soggetti individuati: attori pubblici o privati, interni od esterni alla amministrazione procedente e responsabile: la via tracciata in questi anni vede presenti numerosissimi casi di ambo le soluzioni. Comuni che hanno impostato veri e propri uffici di piano a fronte di municipalità che si sono rivolte a professionisti esterni per la redazione di strumenti e documenti che prevedono un alta specializzazione e quindi un continuo aggiornamento.

	Processo di Documento di piano		Valutazione ambientale Vas	
Fase 0 Preparazione	1	Avvio del procedimento per la redazione della Variante al PGT di Varedo, finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7	1	Avvio del procedimento relativo alla procedura di valutazione ambientale strategica (Vas), con Dgc n. 15260 del 28 Novembre 2012; individuazione dell'autorità competente e di quella procedente.
	2	Incarico per la stesura della Variante al Pgt ai professionisti incaricati, nello specifico l'Arch. Pt. Alberto Benedetti	2	Incarico per la realizzazione della Valutazione ambientale strategica della variante al Pgt all'Arch. Pt. Luca Terlizzi
	3	Elaborazione del documento programmatico in relazione alla disamina, selezione e considerazione delle proposte e suggerimenti pervenuti.	3	Censimento degli enti, autorità e soggetti potenzialmente interessati alle diverse fasi di svolgimento del processo di Vas, e pubblicazione dell'avviso su portale web.

Per quanto riguarda i soggetti interessati al procedimento, il riferimento è al punto 3 dell'allegato 1° della Dgr. 10 Novembre 2010, n. IX/721, in cui si possono riconoscere 5 soggetti principali: i) il proponente; ii) l'autorità procedente; iii) l'autorità competente per la Vas; iv) i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati; v) il pubblico e il pubblico interessato.

L'autorità proponente è intesa e definita come "*il soggetto pubblico o privato, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni, che elabora il P/P*". Come autorità procedente viene invece intesa "*la pubblica amministrazione che elabora il P/P ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispone il P/P sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma. E' la pubblica amministrazione cui compete l'elaborazione della dichiarazione di sintesi. Tale autorità è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di P/P*". Infine l'autorità competente per la Vas è indicata come "*la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato. L'autorità competente per la Vas è individuata all'interno dell'ente con atto formale dalla pubblica amministrazione che procede alla formazione del P/P, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai D.Lgs 16 gennaio 2008, n.4 e 18 agosto 2000, n. 267. Essa deve possedere i seguenti requisiti:*

a) separazione rispetto all'autorità procedente;

b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001;

c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

Tale autorità può essere individuata:

- all'interno dell'ente tra coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale;

- in un team interdisciplinare che comprenda, oltre a coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale, anche il responsabile di procedimento del DdP o altri, aventi compiti di sovrintendere alla direzione generale dell'autorità procedente;
- mediante incarico a contratto per alta specializzazione in ambito di tutela e valorizzazione ambientale ai sensi dell'articolo 110 del D.Lgs 18 agosto 2000, n,267".
Per quanto riguarda invece i "*soggetti interessati*" sono riconosciuti come tali tutti quei "*soggetti competenti in materia ambientale le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei P/P. L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, individua, nell'atto di cui al punto 3.2, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica e/o di valutazione*".
Tra i soggetti interessati figura infine *"il pubblico e il pubblico interessato*". S'identifica in questo senso come pubblico "una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone", mentre con la definizione di "pubblico interessato" s'intende "il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure; ai fini della presente definizione le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, sono considerate come aventi interesse".
L'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente per la Vas, "provvede a:
- individuare i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- definire le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico.
Relativamente alle associazioni, organizzazioni o gruppi, in relazione al P/P, si ritiene opportuno:
- individuare tutte le realtà presenti nel territorio considerato a seconda delle loro specificità;
- avviare momenti di informazione e confronto".

Nello specifico l'amministrazione comunale di Varedo ha individuato i seguenti soggetti per qul che riguarda il procedimento di Vas:
- **responsabile del procedimento**: il Responsabile del settore lavori pubblici e pianificazione territoriale del Comune di Varedo
- **autorità procedente**: il Responsabile del settore lavori pubblici e pianificazione territoriale del Comune di Varedo
- **autorità competente**: il Responsabile del settore polizia locale del comune di Varedo
- **soggetti competenti** in materia ambientale: ARPA, ASL, Ministero per i beni e le attività culturali – Dipartimento regionale della Lombardia, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici della Lombardia, Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia
- **enti territorialmente interessati**: Regione Lombardia, Provincia di Monza e Brianza, Provincia di Milano e comuni contermini
- **pubblico interessato**: cittadini di Varedo, organizzazioni portatrici di interessi interessanti il comune di Varedo, gestori di servizi interessanti il comune di Varedo.

Le modalità d'informazione al pubblico e le modalità di partecipazione
Per quanto riguarda il coinvolgimento del pubblico, al punto 4 dell'allegato 1a si descrivono "modalità di consultazione, comunicazione e informazione", esplicitando i seguenti punti:
i) Finalità
"*Consultazione, comunicazione e informazione sono elementi imprescindibili della valutazione ambientale". Si prevede in questo senso "l'allargamento della partecipazione a tutto il processo di pianificazione /programmazione, individuando strumenti atti a perseguire obiettivi di qualità". Inoltre, la partecipazione è*

risulta "supportata da forme di comunicazione e informazione e dalla consultazione che si avvale della Conferenza di Valutazione".

ii) Conferenza di Verifica e Conferenza di Valutazione

"*Al fine di acquisire elementi informativi volti a costruire un quadro conoscitivo condiviso, per quanto concerne i limiti e le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e ad acquisire i pareri dei soggetti interessati, sono attivate la Conferenza di Verifica e/o la Conferenza di Valutazione". A tali fini "l'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la Vas, convoca i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, alla Conferenza di Verifica e/o di Valutazione*".

- Conferenza di Verifica,

"*Spetta alla conferenza di verifica, mediante apposito verbale, esprimersi in merito al documento di sintesi della proposta di variante di DdP contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale*".

- Conferenza di Valutazione

La conferenza di valutazione è articolata in almeno due sedute: "*la prima, di tipo introduttivo è volta ad illustrare il Documento di scoping e ad acquisire pareri, contributi ed osservazioni nel merito*"; "*la seconda, è finalizzata a valutare la proposta di variante di AdP e di Rapporto ambientale, esaminare le osservazioni ed i pareri pervenuti, prendere atto degli eventuali pareri obbligatori (eventuale raccordo con Verifica di Via e Valutazione di Incidenza) previsti. Di ogni seduta della conferenza è predisposto un apposito verbale*".

iii) Comunicazione e Informazione

Comunicazione e informazione caratterizzano il processo decisionale partecipato volto ad informare e a coinvolgere il pubblico; l'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la Vas, definisce le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

iv) Consultazione transfrontaliera

"*L'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente per la Vas, in contesti transfrontalieri, provvede a trasmettere una copia integrale della proposta di piano o di programma e del Rapporto Ambientale, invitando ad esprimere il proprio parere entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della documentazione. Qualora si intenda procedere a consultazioni, l'autorità procedente concede un congruo termine, comunque non superiore a novanta giorni, per consentire le consultazioni delle autorità e del pubblico interessato. Nelle more delle consultazioni transfrontaliere ogni altro termine resta sospeso*".

La delibera di avvio del procedimento di Vas e nomina dei soggetti interessati al procedimento.

Nello specifico l'amministrazione comunale di Varedo ha individuato le seguenti modalità d'informazione al pubblico e le modalità di partecipazione

- **Conferenza di Valutazione** articolata in almeno due sedute la prima, di tipo introduttivo, volta ad illustrare il Documento di scoping e ad acquisire pareri, contributi ed osservazioni nel merito", mentre la seconda sarà finalizzata a valutare la proposta di variante di Piano e di Rapporto ambientale, esaminare le osservazioni ed i pareri pervenuti, prendere atto degli eventuali pareri obbligatori previsti.
- Pubblicazione della documentazione sul **sito internet comunale e su web SIVAS Regionale**
- Apertura dei termini della **consultazione pubblica all'avvio del procedimento** di variante e della corrispettiva Vas, al fine di acquisire pareri e suggerimenti in merito alla variante.

Si sottolinea come a seguito dell'avviso di avvio del procedimento, entro i 30 giorni concessi dall'avviso stesso non è pervenuto alcun contributo o proposte da parte dei cittadini e del pubblico interessato ad integrazione degli obiettivi strategici deliberati dall'amministrazione comunale.

1 - Fase di Orientamento e Impostazione

Procedendo con ordine, si ha poi un successivo passaggio connesso che riguarda l'impostazione del lavoro: i passaggi operativi, uno schema procedurale di azioni, analisi e valutazioni che ci si propone di espletare per la costruzione di un Rapporto ambientale efficace ed efficiente, nonché un primo censimento dei materiali effettivamente a disposizione ed utilizzabili nella conduzione delle operazioni da espletarsi secondo la procedura.

	Processo di Documento di piano		Valutazione ambientale Vas	
Fase 1 Orientamento	1	Definizione degli orientamenti del Documento di piano (Pgt).	1	Redazione del Documento di Scoping (cfr. par. seguente 1.4)
	2	Definizione di uno schema operativo di Documento di piano (Pgt).		
	3	Ricerca, raccolta e censimento di tutti i dati e le informazioni potenzialmente utili alla costruzione dell'impianto analitico e valutativo		

I contenuti del documento di Scoping rispetto alla Dgr. 10 novembre 2010, n. IX/721, di cui al p.to 6.4. che esplicita L'elaborazionee redazione del DdP e del Rapporto Ambientale:

6.4 Elaborazione e redazione del DdP e del Rapporto Ambientale

Come previsto al punto 5.11 degli Indirizzi generali, nella fase di elaborazione e redazione del DdP, l'autorità competente per la VAS collabora con l'autorità procedente nello svolgimento delle seguenti attività:

- individuazione di un percorso metodologico e procedurale, stabilendo le modalità della collaborazione, le forme di consultazione da attivare, i soggetti competenti in materia ambientali, ove necessario anche transfrontalieri, e il pubblico da consultare;
- definizione dell'ambito di influenza del DdP (*scoping*) e definizione della caratteristiche delle informazioni che devono essere fornite nel Rapporto Ambientale;
- elaborazione del Rapporto Ambientale, ai sensi dell'allegato I della Direttiva;
- costruzione/progettazione del sistema di monitoraggio.

Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. L'allegato VI al d.lgs riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma. Il Rapporto Ambientale evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti in fase di scoping.

Per la redazione del Rapporto Ambientale il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio.
Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.

percorso metodologico procedurale
L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, definisce il percorso metodologico procedurale del PGT e della relativa VAS, sulla base dello Schema PGT - Valutazione Ambientale –VAS, in coda al presente modello.

scoping – conferenza di valutazione (prima seduta)
L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, predispone un documento di scoping. Ai fini della consultazione, il documento viene messo a disposizione tramite pubblicazione sul sito web sivas e presentato in occasione della prima seduta della conferenza di valutazione in cui si raccolgono osservazioni, pareri e proposte di modifica e integrazione.

Il documento di scoping contiene lo schema del percorso metodologico procedurale definito, una proposta di definizione dell'ambito di influenza del DdP del PGT e della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale. Inoltre nel documento è necessario dare conto della Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

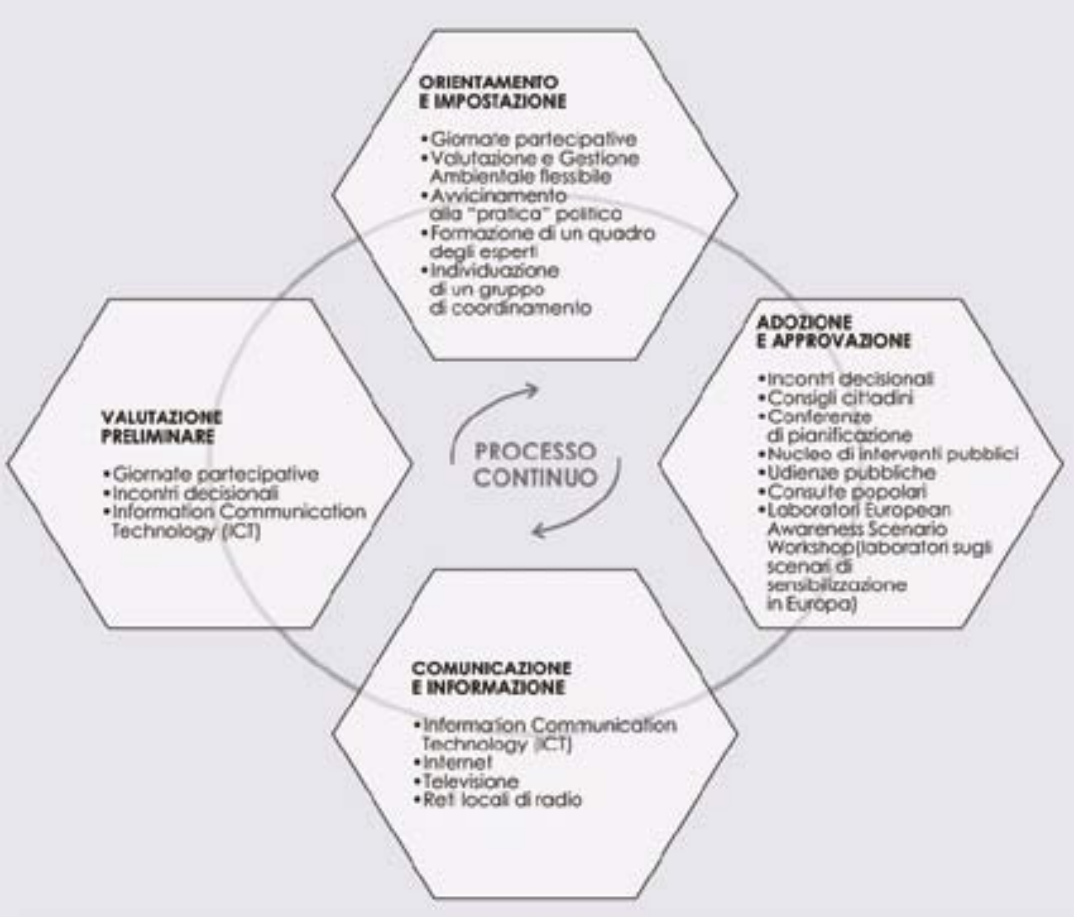
Di che cosa si occupa il documento di Scoping ed il ruolo della prima conferenza di valutazione rispetto alla Dgr. 10 novembre 2010, n. IX/721, di cui al p.to 6.6. che esplicita Convocazione conferenza di valutazione:

6.6 Convocazione conferenza di valutazione

La conferenza di valutazione, è convocata dall'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, secondo le ai modalità definite nell'atto di cui al precedente punto 6.3.
La conferenza di valutazione deve articolarsi almeno in due sedute, la prima introduttiva e la seconda di valutazione conclusiva.

La prima seduta è convocata per effettuare una consultazione riguardo al documento di scoping predisposto al fine di determinare l'ambito di influenza del DdP, la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, nonché le possibili interferenze con i Siti di rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

Nello specifico, per quanto riguarda la strutturazione delle operazioni da svolgersi all'interno della procedura di Vas in relazione a un Documenti di Piano, all'interno della Dgr. 10 novembre 2010, n. IX/721 vengono specificate puntualmente le caratteristiche di ogni punto. Già all'interno del progetto Enplan, di sperimentazione e cooperazione interregionale ed internazionale coordinato dalla Regione Lombardia, era emersa la necessità o quanto meno l'opportunità di organizzare veri e propri "centri di partecipazione e coordinamento dei P/P", che seguissero il processo di consultazione e partecipazione, proposto schematicamente nella figura seguente.



Processo continuo di elaborazione e valutazione (Progetto Enplan)

2 - Fase di Elaborazione e Redazione

Il passaggio successivo è quello che si apre con la prima seduta della conferenza di valutazione, con cui si ha di fatto l'apertura al confronto tra la molteplicità e pluralità di soggetti chiamati o interessati ad esprimersi circa i contenuti del piano o della valutazione inerente il piano medesimo. Passaggi successivi sono quelli tramite cui si esplicano l'impostazione e l'inquadramento di uno scenario ipotetico di piano, declinato nelle molteplici azioni e ambiti interessati dalla applicazione del Pgt. Passaggio successivo è invece quello di definizione degli obiettivi settoriali e specifici, a loro volta declinati in una molteplicità di azioni che ne permette l'effettiva attuazione: tali operazioni debbono necessariamente essere effettuate, pena la omologazione delle Vas e la semplice riduzione delle medesime a strumento di validazione, o peggio di corredo, al piano nel suo complesso. In ultimo, si ha la vera e propria costruzione di una alternativa condivisa del Documento di Piano. Simultanea a ciò, è la costruzione di un Rapporto ambientale che ben esaurisca la complessità analitica degli aspetti compresenti in un determinato territorio. In ultimo, quindi, si ha la seconda seduta della conferenza di valutazione, nella quale risulta finalmente avanzata la proposta di Documento di piano e del Rapporto ambientale.

1° Conferenza di valutazione			**Avvio del confronto.**	
	Processo di Documento di piano		**Valutazione ambientale Vas**	
Fase 2 Elaborazione e redazione	1	Individuazione degli obiettivi condivisi a livello generale.		Proposta di Rapporto ambientale e sintesi non tecnica. (cfr. cap. 5 documento di scoping)
	2	Impostazione ed inquadramento di uno scenario ipotetico di piano, declinato nelle molteplici azioni e ambiti interessati dalla applicazione della variante al Pgt di Varedo.		
	3	Passaggio successivo di definizione degli obiettivi settoriali e specifici, a loro volta declinati in una molteplicità di azioni che ne permette l'effettiva attuazione.		
	4	Costruzione effettiva di una proposta di P/P (Variante al Pgt).		
2° Conferenza di valutazione			Valutazione della proposta di Documento di piano e del Rapporto ambientale.	
Decisione			Parere Motivato.	

Nella fase di elaborazione la Valutazione ambientale (attraverso lo strumento del Rapporto ambientale) deve garantire, anche attraverso analisi di dettaglio, la coerenza interna delle relazioni tra obiettivi dichiarati, politiche d'intervento individuate e azioni da perseguire per attuare tali politiche e raggiungere gli obiettivi assunti, nonché la coerenza esterna di obiettivi, politiche e azioni col quadro programmatorio di scala più vasta e quello conoscitivo del territorio comunale.

In termini di coerenza interna viene quindi valutato nel presente documento se le azioni individuate nel Documento di piano del Piano di governo del territorio siano coerenti rispetto alle dinamiche territoriali emerse e alle reali specificità locali, incidendo pertanto sulla risoluzione dei problemi individuati e perseguendo gli obiettivi assunti in sede di scoping.

Per l'identificazione degli obiettivi di programmazione sovralocale , invece, si valuta il sistema di indirizzi e prescrizioni contenute nel Piano territoriale regionale e nella programmazione territoriale di coordinamento provinciale. Per quanto riguarda le caratteristiche, i contenuti, i soggetti e la procedura metodologica per la Valutazione ambientale strategica in materia di governo del territorio.

6.4 Elaborazione e redazione del DdP e del Rapporto Ambientale

Come previsto al punto 5.11 degli Indirizzi generali, nella fase di elaborazione e redazione del DdP, l'autorità competente per la VAS collabora con l'autorità procedente nello svolgimento delle seguenti attività:

- individuazione di un percorso metodologico e procedurale, stabilendo le modalità della collaborazione, le forme di consultazione da attivare, i soggetti competenti in materia ambientali, ove necessario anche transfrontalieri, e il pubblico da consultare;
- definizione dell'ambito di influenza del DdP (*scoping*) e definizione della caratteristiche delle informazioni che devono essere fornite nel Rapporto Ambientale;
- elaborazione del Rapporto Ambientale, ai sensi dell'allegato I della Direttiva;
- costruzione/progettazione del sistema di monitoraggio.

Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. L'allegato VI al d.lgs riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma. Il Rapporto Ambientale evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti in fase di scoping.

Per la redazione del Rapporto Ambientale il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio.
Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.

3 - Fase di Consultazione, Adozione e Approvazione

Il terzo passaggio prevede una serie di step burocratici che almeno apparentemente non coinvolgono direttamente il professionista incaricato della redazione della Vas: si tratta di passaggi inerenti l'adozione del documento di piano e del Pgt in generale, della successiva pubblicazione del medesimo in simultanea con il Rapporto ambientale, e dell'ottenimento dei fondamentali avvalli da parte della Provincia e poi della Regione. Non è solo questione di contenuti, dato che anche per quanto riguarda i formati, i materiali prodotti dai professionisti devono uniformarsi a determinati standard: è il caso peculiare dei salvataggi di dati, che non possono avvenire con caratteristiche differenti da quelle richieste dalle istituzioni a ciò preposte (Regione Lombardia).

Fase 3 Adozione e approvazione	1	Adozione della Variante al Pgt di Varedo, del Rapporto Ambientale e della Dichiarazione di Sintesi.
	2	Deposito, Pubblicazione ed Invio alla Provincia.
	3	Raccolto delle osservazioni.
Verifica di compatibilità della Provincia.		
Parere motivato finale.		
	1	Deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione.
	2	Pubblicazione su web.
	3	Pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

4 - Fase di Attuazione e Gestione

L'ultimo step riguarda il monitoraggio e la valutazione periodica, che si traducono nella necessità di perseguire attraverso l'identificazione di un opportuno set di indicatori ambientali la valutazione e il costante controllo degli impatti e delle conseguenze che l'attuazione del piano ha rispetto al complesso di fattori e variabili interagenti sul territorio, di matrice non solo ambientale (anche se in prevalenza di ciò si tratta), ma anche sociale ed economica.

	Processo di Documento di piano		Valutazione Ambientale Vas	
Fase 4 Attuazione gestione	1	Monitoraggio dell'attuazione del Documento di piano (Variante al Pgt).	1	Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica.
	2	Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti.		
	3	Attuazione di eventuali interventi correttivi.		

1.4. Lo scoping nel processo di Vas: le finalità normative per l'integrazione della componente ambientale nel processo di Piano

La caratterizzazione strategica del Documento di scoping muove dalla sua connotazione di quadro orientativo del processo, teso a definire la portata e le necessità conoscitive del Piano/Programma. Come richiede la disciplina regionale sulla Valutazione ambientale strategica della Regione Lombardia, gli obiettivi e le finalità del Documento di scoping possono essere così enumerate: i) descrivere gli aspetti normativo/procedurali della valutazione ambientale ed evidenziare il metodo operativo del processo di valutazione ambientale; ii.) restituire il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento, al fine di effettuare una valutazione preliminare della sostenibilità degli orientamenti del Piano o delle sue Varianti; iii) definire l'ambito d'influenza del Piano o della sua Variante, oltre alla portata e al livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto ambientale; iv) ricostruire un quadro conoscitivo delle componenti ambientali e territoriali, preliminare o definitivo, evidenziando le eventuali carenze informative; v) determinare le possibili interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (Sic e Zps) per l'inclusione della verifica di incidenza ai sensi della normativa vigente; vi) fornire un elaborato ai portatori d'interesse, su cui possano esprimere le prime osservazioni, pareri e proposte di modifica e integrazione da considerare nell'elaborare il Documento di piano e il corrispondente Rapporto ambientale; vii) elaborare la verifica di coerenza esterna tra obiettivi di Piano e obiettivi/principi/criteri di sostenibilità ambientale; viii) integrare e valutare il set degli obiettivi del Documento di piano del Pgt, eventualmente elaborando ipotesi alternative di sviluppo sul territorio.

La fase di scoping, intesa come integrazione della dimensione ambientale nella pianificazione per definire l'ambito d'influenza del Piano, necessita dunque di un percorso ragionato che espliciti i passaggi logici sottesi agli orientamenti decisionali e garantisca un procedimento efficiente in termini prestazionali ed efficace alla ricerca di esiti attendibili e condivisi, configurandosi così come un momento fondante del processo di Piano, in grado d'esprimere un quadro "di partenza" della scelte urbanistiche, coerente coi tratti fondativi dei luoghi, in grado di fornire i più opportuni stimoli all'individuazione dello scenario auspicabile nella condivisione degli aspetti suggeriti. Vengono pertanto indicati nel documento di scoping gli indirizzi/orientamenti che l'Amministrazione assume per la redazione della Variante al Piano; in seguito vengono definiti, allo scopo di verificare la sostenibilità di tali scelte, l'ambito d'influenza e le caratteristiche delle informazioni (in termini quantitativi e qualitativi) da includere nel Rapporto Ambientale, in funzione delle banche dati disponibili. In ultima battuta, fondamentale è la raccolta e la considerazione, nella fase preliminare del Rapporto

Ambientale, delle osservazioni e dei pareri che perverranno dalla cittadinanza e dal mondo istituzionale e da quello dei soggetti ed enti interessati per particolare interesse settoriale e tematico.

Nello specifico **la metodologia operativa del Documento di Scoping al fine dell'integrazione della componente ambientale nel processo di Variante** che si intende seguire al fine di traguardare suddetti obiettivi identificati dalla normativa regionale vigente viene strutturata rispetto ai seguenti blocchi procedurali:

Il quadro "di partenza" della scelte urbanistiche

- L'inquadramento territoriale e locale dell'ambito di Villa Bagatti-Valsecchi
- Il corso evolutivo dell'attuale strumento urbanistico comunale per la disamina dela disciplina vigente e le salvaguardie in essere
- La pianificazione attuativa intercorsa a seguito dell'approvazione del Pgt comunale in attuazione della previsione di trasformazione
- L'intervenuto quadro normativo-programmatico a seguito dell'efficacia del Piano paesistico regionale e successivo aggiornamento: i criteri e gli obiettivi prevalenti per la tutela dei centro storici

I presupposti dell'azione: gli orientamenti decisionali e gli stimoli per la riverifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7 del Pgt

- Il recepimento della delibera di revoca n. 43 del 26 Novembre 2012
- L'avvenuta adozione della Variante finalizzata all'ampliamento del perimetro del PLIS Grugnotorto Villoresi
- L'indirizzo strategico amministrativo per l'ambito Villa Bagatti Valsecchi e relative serre

I possibili termini operativi della Variante e il percorso di Vas intravedibile

La costruzione del quadro orientativo del processo: l'integrazione della componente ambientale nel processo di Variante

- I termini della sostenibilità degli orientamenti assunti: la verifica con le condizioni di coerenza dettate dal quadro ricognitivo e programmatico vigente
  - *Gli elementi strutturali che costituiscono il limite dell'operatività: la disciplina ambientale vigente per l'ambito in esame e relativi adempimenti*
  - *Gli obiettivi desumibili dal quadro programmatorio e pianificatorio di scala sovralocale*
  - *Ulteriori aspetti incidenti sulla sostenibilità degli orientamenti*

- La definizione dell'ambito di influenza della Variante rispetto agli orientamenti assunti e le necessità ricognitive
  - *Gli spazi coinvolti dalla Variante*
  - *Le componenti ambientali da esaminare e lo screening degli effetti significativi generabili: i possibili ambiti di ricaduta degli effetti.*

- La fase esplorativa: il portato dell'informazione ambientale da includere nel Rapporto ambientale in funzione degli orientamenti assunti, dell'ambito di influenza e dei dettami normativi vigenti
  - *La disponibilità dell'informazione ambientale*
  - *La ricognizione della caratterizzazione dello stato ambientale in essere per componenti di indagine: la desunzione dei fattori di valore, disvalore e rischio e il grado di dettaglio da raggiungere per la valutazione dei caratteri locali all'interno del contesto di indagine assunto.*

La caratterizzazione dell'ambito di influenza rispetto allo stato ambientale esistente: la matrice Swot (punti di forza, debolezza, minacce e opportunità)

L'individuazione dei target esplorativi e dei valori/obiettivo assumibili all'interno dell'ambito di influenza assunto: la definizione della portata e le necessità conoscitive del Piano/Programma rispetto alla disponibilità dell'informazione e il livello di dettaglio definito.

La definizione delle indagini ambientali da avviare per la definizione dei modi e dei gradi di intervento: i termini della valutazione di sostenibilità ambientale delle azioni di Variante

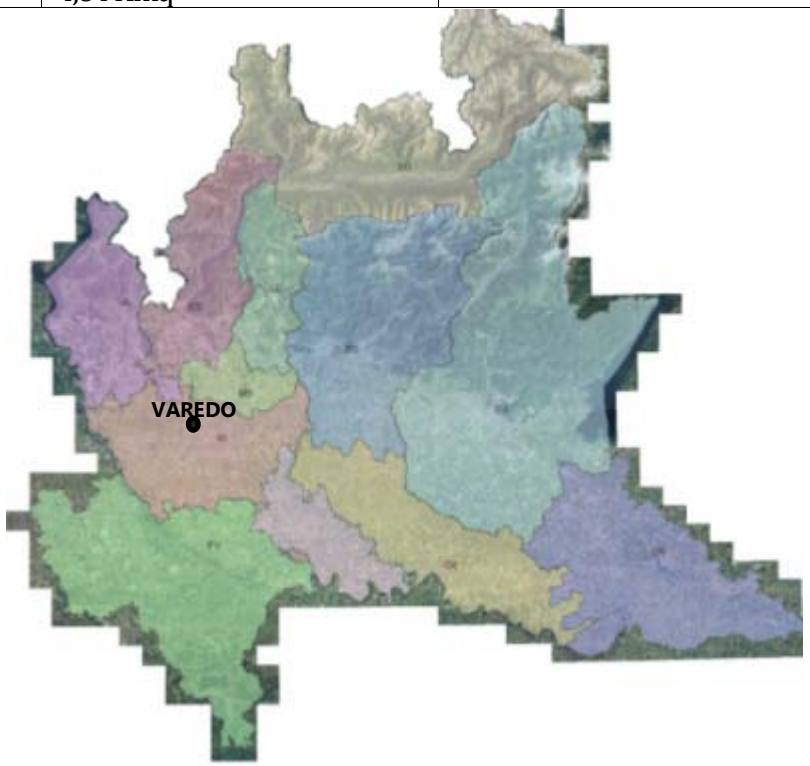
La verifica delle interferenze con la Rete Natura 2000 per l'esclusione della procedura di valutazione di incidenza (VincA)

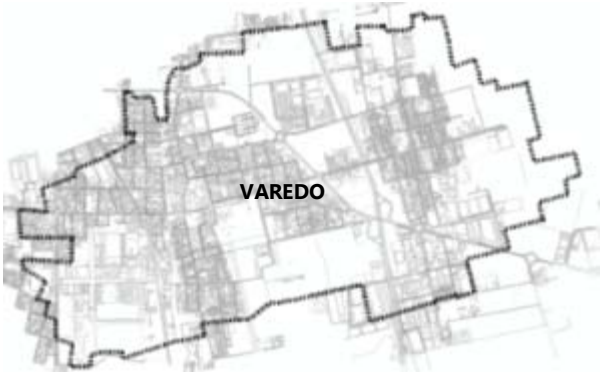
2. Il quadro territoriale e pianificatorio di riferimento per l'avvio della Variante

2.1. L'inquadramento territoriale

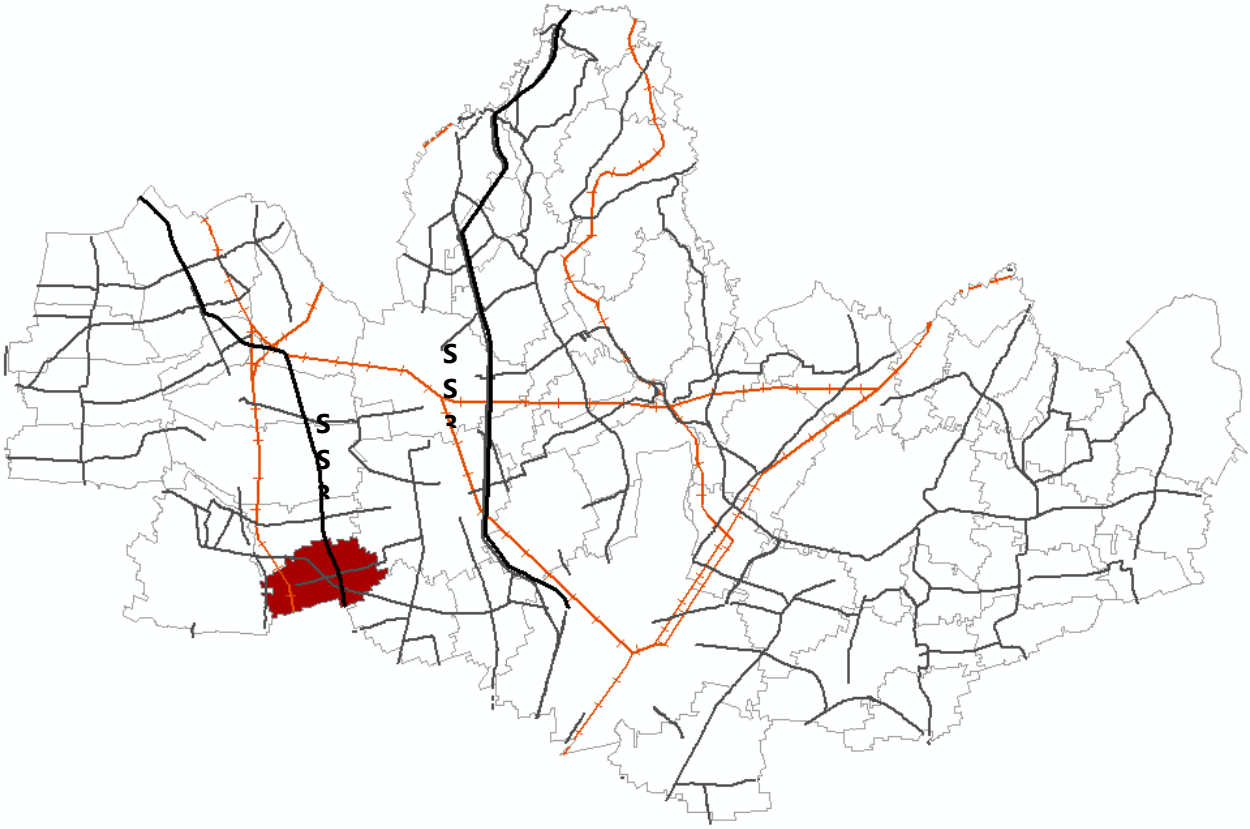
Il comune di Varedo è situato nella parte sud ovest della Provincia di Monza e Brianza e confina con i comuni di Desio, Bovisio Masciago, Paderno Dugnano, Limbiate e Nova Milanese. Il territorio comunale ha una superficie complessiva di 4,8 kmq; è un territorio pianeggiante, con un'altitudine media di 180 m s.l.m. ed è attraversato nel suo centro urbano dal Torrente Seveso. È un territorio particolarmente urbanizzato, in particolare a Ovest della ex SS dei Giovi, mentre le residue aree libere si trovano a Nord-Est e a Sud-Est. Nello specifico:

Regione	Lombardia
Provincia	Monza e della Brianza (MB)
Zona	Italia Nord Occidentale
Popolazione Residente	12.899 (M 6.274, F 6.625)
Densità per Kmq	2.665,1
Superficie	4,84 Kmq



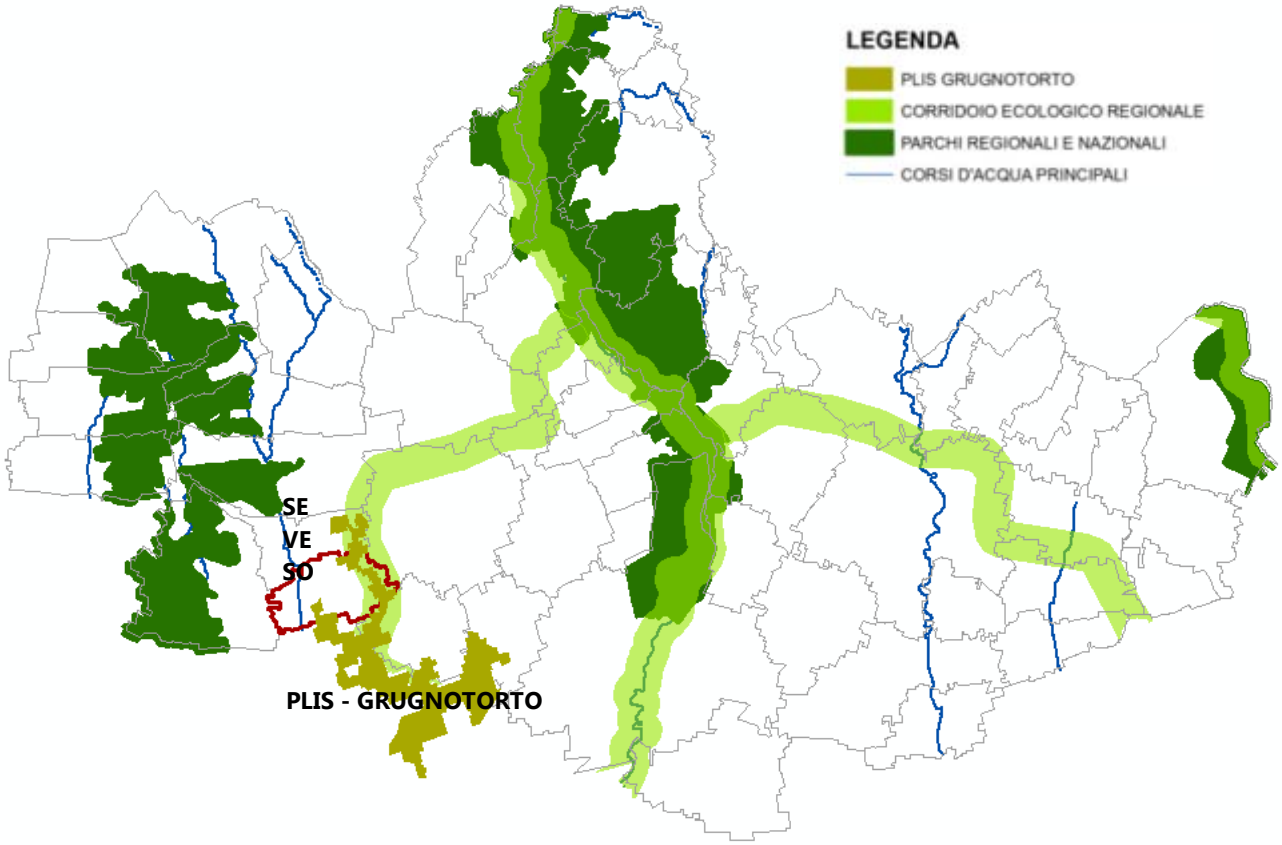


Per quel che riguarda le infrastrutture principali le relazioni primarie nord – sud all'interno del comune sono garantite dalla statale dei Giovi SS35 che collega Milano con Como e dalla provinciale Comasina SP44 che corre a ovest del comune. In direzione est – ovest l'accessibilità è affidata alla statale Bustese SS527che attraversa tutto il territorio comunale e si innesta tramite un svincolo a due livelli sulla SS35 dei Giovi, tale arteria è inoltre l'infrastruttura principale che conduce al centro cittadino. Per quanto riguarda l'accessibilità su ferro, allo stato attuale, il comune di Varedo è attraversato dalla linea ferroviaria FNM Milano – Asso che ha una stazione in centro città con collegamenti con Milano e con Como abbastanza frequenti.

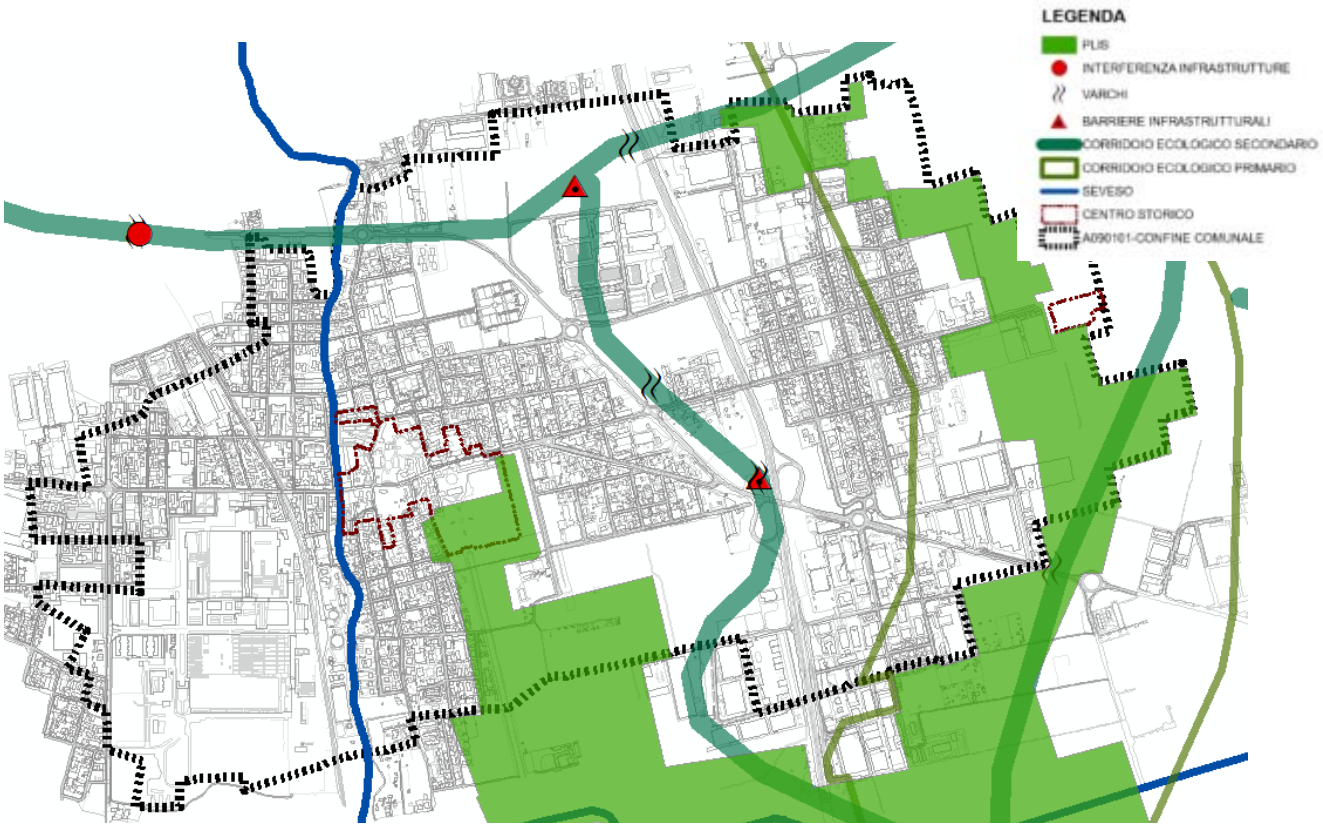


Inquadramento infrastrutturale - Provincia di Monza e Brianza

Per quanto riguarda gli aspetti più prettamente ambientali il comune di Varedo è caratterizzato, a sud del suo territorio, dal Parco locale di interesse sovra comunale (PLIS) del Grugnotorto che, oltre ai territori di Varedo, comprende anche ambiti dei comuni di Cinisello Balsamo, Cusano Milanino, Muggiò, Nova Milanese e Paderno Dugnano e, dal maggio 2008, di Bovisio Masciago.
Si osserva inoltre come il territorio comunale di Varedo sia interessato da un corridoio regionale primario a bassa/moderata antropizzazione, collocato nella parte est del territorio comunale e da due corridoi ecologici provinciali, con relativi varchi e barriere infrastrutturale.
Immediatamente a sud del territorio comunale di Varedo si sottolinea la presenza dell'elemento ordinatore lineare del Canale Villoresi, che di fatto si integra nel sistema ambientale del Plis e della rete ecologica di rilevanza sovra locale, identificando la principale direttrice lineare est-ovest.



Inquadramento ambientale a scala vasta



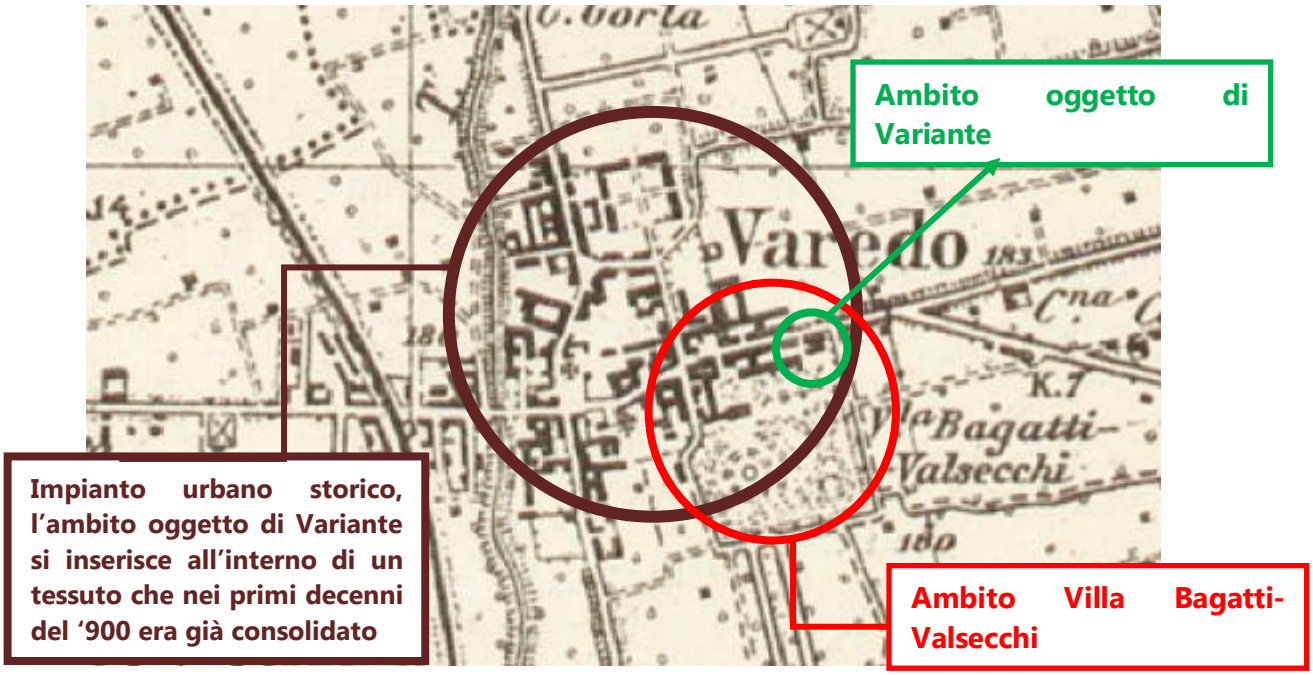
Inquadramento ambientale – Comune di Varedo

Come è possibile osservare dalla carta a lato l'ambito oggetto di Variante (in rosso) si trova completamente inserito all'interno di quello che è definito Nucleo di antica formazione della città di Varedo ed è subito limitrofo a quelli che sono i confini attuali del PLIS del Grugnotorto.

Inquadramento infrastrutturale – Comune di Varedo

2.2. Le permanenze storiche e i caratteri dell'ambito di Villa Bagatti-Valsecchi

L'ambito oggetto di variante si trova nel cuore cittadino del comune di Varedo, ed è parte costituente del nucleo di antica formazione di Varedo, risultando dunque inserito in un contesto fortemente caratterizzato dalla presenza di manufatti di valore e pregio storico e architettonico, esistenti fin dalla leva storica del 1930, per i quali il piano individua interventi volti al recupero e alla tutela dei caratteri storici. L'ambito oggetto di Variante si inserisce dunque all'interno di un tessuto che nei primi decenni del '900 aveva già una propria conformazione di impianto, come si può osservare dall'immagine seguente. Uno di questi elementi è certamente il complesso della Villa Bagatti Valsecchi, di cui l'area di trasformazione è parte integrante.

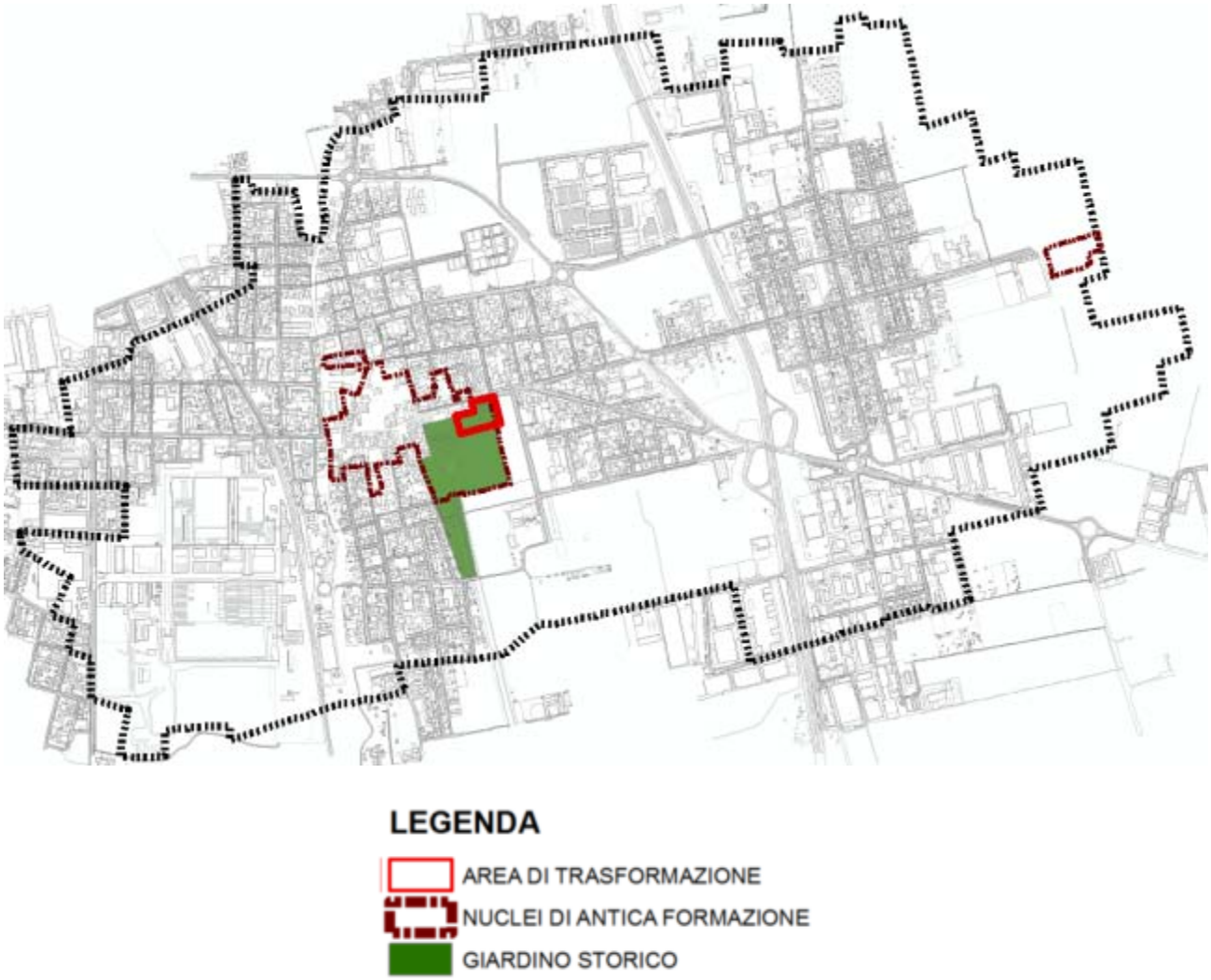


Carta storica – IGM 1924

L'edificio venne costruito nel 1878, trasformando una piccola cascina che sorgeva già dal 1721, dagli architetti Fausto e Giuseppe Bagatti Valsecchi, discendenti della nobile famiglia milanese Bagatti che si stabilì in campagna a partire dal 1523 per sfuggire alla peste. L'attuale Villa Bagatti Valsecchi, è dunque frutto di una ristrutturazione in chiave ecclettica, che viene realizzata dalla Famiglia Bagatti Valsecchi, che ne fa la loro dimora di campagna, facendo coesistere elementi di gusto neo-barocco e neo-rinascimentale. Si sviluppa secondo un corpo a blocco lineare con vasta corte d'onore antistante porticata e ingresso di carattere scenografico. La loggia posta sulla sommità della villa, in posizione centrale, è stata realizzata con i resti della torre campanaria del distrutto convento di S. Erasmo a Milano. La villa conserva il vasto giardino originale suddiviso in due zone, all'inglese ai lati della villa, e all'italiana, nella parte retrostante, con lungo viale prospettico. Nel parco si conservano i resti del Lazzaretto di Milano (XV secolo), qui trasportati e attentamente ricostruiti. (*Fonte scheda vincolo Sirbec - complesso Villa Bagatti Valsecchi – Varedo)*

L'ambito di trasformazione interessa dunque un contesto di pregio storico, che già nei primi anni del '900 presentava delle preesistenze e dei manufatti, oltre che in un contesto di forte pregio ambientale e paesistico dovuto alla presenza principalmente del giardino storico della Villa Bagatti Valsecchi e del Parco locale di interesse sovralocale del Grugnotorto.

Localizzazione ambito di Variante all'interno del territorio comunale di Varedo



Prospetto tridimensionale – Centro storico - permanenze storiche e caratteri paesaggistici

Legenda

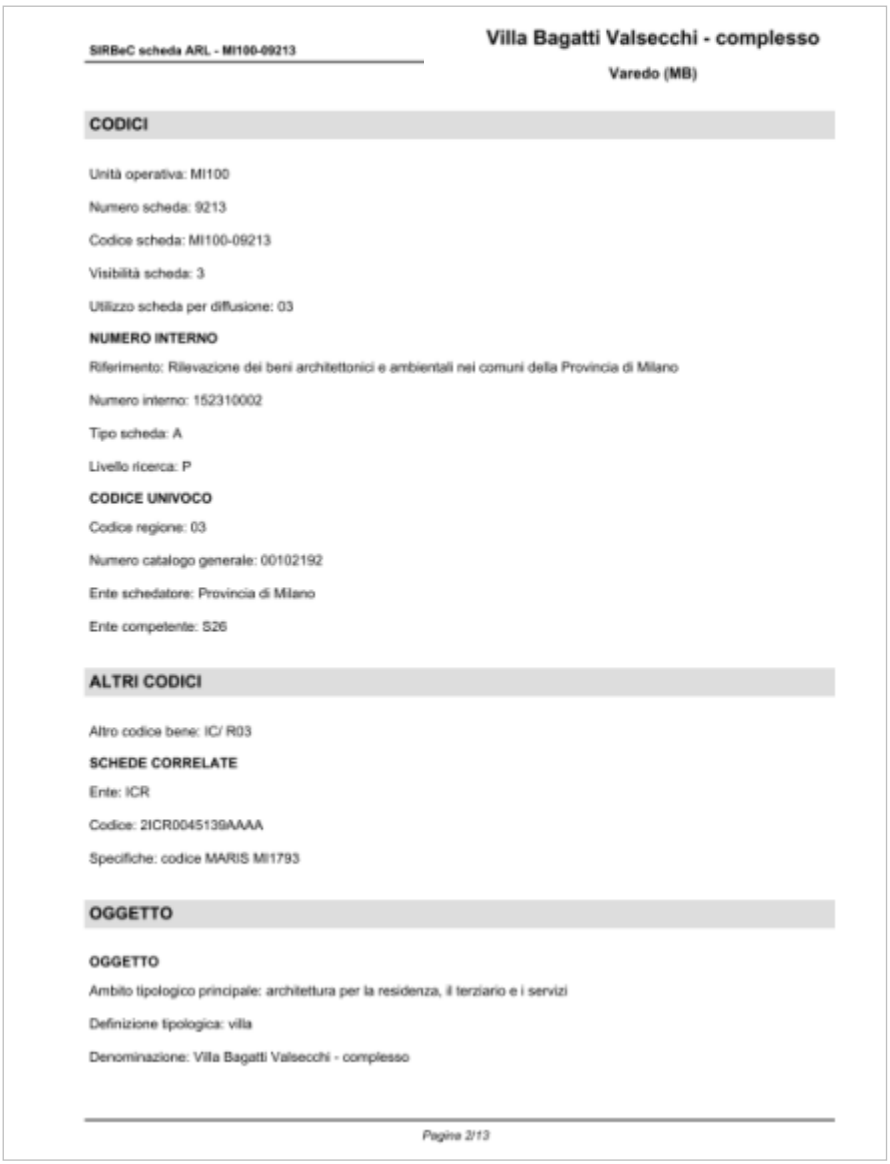
- Nucleo storico
- Ambito di trasformazione
- Giardino storico
- Edifici costitutivi dell'impianto di antica formazione preesistenti alla soglia 1930
- Edifici di interesse storico-culturale, ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 (*Geoportale, Regione Lombardia*)

Vista 3D – Ambito Variante e Villa Bagatti-Villoresi - permanenze storiche e caratteri paesaggistici

Ai sensi del c. 3, art. 10 del D.Lgs. 42/2004 (Codice Urbani, TU paesaggio) le cose immobili di proprietà privata in cui sia intervenuta una specifica dichiarazione di interesse culturale (o di vincolo monumentale) risultano tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del D.Lgs. 42/2004 "Beni culturali". Nella fattispecie sono da considerarsi beni culturali anche le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico (let. f), c.4 art. 10). La conferma della condizione di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 di sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico deriva dall'apposizione della dichiarazione di interesse culturale avvenuta con provvedimento di tutela ex L. 1089/39 (vincolo monumentale) nel 24 giugno 1964. Per tali presupposti, la Villa Bagatti Valsecchi viene identificata come un bene culturale di rilevanza monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., insieme al suo giardino considerato un vero e proprio giardino storico[1] e alle scuderie, e come tali sono inserite all'interno della banca dati regionale Sirbec

1 Con giardino storico si intende una composizione architettonica e vegetale che dal punto di vista storico, artistico e ambientale presenta un interesse pubblico. Come tale è considerato come un monumento. Il giardino storico è una composizione di architettura il cui materiale è principalmente vegetale, dunque vivente e come tale deteriorabile e rinnovabile. Il suo aspetto risulta così da un perpetuo equilibrio, nell'andamento ciclico delle stagioni, fra lo sviluppo e il deperimento della natura e la volontà d'arte e d'artificio che tende a conservarne perennemente lo stato. La manutenzione dei giardini storici è un'operazione fondamentale e necessariamente continua. Essendo la materia vegetale il materiale principale, l'opera sarà mantenuta nel suo stato solo con alcune sostituzioni puntuali e, a lungo termine, con rinnovamenti ciclici (tagli completi e reimpianto di elementi già formati). La scelta delle specie di alberi, di arbusti, di piante, di fiori da sostituire periodicamente deve tenere conto degli usi stabiliti e riconosciuti per le varie zone botaniche e culturali, in una volontà di mantenimento e ricerca delle specie originali. Gli elementi di architettura, di scultura, di decorazione fissi o mobili che sono parte integrante del giardino storico non devono essere rimossi o spostati se non nella misura necessaria per la loro conservazione o il loro restauro.
Il giardino storico dovrà essere conservato in un intorno ambientale appropriato e ogni modificazione dell'ambiente fisico che possa essere dannosa per l'equilibrio ecologico deve essere proscritta. Queste misure riguardano l'insieme delle

"Sistema informativo regionale beni culturali", e schedate attraverso apposita scheda riportante i principali contenuti del provvedimento del vincolo.



SIRBeC scheda ARL - MI100-09213

Villa Bagatti Valsecchi - complesso

Varedo (MB)

CODICI

Unità operativa: MI100

Numero scheda: 9213

Codice scheda: MI100-09213

Visibilità scheda: 3

Utilizzo scheda per diffusione: 03

NUMERO INTERNO

Riferimento: Rilevazione dei beni architettonici e ambientali nei comuni della Provincia di Milano

Numero interno: 152310002

Tipo scheda: A

Livello ricerca: P

CODICE UNIVOCO

Codice regione: 03

Numero catalogo generale: 00102192

Ente schedatore: Provincia di Milano

Ente competente: S26

ALTRI CODICI

Altro codice bene: IC/ R03

SCHEDE CORRELATE

Ente: ICR

Codice: 2ICR0045139AAAA

Specifiche: codice MARIS MI1793

OGGETTO

OGGETTO

Ambito tipologico principale: architettura per la residenza, il terziario e i servizi

Definizione tipologica: villa

Denominazione: Villa Bagatti Valsecchi - complesso

Pagina 2/13

infrastrutture sia interne che esterne. Come monumento il giardino storico deve essere salvaguardato e tutelato nei suoi caratteri.

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICO-AMMINISTRATIVA

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICO-AMMINISTRATIVA

Stato: Italia

Regione: Lombardia

Provincia: MB

Nome provincia: Monza e Brianza

Codice ISTAT comune: 108045

Comune: Varedo

CAP: 20814

Indirizzo: Via Vittorio Emanuele II, 48

Collocazione: Nel centro edificato storico perimetrato al 1993

GEOREFERENZIAZIONE TRAMITE PUNTO

Tipo di localizzazione: localizzazione fisica

DESCRIZIONE DEL PUNTO

PUNTO|Coordinata X: 1512440,3613

PUNTO|Coordinata Y: 5049296,5890

NOTIZIE STORICHE

NOTIZIA [1 / 3]

Riferimento: intero bene

Notizia sintetica: data di riferimento

Notizia
Nel 1523 le monache del monastero di S. Maria Maddalena a Milano cedono i propri terreni di Varedo a "Paximus de Bagatis", membro della famiglia Bagatti, in seguito Bagatti Valsecchi, dopo l'unione con la famiglia dei Valsecchi, baroni di Belvignate. Egli fa costruire nel XVI secolo una monumentale villa.

CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [1 / 3]

Secolo: sec. XVI

CRONOLOGIA, ESTREMO RECENTE [1 / 3]

Secolo: sec. XVI

NOTIZIA [2 / 3]

Riferimento: intero bene

Notizia sintetica: catasto teresiano

Notizia: Nel catasto in forma dissimile dalla attuale.

CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [2 / 3]

Secolo: sec. XVIII

Frazione di secolo: prima metà

CRONOLOGIA, ESTREMO RECENTE [2 / 3]

Secolo: sec. XVIII

Frazione di secolo: prima metà

NOTIZIA [3 / 3]

Riferimento: intero bene

Notizia sintetica: ristrutturazione

Notizia
Si ha un totale rifacimento grazie all'apporto dei fratelli Giuseppe e Fausto Bagatti Valsecchi, che approfittano delle varie demolizioni milanesi, per portare in villa parecchi materiali di recupero, facendo coesistere elementi di gusto neo-barocco e neo-rinascimentale.

CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [3 / 3]

Secolo: sec. XIX

Data: 1890/00/00

Validità: ca.

CRONOLOGIA, ESTREMO RECENTE [3 / 3]

Secolo: sec. XIX

Data: 1890/00/00

Validità: ca.

SPAZI

SUDDIVISIONE INTERNA

Riferimento: parte più alta

Numero di piani: 3

IMPIANTO STRUTTURALE

Configurazione strutturale primaria
Costruita intorno al 1890, si sviluppa secondo un corpo a blocco lineare con vasta corte d'onore antistante porticata e ingresso di carattere scenografico. La loggia posta sulla sommità della villa, in posizione centrale, è stata realizzata con i resti della torre campanaria del distrutto convento di S. Erasmo a Milano.
La villa conserva il vasto giardino originale suddiviso in due zone, all'inglese ai lati della villa e all'italiana, nella parte

retrostante, con lungo viale prospettico.

FONDAZIONI

Tipo di terreno a livello di appoggio: terreno in piano

ELEMENTI DECORATIVI

ELEMENTI DECORATIVI [1 / 15]

Ubicazione: Intero edificio

Collocazione: esterni

Tipo: cornici marcapiano, zoccolatura, angolari a riliev

ELEMENTI DECORATIVI [2 / 15]

Ubicazione: Intero edificio

Collocazione: esterni

Tipo: riquadrature, aperture in pietra, lunette o timpan

ELEMENTI DECORATIVI [3 / 15]

Ubicazione: Intero edificio

Collocazione: esterni

Tipo: decorazioni sottogronda di tipo tradizionale e/o c

ELEMENTI DECORATIVI [4 / 15]

Ubicazione: Intero edificio

Collocazione: esterni

Tipo: elementi decorativi di pregio

ELEMENTI DECORATIVI [5 / 15]

Ubicazione: Intero edificio

Collocazione: esterni

Tipo: elementi significativi di arredo urbano

ELEMENTI DECORATIVI [6 / 15]

Ubicazione: Intero edificio

Collocazione: esterni

Tipo: porticati di impianto originale

ELEMENTI DECORATIVI [7 / 15]

Ubicazione: Intero edificio

Collocazione: esterni

Tipo: presenza di loggiati su un solo piano

ELEMENTI DECORATIVI [8 / 15]

Ubicazione: Intero edificio

Collocazione: esterni

Tipo: presenza aperture di particolari significatività

ELEMENTI DECORATIVI [9 / 15]

Collocazione: interni

ELEMENTI DECORATIVI [10 / 15]

Collocazione: interni

ELEMENTI DECORATIVI [11 / 15]

Collocazione: interni

ELEMENTI DECORATIVI [12 / 15]

Collocazione: interni

ELEMENTI DECORATIVI [13 / 15]

Collocazione: interni

ELEMENTI DECORATIVI [14 / 15]

Collocazione: interni

ELEMENTI DECORATIVI [15 / 15]

Ubicazione: giardino

Collocazione: esterna

Tipo: padiglione

Qualificazione del tipo
Nel parco si conservano i resti del Lazzaretto di Milano (XV secolo), qui trasportati e attentamente ricostruiti.

CONSERVAZIONE

STATO DI CONSERVAZIONE [1 / 5]

Riferimento alla parte: coperture

Data: 1994

Stato di conservazione: discreto

Indicazioni specifiche: senza rilevanti deterioramenti

STATO DI CONSERVAZIONE [2 / 5]

Riferimento alla parte: muratura

Data: 1994

Stato di conservazione: discreto

Indicazioni specifiche: con parti di intonaco mancanti

STATO DI CONSERVAZIONE [3 / 5]

Riferimento alla parte: infissi

Data: 1994

Stato di conservazione: cattivo

Indicazioni specifiche: deteriorati o inadeguati

STATO DI CONSERVAZIONE [4 / 5]

Riferimento alla parte: scale

Data: 1994

Stato di conservazione: discreto

Indicazioni specifiche: senza rilevanti deterioramenti

STATO DI CONSERVAZIONE [5 / 5]

Riferimento alla parte: solai

Data: 1994

Stato di conservazione: discreto

Indicazioni specifiche: senza rilevanti deterioramenti

CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

CONDIZIONE GIURIDICA

Indicazione generica: proprietà privata

PROVVEDIMENTI DI TUTELA [1 / 3]

Denominazione da vincolo: COMPLESSO COSTITUITO DALLA VILLA,PARCO E VIALE BAGATTI VALSECCHI

Indirizzo da vincolo: VIA VITTORIO EMANUELE II - VICOLO AL VIALE

Dati catastali: MAPP. 45-49-324-331-88-186/a

Tipo provvedimento: DM (L. n. 1089/1939, artt. 2, 3)

Estremi provvedimento: 1964/06/24

Data notificazione: 1964/08/05

Data di registrazione o G.U.: 09/11/1964

Codice ICR: 2ICR0045139AAAA

Nome del file: 01866950186698.pdf

PROVVEDIMENTI DI TUTELA [2 / 3]

Denominazione da vincolo: COMPLESSO COSTITUITO DALLA VILLA,PARCO E VIALE BAGATTI VALSECCHI

Indirizzo da vincolo: VIA VITTORIO EMANUELE II - VICOLO AL VIALE

Dati catastali: MAPP. 45-49-324-331-88-186/a

Tipo provvedimento: DM (L. n. 1089/1939, artt. 2, 3)

Estremi provvedimento: 1964/06/24

Data notificazione: 1964/08/05

Data di registrazione o G.U.: 09/11/1964

Codice ICR: 2ICR0045139AAAA

Nome del file: 01866950186698.pdf

PROVVEDIMENTI DI TUTELA [3 / 3]

Denominazione da vincolo: VLLLA BAGATTI VALSECCHI

Tipo provvedimento: notificazione (L. n. 364/1909, art. 5)

Estremi provvedimento: 1912/04/18

Data notificazione: 1912/04/18

Codice ICR: 2ICR0045139AAAA

Nome del file: 01867070186707.pdf

STRUMENTI URBANISTICI [1 / 2]

Strumenti in vigore: Piano regolatore adottato 1994

STRUMENTI URBANISTICI [2 / 2]

Vincoli altre amministrazioni: L. 1089/39

CODICI

Unità operativa: MI100

Numero scheda: 9228

Codice scheda: MI100-09228

Visibilità scheda: 3

Utilizzo scheda per diffusione: 03

NUMERO INTERNO

Riferimento: Rilevazione dei beni architettonici e ambientali nei comuni della Provincia di Milano

Numero interno: 152310017

Tipo scheda: A

Livello ricerca: I

CODICE UNIVOCO

Codice regione: 03

Numero catalogo generale: 00102192

Ente schedatore: Provincia di Milano

Ente competente: S26

RELAZIONI

STRUTTURA COMPLESSA

Livello: 1

Codice bene radice: 0300102192

Codice IDK della scheda di livello superiore: MI100-09213

OGGETTO

OGGETTO

Ambito tipologico principale: architettura rurale

Definizione tipologica: scuderia

Denominazione: Scuderie di Villa Bagatti Valsecchi

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICO-AMMINISTRATIVA

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICO-AMMINISTRATIVA

Stato: Italia

Regione: Lombardia

Provincia: MB

Nome provincia: Monza e Brianza

Codice ISTAT comune: 108045

Comune: Varedo

CAP: 20814

Indirizzo: Via Vittorio Emanuele II, 44

Collocazione: nel centro edificato storico perimetrato al 1993

GEOREFERENZIAZIONE TRAMITE PUNTO

Tipo di localizzazione: localizzazione fisica

DESCRIZIONE DEL PUNTO

PUNTO|Coordinata X: 1512405,8750

PUNTO|Coordinata Y: 5049358,8298

NOTIZIE STORICHE

NOTIZIA [1 / 2]

Riferimento: intero bene

Notizia sintetica: catasto teresiano

Notizia: Nel catasto in forma corrispondente alla attuale.

CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [1 / 2]

Secolo: sec. XVIII

Frazione di secolo: prima metà

CRONOLOGIA, ESTREMO RECENTE [1 / 2]

Secolo: sec. XVIII

Frazione di secolo: prima metà

NOTIZIA [2 / 2]

Riferimento: intero bene

Notizia sintetica: data di riferimento

CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO [2 / 2]

Secolo: sec. XVII

CRONOLOGIA, ESTREMO RECENTE [2 / 2]

Secolo: sec. XVII

SPAZI

SUDDIVISIONE INTERNA

Riferimento: parte più alta

Numero di piani: 2

FONDAZIONI

Tipo di terreno a livello di appoggio: terreno in piano

ELEMENTI DECORATIVI

ELEMENTI DECORATIVI [1 / 7]

Ubicazione: Intero edificio

Collocazione: esterni

Tipo: riquadrature, aperture in pietra, lunette o timpan

ELEMENTI DECORATIVI [2 / 7]

Ubicazione: Intero edificio

Collocazione: esterni

Tipo: decorazioni sottogronda di tipo tradizionale e/o c

ELEMENTI DECORATIVI [3 / 7]

Ubicazione: Intero edificio

Collocazione: esterni

Tipo: elementi decorativi di pregio

ELEMENTI DECORATIVI [4 / 7]

Ubicazione: Intero edificio

Collocazione: esterni

Tipo: porticati di impianto originale

ELEMENTI DECORATIVI [5 / 7]

Ubicazione: Intero edificio

Collocazione: esterni

Tipo: sottopassi

ELEMENTI DECORATIVI [6 / 7]

Collocazione: interni

ELEMENTI DECORATIVI [7 / 7]

Collocazione: interni

CONSERVAZIONE

STATO DI CONSERVAZIONE [1 / 4]

Riferimento alla parte: coperture

Data: 1994

Stato di conservazione: discreto

Indicazioni specifiche: senza rilevanti deterioramenti

STATO DI CONSERVAZIONE [2 / 4]

Riferimento alla parte: muratura

Data: 1994

Stato di conservazione: discreto

Indicazioni specifiche: con parti di intonaco mancanti

STATO DI CONSERVAZIONE [3 / 4]

Riferimento alla parte: infissi

Data: 1994

Stato di conservazione: cattivo

Indicazioni specifiche: deteriorati o inadeguati

STATO DI CONSERVAZIONE [4 / 4]

Riferimento alla parte: solai

Data: 1994

Stato di conservazione: discreto

Indicazioni specifiche: senza rilevanti deterioramenti

UTILIZZAZIONI

USO ATTUALE

Riferimento alla parte: intero bene

Uso: deposito

USO STORICO

Riferimento alla parte: intero bene

Riferimento cronologico: destinazione originaria

Uso: deposito

CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI

CONDIZIONE GIURIDICA

Indicazione generica: proprietà privata

PROVVEDIMENTI DI TUTELA [1 / 3]

Denominazione da vincolo: COMPLESSO COSTITUITO DALLA VILLA,PARCO E VIALE BAGATTI VALSECCHI

Indirizzo da vincolo: VIA VITTORIO EMANUELE II - VICOLO AL VIALE

Dati catastali: MAPP. 45-49-324-331-88-186/a

Tipo provvedimento: DM (L. n. 1089/1939, artt. 2, 3)

Estremi provvedimento: 1964/06/24

Data notificazione: 1964/08/05

Data di registrazione o G.U.: 09/11/1964

Codice ICR: 2ICR0045139AAAA

Nome del file: 01866950186698.pdf

PROVVEDIMENTI DI TUTELA [2 / 3]

Denominazione da vincolo: COMPLESSO COSTITUITO DALLA VILLA,PARCO E VIALE BAGATTI VALSECCHI

Indirizzo da vincolo: VIA VITTORIO EMANUELE II - VICOLO AL VIALE

Dati catastali: MAPP. 45-49-324-331-88-186/a

Tipo provvedimento: DM (L. n. 1089/1939, artt. 2, 3)

Estremi provvedimento: 1964/06/24

Data notificazione: 1964/08/05

Data di registrazione o G.U.: 09/11/1964

Codice ICR: 2ICR0045139AAAA

Nome del file: 01866950186698.pdf

PROVVEDIMENTI DI TUTELA [3 / 3]

Denominazione da vincolo: VLLLA BAGATTI VALSECCHI

Tipo provvedimento: notificazione (L. n. 364/1909, art. 5)

Estremi provvedimento: 1912/04/18

Data notificazione: 1912/04/18

Codice ICR: 2ICR0045139AAAA

Nome del file: 01867070186707.pdf

STRUMENTI URBANISTICI [1 / 2]

Strumenti in vigore: Piano regolatore adottato 1994

STRUMENTI URBANISTICI [2 / 2]

Vincoli altre amministrazioni: L. 1089/39

FONTI E DOCUMENTI DI RIFERIMENTO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Genere: documentazione allegata

Tipo: fotografia b/n

Codice identificativo: 152310017_001

Nome del file: 152310017_001

IMMAGINI DATABASE

Data di registrazione: 2011/05/25

Path dell'immagine originale
MI100/SIRBeC/Armadio_4_anno_2007-2008-2009-2010/Scatola_1_2011/Busta_13_2011/DVD 2

Nome file dell'immagine originale: 152310017_001.jpg

COMPILAZIONE

COMPILAZIONE

Data: 1995

Specifiche ente schedatore: Istituto per la Storia dell'Arte Lombarda

Nome [1 / 2]: Salerni, Patrizia

Nome [2 / 2]: Correggi, Monica

Referente scientifico: Gatti Perer, Maria Luisa

2.3. Il corso evolutivo dell'attuale strumento urbanistico comunale: la disciplina vigente e le salvaguardie in essere

Il Comune di Varedo si è dotato del proprio Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 7 della Lr. 12/2005, a seguito dell'approvazione della Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 15/16 gennaio 2010 e e vigente dal 7 luglio 2010 a seguito dell'avvenuta pubblicazione su Burl regionale.

Il piano di governo del territorio è costituito come da disposizione della legge regionale 12/2005 da 3 atti tra loro complementari e integrativi:

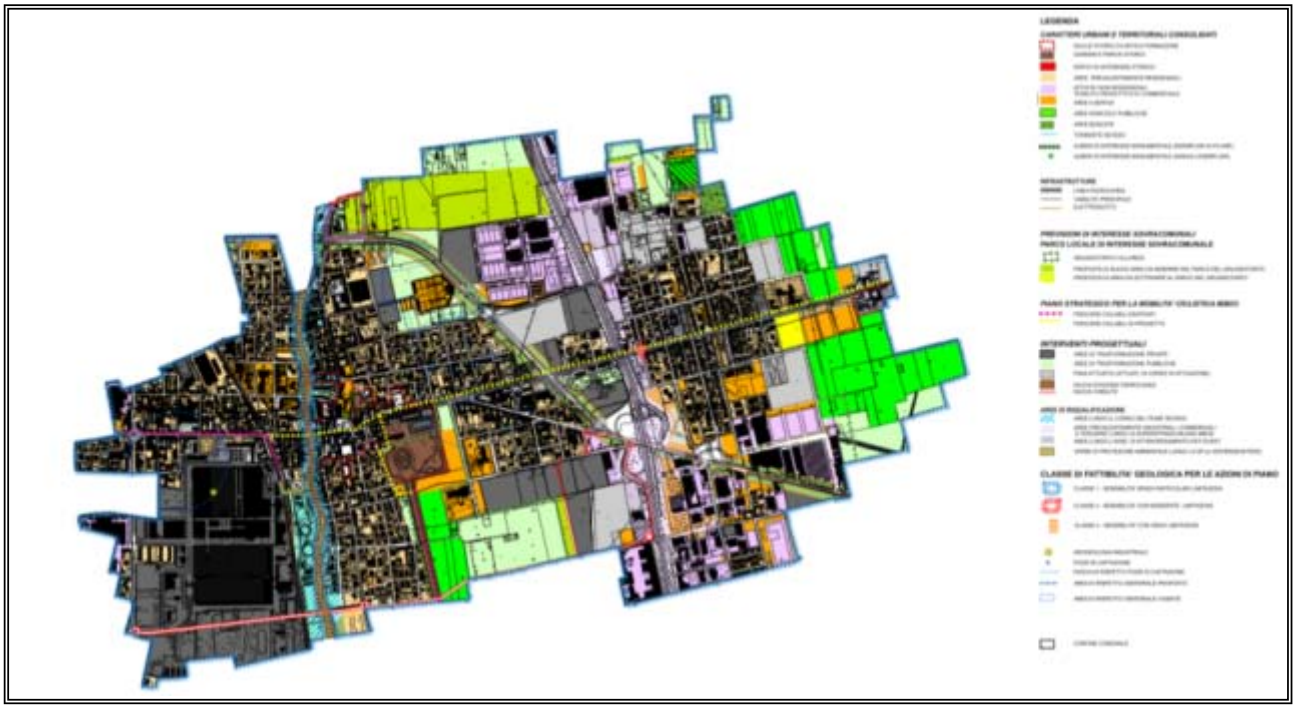
A) Il Documento di Piano

È lo strumento finalizzato a restituire un'impostazione strategica alle ipotesi di sviluppo locale e non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli (art.8, comma 3).

Per quanto riguarda i contenuti e le strategie specifiche del Documento di Piano del Comune di Varedo, gli stessi possono essere così sintetizzati:

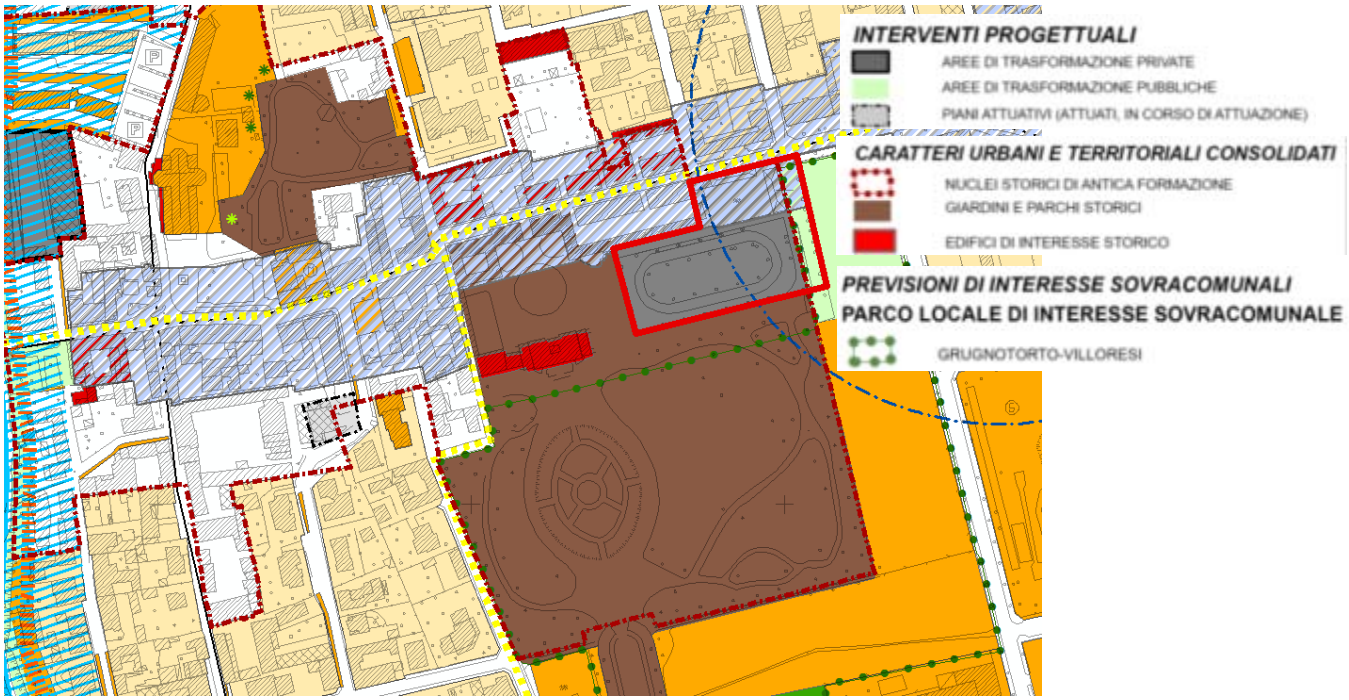
SISTEMA URBANO E TERRITORIALE	Risolvere il problema della frammentarietà degli spazi che definiscono lo spazio urbano e che determina la perdita di identità della città, attraverso la riorganizzazione delle parti di città e la definizione della città pubblica rappresentano come chiavi strategiche intorno alla quale lavorare per riorganizzarne funzionalità, identità e riconoscibilità. In particolare grande attenzione dovrà essere posta alla riqualifica delle aree dismesse (in particolare area ex SNIA), alla salvaguardia dei caratteri originari e tipici del nucleo storico e delle aree industriali e alla fruibilità di ogni spazio urbano
SISTEMA INFRASRUTTURALE	Grande attenzione dovrà essere posta all'asse storico intorno al quale è cresciuto il Comune e che costituisce il collegamento fondamentale tra le parti che compongono Varedo (zone centrali, area sponda destra del Seveso e Valera). Per il recupero della sua centralità sono previste azioni tese a rafforzarne il ruolo anche attraverso la realizzazione di 2 poli di servizi (Villa Bagatti e Villa Agnesi) e il miglioramento della sua percorribilità con nuovi sistemi di attraversamento della linea ferroviaria.
SISTEMA AMBIENTALE	Grande attenzione dovrà essere posta alla riqualificazione del fiume Seveso e del suo alveo e al Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Grugnotorto: la pubblicizzazione di parte di queste aree e la loro valorizzazione rappresenta uno degli obiettivi principali del piano, che prevede una profonda riqualificazione urbana, da attuarsi senza nuovo consumo di suolo e con una convinta riappropriazione da parte della città del proprio territorio. Il PLIS del Grugnotorto e la sua gestione cooperativa rappresentano la possibilità di raggruppare le residue aree agricole in un sistema di valenza ambientale dalla dimensione territoriale, in grado di proporre la riorganizzazione di una città altrimenti priva di confini e identità. Il rilancio del parco del Grugnotorto e del sistema delle aree agricole in generale è inoltre un'importante occasione per ridefinire il margine dell'edificazione nelle zone agricole valorizzando e trasformando i retri in fronti.

La declinazione operativa degli obiettivi e delle strategie di Piano è contenuta nella tavola A25 delle previsioni di piano, all'interno della quale vengono identificate le previsioni di riqualificazione ambientale e urbana del territorio di Varedo, con particolare attenzione alle tematiche relative alla sostenibilità, alla limitazione del consumo del suolo e della tutela e incremento delle aree dell'ambiente naturale.

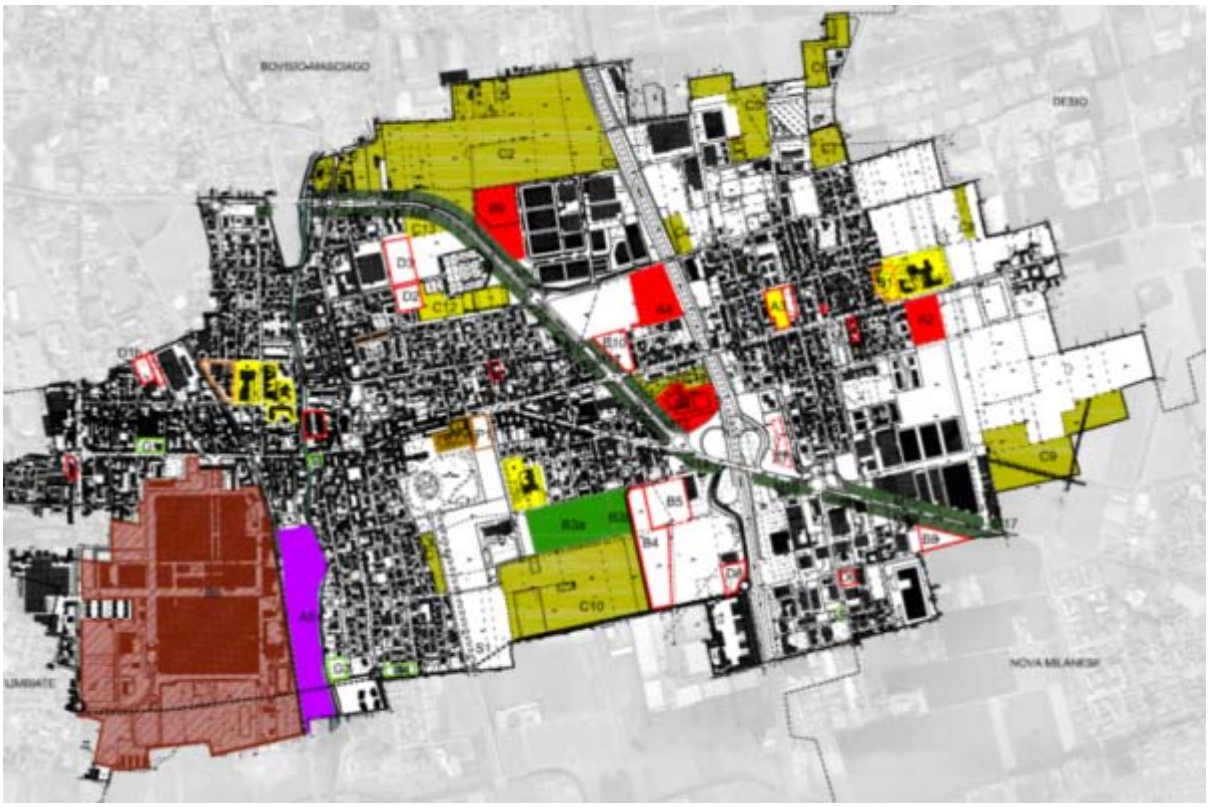


Documento di Piano – tav. A25 - Sintesi delle previsioni

Rispetto all'impianto assunto, l'ambito oggetto di Variante è definito dal documento di Piano come <u>area di trasformazione privata</u> – area B7 – Villa Bagatti-Valsecchi per la quale viene prevista la riqualificazione dell'area attraverso interventi di nuova edificazione e salvaguardia ambientale.



Le aree di trasformazione previste, pubbliche e private, vengono articolate rispetto alla tipologia di intervento previsto e alla corrispettiva modalità attuativa all'interno della Tavola A22. La somma degli interventi determina una significativa riqualificazione del territorio comunale. Grande attenzione infatti è posta all'utilizzo delle aree di trasformazione come occasione di riqualifica ambientale della città: numerose aree di trasformazione sono utilizzate al fine di incrementare la superficie del PLIS del Grugnotorto o per nuove aree verdi.



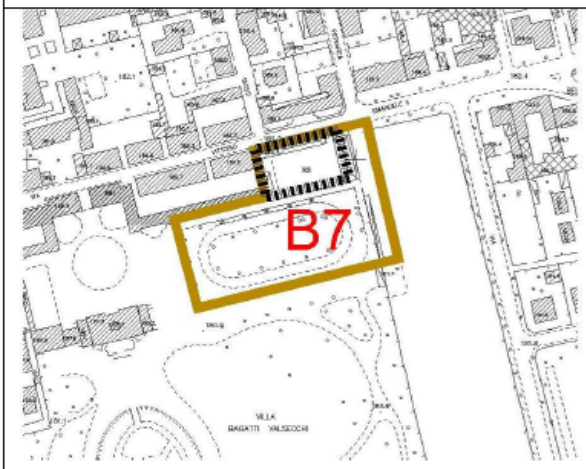
Tav 22 - Ambiti di trasformazione – Documento di Piano – Pgt Varedo

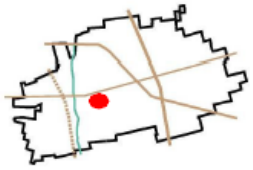
L'ambito oggetto di variante risulta compreso all'interno dei cosiddetti "*Poli strategici da riqualificare"* e interessato da una previsione di trasformazione denominato "*Ambito di riqualificazione all'interno del comparto Villa Bagatti – Valsecchi*"; questo si inserisce all'interno del complesso monumentale di Villa Bagatti-Valsecchi, un'area di forte pregio storico, architettonico e ambientale. Come è possibile osservare dalla carta sotto riportata l'ambito si localizza completamente all'interno del perimetro del centro storico di

Varedo ed è limitrofo a quelli che sono i confini del PLIS del Grugnotorto; si inserisce dunque in un ambito territoriale di tutela e salvaguardia architettonica e di forte pregio ambientale. L'ambito inoltre si trova, per quel che riguarda la parte nord delle serre, in un ambito definito dal Documento di Piano come di riqualificazione: area di riqualificazione lungo l'asse est-ovest. Quest'asse rappresenta l'elemento ordinatore delle varie parti del territorio comunale; è lungo questo percorso che si trovano le varie attività di vicinato e ambiti territoriali da preservare e conservare al fine di valorizzare i segni dell'identità locale.

Nell'elaborato A24 per ogni singola area di trasformazione è stata predisposta una scheda illustrativa dei criteri di trasformazione, che individua i parametri urbanistici ed edilizi di progetto e le specifiche prescrizioni a cui ogni intervento deve essere sottoposto in fase attuativa per contribuire al processo di riqualificazione urbana e di costruzione della Città Pubblica.

AREA B7- Villa Bagatti-Valsecchi





Proprietà	Privata
Superficie	9.166 mq
SLP max insediabile (mq)	1200
Indice premiale (mq/mq)	----
Indice perequativo (mq/mq)	----
Destinazioni d'uso	uT, uR

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area di intervento si colloca all'interno del complesso monumentale di Villa Bagatti-Valsecchi e comprende le serre e il trotter.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Riqualificazione di un area degradata all'interno del complesso monumentale di interesse pubblico e rafforzamento del sistema asse centrale di Varedo.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Tutti gli interventi di trasformazione sono subordinati al parere preventivo della Sovrintendenza ai beni culturali e all'accordo più generale previsto nella proposta prot. 18132 del 16/12/09 e successiva nota protocollo 188 del 08/01/10.
Gli interventi di trasformazione non dovranno compromettere l'impianto storico di villa Bagatti-Valsecchi, il sistema ambientale e gli elementi di pregio storico artistico che caratterizzano il complesso; le edificazioni di nuova previsione non dovranno riguardare l'area verde dell'ex trotter, ma dovranno essere collocate all'interno del perimetro di concentrazione edilizia (nello schema individuato con perimetro nero).
La SLP massima realizzabile è pari a 1.200 mq ed ha origine dal volume vuoto per pieno delle ex serre e dal trasferimento dei diritti edificatori perequativi
E' richiesta la cessione dell'area a verde ad est del confine della Villa (Area P1) per la dotazione di servizi di interesse comunale, garantendo un accesso al PLIS del Grugnotorto-Villoresi dall'asse principale di Varedo
In assenza di piano attuativo sono comunque consentiti tutti gli interventi indicati nel Piano delle Regole.

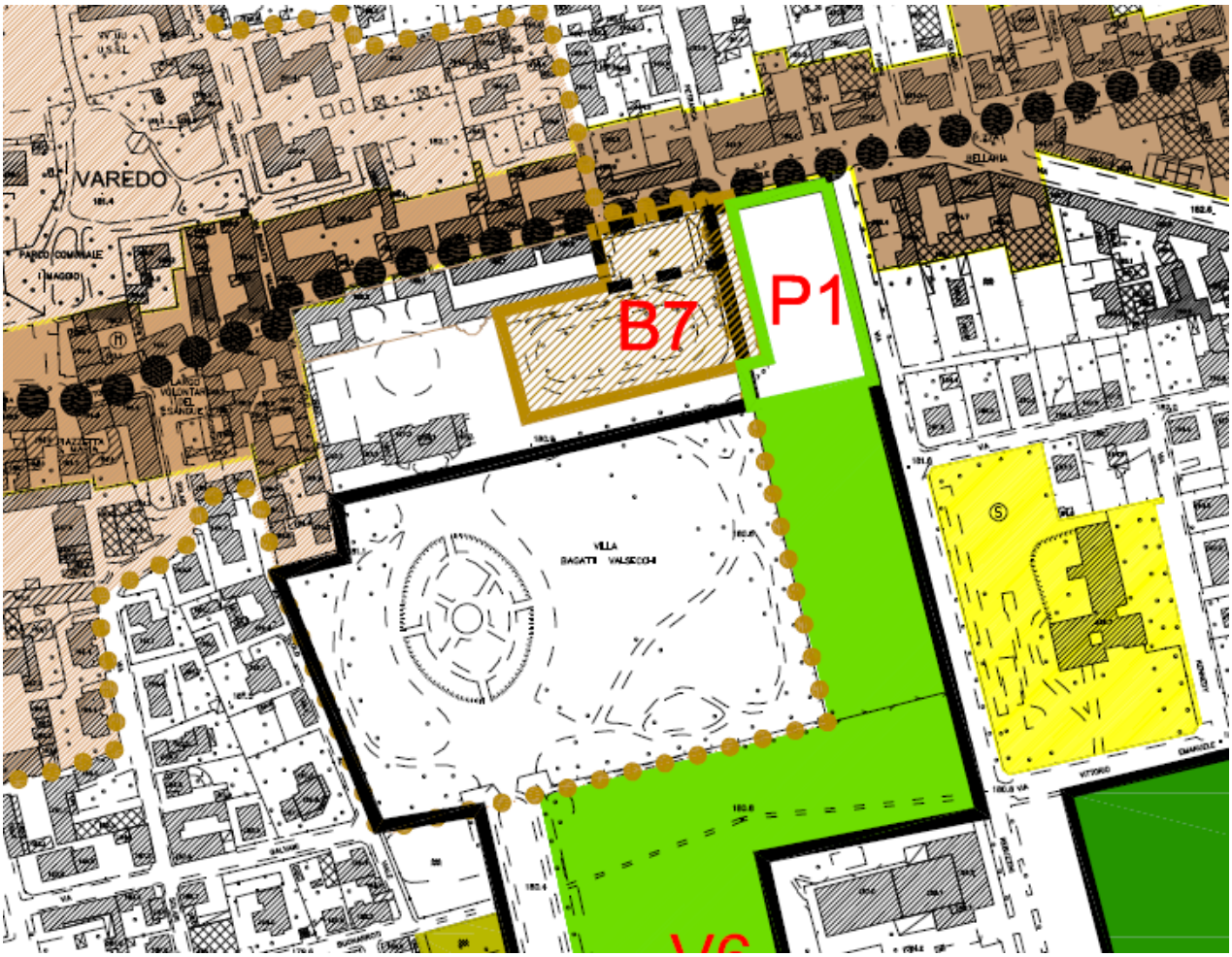
Nello specifico, la scheda in sintesi individua l'ambito delle serre come ambito di concentrazione edilizia delle volumetrie assegnate[2], stabilita in 1.200 mq di SLP massima realizzabile, la quale ha origine dal volume

[2] Si consideri che la definizione del perimetro del comparto di trasformazione B7 deve fare riferimento anche alle salvaguardie introdotte a seguito dell'adozione della III Variante parziale al Pgt - PLIS al Pgt di Varedo, che prevede la riduzione dell'ambito di trasformazione escludendo l'ambito ex Trotter (cfr. par. 3.1.2 del presente documento).

vuoto per pieno delle ex serre e dal trasferimento dei diritti edificatori perequativi, e le funzioni ammesse sono residenziale e terziario, ai sensi dell'art. 17 delle Nta di Piano

Prescrizioni di scheda

- l'attuazione della previsione di trasformazione prevista per il comparto ex serre Villa Bagatti – Valsecchi inserito nell'area di trasformazione B7 risulta dunque legata all'area P1 di proprietà in quanto viene richiesta la cessione dell'area a verde ad est del confine della Villa (Area P1[3]) per la dotazione di servizi di interesse comunale, garantendo un accesso al PLIS del Grugnotorto-Villoresi dall'asse principale di Varedo[4];



[3] Identificata dal Piano dei servizi come ambito di localizzazione di aree per nuovi servizi, area a parcheggio e mercato settimanale (vedi rappresentazione cartografica sopra).

[4] Si sottolinea come l'avvenuta cessione onerosa dell'ambito P1 comprensiva dei diritti edificatori perequativi maturatosi per effetto della medesima cessione al Comune di Varedo sia avvenuta a parziale permuta degli edifici destinati a fienili/stalla della Villa Bagatti – Valsecchi (settembre 2012); i diritti edificatori comprati dal comune sono stati vincolati con successivo atto alla Fondazione denominata "La Versiera 1718", Società Patrimoniale costituita dal Comune stesso allo scopo di promuovere nel territorio della città di Varedo l'acquisizione, il recupero, la conservazione e la gestione del patrimonio storico, civico ed ambientale rilevante per la città, che gestisce il patrimonio immobiliare della Villa Bagatti Valsecchi, a copertura del mutuo della Villa Bagatti – Valsecchi. Ne consegue che le modalità di trasferimento dei volumi perequativi previsti dalla scheda d'ambito non sono più attualizzabili in quanto non più in capo alla proprietà dell'ambito ex trotter e ex serre

Gli indici volumetrici attribuiti agli ambiti di trasformazioni identificati all'interno del Documento di Piano tengono conto dunque di una specifica quantità che deriva dall'utilizzo dell'istituto della perequazione e di una quota premiale che viene attribuita sulla base di specifiche prestazioni che sono determinate con riferimento alla specificità dell'area ed alla sua localizzazione nel contesto urbano. Le aree identificate nella Tavola A24, come si può notare nella tabella sopra riportata, in qualche caso generano volumetrie da ricollocare, e in altri casi costituiscono ambiti di ricollocazione volumetrica, ovvero sono aree che accolgono volumi generati altrove, per un trasferimento di "diritti volumetrici" che deve consentire la ricomposizione della città e la qualificazione dei contesti ambientali e nello stesso tempo creare le risorse per la formazione della città pubblica e per il riequilibrio del territorio. Il processo di generazione e scambio di diritti volumetrici fra aree diverse e con destino funzionale diverso fa si che il consueto indice territoriale che indica la quantità di volume da realizzare in un'area sia in realtà un indice composto, ovvero la somma di più indici, che va a identificare la volumetria complessiva di ogni area. Gli indici, infatti, individuano una volumetria specifica propria dell'area; una volumetria che proviene dall'applicazione della perequazione e quindi da acquistare da parte di chi realizza l'intervento; una volumetria totale, che determina la quantità finale di Sip da insediare in quella determinata area. Allo scopo di porre in relazione in modo equo gli indici di perequazione con le funzioni da insediare, il Documento di Piano nella sua relazione individua un coefficiente di moltiplicazione che tenga conto della diversa destinazione prevista nelle diverse zone. Tale coefficiente ha in particolare il compito di ridurre le quantità di SLP da acquisire obbligatoriamente per le funzioni produttive portandole alla metà di quanto indicato nella scheda, senza con ciò diminuire l'indice totale dell'area. Le quantità di SLP da acquisire per le funzioni produttive dovranno pertanto essere moltiplicate per un coefficiente pari a 0,5, in modo tale che 1 mq di SLP acquisita corrisponda a 2 mq di superficie da realizzare. Le aree che generano volumetria da ricollocare avranno invece solo un indice proprio, che potrà essere trasferito in una o più aree, e quindi venduto a chi realizzerà gli interventi, in cambio di un vantaggio pubblico, che può essere costituito per esempio dalla cessione di un'area per servizi, dalla realizzazione di un servizio ambientale diffuso, dalla ricollocazione di volumetria con l'obbiettivo della riqualificazione urbana.

La tavola C4 “Aree sottoposte a perequazione” del Piano di governo del territorio identifica le aree con diritti volumetrici che generano una SLP da ricollocare all’interno degli ambiti di trasformazione aventi valenza di ricollocamento e concentrazione volumetrica (pubblica o private).
Di seguito viene riportata la carta C4 del Piano delle regole relativa alle aree sottoposte a perequazione urbanistica

Aree private di ricollocamento dei diritti volumetrici

Area	Superficie (mq)	Diritto volumetrico (mq/mq)	SLP da ricollocare (mq)
B2	2.833	0,3	850
B4	27.448	0,2	5.490
B5	17.678	0,2	3.536
B5a	5.091	0,1	509
B6	482.786	0,1	48.279
B10	8187	0,2	1.637
D1b	3.439	0,2	688
D2	5.705	0,15	856
D3	10.840	0,15	1.626
D5	1.650	0,1	165
TOTALE			**63.635**

Aree private di concentrazione volumetrica

Area	Superficie (mq)	Diritto volumetrico (mq/mq)	SLP da ricollocare (mq)
B9	23.224	0,3	6.967
B11	18.267	0,3	5.480
TOTALE			**12.447**

Aree pubbliche di concentrazione volumetrica

Area	Superficie (mq)	Diritto volumetrico (mq/mq)	SLP da ricollocare (mq)
A7	4.601	0,5	2.301
TOTALE			**2.301**

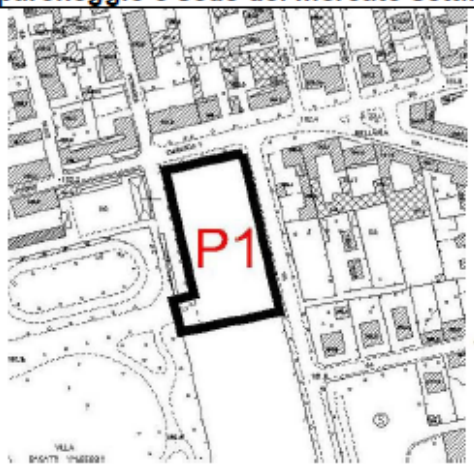
LEGENDA

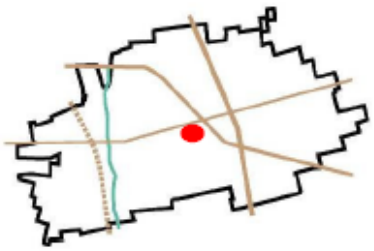
- **Aree con diritti volumetrici**
- Aree depuratore con diritto volumetrico
- Aree per viabilità di previsione con diritti volumetrici
- Aree di ricollocamento dei diritti volumetrici
- **Aree private di concentrazione volumetrica**
- Aree pubbliche di concentrazione volumetrica

Stralcio della Tavola C4 del Piano di governo del territorio

Area	Superficie (mq)	Diritto volumetrico (mq/mq)	SLP da ricollocare (mq)
B3a*	34.784	0,25	8.696
B3b*	7.883	0,25	1.971
C1	5.491	0,1	549
C2	219.835	0,1	21.984
C3	2.876	0,1	288
C4	6.621	0,1	662
C5	31817	0,1	3.182
C6	17.542	0,1	1.754
C7	11.994	0,1	1.199
C8	5.312	0,1	531
C9	60.633	0,1	6.063
C10	105.632	0,1	10.563
C11	9.839	0,1	984
C12	19.281	0,1	1.928
C13	4.881	0,1	488
C14*	6.600	0,25	1.650
G1	3.185	0,5	1.593
G2	1.176	0,5	588
G3	3.502	0,2	700
G4	2.566	0,2	513
G5	612	0,2	122
M1	494	0,1	49
M2	1.051	0,1	105
M3	999	0,1	100
M4	1.274	0,1	127
M5	1.508	0,1	151
M6	4.020	0,1	402
M7	14.001	0,1	1.400
M8	14.831	0,1	1.483
M9	7.888	0,1	789
M10	9.598	0,1	960
M11	4.382	0,1	438
M12	8.058	0,1	806
M13	7.327	0,1	733
M14	3.430	0,1	343
M15	13.549	0,1	1.355
M16	5.363	0,1	536
M17	1.117	0,1	112
M18	4.303	0,1	430
M19	11.241	0,1	1.124
P1*	5.331	0,25	1.333
TOTALE			78.785

AREA P1
Area a parcheggio e sede del mercato settimanale





Area	Proprietà	Superficie	Diritto volumetrico (mq/mq)
P1	Privata	5.331	0,2+0,05

* La quota di 0,05 mq/mq del diritto volumetrico sarà assegnata solo se la cessione al Comune avverrà entro 6 mesi dall'efficacia del PGT

Analogamente a quanto descritto per il meccanismo della perequazione, anche in questo caso è stato introdotto un coefficiente che ha lo scopo di ridurre gli indici premiali da conseguire da parte delle aree produttive senza con ciò modificare la SLP massima realizzabile. L'indice premiale indicato nelle schede delle aree di trasformazione di cui all'allegato A24 è infatti anch'esso da moltiplicare per 0,5, in modo tale che ad 1 mq di SLP ottenuta come premialità secondo la tabella, corrispondano 2 mq di SLP da realizzare, fino al conseguimento dell'indice indicato nelle schede.

Descrizione intervento		Indice premiale per destinazione residenziale, commerciali e terziarie	Indice premiale per destinazioni produttive
1) Nuovi edifici in classe energetica A		0,03	0,06
2) Messa a disposizione di nuove aree a servizi in aggiunta alla dotazione minima		1 mq di nuova SLP per ogni mq di area a servizi aggiuntiva, fino al raggiungimento dell'indice massimo di 0,1 mq/mq	2 mq di nuova SLP per ogni mq di area a servizi aggiuntiva, fino al raggiungimento dell'indice massimo di 0,1 mq/mq
3) Incremento di servizi privati ad uso pubblico		Da valutare caso per caso	Da valutare caso per caso
4) Accorpamento di più superfici fondiarie singole (lotto minimo 2.000 mq) con ridisegno della morfo-tipologia esistente limitando il consumo di suolo e quindi con riduzione di almeno il 10% dell'indice di copertura		0,1 mq/mq	0,2 mq/mq
5) Trasferimento di superfici di edifici assentiti incompatibili esistenti nelle aree a servizi e nelle aree dei nuclei storici di antica formazione (come indicati nella tav.B4).		2 mq di nuova SLP ogni 1mq di superficie trasferita di edificio incompatibile fino al raggiungimento dell'indice massimo di 0,1 mq/mq	4 mq di nuova SLP ogni 1mq di superficie trasferita di edificio incompatibile fino al raggiungimento dell'indice massimo di 0,1 mq/mq
6) Realizzazione/Trasformazione dei Piani terra in spazi aperti, porticati o su Pilotis	6.1 porticati di uso pubblico	4 mq di SLP aggiuntiva ogni 10mq di porticato	8 mq di SLP aggiuntiva ogni 10mq di porticato
	6.2 pilotis	1 mq di SLP aggiuntiva ogni 10mq di pilotis	2 mq di SLP aggiuntiva ogni 10mq di pilotis
7) Dismissione di strutture in amianto		1 mq di SLP aggiuntiva ogni 10mq di amianto dismesso	2 mq di SLP aggiuntiva ogni 10mq di amianto dismesso
8) Realizzazione/manutenzione di aree a servizi aggiuntive esterne all'ambito di intervento		1 mq di SLP aggiuntiva ogni 500 € di opere	2 mq di SLP aggiuntiva ogni 500 € di opere
9) Realizzazione di coperture piane piantumate e trattate a verde per tutta l'estensione del tetto (tetti verdi)		1 mq di SLP aggiuntiva ogni 10mq di copertura piana	2 mq di SLP aggiuntiva ogni 10mq di copertura piana
10) Incremento della distanza dagli elettrodotti di almeno 5 metri da quanto stabilito all'art.36 delle norme del Piano delle Regole		0,1 mq/mq fino a 5 metri 0,15 mq/mq da 5 a 10 metri	0,2 mq/mq fino a 5 metri 0,30 mq/mq da 5 a 10 metri

B) Il Piano dei servizi

È lo strumento atto ad assicurare al comune interessato una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste. Anche il Piano dei servizi del comune di

Varedo è particolarmente attento a quelle che possono essere le nuove aree da destinare a servizi relativi al verde pubblico, alla ricucitura e unione ambientale delle aree verdi esistenti frammentate e alla riqualifica ambientale delle preesistente paesaggistiche e degradate.
Si delinea ora il quadro analitico della dotazione a servizi del Comune di Varedo, partendo dai dati presenti nel Piano dei servizi del 2010. Le tabelle che seguono indicano la situazione attuale della previsione di aree secondo le analisi e le disposizioni del precedente Prg; ad una previsione complessiva di 644.123 mq (aree standard previste e esistenti) corrisponde uno standard di 50,5 mq/ab, riferito aduna popolazione residente al 31/12/2008 pari a 12.763 abitanti. Se si limita il calcolo invece alle aree effettivamente esistenti, acquisite o private d'uso pubblico,lo standard scende a 39,4 mq/ab, rimanendo comunque abbondantemente al di sopra sia dei limiti fissati dalla normativa previgente sia da quella vigente.

POPOLAZIONE 31 Dicembre 2008	**12763**	**mq/ab**
totale standard esistenti e previsti	**644.123**	**50,5**
totale standard esistenti pubblici o privati di uso pubblico	502.262	**39,4**

Quanto alla dislocazione sul territorio, come evidenziato dalle carte si riscontra una relativa concentrazione di aree a standard nella zona del Centro storico, soprattutto con riferimento ai servizi di interesse generale, attrezzature civiche, culturali, sanitarie ecc.; una presenza di aree per l'istruzione nel centro storico, come nell'area della cascina Valera; ed una diffusione di aree a verde di varie dimensioni un po' su tutto il territorio.
Per quanto riguarda le nuove disposizioni del Pgt 2010, la previsione complessiva per i servizi alla residenza è pari a circa 941.082 mq; considerando il previsto incremento demografico, secondo quanto indicato nella relazione del Documento di Piano, che determina una stima di popolazione residente totale pari a 17.927 abitanti, la dotazione pro capite risulta essere quindi di 52 mq/ab, comprese le aree a servizi da realizzarsi nei comparti, pari a 96.084 mq.

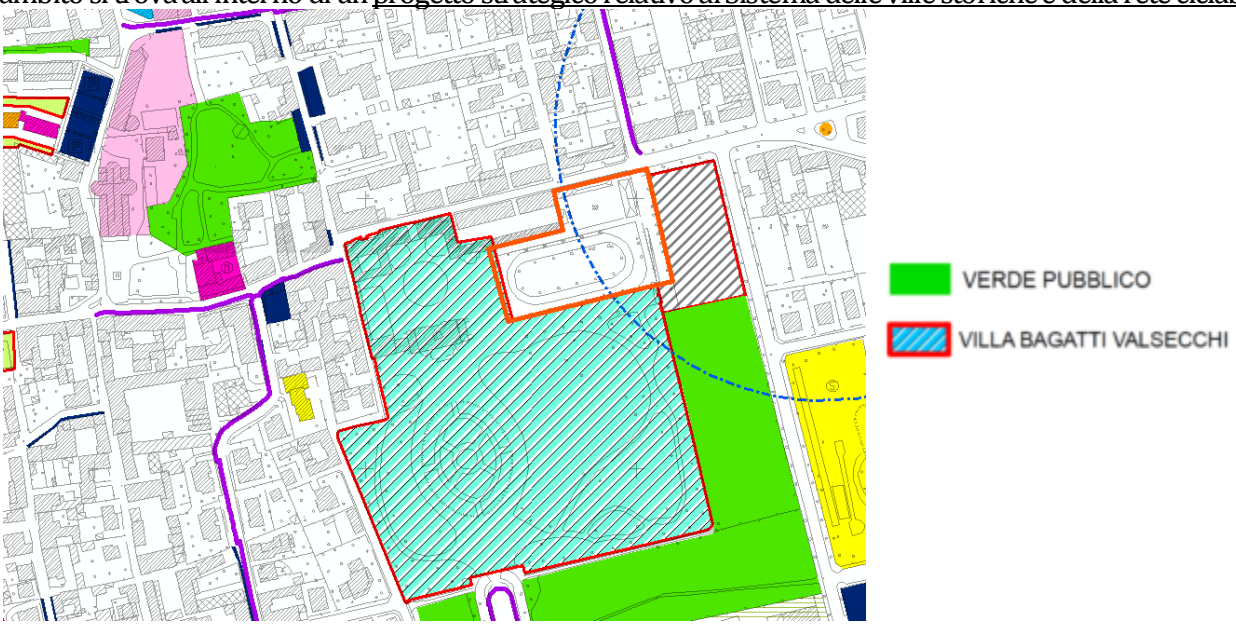
PIANI ATTUATIVI PREVISTI mc	PIANI ATTUATIVI IN CORSO mc	NUOVI ABITANTI PREVISTI (mc/150) n.	SERVIZI DA PRG mq	SERVIZI DA PL IN CORSO (26,5 mq/ab)	SERVIZI PREVISTI NEL PGT mq	SERVIZI STIMATI NEI NUOVI PIANI ATTUATIVI (pop. x 26,5)	TOTALE SERVIZI mq	TOT POP. (esistente + prevista)	STANDARD Mq/ab
543.870	230.760	5.164	644.123	40.768	160.108	96.084	941.082	17.927	52

Come già accennato, al di là del dato quantitativo, il Piano dei Servizi definisce un programma di interventi in materia, orientato fondamentalmente su alcuni filoni principali, in grande parte fra loro interconnessi. Tale programma può essere di seguito così riassumibile:
• rispondere alle esigenze di servizi di base che possono derivare dall'aumento della popolazione;
• mettere in atto una riorganizzazione dei servizi esistenti favorendo riaggregazioni di servizi da una parte e migliore distribuzione e possibilità di espansione dall'altra;
• realizzare poli scolastici per favorire l'incremento della qualità del programma educativo, ottimizzando l'uso degli spazi per consentirne un uso multidisciplinare e diversificato;
• intervenire nel settore sociale, promuovendo interventi di tipo urbanistico ed edilizio per favorire l'aggregazione dei cittadini e promuovere l'integrazione, ma mettendo in campo anche politiche in questo senso mirate;
• incrementare e diversificare l'offerta culturale, dando vita a nuovi spazi di iniziativa privata, intercettando l'iniziativa del mondo associativo locale e promuovendo direttamente occasioni di incontro e di crescita culturale;

• potenziare le aree verdi e ad uso sportivo per migliorare l'offerta di aree attrezzate e a parco di livello urbano;
• agire sul territorio per un miglioramento ambientale diffuso, individuando il territorio, l'ambiente e il paesaggio come uno dei più importanti servizi che l'amministrazione deve garantire ai propri cittadini;
• migliorare la mobilità per favorire gli spostamenti e nello tesso tempo attenuare l'impatto che essi provocano sui cittadini;
• riqualificare gli assi cittadini per valorizzare l'immagine e arricchire l'offerta di scambi.

Piano dei servizi – tav. B4- Azzonamento servizi – 5000

Come è possibile osservare dallo stralcio della tavola progettuale del Piano dei servizi B4, l'ambito oggetto di Varante si inserisce in un contesto fortemente caratterizzato dalla presenza di aree a servizio di pubblica utilità principalmente aree verdi e aree di interesse architettonico e ambientale da preservare e tutelare. Tale ambito si trova all'interno di un progetto strategico relativo al Sistema delle ville storiche e della rete ciclabile.



C) Il Piano delle Regole

È lo strumento atto a definire gli ambiti e le modalità di intervento all'interno della città esistente. In particolare il Piano delle regole:

a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;

b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;

c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;

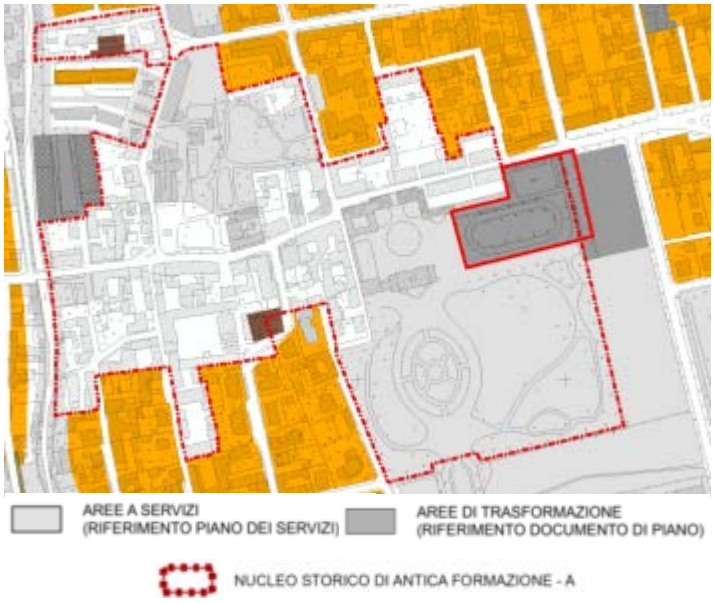
d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica

e) individua: 1) le aree destinate all'agricoltura;
2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

l progetto del Piano delle Regole del Pgt del comune di Varedo concorre ad integrare ed a completare le trasformazioni urbane che sono previste ed auspicate nel Documento di Piano. I principali elementi di modificazione normativa che sono stati introdotti rispetto al previdente Piano regolatore comunale del 2001 sono:

- **aree di antica formazione**: si prevede una semplificazione procedurale mirata a ridurre al minimo il ricorso ai Piani di Recupero attraverso l'uso di linee guida per l'orientamento degli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- le **aree residenziali esistenti**: sono state ridotte a due categorie (B1 e B2) e per le quali sono stati rivisti gli indici fondiari. L'attuazione del P.R.G. in questi anni ha infatti messo in luce che gli indici previsti erano sovradimensionati rispetto alla realtà urbana di Varedo e che la loro applicazione ha determinato interventi edilizi sostanzialmente "fuori scala" rispetto alla morfologia della città. Per le aree B1 e B2 sono stati inoltre previsti incentivi volumetrici subordinati ad un aumento degli standard prestazionali.
- le **aree produttive** all'interno del tessuto prevalentemente residenziale: sono stati previsti criteri di trasformazione compatibili con l'intorno urbano.
- le **zone non residenziali**: sono state semplificate e per le quali sono stati meglio determinati i criteri per il passaggio tra le varie destinazioni d'uso.
- la **riqualificazione degli assi principali**: si prevede il mantenimento degli allineamenti e degli impianti planivolumetrici esistenti.
- i **giardini privati meritevoli di tutela** e di particolare interesse ai fini della fruizione pubblica per i quali è prevista l'acquisizione attraverso un forte incentivo derivante dall'utilizzo della perequazione.
- le **fasce a verde lungo il torrente Seveso**. Anche per queste aree è prevista la possibilità di acquisizione pubblica attraverso il meccanismo della perequazione.

Piano delle regole – tav. B4- Azzonamento servizi – 5000



Nel Piano delle regole l'area di Variante risulta classificata ad area di trasformazione, come evidenziato nei passi precedenti e a servizi entrambi da rimandare agli specifici strumenti di Piano. È inoltre importante sottolineare l'appartenenza dell'ambito oggetto di variante in quello che il perimetro del centro storico; per le zone A il Piano delle regole all'articolo 17 delle Norme tecniche considera il centro storico come un ambito di recupero, per il quale è necessario prevedere azioni progettuali volte: i) alla conservazione e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, ii) alla piena utilizzazione per il valore di memoria e uso che esso rappresenta per l'intero assetto urbanistico, iii) al recupero dell'esistente.

Per quanto riguarda i singoli edifici e le relative modalità di intervento, tutti gli edifici appartenenti all'ambito oggetto di variante fanno parte di un sistema di edifici di interesse storico e architettonico per i quali è necessario perseguire azioni volte al mantenimento, salvaguardia e ripristino dei caratteri originari; sono quindi ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento costitutivo. Per gli edifici con vincolo D.Lgs. 42/2004 gli interventi consentiti sono in ogni caso quelli classificabili come restauro e risanamento conservativo. Anche in questi ambiti sono comunque consentiti interventi di manutenzione straordinaria.

La disciplina del Piano delle regole per l'ambito oggetto di Variante è definita dal c.8 art. 17 NtA e si caratterizza per le seguenti determinazioni:

- edifici classificati come A-1* identificano gli edifici vincolati ai sensi della D.Lgs. 42/2004, per i quali, oltre ai criteri d'intervento definiti dalla classe di appartenenza è obbligatorio rispettare le prescrizioni della Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il paesaggio.

- Negli edifici classificati come A-1. (edifici in rosso) sono invece consentite le seguenti tipologie d'intervento:
  - Manutenzione ordinaria;
  - Manutenzione straordinaria;
  - Restauro e risanamento conservativo;
  - Tutti gli interventi non devono comportare aumento di volumetria, né alterazione delle caratteristiche architettoniche.

Il processo di attuazione dello strumento urbanistico comunale così come sunteggiato nella presente sezione è stato caratterizzato nel corso di questi ultimi due anni da alcune modifiche di alcune sue parti attraverso procedure di variante parziale. A questo punto verrà dunque ricostruito l'iter cronologico di approvazione e modifiche del Pgt al fine di ricostruire compiutamente l'iter procedurale che ha portato all'attuale Pgt vigente nel comune di Varedo. L'analisi cronologica parte delle delibere intercorse dall'approvazione del Pgt, fino alla definizione degli obiettivi dell'ultima variante parziale in ordine cronologico, sunteggiando i punti salienti della pianificazione comunale di Varedo.
Ripercorrere l'iter procedurale e l'elenco delle varie Varianti intercorse permette di cogliere, anche dal punto di vista della procedura e degli intenti amministrativi, le ragioni di una nuova Variante parziale al Pgt con particolare attenzione all'ambito di trasformazione B7. Due risultano essere ad oggi le principali motivazioni procedurali, tralasciando per ora i nuovi obiettivi e le nuove linee pianificatorie dell'amministrazione comunale, che spingono alla redazione di questa variante.

Viene presentato quindi l'elenco delle varie varianti intercorse in questi anni fino all'attuale Variante parziale al Pgt finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7:

- L'approvazione del Piano di governo del territorio
Con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 15/16 gennaio 2010 viene approvato il primo Piano di governo del territorio del comune di Varedo

- L'approvazione del progetto SUAP "Centro servizi Monte Rosa" in variante al PGT (prima variante)
Con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 5 maggio 2011 viene approvato il progetto di Suap denominato "Centro Servizi Monte Rosa", in variante al vigente Piano di governo del territorio; la Variante prevede la realizzazione del "Centro Servizi Monte Rosa" nell'area B9 del Pgt vigente.
Tale delibera considera la normativa legata al Suap, variante urbanistica semplificata, come un'ipotesi di indubbia eccezionalità comportando una deroga al modello ordinario di approvazione di una variazione allo strumento urbanistico, in funzione anticipatoria per le esigenze di sviluppo del territorio e in attuazione dell'interesse pubblico di assecondare con prontezza la realizzazione di insediamenti relativi ad attività economiche.

- Il PII "I tre Tigli" quale seconda variante al Pgt
Con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 9 giugno 2011 l'Amministrazione ha approvato il Programma integrato d'intervento "I tre tigli" in variante al Pgt (seconda variante). Successivamente – a seguito della mancata sottoscrizione, a distanza di un anno, della convenzione relativa al Pii, da parte dei soggetti attuatori – con Delibera n. 37 del 26 settembre 2012 il Consiglio Comunale ha preso atto della decadenza del Pii denominato "I tre tigli" e con esso della seconda Variante al Pgt. Dal 18 settembre 2012 pertanto, riassume efficacia lo strumento urbanistico generale previgente al Pii revocato, ovvero il Pgt approvato il 15/16 gennaio 2010 e la prima Variante approvata il 5 maggio 2011.

- La Variante al PGT per modifica della destinazione urbanistica dell'area corrispondente al Lotto 2VA4bis del Piano di Zona Consortile

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 28 Dicembre 2012 l'Amministrazione ha adottato la Variante al PGT finalizzata alla modifica della destinazione urbanistica dell'area corrispondente al lotto 2VA4bis del Piano di Zona Consortile[5].

- La Variante al PGT per ampliamento perimetro del PLIS Grugnotorto Villoresi (terza variante)
Con deliberazione Giunta Provinciale n.18 del 06.02.2012 la Provincia di Monza e Brianza ha riconosciuto il nuovo perimetro del PLIS Grugnotorto-Villoresi accogliendo le proposte di nuovo inserimento e di sottrazione indicate nella Tav. A26 del Documento di Piano del PGT. La Delibera con la quale la Giunta Comunale pone avvio al procedimento della Variante parziale al Piano di governo del territorio è la n. 84 del 6 giugno 2011. Essa dispone l'avvio del procedimento di una Variante parziale degli atti del Pgt finalizzato all'ampliamento del Plis Grugnotorto Villoresi ed all'eventuale correzione di errori materiali e rettifiche degli atti di Pgt, al fine di recepire, nel proprio strumento urbanistico, gli indirizzi e gli obiettivi del Programma Pluriennale degli Interventi del Plis Grugnotorto Villoresi, volti alla tutela e valorizzazione delle risorse ambientali locali. Si dispone altresì l'avvio del processo di verifica di assoggettabilità alla Vas finalizzato all'ampliamento del Plis. Con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 Dicembre 2012 l'Amministrazione ha adottato la Variante al PGT[6].

[5] Al momento gli atti adottati risultano depositati e messi a disposizione del pubblico con avviso di deposito avvenuto in data 14 gennaio 2013 con identificativo documento 784_4835.
[6] Al momento gli atti adottati risultano depositati e messi a disposizione del pubblico con avviso di deposito avvenuto in data 14 gennaio 2013 con identificativo documento 784_4832.

- La Variante al PGT finalizzata alla modifica delle previosioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7

La Delibera con la quale la Giunta Comunale pone avvio al procedimento della Variante parziale al Piano di governo del territorio è il protocollo 15260 del 28 Novembre 2012[7]. Tale Variante è finalizzata alla redazione di una Variante parziale al Piano di Governo del Territorio e contestuale Valutazione ambientale strategica, finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7.

2.4. La pianificazione attuativa intercorsa a seguito dell'approvazione del Pgt comunale in attuazione alla previsione di trasformazione

Come stabilisce la legge regionale 12/2005 le disposizioni previste dal Documento di piano nelle aree di trasformazione devono essere attuate mediante pianificazione attuativa mediante specifico piano. L'articolo 12 della legge regionale 12/2005 infatti stabilisce che "*l'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale*". Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso; le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 22.03.2011 "Adozione piano attuativo area di trasformazione B7 conforme al PGT" il comune di Varedo adottava il piano attuativo dell'area di trasformazione B7 conforme al PGT. Il Piano attuativo è stato in seguito approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 05.05.2011.
Dalla lettura della relazione tecnica relativa al piano attuativo dell'area di trasformazione B7, emerge come per l'ambito oggetto di Variante siano state previste due distinte strategie progettuali:
a) nell'area più a nord, evidenziata nella scheda di trasformazione con tratteggio nero, viene ipotizzata una concentrazione edilizia volta a riqualificare un ambito, per i progettisti del piano attuativo, fortemente degradato e di scarso valore storico-architettonico. Il progetto prevede la demolizione delle strutture fatiscenti oggi esistenti e la riproposizione del volume che esse esprimono attraverso un nuovo impianto planivolumetrico articolato in due fabbricati tra loro collegati, entrambi a destinazione residenziale e abitativa.
L'approccio progettuale tuttavia si discosta dagli obiettivi definiti all'interno della scheda di trasformazione del Documento di Piano, che facevano riferimento all'ipotesi progettuale denominata Progetto di recupero – Villa Bagatti Valsecchi[8], come rimarcato peraltro dagli stessi progettisti nella relazione "*è stato quello di non prevedere una riproposizione delle architetture che ne caratterizzano il contesto al contorno, quanto piuttosto di ipotizzare un intervento che si discostasse – sia in termini materici che tipologici – dai fabbricati storici più prossimi e fosse pertanto immediatamente riconoscibile quale nuova edificazione (pur ricercandone un corretto inserimento ambientale)",* pur cercando nelle altezze e nei materiali di non realizzare opere di forte impatto visivo. (si veda confronti riportati nella pagina seguente).
b) per il resto dell'ambito invece è prevista una strategia progettuale di tutela e conservazione dello stato in essere, volta a garantire l'integrità del valore storico e ambientale dell'area attraverso la limitazione della trasformazione. Tale punto è stato attuato e perseguito attraverso la III Variante al Pgt di Varedo che per l'ambito del galoppatoio non prevede più una strategicità di trasformazione per l'area ma la tutela e conservazione dei caratteri attraverso l'incorporamento dell'area al PLIS del Grugnotorto.

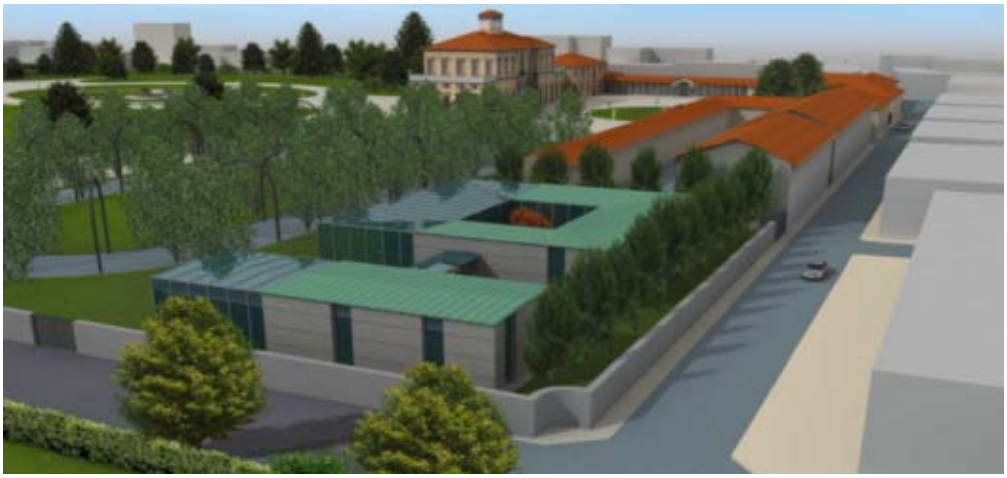
[7] Cfr. par. 1.2. del documento di scoping.
[8] Il progetto preliminare è un allegato all'osservazione che la proprietà fece in corso di redazione del PGt per l'ambito B7 e che poi in seguito delle controdeduzioni fu accolta. Tale progetto preliminare rappresenta di fatto un "accordo generale" tra comune, sovraintendenza e proprietà.

Stato di fatto – ambito serre

Stato di fatto – ambito serre

Render – Progetto preliminare – Progetto di Recupero

Render – Piano attuativo approvato



Render progettuale – Piano attuativo approvato (sopra) e Progetto preliminare – accordo generale (sotto)

3. I presupposti dell'azione: gli orientamenti assunti e gli stimoli per la verifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7 del Pgt di Varedo

3.1. L'intervenuto quadro normativo-programmatico a seguito dell'efficacia del Piano paesaggistico regionale e successivo aggiornamento: i criteri e gli obiettivi per la tutela e la salvaguardia dei centri storici

Per effetto della pubblicazione sul bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, con deliberazione del 19/01/2010, n. 951, ha acquistato efficacia la programmazione territoriale regionale costituita dal Piano territoriale regionale[1] e il Piano Paesaggistico Regionale[2].
l Piano Territoriale Regionale, già approvato con la deliberazione di Consiglio Regionale del 19/01/2010 n.951 e pubblicato sul BURL n.13 del 30 marzo 2010, 1° Supplemento Straordinario, è stato poi aggiornato, come previsto dall'art. 22 della legge regionale 12/05, sulla base dei contributi derivanti dalla programmazione regionale per l'anno 2011[3]. Tale aggiornamento costituisce allegato fondamentale del Documento Annuale Strategico, che è stato approvato con dCR 276 pubblicata sul BURL n.48 in data 01/12/2011.
Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004) . Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità[4].

Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.
Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica del Piano paesistico regionale 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. Tra questi particolare attenzione viene posta ai centri e nuclei storici, la cui prescrittività della disciplina paesaggistica viene sancita dal Titolo III della Parte Seconda della Normativa recante "Disposizioni immediatamente operative", pertanto di carattere prevalente sulla disciplina dello strumento urbanistico comunale, all'art. 25 (Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici).

A tal fine si riscontra come l'ambito di trasformazione B7 previsto dal Piano di governo del territorio vigente sia ricompreso all'interno di quello che è il nucleo di antica formazione del comune di Varedo; lo stesso viene ricompreso all'interno dell'Abaco Vol. 2 del PTR, il quale riconosce la valenza di "*Centro dotato di un significativo patrimonio storico-architettonico e/o con un interessante impianto urbanistico*", identificando tra le Architetture, monumenti o altri beni isolati di particolare rilevanza paesaggistica il comparto monumentale di Villa Bagatti Valsecchi.

[1] Ex artt. 19 e 20, Lr. 12/2005.
[2] Ex art. 76 della Lr. 12/2005 (Contenuti paesaggistici del piano territoriale regionale)
[3] Il Consiglio Regionale della Lombardia, con DCR n. 56 del 28 settembre 2010 ha approvato le modifiche e le integrazioni al Piano Territoriale Regionale (PTR). Tali modifiche riguardano i seguenti elaborati:
- Documento di Piano (par. 1.5.6, par. 3.2 e tav. 39)
- Strumenti Operativi (SO1).

[4] Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Localizzazione dell'ambito ex trotter e ex serre complesso Villa Bagatti Valsecchi rispetto al perimetro di Centro storico (in bianco) definito dal Piano di governo del territorio comunale – Comune di Varedo

Centro storico – Comune di Varedo - 3D

All'interno di tali spazi trovano dunque applicazione gli indirizzi di tutela di cui alla let. a), c.3 art. 11 del PPR, contenuti nel documento "Indirizzi di Tutela" alla Parte II - strutture insediative e valori storico-culturali del paesaggio, *Insediamenti e sedi antropiche, Centri e nuclei storici.*

Si riportano di seguito i tratti salienti della disciplina regionale vigente per ciò che concerne i nuclei storici:

- La tutela e valorizzazione del sistema complessivo dei centri, nuclei ed insediamenti storici assume carattere prioritario nel quadro della strategia paesaggistica. A tal fine il P.G.T. individua le misure e le

azioni più idonee per salvaguardare e promuovere il recupero dei centri e nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali, nel rispetto delle specifiche connotazioni identitarie legate agli aspetti storico-architettonici e ai consolidati sistemi ed elementi di relazione con il contesto;

- La tutela dei centri e dei nuclei storici deve essere finalizzata alla conservazione e trasmissione degli organismi nel loro complesso. Tale tutela sarà quindi definita in seguito ad una attenta lettura dei caratteri e degli elementi connotativi, del sistema di relazioni, dei rapporti visivi e strutturali tra le diverse parti di uno stesso centro o nucleo e tra questo e il suo territorio;
- Sono ammessi di regola gli interventi non distruttivi del bene e dei suoi elementi, nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali (tipologia, materiali e dettagli costruttivi equivalenti a quelli del nucleo originario) allo scopo essenziale di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura. Le integrazioni funzionali, finalizzate al completamento o al recupero, sono da verificare in riferimento alla ammissibilità dell'intervento con il carattere del tessuto edilizio d'insieme e la tipologia dell'edificio;
- La destinazione d'uso è opportuno che risulti coerente con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio, valutato in relazione alla prevalenza dell'interesse storico;
- Vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato;
- Conferire "nuova" qualità progettuale al territorio, su ordini e limiti e metodologie di intervento confermativi della memoria storica.

Gli obiettivi a cui pervenire
• La tutela e valorizzazione del sistema complessivo dei centri, nuclei ed insediamenti storici; • Salvaguardare e promuovere il recupero dei centri e nuclei di antica formazione; • Conservazione e trasmissione degli organismi nel loro complesso; • Non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura; • Conferire "nuova" qualità progettuale al territorio, su ordini e limiti e metodologie di intervento confermativi della memoria storica.
Gli aspetti di prioritaria verifica e valutazione da tenere in considerazione nella formalizzazione delle previsioni urbanistiche della variante: il sistema di cautele da porre in essere
• L'analisi delle connotazioni identitarie legate agli aspetti storico-architettonici deve essere estesa ai consolidati sistemi ed elementi di relazione con il contesto; • attenta lettura dei caratteri e degli elementi connotativi, del sistema di relazioni, dei rapporti visivi e strutturali tra le diverse parti di uno stesso centro o nucleo e tra questo e il suo territorio; • verificare l'ammissibilità dell'intervento con il carattere del tessuto edilizio d'insieme e la tipologia dell'edificio; • coerenza delle destinazioni d'uso con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio, valutato in relazione alla prevalenza dell'interesse storico.

Poichè l'intervenuta efficacia del PPR regionale, che impone livelli di salvaguardia maggiore all'interno dei nuclei storici costitutivi dell'identita locale identificando un sistema di cautele da porre in atto, è avvenuta successivamente all'approvazione del Piano di governo del territorio[5], strumento che ammette la trasformazione del comparto ex trotter e ex serre (ambito B7), occorre dunque conformare le previsioni urbanistiche connesse a suddetto ambito alle disposizioni regionali di cui sopra, tenuto in considerazione non solo la prescrittività paesaggistica della disciplina dei nuclei storici, ma anche del combinato disposto di cui all'art. 20 e 77 della Lr. 12/2005 "Effetti del Piano Territoriale":

- art. 20 della Lr. 12/2005 "Effetti del piano territoriale regionale"

[5] Avvenuta in data 15 gennaio 2010.

c.1 - Il PTR costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità ***degli atti di governo del territorio di comuni,*** *province, comunità montane,enti gestori di parchi regionali […]*
c.2 Le valutazioni di compatibilità rispetto al PTR, sia per gli atti della stessa Regione che per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione o verifica, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti
- art. 77 della Lr. 12/2005 "Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione"
Entro due anni dall'approvazione del PTR, i comuni, le province, le città metropolitane e gli enti gestori delle aree protette conformano e adeguano i loro strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica dettati dal PTR;
c. 1-bis: l'adeguamento è effettuato entro il 31 dicembre 2013

L'avvio della nuova Variante al Pgt finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7, ricadendo, appunto, all'interno di uno spazio di prescrittività paesaggistica prevalente, rappresenta dunque l'opportunità per il recepimento e la conformazione delle previsioni di Piano con la disciplina regionale vigente, attivando innanzitutto le più opportune verifiche paesistico-ambientali volte a valutare la compatibilità delle previsioni urbanistiche per il comparto B7 con la disciplina paesaggistica regionale prevalente.

3.2. L'indirizzo strategico amministrativo per l'ambito Villa Bagatti-Valsecchi e relative serre: l'obiettivo della Variante

In coerenza con l'intercorso quadro pianificatorio vigente di rilevanza regionale, l'amministrazione comunale ha definito gli obiettivi strategici della Variante con Delibera n.127 del 26 Novembre 2012, recante disposizioni in materia di "*Definizione degli obiettivi della Variante parziale al Piano di Governo del Territorio finalizzata alla modifica elle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7"*

Obiettivo principale della nuova Variante è quello di **proteggere l'integrità del territorio e del contesto ambientale e storico-architettonico dell'ambito relativo alla Villa Bagatti-Valsecchi e di favorire al contempo la qualità paesistica dell'ambito in oggetto attraverso la valorizzazione unitaria delle preesistenze ambientali e storiche.**

Per raggiungere tale obiettivo occorre dunque assoggettare lo specifico ambito ad una disciplina urbanistica peculiare e coerente con il contesto in cui l'ambito di trasformazione ricade, in quanto collocato all'interno del vigente centro storico e nel comparto di interesse monumentale Villa Bagatti – Valsecchi. I medesimi edifici fanno parte di un sistema di manufatti di valore storico ovvero di interesse storico e architettonico, per i quali si rende opportuno perseguire azioni volte al mantenimento, alla salvaguardia e al ripristino dei caratteri originari. Vi è in particolare la necessità di considerare l'impianto storico di Villa Bagatti-Valsecchi in modo unitario e nel suo complesso, anche al fine di non depauperare il bene recentemente acquistato dall'amministrazione e quindi valorizzarlo così da incrementare la ricaduta pubblica del bene acquisito[6].

In sintesi è possibile definire i seguenti obiettivi di Variante:

1	Proteggere l'integrità del territorio e del contesto ambientale e storico-architettonico dell'ambito relativo alla Villa Bagatti-Valsecchi
2	Favorire la qualità paesistica dell'ambito in oggetto attraverso la valorizzazione unitaria delle

[6] La proprietà di Villa Bagatti Valsecchi e del relativo parco è stata acquistata dall'amministrazione pubblica con atto di compravendita il 7 aprile 2010, ed è diventata di fatto parte integrante del patrimonio pubblico e di interesse generale del Comune.

	preesistenze ambientali e storiche
3	Considerare l'impianto storico di Villa Bagatti-Valsecchi, comprese le serre, in modo unitario e nel suo complesso, al fine di non depauperare il bene acquistato dall'amministrazione, così da incrementare la ricaduta pubblica del bene acquisito
4	Porre attenzione allo studio e all'analisi del contesto architettonico, urbano, ambientale, paesaggistico e vedutistico di localizzazione dell'ambito oggetto di Variante

Si riscontra dunque come gli orientamenti decisionali assunti dall'amministrazione per l'ambito oggetto di Variante risultino inquadrati e in linea con la disciplina paesaggistica regionale prevalente per i nuclei storici (precedentemente dettagliata), sia dal punto di vista degli obiettivi generali (Proteggere l'integrità del territorio e del contesto ambientale, favorire la qualità paesistica dell'ambito) che dell'identificazione dei termini di coerenza, ponendo particolare attenzione allo studio e all'analisi dei caratteri architettoni, urbani, ambientali, paesaggistici e vedutistici riferito al contesto di inserimento nella sua complessità e unitarietà, non prescindendo dunque dalla considerazione dell'impianto urbano in cui l'ambito oggetto di Variante si colloca; di conseguenza possono rappresentare dei coerenti indirizzi attuativi alla scala locale volti a dar corso alla disciplina di tutela regionale.

3.3. Le cautele poste in essere dai precedenti provvedimenti amministrativi

Gli obiettivi strategici dell'amministrazione sono inoltre inquadrabili all'interno di un percorso più ampio e coerente di tutela e salvaguardia dei caratteri ambientali e paesaggistici del sistema della Villa Bagatti-Valsecchi e del suo intorno, volto – coerentemente con gli indirizzi di tutela imposti dal Piano paesistico regionale - ad incrementare le misure di tutela e salvaguardia storica e ambientale di quest'area cittadina e del suo contesto di inserimento, nel quale anche la presente Variante finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7, vuole inserirsi e dare completa attuazione. In tal senso, due sono i momenti di maggiore rilevanza intrapresi dall'amministrazione precedenti all'avvio del procedimento di Variante dell'ambito ex serre Villa Bagatti – Valsecchi:

1	Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 26 ottobre 2012 "	*Revoca deliberazioni approvazione Piano attuativo Aree di trasformazione B7 (ex serre e ex trotter stralcio complesso Villa Bagatti-Valsecchi)*
	Con tale delibera l'amministrazione comunale **revoca il Piano attuativo per l'ambito di trasformazione B7 e dispone l'avvio del procedimento di redazione della variante parziale al Pgt di Varedo, modificando le previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7**, con l'intento di perseguire l'obiettivo strategico di salvaguardia delle peculiarità urbanistiche, storico-architettoniche e ambientali dell'ambito in oggetto e che allo stato attuale della pianificazione non risulta essere perseguito.	

2	Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28.12.2012	"*Adozione della Variante parziale al PGT finalizzata all'ampliamento del perimetro del PLIS Grugnotorto-Villoresi*"
	Con tale Variante l'amministrazione comunale **si pone l'obiettivo di ampliare i confini del PLIS** del Grugnotorto inserendo due nuove aree al fine di attuare una politica di tutela e salvaguardia ambientale e paesaggistica dell'intero sistema della Villa Bagatti-Valsecchi. La Variante **modifica inoltre la scheda dell'ambito di trasformazione B7** sottraendo all'area di trasformazione B7 così come individuata dal Piano di governo del territorio l'ambito del trotter della Villa che viene inserita nel PLIS.	

3.2.1. *Il recepimento della delibera di revoca n. 43 del 26 ottobre 2012*

Il momento di avvio della nuova variante corrisponde con la delibera di consiglio comunale n. 42 del 26 ottobre 2012 avente per oggetto "*Revoca deliberazioni approvazione Piano attuativo Aree di trasformazione B7 (ex serre e ex trotter stralcio complesso Villa Bagatti-Valsecchi)"*[7], la quale si pone l'obiettivo di garantire al contesto storico della Villa Bagatti-Valsecchi, di cui l'ambito di Variante fa pienamente parte, le giuste misure di tutela e salvaguardia dell'integrità dei suoi caratteri paesaggistici, ambientali e architettonici, che le disposizioni del Pgt vigente e le indicazioni espresse nel progetto del Piano attuativo presentato e approvato con deliberazione C.C. n. 33 del 05 Maggio 2011, non garantivano pienamente, muovendo dunque dalla considerazione di una sostanziale incoerenza degli obiettivi progettuali del Piano attuativo con gli intenti dell'amministrazione comunale di assoggettare l'intero ambito della villa a interventi e politiche di interesse pubblico e di tutela e valorizzazione dell'intero patrimonio della Villa.

Vengono di seguito evidenziati i motivi addotti dall'amministrazione che hanno portato alla decisione di revocare la delibera di approvazione del Piano attuativo di trasformazione B7 ex serre e ex trotter stralcio complesso Villa Bagatti-Valsecchi

PREMESSE	- con deliberazione C.C. n. 33 del 05 Maggio 2011 l'amministrazione comunale ha approvato il piano attuativo per l'area di trasformazione B7, piano conforme al PGT vigente di Varedo - l'approvazione del piano attuativo costituisce conseguenza della scelta urbanistica di stralciare parte dell'area del complesso della Villa Bagatti-Valsecchi e di assoggettarla ad una disciplina urbanistica peculiare
CONSIDERAZIONI	- l'area di trasformazione B7 comprende le serre ed il galoppatoio, a tutti gli effetti parti del complesso della Villa Bagatti-Valsecchi. - i contenuti del piano attuativo non risultano essere assistiti da ragioni di interesse pubblico e non risultano conseguenti alla volontà di cessione della Villa al patrimonio comunale - poca coerenza delle scelte di piano con l'assetto complessivo dell'area e con le disposizioni di vincoli e tutele in essere sull'ambito di trasformazione, data la sua appartenenza al centro storico del comune di Varedo (art 17 PGT - Piano delle Regole)
DELIBERAZIONI FINALI	- procedere all'annullamento o revoca degli atti deliberativi relativi alla destinazione urbanistica dell'area di trasformazione B7 - la valutazione dell'interesse pubblica del complesso della villa confermano la necessità di riesaminare il merito dei provvedimenti di revoca e ridefinizione degli interventi dell'area di trasformazione B7 - revocare la deliberazione C.C. n. 33 del 05 Maggio 2011 con la quale l'amministrazione comunale ha approvato il piano attuativo per l'area di trasformazione B7 e i successivi documenti relativi all'approvazione del Piano attuativo in oggetto - disporre l'avvio del procedimento di redazione della variante parziale al Pgt di Varedo, modificando le previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7, con l'intento di perseguire l'obiettivo strategico di salvaguardia delle peculiarità urbanistiche, storico-architettoniche e ambientali dell'ambito in oggetto - disporre contestualmente l'avvio del procedimento di redazione della VAS della variante parziale al Pgt di Varedo

[7] Cfr. paragrafo 1.2 della parte 1 di questo Documento di Scoping.

3.2.2. *L'avvenuta adozione della Variante finalizzata all'ampliamento del perimetro del PLIS Grugnotorto-Villoresi*

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 28.12.2012 avente come oggetto l'"*Adozione della Variante parziale al PGT finalizzata all'ampliamento del perimetro del PLIS Grugnotorto-Villoresi*" è stata adottata la terza Variante al PGT vigente del Comune di Varedo[8], con la quale l'Amministrazione comunale recepisce, nel proprio strumento urbanistico, gli indirizzi e gli obiettivi del Programma Pluriennale degli Interventi del Plis Grugnotorto Villoresi, volti alla tutela e valorizzazione delle risorse ambientali locali[9], e al contempo il nuovo perimetro del PLIS Grugnotorto-Villoresi identificato con deliberazione Giunta Provinciale n.18 del 06.02.2012[10].
Tale documento riguarda la proposta di ampliamento del perimetro del Plis Grugnotorto Villoresi, a seguito della volontà amministrativa d'inserire due aree, comprese nel territorio comunale, all'interno dei confini del parco. La prima area è interessata dalla presenza del galoppatoio, ed è parte integrante del giardino storico di villa Bagatti; la seconda area ospita attualmente funzioni agricole ed è attigua al viale d'accesso principale alla villa. Per le suddette caratteristiche localizzative e tipologiche, si vorrebbe preservare lo stato dei luoghi, dalla possibile edificazione. La volontà espressa dell'Amministrazione sfocerebbe inoltre in interventi mirati volti alla mitigazione ambientale, preservando e potenziando il carattere ambientale dei luoghi. Lo stralcio seguente mostra l'identificazione delle due aree oggetto di variante, localizzate lungo il confine nord-ovest del Plis Grugnotorto Villoresi e site nel comune di Varedo.

Inquadramento territoriale del Plis Grugnotorto Villoresi

[8] Il cui avvio è avvenuto con deliberazione n .84 del 6 giugno 2011
[9] Si rimanda a tal fine agli elaborati di variante e al relativo rapporto preliminare consultabili al sito http://www.comune.varedo.mi.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=616&idArea=16612&idCat=16613&ID=20659
[10] Con deliberazione Giunta Provinciale n.18 del 06.02.2012 la Provincia di Monza e Brianza ha infatti riconosciuto il nuovo perimetro del PLIS Grugnotorto-Villoresi accogliendo le proposte di nuovo inserimento e di sottrazione indicate nella Tav. A26 del Documento di Piano del PGT.

Le due aree del previsto ampliamento sono perimetrale di rosso. La prima area, interessata dalla presenza del galoppatoio, viene considerata come polo strategico da riqualificare ed è identificata, nel previgente scenario attuativo di piano, come ambito di riqualificazione all'interno del complesso Villa Bagatti-Valsecchi (ambito B7). La seconda area viene considerata come generica area verde di riqualificazione ambientale con diritti volumetrici, identificata, nello scenario di piano dal codice C14. Sempre nella rappresentazione si può constatate come il Plis e le due aree siano attigui al nucleo storico cittadino.
A seguito dell'avvenuta adozione della Variante finalizzata all'ampliamento del Plis Grugnotorto Villoresi, le salvaguardie poste in essere[11] determinano dunque la rettifica del perimetro dell'ambito di trasformazione B7, escludendo l'ambito del Trotter e includendo solo l'ambito delle ex serre della Villa, identificate dal Pgt vigente come ambito di concentrazione edilizia della capacità edilizia assegnata dal Piano stesso.

Ambito B7 – Pgt approvato 2010

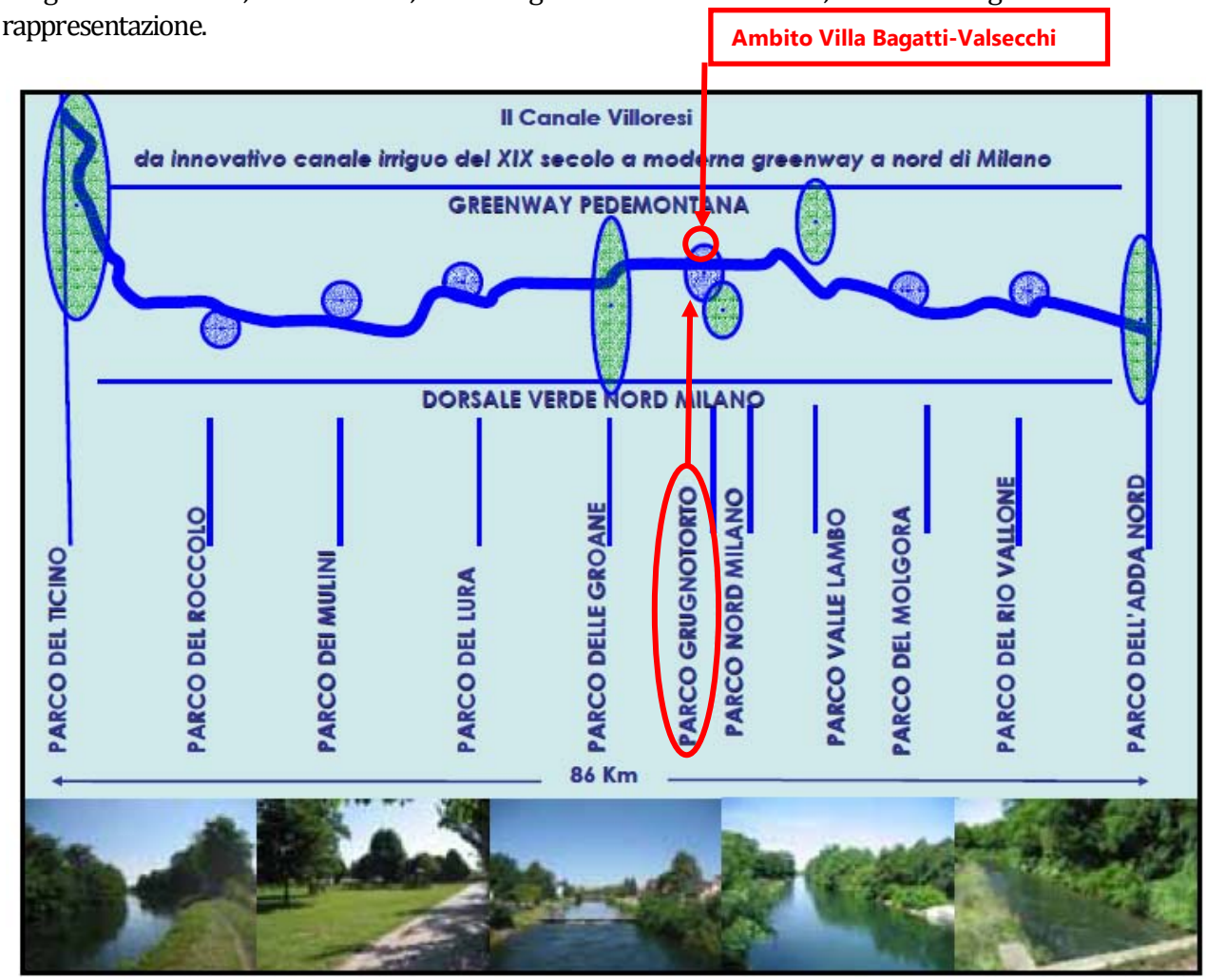
Ambito B7 – misure di salvaguardia introdotte dalla Variante parziale adottata con Delibera di Giunta comunale n. 84 del 6 giugno 2011.

Ai fini della Variante di particolare interesse risulta essere l'obiettivo progettuale strategico identificato dal Programma Pluriennale degli Interventi del PLis del Grugnotorto legato all'ambito dell'ex trotter (identificato come Ambito di intervento R_24, contenuto nell'apposita scheda:

Ambito di intervento R_24 (fruizione ricreativa , didattica e culturale) – *Sono al momento aperte molte ipotesi di utilizzo che vanno ben oltre alla previsione di poteri, in questo ambito, realizzare un infopoint del parco. Uno compatibile con lo sviluppo del parco è di seguito ipotizzato. Con altri enti si può avviare un progetto teso a promuovere la cultura dell'innovazione e la competitività delle aziende del territorio sul tema del florovivaismo e dell'agricoltura o d'impresa agraria per l'agricoltura del Nord Milano. Nel cuore della Brianza perché non sviluppare una sorta di Parco Tecnologico, cioè luogo dove si promuove lo sviluppo economico delle regioni e delle città con la creazione di nuove aziende e l'aumento di valore delle aziende mature, avvicinandole ad un utilizzo sistematico delle nuove tecnologie, la promozione di nuovi imprenditori e di consorzi di piccole e medie aziende per lo sviluppo di nuove idee, l'incubazione di aziende innovative, la generazione di nuovi posti di lavoro basati sulla conoscenza, lo stimolo delle sinergie tra istituti che svolgono ricerca scientifica (università, politecnici, centri di ricerca) e le aziende, l'attrazione di reparti di ricerca e sviluppo di medie aziende. Accanto al Parco Scientifico Botanico potranno poi essere sviluppate attività divulgative ed eventi tra cui "Frutti & Colori", "giardini tematici", "visite guidate, mostre e manifestazioni", collezioni botaniche e laboratori per bambini*".

[11] Ai sensi del c.12 art. 13 della Lr. 12/2005.

L'obiettivo progettuale identificato dal Programma Pluriennale degli Interventi del Plis del Grugnotorto legato all'ambito dell'ex trotter assume una valenza strategica rilevante in quanto il Plis del Grugnotorto, di cui il complesso di Villa Bagatti – Valsecchi rappresenta la porta di accesso principale del Comune di Varedo, è inscritto all'interno dello scenario di sviluppo prefigurato di rafforzamento dell'infrastruttura verde regionale definito dal "Sistema Verde V'Arco Villoresi" (il cui patto per la realizzazione è stato sottoscritto nel giugno 2012) per la creazione di un Sistema Verde che connetta direttamente i boschi del Parco della Valle del Ticino a quelli del Parco Adda Nord, attraversando il Parco del Roccolo, del Lura, delle Groane, del Grugnotorto-Villoresi, del Lambro, del Molgora e del Rio Vallone, come emerge dalla successiva rappresentazione.



Il Sistema Verde V'Arco Villoresi nasce dalla opportunità di realizzare, sfruttando l'elemento unificante del canale, azioni condivise e sinergiche in grado di valorizzare temi di comune interesse quali la Rete Ecologica Regionale, gli elementi rappresentativi del paesaggio con la sua Rete Verde Regionale, la conoscenza e fruizione delle aree protette. Valorizzare l'ambito territoriale del Canale Villoresi significa:

- potenziare il patrimonio naturalistico per incrementare la biodiversità garantendo la conservazione del patrimonio biologico attraverso il collegamento delle aree protette e con quello del reticolo irriguo canale Villoresi, contribuendo all'applicazione del concetto di Rete Ecologica contenere il consumo di suolo, preservandolo per usi agricoli e fruitivi;
- preservare l'infrastrutturazione idrografica operata nei secoli dalle società insediate, per la bonifica e l'irrigazione del territorio e il trasporto su acqua, in quanto sistema di specifica connotazione e grande rilevanza anche culturale della pianura lombarda;

- incrementare la fruizione delle aree protette, utilizzando il Villoresi quale elemento strategico della rete di mobilità dolce che collega i bacini turistici del lago Maggiore, del lago di Como e di Milano attraverso i fiumi (Adda e Ticino) e i canali (i Navigli, emblema della civiltà idraulica in Lombardia);
- Tutelare e valorizzare il sistema lineare paesaggistico del Villoresi come matrice della rete verde paesaggistica regionale della fascia dell'Alta pianura asciutta, composta da elementi naturalistici, dell'ingegneria idraulica, del paesaggio agrario e naturale.

Di particolare interesse per l'ambito di indagine risulta quest'ultimo punto, rispetto al quale il complesso Villa Bagatti – Valsecchi può essere interpretato come ambito funzionale di accesso alla più ampia rete e sistema verde di rilevanza regionale e punto di connessione con il sistema urbano.

4. La fase di orientamento e impostazione: i contenuti del documento di scoping e l'integrazione della componente ambientale nel processo di Variante

4.1. I termini della sostenibilità degli orientamenti assunti: la coerenza con il quadro ricognitivo e programmatico vigente

L'articolo 4 della legge regionale 12/2005 stabilisce al comma 3 che "*la valutazione evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione; individua le alternative assunte nella elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali, nonchè le misure di mitigazione o di compensazione, anche agroambientali, che devono essere recepite nel piano stesso".*
A tal fine è necessario procedere alla puntuale disamina del quadro ricognitivo e programmatico vigente, mettendo a sistema gli obiettivi, i criteri gli indirizzi e le prescrizioni derivanti dalla pianificazione locale e sovralocale e dalle varie disposizioni normative inerenti le componenti ambientali, da analizzare e meglio approfondire nel Rapporto ambientale. Per questo in questo capitolo verranno elencati e selezionati tutti quegli obiettivi ambientali e di sostenibilità che i vari livelli di pianificazione e le norme di settore richiedono, con particolare attenzione a quelli applicabili all'ambito oggetto di Variante. Come già più volte detto il contesto in cui si inserisce la variante è un ambito territoriale fortemente caratterizzato da elementi di pregio sia naturale che storico, sottoposti a vincoli e misure di tutela e salvaguardia. L'area in oggetto infatti si trova completamente inserita all'interno del complesso storico-monumentale della Villa Bagatti Valsecchi, immobile e ambito oggetto di tutela e conservazione ad opera del D.Lgs 42/2004 e delle disposizioni provinciali per via della storicità dell'immobile e della presenza del giardino storico e monumentale del parco intorno alla villa. L'ambito inoltre è limitrofo e subito confinante con un'area di forte pregio ambientale come il PLIS del Grugnotorto che le varie disposizioni sovralocali e locali vogliono preservare e incrementare anche con particolare attenzione alle trasformazioni del contesto limitrofo. L'area di trasformazione si trova infine completamente inserito all'interno dei confini del nucleo storico, per i quali i vari livelli di pianificazione, richiedono interventi di recupero e salvaguardia dei caratteri originari e una particolare attenzione allo studio del contesto di inserimento delle trasformazioni

Identificazione dei centri e nuclei storici della Tavola A.7 del Documento di Piano "Evoluzione storica del territorio".

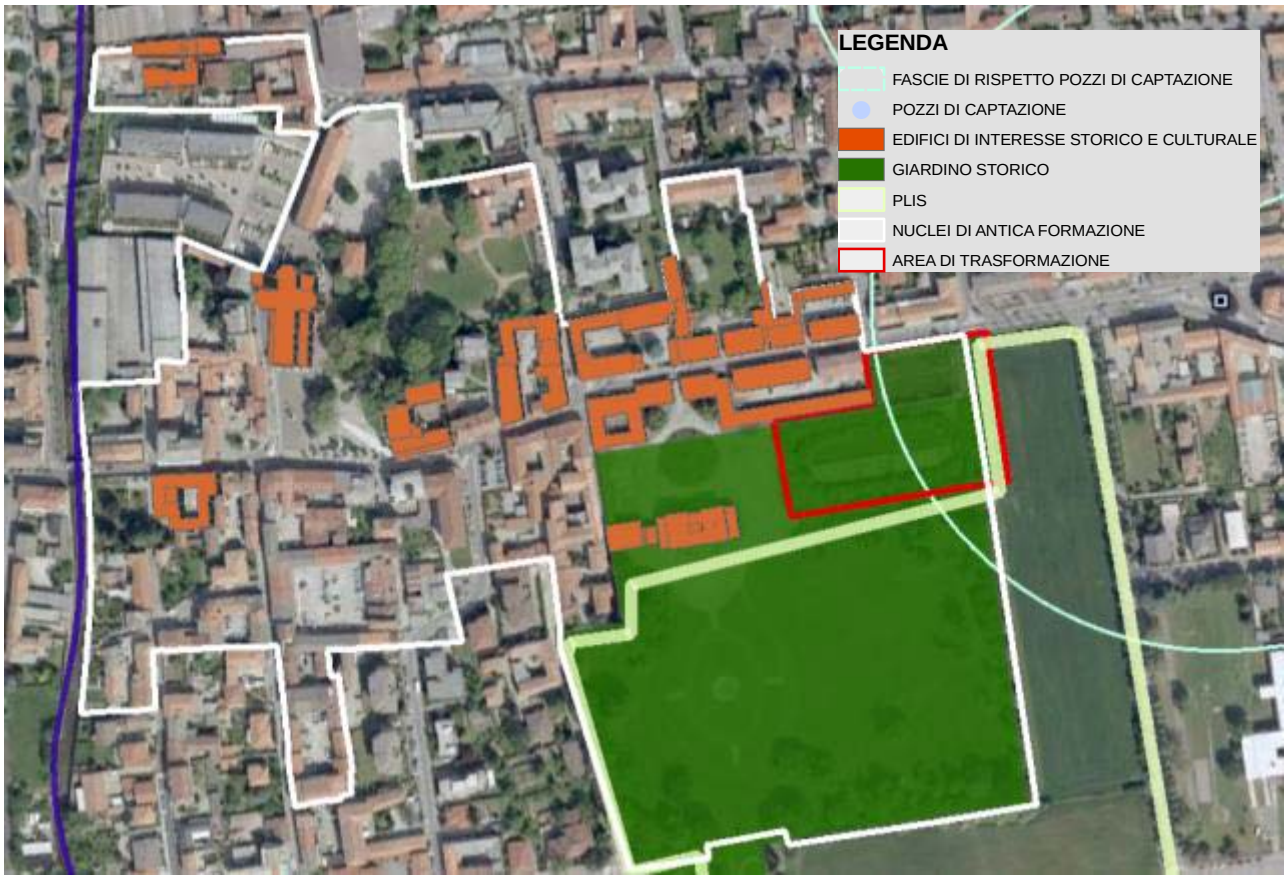
Si rende quindi necessario definire i principali termini della coerenza delle scelte della Variante con l'assetto complessivo dell'area e con le disposizioni di vincoli e tutele in essere sull'ambito di trasformazione, data la sua appartenenza ad un sistema urbano complesso e denso di relazioni morfologiche e paesistico-ambientali

con il contesto di inserimento, ponendo attenzione agli obiettivi della compatibilità paesistica, della tutela dell'ambiente naturale e del contesto storico, oltre che della conoscenza del contesto tipologico e morfologico della struttura urbana e architettonica.

4.1.1. *Gli elementi strutturali che costituiscono il limite dell'operatività: la disciplina ambientale vigente per l'ambito in esame e relativi adempimenti*

Per quanto riguarda le tutele poste in essere dalla disciplina ambientale vigente, che identificano a tutti gli effetti il recinto all'operatività della trasformazione nell'ambito B7 oggetto di questa Variante, gli indirizzi normativi prevalenti che incidono sugli spazi dell'ambito oggetto di Variante risultano essere:

1	***Provvedimento diretto di tutela monumentale. Vincolo ex 1089/39: beni di interesse artistico e storico*** *Art 10 c.1 delD.Lgs. 42/2004*	A seguito dell'apposizione della dichiarazione di interesse culturale avvenuta con provvedimento di tutela ex L. 1089/39 (vincolo monumentale) nel 24 giugno 1964, il complesso di Villa Bagatti Valsecchi viene identificato come un bene culturale di rilevanza monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i, pertanto assoggettata alle disposizioni di cui alla Parte II del suddetto decreto legislativo.	Fonte: Sirbec Regione Lombardia; Ptcp Milano
2	***Nucleo di antica formazione*** *Art 17 (NtaPdR) e Art 36 (NtaPtcp Milano) e Art 25 (Nta PPR Regione Lombardia)*	L'ambito di variante è completamente inserito all'interno del perimetro del centro storico del comune di Varedo, pertanto da assoggettare alla disciplina prevalente del Piano paesistico regionale, oltre che alle disposizioni specifiche del Piano provinciale e del Piano di governo del territorio.	Fonte: Pgt; Misurc Prov Milano
3	***Parco e giardino storico*** *Art 39 (NtaPtcp Milano), Art 43 (NtaPdR),*	Rispetto agli archivi informativi provinciali, l'ambito di variante risulta collocato all'interno del perimetro che definisce i "parchi e giardini storici" della Villa Bagatti-Valsecchi. Pertanto risulta assoggettato a specifica disciplina prevalente	Fonte: Ptcp Milano, progetto DATI
4	***Edifici storici tutelati*** *Art 17 (NtaPdR) e Art 39 (NtaPtcp Milano)*	Nelle immediate prossimità dell'ambito di Variante sono presenti edifici tutelati e di carattere storico-architettonico da conservare, in qualità di beni culturali ex Parte II del D.Lgs. 42/2004	Fonte: Sirbec Regione Lombardia; Siba Lombardia
5	***Pozzi di captazione - Zona di salvaguardia*** *Art 28 com. 9 (NtaPdR)*	L'ambito di variante è caratterizzato dalla presenza di una fascia di rispetto per i pozzi di captazione, pertanto trova applicazione la specifica disciplina ai sensi del D.lgs 152/99, D.lgs 258/2000 nonché della D.G.R. 10 Aprile 2003, n.7/12693. (OGGI Rif. Parte III D.Lgs. 152/2006 – Art. 94. "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano")	Fonte: Sia Milano; Pgt.
6	***Aree protette*** *Art 25 (NtaPdR)*	L'ambito oggetto di variante è limitrofo al PLIS – Parco del Grugnotorto	Fonte: Pgt



- nucleo di antica formazione

Nello specifico l'area è soggetta a nucleo di antica formazione, inserendosi completamente in quello che il Comune di Varedo ha individuato essere il centro storico cittadino.

Come già riportato all'interno del par. 3.1. del presente documento, la prescrittività della disciplina paesaggistica dei nuclei storici viene sancita dal Titolo III della Parte Seconda della Normativa recante "Disposizioni immediatamente operative", pertanto di carattere prevalente sulla disciplina dello strumento urbanistico comunale, all'art. 25 (Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici). All'interno di tali spazi trovano dunque applicazione gli indirizzi di tutela di cui alla let. a), c.3 art. 11 del PPR, contenuti nel documento "Indirizzi di Tutela" alla Parte II - strutture insediative e valori storico-culturali del paesaggio, *Insediamenti e sedi antropiche, Centri e nuclei storici.*
Per quanto riguarda la pianificazione locale l'art. 17 delle vigenti Norme di attuazione del Piano delle regole definisce per tale ambito "*riguardante parti del territorio delimitate come Centro Storico, ed i nuclei di interesse storico, artistico, ambientale",* gli obiettivi fondamentali di *" conservazione e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico e la sua piena utilizzazione per il valore di memoria e di uso che esso rappresenta per l'intero assetto urbanistico e socio-economico contemporaneo.*" Contestualmente, l'ambito del galoppatoio è inoltre soggetto alla tutela del comparto storico 1930 così come definito dall'art. 37 del Piano territoriale di Coordinamento Provinciale di Milano, nello specifico: "*Il PTCP individua, in via preliminare alla Tavola 3, i comparti urbanistici alla soglia storica del 1930, che possono comprendere architetture, insediamenti e complessi urbanistici, di progettazione qualificata e significativa nella storia dell'arte e della cultura, costituenti un ambiente progettato unitariamente, con caratteri stilistici omogenei, di interesse storico. I criteri e le modalità di intervento ammesse in tali ambiti rispondono al principio della valorizzazione. Gli indirizzi del PTCP sono finalizzati alla conservazione e tutela dell'impianto urbanistico e dei suoi elementi tipologici e stilistici che presentano caratteri originari di unitarietà*".

In sintesi gli obiettivi che occorre perseguire per l'ambito oggetto di Variante sono i seguenti:

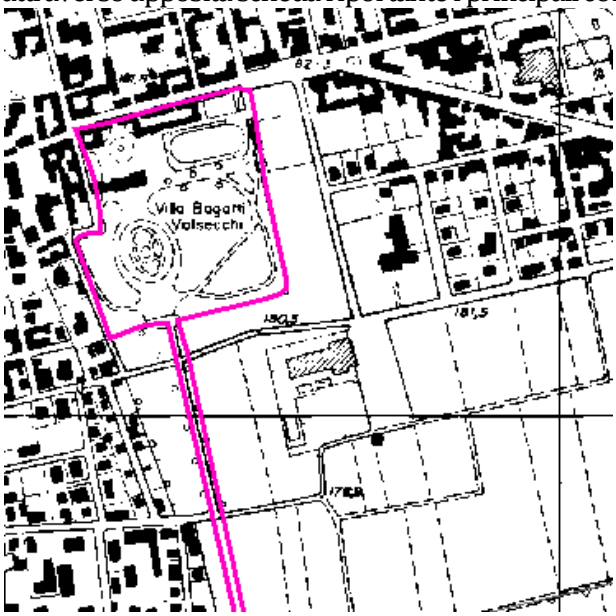
Gli obiettivi a cui pervenire
• La tutela e valorizzazione del sistema complessivo dei centri, nuclei ed insediamenti storici; • Salvaguardare e promuovere il recupero dei centri e nuclei di antica formazione; • Conservazione e trasmissione degli organismi nel loro complesso; • Conservazione e tutela dell'impianto urbanistico e dei suoi elementi tipologici e stilistici che presentano caratteri originari di unitarietà, al fine di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura; • Conferire "nuova" qualità progettuale al territorio, su ordini e limiti e metodologie di intervento confermativi della memoria storica.
Gli aspetti di prioritaria verifica e valutazione da tenere in considerazione nella formalizzazione delle previsioni urbanistiche della variante: il sistema di cautele da porre in essere
• L'analisi delle connotazioni identitarie legate agli aspetti storico-architettonici deve essere estesa ai consolidati sistemi ed elementi di relazione con il contesto; • Un'attenta lettura dei caratteri e degli elementi connotativi, del sistema di relazioni, dei rapporti visivi e strutturali tra le diverse parti di uno stesso centro o nucleo e tra questo e il suo territorio; • verificare l'ammissibilità dell'intervento con il carattere del tessuto edilizio d'insieme e la tipologia dell'edificio; • coerenza delle destinazioni d'uso con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio, valutato in relazione alla prevalenza dell'interesse storico.

- Provvedimento di vincolo monumentale

Come evidenziato nel par. 2.2., l'intero complesso della villa Bagatti- Valsecchi, è vincolato e tutelato secondo le disposizioni del D.Lgs 42/2004 Parte II – Codice Urbani. Ai sensi del c. 3, art. 10 del D.Lgs. 42/2004 (Codice Urbani, TU paesaggio) le cose immobili di proprietà privata in cui sia intervenuta una specifica dichiarazione di interesse culturale (o di vincolo monumentale) risultano tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del D.Lgs. 42/2004 "Beni culturali". Nella fattispecie sono da considerarsi beni culturali anche le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico (let. f), c.4 art. 10). La conferma della condizione di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 di sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico deriva dall'apposizione della dichiarazione di interesse culturale avvenuta con provvedimento di tutela ex L. 1089/39 (vincolo monumentale) nel 24 giugno 1964. Per tali presupposti, la Villa Bagatti Valsecchi viene identificata come un bene culturale di rilevanza monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., insieme al suo giardino considerato un vero e proprio giardino storico[1] e alle scuderie, e come tali sono inserite

1 Con giardino storico si intende una composizione architettonica e vegetale che dal punto di vista storico, artistico e ambientale presenta un interesse pubblico. Come tale è considerato come un monumento. Il giardino storico è una composizione di architettura il cui materiale è principalmente vegetale, dunque vivente e come tale deteriorabile e rinnovabile. Il suo aspetto risulta così da un perpetuo equilibrio, nell'andamento ciclico delle stagioni, fra lo sviluppo e il deperimento della natura e la volontà d'arte e d'artificio che tende a conservarne perennemente lo stato. La manutenzione dei giardini storici è un'operazione fondamentale e necessariamente continua. Essendo la materia vegetale il materiale principale, l'opera sarà mantenuta nel suo stato solo con alcune sostituzioni puntuali e, a lungo termine, con rinnovamenti ciclici (tagli completi e reimpianto di elementi già formati). La scelta delle specie di alberi, di arbusti, di piante, di fiori da sostituire periodicamente deve tenere conto degli usi stabiliti e riconosciuti per le varie zone botaniche e culturali, in una volontà di mantenimento e ricerca delle specie originali. Gli elementi di architettura, di scultura, di decorazione fissi o mobili che sono parte integrante del giardino storico non devono essere rimossi o spostati se non nella misura necessaria per la loro conservazione o il loro restauro.
Il giardino storico dovrà essere conservato in un intorno ambientale appropriato e ogni modificazione dell'ambiente fisico che possa essere dannosa per l'equilibrio ecologico deve essere proscritta. Queste misure riguardano l'insieme delle infrastrutture sia interne che esterne. Come monumento il giardino storico deve essere salvaguardato e tutelato nei suoi caratteri.

all'interno della banca dati regionale Sirbec "Sistema informativo regionale beni culturali", e schedate attraverso apposita scheda riportante i principali contenuti del provvedimento del vincolo.



Delimitazione dell'ambito con valenza di "beni di interesse artistico e storico" a seguito dell'apposizione della dichiarazione di interesse culturale avvenuta con provvedimento di tutela ex L. 1089/39 (vincolo monumentale) nel 24 giugno 1964.

Suddetto vincolo comprende per intero l'ambito oggetto di variante.

Secondo il Capo III articolo 20 "*i beni culturali non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro* conservazione." In presenza dunque, come nel caso della nostra variante, di elementi individuati a livello provinciale o regionale come bene culturali è necessario stabilire interventi volti alla conservazione e tutela degli stessi e del contesto di inserimento; ogni altro intervento è dunque subordinato a parere positivo della Sovrintendenza e quindi del Ministero dei beni culturali. L'apposizione del vincolo monumentale quindi comporta l'applicazione delle norme di tutela previste dal Codice, che ammette al Capo III esclusivamente le misure di "protezione e conservazione", dove "*la conservazione del patrimonio culturale è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro*" (c. 1, art. 29), prevedendo dunque specifici obblighi conservativi (art. 30, c. 3 I privati proprietari, possessori o detentori di beni culturali sono tenuti a garantirne la conservazione.). In sintesi l'apposizione del vincolo di tutela monumentale sull'ambito oggetto di variante comporta l'applicabilità:

Misure di protezione	1	La rimozione o la demolizione, anche con successiva ricostituzione, dei beni culturali sono subordinati ad autorizzazione del Ministero → fondamentale: parere Sovraintendenza
	2	I beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione
Misure di conservazione	1	Misure di restauro: l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali.
	2	Ricercare il mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti

La Villa Bagatti Valsecchi viene identificata come un bene culturale insieme al suo giardino considerato un vero e proprio giardino storico. Con giardino storico si intende una composizione architettonica e vegetale che dal punto di vista storico, artistico e ambientale presenta un interesse pubblico. Come tale è considerato

come un monumento. In sintesi per il giardino storico e la Villa Bagatti Valsecchi per quel che riguarda le disposizioni normative bisognerà provvedere:

1	Mantenimento caratteri storici, ambientali e paesaggistici originari attraverso interventi volti al solo restauro, tutela e conservazione
2	Attenzione al contesto di inserimento del bene culturale al fine di conservare e mantenere un intorno ambientale appropriato e privo di soluzioni progettuali che possano essere dannose per l'equilibrio ecologico e storico del bene stesso e del suo contesto.

- giardini e parchi storici

L'ambito delle serre dunque è dunque parte integrante della disciplina di giardini e ville storiche, ricadendo completamente all'interno dei confini del giardino storico di Villa Bagatti-Valsecchi così come definiti dagli strumenti di pianificazione provinciale:
- PTCP adottato Provincia Monza e Brianza - tavola 3a – NTA art. 16
- PTCP approvato Provincia di Milano (strumento vigente) - tavola 3d - NTA art. 39
- PTCP adottato Provincia di Milano –tavola 2 - NTA art. 32

La lettura dei tre strumenti di pianificazione ha rilevato una comune impostazione e programmazione per quanto riguarda gli indirizzi e gli obiettivi relativi ai giardini storici che può essere così sintetizzata dal seguente macro obiettivo per la trasformazione degli ambiti di interesse storico e paesistico:

MACRO OBIETTIVO : compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni
Verificare le scelte localizzative del sistema insediativo assicurando la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali, la difesa del suolo nonché la tutela dell'agricoltura e delle sue potenzialità, cogliendo le opportunità di inversione dei processi di degrado in corso.

Gli obiettivi specifici per i giardini storici che devono essere perseguiti sono di seguito sintetizzati:

1	Salvaguardare i parchi e i giardini individuati al pari delle ville come patrimonio storico/culturale della Brianza, tutela conservativa dei beni in oggetto, volta al mantenimento e al ripristino della loro struttura originaria e alla conservazione dei caratteri peculiari del bene considerato
2	Conservazione del disegno originale come tracciato e come scelta delle essenze che testimoniano la concezione progettuale e determinano l'aspetto storicamente consolidato
3	Evitare soluzioni progettuali di riuso che comportino un ridisegno che cancellerebbe l'ideazione originaria vanificando con ciò la testimonianza storica
4	Favorire la qualità paesistica e architettonica dei progetti, ponendo particolare cura al corretto inserimento delle trasformazioni nel contesto
5	Evitare la frammentazione architettonico-strutturale dei beni stessi e rispettando il contesto in cui sono inseriti
6	Finalizzare le modifiche di destinazione d'uso alla valorizzazione di tali elementi, valutando la compatibilità delle nuove funzioni previste
7	Conservare e valorizzare i manufatti e le sistemazioni, anche esterne, ad esso collegate, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico. Subordinare gli interventi ricostruttivi o di recupero alla redazione di un progetto riguardante sia i caratteri storico-architettonici dei singoli manufatti, sia il contesto in cui il bene è inserito, ponendo attenzione anche alle visuali esistenti

Pertanto il Comune, nei propri atti di pianificazione:
a) verifica e integra a scala di maggior dettaglio i dati conoscitivi, verificando le eventuali integrazioni e/o modifiche in funzione dell'importanza storica, delle attuali caratteristiche e dell'attuale funzione svolta dai diversi elementi;
b) verifica e individua alla scala di maggior dettaglio, mediante specifiche analisi, i dati conoscitivi e l'interesse storico degli elementi storico-architettonici;
c) individua eventuali altre emergenze da sottoporre ad azioni di tutela;
d) prevede opportune aree di rispetto intorno ai beni individuati ai fini della loro tutela;
e) determina gli interventi ammessi e le destinazioni d'uso compatibili;
f) promuove l'adozione di piani del verde per la tutela e gestione corretta del patrimonio vegetale di interesse storico.

- Plis del Grugnotorto

Per quel che riguarda gli ambiti di protezione ambientale quale il PLIS del Grugnotorto le disposizioni normative riguardanti le aree protette possono essere così sintetizzate dalla lettura delle norme tecniche di PTCP Milano adottato, PTCP Milano approvato e PTCP Monza adottato e Piano delle Regole di Varedo

1	Tutelare e valorizzare gli ambiti e gli elementi costitutivi del paesaggio e i caratteri che ne definiscono l'identità
2	Favorire la qualità paesistica e architettonica dei progetti, ponendo particolare cura al corretto inserimento delle trasformazioni nel contesto

- Fascia di rispetto dei pozzi

Completa infine la disamina dei vincoli di tutela l'aspetto della tutela i vincoli a carattere infrastrutturale, presente nell'area con la fascia di rispetto dei Pozzi di captazione così come stabilito dal D.Lgs 258/200 art. 5 comma 4 che precede una fascia di rispetto di tutela assoluta di 10 m dalle opere di captazione ad uso idropotabile. Inoltre lo stesso articolo e la Dgr. 7/12693 del 2003 prescrive per le aree di rispetto delle opere di captazione ad uso idropotabile un'estensione di 200 m di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione e, in tali zone, evitata qualunque attività:
a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilita' delle risorse idriche;
d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
e) aree cimiteriali;
f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
h) gestione di rifiuti;
i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

4.1.2. *Gli obiettivi desumibili dal quadro programmatorio e pianificatorio di scala sovralocale*

Gli obiettivi specifici di coerenza per gli aspetti pianificatori sono stati desunti dalla lettura mirata dei seguenti documenti di pianificazione sovralocale:
- **PTR Regione Lombardia** – approvato con la deliberazione di Consiglio Regionale del 19/01/2010 n.951 e pubblicato sul BURL n.13 del 30 marzo 2010, 1° Supplemento Straordinario e aggiornato, come previsto dall'art. 22 della legge regionale 12/05, sulla base dei contributi derivanti dalla programmazione regionale per l'anno 2011 con DCR 276 pubblicata sul BURL n.48 in data 01/12/2011;
- **PPR Regione Lombardia** – in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004) . Il PTR in tal senso recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela;
- PTCP adottato Provincia Monza e Brianza - adottato dal Consiglio Provinciale nella seduta del 22 dicembre 2011, con Deliberazione n.31. L'avviso di adozione del PTCP è pubblicato sul BURL - serie Avvisi e Concorsi n.3. del 18 gennaio 2012;
- **PTCP approvato Provincia di Milano (strumento vigente)** - approvato dal Consiglio provinciale nella seduta del 14 ottobre 2003, con Deliberazione n. 55.
- PTCP adottato Provincia di Milano - adottato dal Consiglio Provinciale nella seduta del 7 giugno 2012, con Deliberazione n.16. L'avviso di adozione del PTCP è pubblicato sul BURL - serie Avvisi e Concorsi n.28 del 11 luglio 2012;
- Il piano d'area vasta della Brianza del 2008

Nel complesso si riscontra come gli obiettivi e gli indirizzi di riferimento per l'ambito oggetto di Variante si riferiscano alla tutela e valorizzazione del contesto urbano e ambientale, oltre che la conservazione e tutela dei caratteri architettonici e paesaggistici e la valutazione della compatibilità e della coerenza delle trasformazioni coi tratti fondativi dei luoghi.

GLI OBIETTIVI DI VALENZA REGIONALE PER L'AMBITO DI VARIANTE:

<u>- Il Piano paesistico regionale</u>

Il Piano Paesaggistico Regionale è sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità. Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali[2].

[2] l Piano Territoriale Regionale, già approvato con la deliberazione di Consiglio Regionale del 19/01/2010 n.951 e pubblicato sul BURL n.13 del 30 marzo 2010, 1° Supplemento Straordinario, è stato poi aggiornato, come previsto dall'art. 22 della legge regionale 12/05, sulla base dei contributi derivanti dalla programmazione regionale per l'anno 2011. Tale aggiornamento costituisce allegato fondamentale del Documento Annuale Strategico, che è stato approvato con dCR 276 pubblicata sul BURL n.48 in data 01/12/2011.

Il PPR di Regione Lombardia individua 3 macro obiettivi da perseguire per quel che riguarda il paesaggio naturale e antropizzato:

Finalità	Esempi di azioni utili
Conservazione Conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti (leggibilità, identità ecc.) e loro tutela nei confronti dei nuovi interventi.	• Identificare le preesistenze da tutelare. • Esplicitare le norme di tutela. • Vigilare sull'applicazione e sull'efficacia delle norme. • Segnalare le amministrazioni che si sono distinte per la qualificata tutela del paesaggio • Paesaggio agrario: riconoscimento economico delle pratiche paesisticamente corrette.
Innovazione Miglioramento della qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio (costruzione dei "nuovi paesaggi").	• Superare il modello delle "zone di espansione" periferiche per ogni comune. • Polarizzare la crescita verso operazioni di riqualificazione urbana e insediamenti complessi di nuovo impianto. • Curare gli accessi alle città, l'immagine lungo le grandi strade, prevedere idonei equipaggiamenti verdi. • Estendere la prassi dei concorsi di architettura. • Fornire indicazioni metodologiche utili a collocare con consapevolezza i progetti nel paesaggio.
Fruizione Aumento della consapevolezza dei valori e della loro fruizione da parte dei cittadini	• Conferenze, pubblicazioni, mostre, dibattiti, corsi sul paesaggio e la sua tutela. • Incoraggiare la partecipazione alle scelte urbanistiche e promuovere l'individuazione condivisa dei valori paesaggistici locali. • Potenziare e tutelare la rete dei percorsi di fruizione paesaggistica.

Estratto PPR – Carta A: Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Per la specifica realtà territoriale, il PPR prevede dunque **misure volte alla tutela delle preesistenze e recupero e riqualificazione dei complessi monumentali** (ex: Villa Bagatti Valsecchi) e

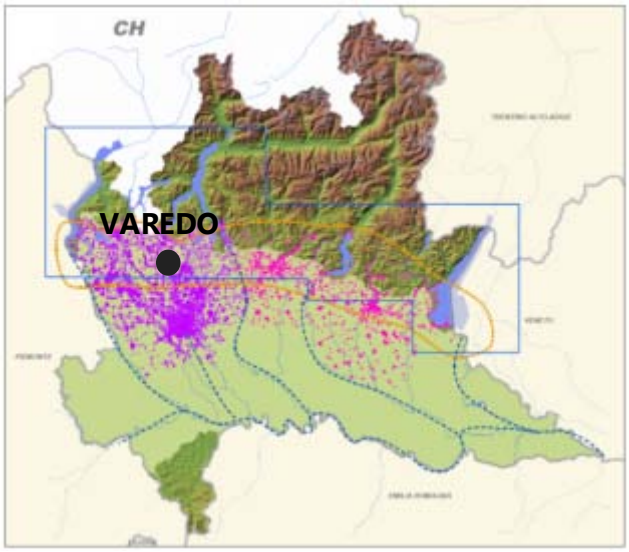
specifici indirizzi di tutela dei nuclei storici e le preesistenze architettoniche (cfr. paragrafo precedente); mentre per l'ambito geografico della Brianza e nell'unità tipologica dell'alta pianura[3] non sono previste particolari predisposizioni e indicazione se non una particolare attenzione a quelle che sono le preesistenze storico-paesaggistiche e il nucleo storico[4].
Si tratta, nei centri storici, diapplicare negli interventi di recupero delle antiche corti criteri di omogeneità constatata l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili che può dar luogo a interventi isolatifortemente dissonanti. Come pure vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chieseparrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordina tori diun intero agglomerato

MI 15231 VAREDO
Ricerca effettuata dai Nuclei Operativi Provinciali nei seguenti settori: GEOLOGIA, VEGETAZIONE, AGRICOLTURA, GRANDI PROGETTI
Centro dotato di un significativo patrimonio storico-architettonico e/o con un interessante impianto urbanistico
Architetture, monumenti o altri beni isolati di particolare rilevanza paesaggistica: Varedo: Villa Bagatti Valsecchi

Estratto Abaco delle principali informazioni di carattere paesistico-ambientali articolato per comuni

- Il Piano territoriale regionale

Per quanto riguarda l'ambito oggetto di variante a livello di pianificazione regionale sono stati considerati tutti quegli obiettivi che in qualche modo risultano essere inerenti con le caratteristiche di stato dell'area in esame, con particolare attenzione a quelli che sono gli indirizzi relativi all'ambiente, al paesaggio, alla sua tutela e conservazione e alla valorizzazione di quelli che sono i beni paesaggistico-ambientali. Nello specifico l'ambito di Varedo ricade nel sistema territoriale metropolitano, come è possibile osservare dalla Tavola 3 sotto riportata del PTR



Gli obiettivi principali da perseguire per tale sistema urbano, tenendo presente le caratteristiche principali dell'ambito oggetto di variante sono:

[3] Il paesaggio dell'alta pianura è stato quello più intensamente coinvolto nei processievolutivi del territorio lombardo. È un paesaggio costruito, edificato per larghissima misura,che si caratterizza per la ripetitività anonima degli artefatti, peraltro molto vari e complessi. Questi si strutturano intorno alle nuove polarità del tessuto territoriale: i grandi supermercati,le oasi sportive e di evasione, gli stabilimenti industriali, le nuove sedi terziarie, i nuovi centriresidenziali formati da blocchi di condomini o di casette a schiera e, in alcune zone più vicinealla città, vere e proprie unità insediative tipo new town.
[4] Il forte addensamento infatti di questi abitati e la loro matrice rurale comune - si tratta in molti casidell'aggregazione di corti - costituisce un segno storico in via di dissoluzione per la generale saldatura degli abitati e le trasformazioni interne ai nuclei stessi.

Di particolare rilevanza ai fini della Variante risultano essere gli obiettivi PTR 3.1. e 3.2. riportati nella seguente tabella.

1. AMBIENTE	1.1. Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti
	1.2. Tutelare e aumentare la biodiversità con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate
	1.3. Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale
	1.4. Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico

2. ASSETTO TERRITORIALE	2.1. Perseguire la riqualificazione la qualificazione dello sviluppo urbano
	2.2. Contenere il consumo di suolo

3. PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	3.1. Valorizzazione, anche attraverso la conoscenza e il riconoscimento del valore, il patrimonio culturale e paesaggistico, in quanto identità del territorio lombardo, e ricchezza e valore prioritario in sé, **ponendo attenzione ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento**
	3.2. Promuovere l'integrazione delle politiche per il patrimonio paesaggistico e culturale negli strumenti di pianificazione, al fine di conoscere, tutelare e valorizzare i caratteri identitari dei rispettivi territori, con **l'applicazione sistematica di modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistica-culturale e la tutela delle risorse naturali come criterio prioritario e opportunità di qualificazione progettuale**
	3.3. Riqualificazione e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse e mettere in campo azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili

ARIA E INQUINANTI	
1	Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento acustico generati dalle infrastrutture di trasporto e dagli impianti industriali in ambito urbano
2	Ridurre l'inquinamento atmosferico
AMBIENTE NATURALE	
1	Sviluppare politiche per la conoscenza e la tutela della biodiversità animale e vegetale
2	Sviluppare la rete ecologica regionale e il sistema del verde e delle aree protette cittadine
PAESAGGIO E BENI CULTURALI	
1	Valorizzare gli elementi paesaggistici costituiti dal sistema delle bellezze artistiche, architettoniche e paesaggistiche diffuse nell'area, costituite da elementi storici diffusi (ville con parco, santuari e chiese, sistemi fortificati testimonianze di archeologia industriale) e da presenze riconoscibili del paesaggio agrario (cascine, tessitura della rete (irrigua, filari, molini, navigli) al fine di percepirne la natura di sistema atto a contribuire al miglioramento della qualità ambientale complessiva, a produrre una maggiore attrazione per il turismo e a favorire l'insediamento di attività di eccellenza
2	Valorizzare e riqualificare le aree di particolare pregio nell'ambito del Sistema Metropolitano attraverso progetti che consentano la fruibilità turistica-ricreativa

GLI OBIETTIVI DI RILEVANZA PROVINCIALE

Per quanto riguarda l'ambito oggetto di variante, anche a livello di pianificazione provinciale sono stati selezionati tutti quegli obiettivi che in qualche modo risultano essere inerenti agli orientamenti amministrativi assunti, con particolare attenzione a quelli che sono gli indirizzi relativi all'ambiente, al paesaggio, alla sua tutela e conservazione e alla valorizzazione di quelli che sono i beni paesaggistico-ambientali. Per la definizione degli obiettivi specifici sono stati considerati, vista la particolare e contingente situazione amministrativa del territorio di Varedo e dell'intera Brianza, sia il ***PTCP approvato e vigente 2003 della Provincia di Milano , nonché quello adottato nel giugno 2012 in adeguamento alla Lr. 12/2005,*** che il ***PTCP adottato della Provincia di Monza e Brianza,*** dal momento che risulta comunque in essere il regime di salvaguardia stabilito dal c. 12 art. 13 della Lr. 1272005.

Indirizzi e obiettivi derivanti dal PTCP approvato 2003 – Provincia di Milano

1. IL SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE E DI DIFESA DEL SUOLO	1.1. Riqualificazione e sviluppo del sistema paesistico-territoriale in cui i Programmi di azione paesistica coinvolgono, oltre agli elementi e agli ambiti di interesse architettonico e paesistico, anche gli ambiti fluviali e i corridoi ecologici
	1.2. Tutela e sviluppo degli ecosistemi, in cui il progetto di rete ecologica si configura come strategica per la riqualificazione el paesaggio

2. TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA PAESISTICO-TERRITORIALE	2.1. Individuare le trasformazioni ammissibili e verificarne la compatibilità
	2.2. Fornire indicazioni operative e normative per il Governo del territorio

3. TUTELA E SVILUPPO DEGLI ECOSISTEMI	3.1. Tutela degli ambiti naturali ancora presenti sul territorio
	3.2. Integrazione delle esigenze dell'ambiente naturale con le richieste delle attività produttive, urbanistiche e infrastrutturali

4. SISTEMA INSEDIATIVO	4.1. Compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni, anche attraverso la compattazione della forma urbana e l'innalzamento della qualità insediativa.

PTCP adeguato alla Lr. 12/2005 adottato 2012 – Provincia di Milano

1. COMPATIBILTA' ECOLOGICA E PAESISTICO-AMBIENTALE DELLE TRASFORMAZIONI	1.1. Tutelare e valorizzare gli elementi costitutivi del paesaggio provinciale
	1.2. Riqualificare e recuperare le aree degradate e gli elementi detrattori
	1.3. Censire e tutelare le aree di rilevante valore naturalistico

2. RIEQUILIBRIO ECOSISTEMICO E RICOSTRUZIONE DI UNA RETE ECOLOGICA	2.1. Salvaguardare i varchi per la connessione ecologica, evitando la saldatura dell'urbanizzato e potenziare gli altri elementi costitutivi della rete ecologica
	2.2. Salvaguardare la biodiversità (flora e fauna) e potenziare le unità eco-sistemiche di particolare pregio
	2.3. Favorire il riequilibrio ecologico dell'area della provincia

	attraverso la costruzione di una rete ecologica polivalente che incrementi la biodiversità e inverta il processo di depauperamento del patrimonio naturalistico
	2.4. Promuovere azioni per l'attuazione della proposta di rete ecologica provinciale assunta come elemento fondamentale di disegno del territorio
	2.5. Contenere il più possibile l'aumento delle superfici impermeabilizzate ed incentivare la riduzione delle attuali superfici impermeabilizzare attivando interventi finalizzati alla ricostruzione e de-frammentazione deli habitat

3. INNALZAMENTO DELLA QUALITA' DELL'AMBIENTE E DELL'ABITARE	3.1. Ridurre le emissioni di inquinanti in atmosfera, ponendo particolare attenzione agli aspetti legati alla mobilità e alla qualità degli edifici e migliorare il bilancio di carbonio
	3.2. Ridurre le situazioni di degrado del clima acustico
	3.3. Favorire un'adeguata dotazione di superficie a verde di livello comunale e sovracomunale
	3.4. Favorire un uso prudente del suolo in quanto risorsa non rinnovabile e contenere l'impermeabilizzazione dei suoli
	3.5. Indirizzare gli usi del suolo compatibili don la vulnerabilità degli acquiferi

- Gli obiettivi della Vas del Ptcp

La provincia di Milano ha inoltre emanato nel proprio PTCP, in sede di Valutazione ambientale strategica, obiettivi specifici per la sostenibilità delle trasformazioni e dello sviluppo insediativa, declinati rispetto a 5 obiettivi specifici ognuno dei quali declinato in indirizzi di maggior dettaglio, rispetto ai quali sono di maggior rilievo per la realtà oggetto di Variante:
l'Obiettivo 1 *Compatibilità paesistico ambientale delle trasformazioni* al fine di garantire la sostenibilità ambientale e la salvaguardia delle caratteristiche storico-paesistico-ambientali di stato:

nello specifico:

T01 Elementi storico – culturali e paesaggistico – ambientali	O001 Tutelare e valorizz. gli elementi costitutivi del paesaggio provinciale (ambiti di rilevanza paesaggistica e naturalistica, i paesaggi agrari e urbani, i luoghi e gli elementi con signif. storico – culturale, le emergenze paesagg. naturali e i sistemi a rete)
	O002 Favorire la qualità paesaggistica dei nuovi progetti, ponendo particolare cura al corretto inserimento delle trasformazioni nel contesto.
	O003 Riqualificare la frangia urbana e recuperare un rapporto organico tra spazi aperti e spazio urbanizzato
	O004 Riqualificare e recuperare le aree degradate e gli elementi detrattori

Oltre che:

O102	Aumentare la qualità insediativa
O104	Contenere il più possibile l'aumento delle superfici impermeabilizzate ed incentivare la riduzione delle attuali superfici impermeabilizzate attivando interventi finalizzati alla ricostruzione e de – frammentazione degli habitat
O119	Indirizzare gli usi del suolo compatibili con la vulnerabilità degli acquiferi
O123	Mantenere un rapporto equilibrato fra aree edificate e territorio libero fruibile
O128	Monitorare la densità volumetrica delle destinazioni residenziali e il trend espansivo in funzione del

	consumo di suolo
O136	Promuovere azioni per l'attuazione della proposta di rete ecologica provinciale assunta come elemento fondamentale di disegno del territorio
O140	Rafforzare la disponibilità di funzioni e l'offerta di servizi di qualità

PTCP adottato – Provincia di Monza e Brianza

1. STRUTTURA SOCIO-ECONOMICA	
1.1. Competitività e attrattività del territorio	1.1.1. Valorizzazione del patrimonio storico e artistico di pregio
2. USO DEL SUOLO E SISTEMA INSIEDIATIVO	
2.1. Contenimento del consumo di suolo	2.1.1. Controllo delle previsioni insediative
3. SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE	
3.1. Limitazione del consumo di suolo	3.1.1. Assicurare il mantenimento degli spazi non costruiti esistenti, il potenziamento ed il recupero del verde forestale e delle attività agricole, la conservazione delle visuali aperte
	3.1.2. Assicurare, attraverso la conservazione di tali spazi, la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli
	3.1.3. Valorizzare e consolidare il ruolo dei PLIS nella strutture della rete verde di ricomposizione paesaggistica
3.2. Conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e della identità paesaggistico-culturale	3.2.1. Tutelare gli ambiti, le architetture e i manufatti identificabili come permanenze del processo storico/insediativo che ha caratterizzato il territorio provinciale
	3.2.2. Conservare i caratteri architettonici dei fronti prospettanti verso gli spazi pubblici
	3.2.3. Salvaguardare i parchi e i giardini individuati al pari delle ville come patrimonio storico-culturale della Brianza
	3.2.4. Conservare e valorizzare i tratti stradali aventi sostanza storica per manufatti e caratteristiche plano-altimetriche
3.3. Promozione della qualità progettuale con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico-ambientale	3.3.1. Promuovere il recupero del patrimonio edilizio dei centri storici mediante progetti adeguati alla tipologia preesistente
	3.3.2. Conservazione del disegno originale come tracciato e come scelta delle essenza che testimoniano la storicità e l'essenza dei eventuali parchi e giardini storici
	3.3.3. Evitare soluzioni progettuali di riuso che comportino un ridisegno che cancellerebbe l'ideazione originaria vanificando con ciò la testimonianza storica
3.4. Individuazione e salvaguardia di ambiti e percorsi di fruizione paesaggistica del territorio, con particolare riferimento alla mobilità eco-	3.4.1. Salvaguardare i fronti dei centri storici verso spazi inedificati dai quali è possibile fruire della visione complessiva della struttura urbana storicizzata

compatibile e al rapporto percettivo con il contesto	3.4.2. Promuovere la valorizzazione del sistema delle ville storiche identificando la rete dei percorsi di fruizione turistico/culturali anche in rapporto con i caratteri paesaggistici complementari
	3.4.3. Conservazione de eventuale incremento del patrimonio vegetale attuale nelle sue diverse manifestazioni come scansione e alternanza delle superfici con vantaggio per la qualità dei paesaggi

- Il Piano d'area vasta della Brianza del 2008

Il Piano di area vasta della Brianza sottolinea per il territorio di Varedo e in particolare per le aree intorno e interne al PLIS del Grugnotorto, quindi indirettamente anche per l'area oggetto di Variante, la forte presenza di un patrimonio architettonico, ambientale e naturale da valorizzare e rispetto al quale tutelarne l'integrità paesistica. Per quanto riguarda il Piano d'area vasta della Brianza esso individuai seguenti obiettivi da perseguire per l'area d'intervento, essendoci particolare riferimenti per le aree intorno al PLIS del Grugnotorto:

Obiettivo 1	1.1. Dare continuità strutturale alle reti verdi, non solo collegando fra loro parchi e aree verdi ma anche coinvolgendo in questo tessuto connettivo il suo impianto storico e architettonico

4.1.3. *Ulteriori aspetti incidenti sulla sostenibilità degli orientamenti*

Gli ulteriori aspetti incidenti sulla sostenibilità degli orientamenti decisionali per la formalizzazione della Variante oggetto di valutazione concernono:

a.) Indirizzi e obiettivi derivanti dai piani di settore vigenti di rilevanza sovra comunale, per l'affinamento degli obiettivi di *coerenza esterna*

Il programma triennale degli interventi del PLIS del Grugnotorto	Per gli obiettivi di valorizzazione e incremento delle aree verdi comunali e del PLIS del Grugnotorto
Il progetto di Dorsale verde e della rete ecologica della Provincia di Milano	Per gli obiettivi di tutela e valorizzazione del contesto urbano e ambientale
PTRA Regione Lombardia	Per gli obiettivi di contenimento degli effetti negativi delle trasformazioni sul fattore aria e inquinanti
PTUA Regione Lombardia	Per gli obiettivi di contenimento degli effetti negativi delle trasformazioni sul fattore idrico

b.) Indirizzi e obiettivi della pianificazione locale, al fine di definire i termini della *coerenza interna* delle azioni di Variante con gli obiettivi assunti alla scala locale

In sintesi per quanto riguarda invece la pianificazione locale saranno analizzati i documenti relativi al Piano di Governo del territorio con attenzione:

Documento di piano	Per gli obiettivi di tutela e valorizzazione del contesto urbano e ambientale
Piano dei servizi	Per gli obiettivi di valorizzazione e incremento delle aree verdi

	comunali e del PLIS del Grugnotorto
Piano delle Regole	Per gli obiettivi di conservazione e tutela dei caratteri architettonici e paesaggistici del contesto della Villa Bagatti
Valutazione ambientale strategica	Per gli obiettivi di coerenza della sostenibilità delle scelte di Piano

Nonché i principali piani di settore: i.) di zonizzazione acustica; ii.) traffico e mobilità; iii.) studio geologico, idrogeologico e simico.

c.) gli indirizzi normativi afferenti alla disciplina delle componenti ambientali afferenti a:

1	Aria e inquinanti
2	Acqua
3	Ambiente naturale, urbano e paesaggio
4	Zonizzazione e inquinamento acustico

Vengono di seguito riportati gli aspetti di maggiore significatività.

IL PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI INTERVENTI DEL PLIS DEL GRUGNOTORTO

Per quanto riguarda il Parco locale di interesse sovracomunale del Grugnotorto, il Programma pluriennale degli interventi individuai seguenti obiettivi da perseguire all'interno e nel contesto introno al PLIS:

Obiettivo 1	1.1. Contenimento del degrado paesistico ambientale attraverso la salvaguardia ambientale, la conservazione e il recupero degli ambienti naturali e il rafforzamento dell'attività agricola e il potenziamento della fruizione
Obiettivo 2	2.1. Ricostruzione del paesaggio agrario e della rete ecologica attraverso la creazione di filari, fasce arboree e nuovi boschi nella ridefinizione delle aree tra insediamento e parco
Obiettivo 3	3.1. Consolidamento e rafforzamento del ruolo sovracomunale del Consorzio Parco Grugnotorto-Villoresi
Obiettivo 4	Ambito di intervento R_24 (fruizione ricreativa , didattica e culturale): ambito ex trotter Villa Bagatti – Valsecchi. *avviare un progetto teso a promuovere la cultura dell'innovazione e la competitività delle aziende del territorio sul tema del florovivaismo e dell'agricoltura o d'impresa agraria per l'agricoltura del Nord Milano, al fine di sviluppare una sorta di Parco Scientifico Botanico e successivamente attività divulgative ed eventi tra cui "Frutti & Colori", "giardini tematici", "visite guidate, mostre e manifestazioni", collezioni botaniche e laboratori per bambini*";

IL PROGETTO DI DORSALE VERDE E DELLA RETE ECOLOGICA

La rete ecologica regionale è uno strumento strategico per la conservazione della natura, con particolare attenzione alle esigenze di mantenimento e aumento della biodiversità. Il progetto di Dorsale verde ha lo scopo di mettere in relazione e collegare i parchi esistenti, le aree verdi e gli spazi agricoli, al fine di creare un'integrità paesistico-ambientale e una grande infrastruttura ecologica e ambientale che attraversi l'intero territorio brianteo. Obiettivi specifici di tale progetto possono essere così sintetizzati:

TEMA ECOLOGICO E AMBIENTALE	1.1. Ricerca delle condizioni per la biodiversità attraverso la ricostruzione delle reti ecologiche
	1.2. Qualità dell'aria e cattura delle polveri

	1.3. Qualità del suolo e delle acque
TEMA INFRASTRUTTURALE	2.1. Creazione di un'infrastruttura ecologica ambientale che crei condizioni di continuità per i percorsi della mobilità sostenibile
TEMA PAESAGGISTICO	3.1. Valorizzazione delle preesistenze ambientali, storiche e paesaggistiche
	3.2. Connessione tra le aree verdi esistenti
	3.3. Costruzione di un nuovo paesaggio forestale

Vengono di seguito riportati i principali obiettivi di coerenza interna desumibili dagli strumenti di pianificazione locale rispetto ai quali dovrà essere valutata la congruità delle azioni previste dalla Variante:

OBIETTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO[5]

Documento di Piano
Per quanto riguarda il Documento di piano i vari obiettivi sono stati individuati dalla lettura approfondita della Relazione di piano e della scheda dell'ambito di trasformazione, arrivando a definire i seguenti obiettivi da perseguire per ciò che riguarda l'ambito oggetto di variante e che meglio si adeguano a quello che è lo stato dell'area e alle sue caratteristiche di tutela e salvaguardia.

Obiettivo 1 RISPARMIO DEL SUOLO	1.1. Conservazione dei caratteri del territorio con il contenimento dell'espansione edificatoria
Obiettivo 2 SVILUPPO EQUILIBRATO E COMPATIBILE	2.1. La tutela e la valorizzazione , nonché lo sviluppo armonico e compatibile sono principi ed elementi irrinunciabili, inderogabili ed essenziali
Obiettivo 3 QUALITA' URBANA E RIQUALIFICAZIONE PAESISTICO AMBIENTALE	3.1. Utilizzo di elementi di qualità e di rispondenza alle caratteristiche del territorio. Si incentiverà non solo il recupero abitativo ma anche quello di riqualificazione urbanistica, con la ricerca e la messa a disposizione degli spazi di connessione e di socializzazione
Obiettivo 4 TUTELA E VALORIZZAZIONE TERRITORIALE ED AMBIENTALE	4.1. Attenzione alla presenza del PLIS del Grugnotorto con relative azioni
	4.2. Conservare le risorse esistenti per ricostruire la rete ecologica e mitigare la pressione antropica
Obiettivo 5 POTENZIAMENTO DEL VERDE PUBBLICO E DEGLI SPAZI APERTI	5.1. Valorizzare, riqualificare e realizzare aree verdi
	5.2. Acquisizione di aree nel PLIS del Grugnotorto

Gli obiettivi specifici per il comparto di trasformazione AREA B7-Villa Bagatti-Valsecchi, identificato come"*Ambito di riqualificazione all'interno del comparto Villa Bagatti – Valsecchi*" vengono definiti all'interno dell'apposita scheda di approfondimento contenuta nell'elaborato A24 di Piano. Nello specifico gli obiettivi che si deve porre l'attuazione della trasformazione sono:

Obiettivo 6 AMBITO DI TRASFORMAZIONE B7	6.1. pervenire alla riqualificazione di un area degradata all'interno del complesso monumentale di interesse pubblico 6.2. Non compromettere l'impianto storico di Villa Bagatti-Valsecchi, il sistema ambientale e gli elementi di pregio storico artistico che caratterizzano il complesso 6.3. Rafforzamento del sistema asse centrale Varedo

[5] Derivati dalla disamina dell'attuale strumento urbanistico comunale (cfr. par. 2.3. del documento di scoping).

Piano dei servizi

Per quanto riguarda il Piano dei Servizi i vari obiettivi sono stati individuati dalla lettura approfondita della Relazione di piano, sempre con particolare attenzione all'ambito di intervento e alle sue caratteristico di stato ambientale e urbanistico.

Obiettivo 1	1.1. Potenziare le aree verdi e ad uso sportivo per migliorare l'offerta di aree attrezzate e a parco di livello urbano
Obiettivo 2	2.1. Agire sul territorio per un miglioramento ambientale diffuso, individuando il territorio, l'ambiente e il paesaggio come uno dei più importanti servizi che l'amministrazione deve garantire ai propri cittadini
Obiettivo 3	3.1.Acquisizione pubblica nel PLIS del Grugnotorto di nuove aree e loro valorizzazione come riappropriazione da parte della città del proprio territorio.
Obiettivo 4	L'ambito oggetto di Variante si trova all'interno di un'area per il quale il Piano dei Servizi prevede PROGETTO STRATEGICO: *sistema delle ville storiche e rete ciclabile – Villa Bagatti-Valsecchi*. Dalla lettura del progetto è possibile definire i seguenti sotto obiettivi
	4.1. Conservazione e valorizzazione dell'esistente
	4.2. Valorizzazione del Parco storico e dell'ambiente circostante

Piano delle Regole

Per quanto riguarda il Piano delle Regole i vari obiettivi sono stati individuati dalla lettura approfondita della Relazione di piano, delle Norme tecniche e dell'approfondimento sul centro storico, sempre con particolare attenzione all'ambito di intervento e alle sue caratteristiche di stato ambientale e urbanistico.
Per quanto riguarda l'intera area di Variante, essa si inserisce all'interno del centro storico (*ZONA A*); per tale area la disciplina del Piano delle Regole risulta volta al peseguimento:

Obiettivo 1	1.1. Perseguire la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico
Obiettivo 2	2.1. Perseguire la piena utilizzazione per il valore di memoria e uso che esso rappresenta per l'intero assetto urbanistico e socio-economico
Obiettivo 3	3.1. Perseguire interventi volti al recupero e alla conservazione dell'esistente

Per quanto riguarda l'approfondimento del centro storico con relative modalità di intervento sui singoli edifici è possibile notare come tutti gli edifici appartenenti all'ambito oggetto di Variante sia classificati come edifici di interesse storico e artistico per il quale di devono perseguire seguenti obiettivi di Piano:

Obiettivo 4	4.1. Ripristinare, salvaguardare e mantenere i caratteri originari dell'edificato esistente

Gli obiettivi di valutazione ambientale strategica

La valutazione ambientale strategica del PGT di Varedo non esprime un giudizio di sostenibilità ambientale della previsione di trasformazione contenuta nel Documento di Piano fondato sulla considerazione di specifici indicatori di valutazione; tuttavia, individua specifiche prescrizioni ai fini dell'attuazione della trasformazione:

Obiettivo 1	1.1. Valorizzazione del patrimonio edilizio di pregio storico e architettonico
Obiettivo 2	2.1. Rifunzionalizzazione del complesso con destinazioni d'uso coerenti con il contesto di appartenenza

- Il piano di zonizzazione acustica comunale

Per ciò che concerne la definizione delle fasce di pertinenza acustica la Vas del PGT di Varedo recepisce le determinazioni del piano di settore vigente (PZA), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 73 del 30 Novembre 2004.

LEGENDA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

VALORI LIMITE ASSOLUTI DI IMMISIONE (D.P.C.M. 14.11.1997)

Zone acustiche	periodo diurno (06.00-22.00)	periodo notturno (22.00-06.00)
Classe I - Aree particolarmente protette	**50 dB(A)**	**40 dB(A)**
Classe II - Aree destinate ad uso residenziale	**55 dB(A)**	**45 dB(A)**
Classe III - Aree di tipo misto	**60 dB(A)**	**50 dB(A)**
Classe IV - Aree di intensa attività umana	**65 dB(A)**	**55 dB(A)**
Classe V - Aree prevalentemente industriali	**70 dB(A)**	**60 dB(A)**
Classe VI - Aree esclusivamente industriali	**70 dB(A)**	**70 dB(A)**

Fasce di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie (D.P.R. 18.11.98 n. 459)

Fascia A - 100 metri	Limite diurno 70 dB(A)	Limite notturno 60 dB(A)
Fascia B - 250 metri	Limite diurno 65 dB(A)	Limite notturno 55 dB(A)

Per quanto riguarda la situazione dell'intero territorio comunale dalla lettura della relazione del Piano di zonizzazione acustica, non risultano esserci particolari problematicità da segnalare. Ambiti critici, in cui appare una sostanziale incongruenza tra destinazione d'uso del territorio e situazione attuale di inquinamento acustico, risultano essere le aree di localizzazione delle scuole comunali e di alcune abitazioni nell'intorno della SS35, che presentano un notevole superamento dei limiti imposti dalla classificazione adottata. Da segnalare positivamente gli ambiti in cui appare buona la compatibilità tra destinazione d'uso delterritorio e livelli sonori rilevati, quali:
- la zona protetta a sud del territorio comunale nel Parco del Grugnotorto – Villoresiverso il confine con Paderno Dugnano (Villa Bagatti Valsecchi);
- alcune aree all'interno del nucleo storico centrale;
Il nostro ambito di Variante si inserisce dunque in un'area particolarmente positiva per ciò che riguarda la compatibilità tra destinazione d'uso del territorio e livelli sonori rilevati.

L'ambito oggetto di Variante appartiene prevalentemente alla classe II di zonizzazione acustica. Fanno parte di questa classe le aree residenziali con assenza o limitata presenza di attività commerciali, servizi, etc., afferenti alla stessa. Possono rientrare in questa classe le zone residenziali, sia di completamento che di nuova previsione, e le zone di "verde privato" così come classificate negli strumenti urbanistici, a condizione che l'edificazione sia di bassa densità, non si rilevi la presenza di attività produttive, artigianato diservizio con emissioni sonore significative, attività commerciali non direttamente funzionali alle residenze esistenti, non siano presenti infrastrutture di trasporto ad eccezione di quelle destinate al traffico locale.

Classe	Traffico veicolare	Commercio e servizi	Industria e artigianato	Infrastrutture	Densità di popolazione	Corrispondenze
II	Traffico locale	Limitata presenza di attività commerciali	Assenza di attività industriali e artigianali	Assenza di strade di grande comunicazione, linee ferroviarie, aree portuali	Bassa densità di popolazione	5 corrispondenze o compatibilità solo con media densità di popolazione

Per quanto riguarda infine gli altri piani comunali di settore quali il Piano urbano del traffico (PUT) e il piano geologico e sismico, non si riscontrano particolari criticità od obiettivi specifici a cui le previsioni urbanistiche commesse al comparto B7 si devono attenere dal punto di vista dello specifico tema.

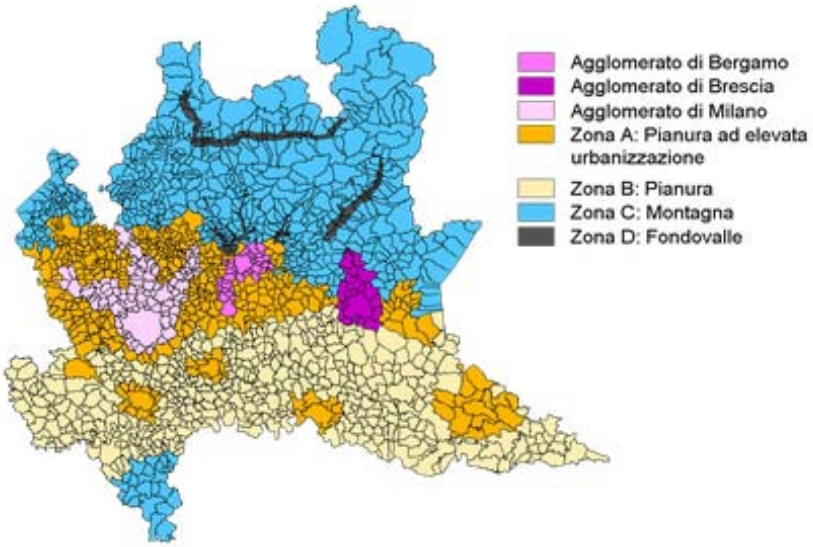
- I principali riferimenti della la normativa ambientale

Si procede ora con un breve excursus su quelli che costituiscono i principali riferimenti della la normativa ambientale relativa ai fattori i) aria, ii) acque, iii) paesaggio naturale e urbano e iv) rumore, fattori che possono incidere – in funzione dello stato ambientale riscontrabile – nel determinare specifici indirizzi di Variante.

ARIA e INQUINANTI
Per quanto riguarda gli aspetti relativi all'aria e alla presenza di inquinanti va sottolineato innanzitutto come a livello regionale sia subentrata con Dgr. 2605/2011 la "Nuova zonizzazione del territorio regionale in zone per la valutazione della qualita' dell'aria ambiente", in adeguamento ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs 13 agosto 2010, n. 155. "Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa. (10G0177)", atto che di fatto revoca la vecchia Dgr. 5290/2007.

Il comune di Varedo fa parte dell'**Agglomerato urbano di Milano** che corrisponde alla vecchia zona A1 (agglomerati urbani) di cui alla D.G.R. 2 agosto 2007 n.7/5290, caratterizzata da:

1) concentrazioni più elevate di PM10, in particolare di origine primaria, rilevate dalla Rete Regionale di Qualità dell'Aria e confermate dalle simulazioni modellistiche;
2) più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV;
3) situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);
4) alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico, costituita da agglomerati urbani a maggiore densità abitativa e con maggiore disponibilità di trasporto pubblico locale organizzato (TPL).



Viste le caratteristiche relative ad aria ed inquinanti dell'ambito di riferimento , l'art 9 del D.Lgs 155/2010 prevede per tali aree la necessità di adottare piani di azione e piani integrati per la riqualificazione della qualità dell'aria, al fine di contenere i valori entro i limiti emissivi; per tanto vanno applicati tutti gli obiettivi di riduzione delle emissioni e di miglioramento della qualità dell'aria previsti dalla normativa nazionale e comunitaria, nello specifico:

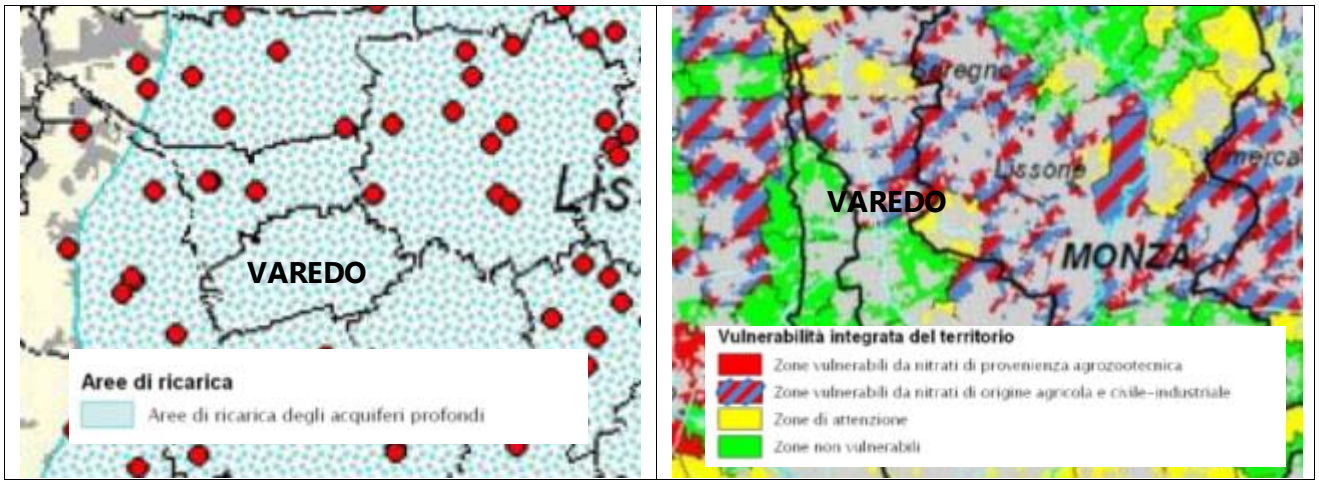
- individuare e attuare le più efficaci misure di riduzione delle emissioni;
- mantenere la qualità dell'aria ambiente, laddove sia buona, e migliorarla negli altri casi;
- raggiungimento i valori-obiettivo di qualità dell'aria;
- riduzione generale delle concentrazioni nei siti di fondo urbani per garantire che ampie fasce della popolazione beneficino di una migliore qualità dell'aria.

RISORSE IDRICHE

Il Programma di Tutela e Uso delle Acque è lo strumento che individua, in un approccio organico, lo stato di qualità delle acque superficiali e sotterranee, gli obbiettivi di qualità ambientale, gli obbiettivi per specifica destinazione delle risorse idriche e le misure integrate dal punto di vista quantitativo e qualitativo per la loro attuazione. Gli obiettivi strategici regionali sono i seguenti:

1	la tutela in modo prioritario delle acque sotterranee e dei laghi, per la loro particolare valenza anche in relazione all'approvvigionamento potabile attuale e futuro
2	la destinazione alla produzione di acqua potabile e la salvaguardia di tutte le acque superficiali oggetto di captazione a tale fine e di quelle previste quali fonti di approvvigionamento dalla pianificazione
3	la tutela dei corpi idrici e degli ecosistemi connessi;
4	l'equilibrio del bilancio idrico per le acque superficiali e sotterranee, identificando ed intervenendo in particolare sulle aree sovrasfruttate

Per quanto riguarda le questioni legate alle acque superficiali e del sottosuolo il comune di Varedo è costituito principalmente da una rete superficiale formata da un elemento idrografico secondario, il torrente Seveso che attraversa il territorio di Varedo nella parte centrale del territorio comunale. Lo stato ambientale delle acque superficiali, normato all'art.47delle Nta del PTCP, è pessimo. A Varedo risulta bassa l'incidenza degli inquinanti sulla falda, mentre per quanto riguarda la vulnerabilità delle acque sotterranee, cioè la facilità con cui le stesse possono essere interessate da fenomeni di inquinamento causati da interventi antropici, dallo stralcio della carta della vulnerabilità dei nitrati (Tavola 8 – PTUA) si evince che il territorio di Varedo si trova in zone vulnerabili di nitrati di origine agricola e civile-industriale. Per tali ambiti il PTUA richiede che i piani di ambito individuino le misure per limitare le perdite delle reti fognarie e stabiliscono come priorità l'attuazione di dette misure nelle zone vulnerabili sopra richiamate. Varedo inoltre ricade nelle aree di ricarica degli acquiferi profondi, ambito che identifica ai sensi dell'art 30 della normativa del Ptua una zona di salvaguardia per l'utilizzo delle risorse idriche per cui particolare attenzione dovrà essere posta all'utilizzo delle acque sotterranee.



AMBIENTE NATURALE, URBANO E PAESAGGIO

Il riferimento principale è costituito dall'art. 35 del Piano paesistico regionale recante "Esame dell "impatto paesistico dei progetti", che estende l'obbligo di valutazione paesaggistica per tutti i progetti che modificano lo stato dei luoghi e l'esteriore aspetto degli edifici anche negli ambiti non assoggettati a specifica tutela paesaggistica, prescrivendo che "In tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull "esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico"[6], per cui il progettista, in fase di elaborazione del progetto, deve considera preliminarmente la sensibilità paesistica del sito, determinata dalle caratteristiche del sito stesso nonchè dai rapporti che esso intrattiene con il contesto paesaggistico con il quale interagisce.
L'individuazione degli elementi costitutivi del paesaggio rappresenta dunque atto da condursi con particolare attenzione, per cogliere la ricchezza e varietà dei segni connotativi, riconoscendo quali elementi concorrano alla classificazione del territorio comunale "in relazione al livello di rilevanza e d'integrità dei valori paesaggistici, oltre alla permanenza delle forme derivanti dall'azione dei fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni" , in maniera da derivarne i più opportuni stimoli di tutela e riqualificazione del paesaggio nella sua totalità, complessità e specificità, in funzione quindi della formazione della disciplina di piano e della valutazione paesaggistica delle trasformazioni prevedibili.
La sintesi paesaggistica avviene secondo le modalità definite dal documento approvato con Dgr. 29 dicembre 2005, n VIII/1681, recante "Modalità per la pianificazione comunale, in attuazione della Lr. 12/2005, art. 7" riguardo ai "contenuti paesaggistici dei piani di governo del territorio", che aggiunge infatti ai criteri esplicitati

[6] L'obbligo di esame paesaggistico è sostituito dall'accertamento della compatibilità paesaggistica nelle aree soggette a specifica tutela paesaggistica, ai sensi del c.2, art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

nelle linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti ex Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045 anche il concetto d'integrità, conformemente al Codice che, nell'art. 146, dispone che "in base alle caratteristiche naturali e storiche, e in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il piano ripartisce il territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli significativamente compromessi o degradati"; di conseguenza, alla consistenza dei valori patrimoniali dei luoghi, determinati per compresenza dei caratteri morfo – strutturali (struttura idrogeomorfologica e complessità sistemica, ecologico – naturalistica e storico – culturale), vedutistici (fruibilità visiva per ampiezza panoramica, relazioni percettive, accessibilità) e simbolici (derivati dalla percezione collettiva dei beni), ex Dgr. 8 novembre 2002, n. 7/11045, s'aggiunge nell'Allegato B la valutazione dell'ulteriore specificità dei luoghi, questa volta derivata non dall'eccellenza ma dallo stato di conservazione e dalla permanenza dei caratteri propri. Si riportano di seguito le possibili chiavi valutative da approfondire per l'ambito oggetto di Variante.

Nodo della valutazione	*Chiavi valutative*
Grado d'integrità	Persistenza d'usi e destinazioni nel tempo. Grado d'incidenza delle trasformazioni. Leggibilità del rapporto tra fattori naturali e opere dell'uomo.
Caratteri morfo – strutturali	Partecipazione a sistemi paesaggistici d'interesse: *i*) storico – insediativo (sfruttamento delle risorse, modalità d'organizzazione degli spazi, ecc).; *ii*) geomorfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo); *iii*) naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale). Appartenenza o contiguità a sistemi paesaggistici di livello locale, riconoscibili dalle relazioni tra elementi storico – culturali e siti di rilevanza paesaggistica
Aspetti vedutistici	Percepibilità da ambiti spaziali o inclusione in vedute panoramiche. Interferenza con percorsi panoramici di fruizione paesaggistico – ambientale. Relazioni percettive significative tra elementi locali (rispetto agli spazi pubblici e agli ambiti verdi del giardino storico.).
Valenza simbolica	Appartenenza ad ambiti descritti nelle fonti letterarie, o tramandati in iconografie storiche. Appartenenza ad ambiti di notorietà. Rappresentatività nella cultura, nella tradizione o nella memoria locale.
Coerenza linguistica	Partecipazione a sistemi testimoniali della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive). Appartenenza/contiguità a luoghi contraddistinti da livelli coerenti di natura tipologica, linguistica e iconica.

In funzione di suddette chiavi interpretative, i principali obiettivi da traguardare dal punto di vista della compatibilità e della promozione della qualità paesaggistica possono essere così individuati:

INCIDENZA MORFOLOGICA E TIPOLOGICA	1.1. Coerenza con le forma naturali del suolo e con le regole morfologiche di contesto
	1.2. Adozione di tipologie costruttive affine a quelli presenti nell'interno per la medesima destinazione funzionale
	1.3. Conservazione della continuità delle relazione tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici
INCIDENZA LINGUISTICA	2.1. Coerenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto (materiali, colori, forme architettoniche, funzioni)
INCIDENZA VISIVA	3.1. Evitare contrasti cromatici, ingombri visivi e alterazioni dei profili e dello skyline
INCIDENZA AMBIENTALE	4.1. Evitare alterazioni delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva del contesto paesistico-ambientale
INCIDENZA SIMBOLICA	1.1. Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo

L'ambito è inoltre caratterizzata dalla presenza di alcuni elementi di grande importanza per quel che riguarda il paesaggio naturale e l'ambiente urbano. Per quantoriguarda l'ambiente naturale l'ambito in sé non presenta caratteri peculiari dal punto di vista della naturalità e non è interessato direttamente dalla presenza di corridoi ecologici né regionali né provinciali. Tuttavia si riscontrano alberature e vegetazioni all'interno dell'ambito a parco storico che dovrebbero essere potenziate e tutelate. Da non trascurare infine le relazioni di contesto con il PLIS del Grugnotorto, aree naturale protetta.
Per quanto riguarda il paesaggio urbano l'ambito oggetto di variante è caratterizzato dalla presenza del nucleo storico e di isolati di prima espansione del nucleo stesso.Il centro storico di Varedo si caratterizza come tessuto compatto, prevalentementeresidenziale. Grande attenzione dovrà dunque essere posta allo studio dei caratteri del tessuto urbano e delle architetture dell'ambito oggetto di variante e dell'ambito di influenza al fine di verificare le reali e giuste relazioni e regole morfo-tipologiche, di coerenza linguistica, di omogeneità degli allineamenti, altezze e tipologie.

4.1.4. *Una prima sintesi finalizzata alla verifica della sostenibilità degli orientamenti: le matrici di riferimento della Variante per l'analisi di coerenza esterna ed interna*

Giova qui ricordare che la definizione degli obiettivi assunti per la redazione della variante parziale del Pgt dall'Amministrazione è avvenuta con delibera di Giunta comunale n. 127 del 26 Novembre 2012. Nella delibera vengono individuati gli obiettivi generali, definiti rispetto alla struttura del territorio, che esprimono gli indirizzi per l'impianto territoriale da raggiungere. Tale impostazione è utile al fine della redazione di successive matrici di confronto rispetto ai macro-obiettivi e obiettivi specifici assunti a seguito della puntuale disamina degli indirizzi e degli obiettivi vigenti alla scala sovra locale e locale definiti dagli strumenti urbanistici e di settore e analizzati nel precedente paragrafo.

In sintesi è possibile così definire gli orientamenti decisionali dell'amministrazione per la riverifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione B7 del Pgt:

1	Proteggere e tutelare l'integrità del territorio e del contesto ambientale e storico-architettonico dell'ambito di Villa Bagatti-Valsecchi
2	Favorire la qualità paesistica dell'ambito in oggetto attraverso la valorizzazione unitaria delle preesistenze ambientali e storiche
3	Considerare l'impianto storico di Villa Bagatti-Valsecchi, comprese le serre, in modo unitario e nel suo complesso, al fine di non depauperare il bene acquistato dall'amministrazione e quindi valorizzarlo così da incrementare la ricaduta pubblica del bene acquisito
4	Porre grande attenzione allo studio e all'analisi del contesto architettonico, urbano, ambientale, paesaggistico e vedutistico di localizzazione dell'ambito oggetto di Variante.

Poiché suddetti orientamenti nella fase di elaborazione e predisposizione della Variante verranno declinati operativamente in obiettivi e azioni puntuali di rideterminazione delle previsioni urbanistiche connesse all'ambito ex serre del complesso Villa Bagatti – Valsecchi definite dallo strumento urbanistico comunale vigente, venendo le stesse assoggettate al giudizio della Valutazione ambientale strategica, preliminarmente a tale fase si procede ad una verifica preventiva della sostenibilità degli orientamenti strategici assunti dall'amministrazione in funzione della coerenza con il sistema di macro-obiettivi e obiettivi specifici assunti derivanti dal quadro ricognitivo - programmatorio, in questo paragrafo portati a sintesi secondo questa distinzione: i) coerenza con i principali indirizzi normativi di vincolo e tutela derivanti dalla normativa vigente, ii) coerenza con i principali obiettivi di indirizzo e programmazione di coerenza interna a livello locale; iii) coerenza con i principali obiettivi di indirizzo e programmazione di coerenza esterna desunti dal quadro programmatorio di rilevanza territoriale; e iv) coerenza con i principali indirizzi della normativa ambientale

In relazione alla realtà territoriale comunale e alle sue componenti economiche, sociali, culturali ed ambientali, in coerenza con gli obiettivi contenuti nel PTR della Lombardia, nel Ptc della Provincia di Milano (e di Monza e Brianza) e negli ulteriori strumenti di programmazione di carattere pianificatorio e di settore, e rispetto agli elementi prevalenti della disciplina paesistico-ambientale definita dalla normativa vigente, risulta opportuno che le previsioni urbanistiche identificate per l'ambito delle ex serre del comparto monumentale Villa Bagatti – Valsecchi, attualmente interessate da una previsione urbanistica di trasformazione secondo i criteri di trasformazione definiti dalla relativa scheda B7 contenuta all'interno dell'elaborato A24 del Documento di Piano, risultino indirizzate ed integrate rispetto alla corrispondenza con i seguenti obiettivi di sostenibilità ambientale, i quali rappresentano una declinazione operativa e contestualizzata dei criteri di sostenibilità identificati dal Manuale UE per l'ambito oggetto di Variante.

I. Gli obiettivi normativi di vincolo e tutela di carattere prevalente per l'ambito oggetto di Variante

A	Lettura dei caratteri e degli elementi connotativi, del sistema di relazioni, dei rapporti visivi e strutturali tra le diverse parti di uno stesso centro o nucleo e tra questo e il suo territorio.
B	Conservazione e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico al fine di mantenere i caratteri storici, ambientali e paesaggistici originari attraverso interventi volti al solo restauro, tutela e conservazione
C	Conservazione e tutela dell'impianto urbanistico e dei suoi elementi tipologici e stilistici che presentano caratteri originari di unitarietà, al fine di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura
D	Ricercare il mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti. Evitare la frammentazione architettonico-strutturale dei beni stessi e rispettando il contesto in cui sono inseriti.
E	Conferire "nuova" qualità progettuale al territorio, su ordini e limiti e metodologie di intervento confermativi della memoria storica
F	Attenzione al contesto di inserimento del bene culturale al fine di conservare e mantenere un intorno ambientale appropriato e privo di soluzioni progettuali che possano essere dannose per l'equilibrio ecologico e storico del bene stesso e del suo contesto
G	Coerenza delle destinazioni d'uso con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio, valutato in relazione alla prevalenza dell'interesse storico, al carattere del tessuto edilizio d'insieme e la tipologia dell'edificio. Finalizzare le modifiche di destinazione d'uso alla valorizzazione di tali elementi, valutando la compatibilità delle nuove funzioni previste
H	Tutelare e valorizzare gli ambiti e gli elementi costitutivi del paesaggio e i caratteri che ne definiscono l'identità, evitando soluzioni progettuali che comportino un ridisegno che cancellerebbe la testimonianza storica in essere
I	Conservare e valorizzare i manufatti e le sistemazioni, anche esterne, ad esso collegate, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico. Subordinare gli interventi ricostruttivi o di recupero alla redazione di un progetto riguardante sia i caratteri storico-architettonici dei singoli manufatti, sia il contesto in cui il bene è inserito, ponendo attenzione anche alle visuali esistenti
L	Prevedere opportune aree di rispetto intorno ai beni individuati ai fini della loro tutela

II. Gli obiettivi di indirizzo e programmazione di coerenza interna

A	Conservare le risorse naturali esistenti al fine di ricostruire la rete ecologica e mitigare la pressione antropica
B	Valorizzare, riqualificare e potenziare le aree verdi e ad uso sportivo per migliorare l'offerta di aree

	attrezzate e a parco a livello urbano
C	Porre attenzione alla presenza del PLIS del Grugnotorto con relative azioni volte all'acquisizione pubblica di nuove aree e loro valorizzazione
D	Perseguire il recupero, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio storico e architettonico
E	Ripristinare e salvaguardare i caratteri originali dell'edificato esistente e del contesto territoriale
F	Perseguire la riqualificazione e valorizzazione del complesso storico e ambientale della Villa Bagatti-Valsecchi con relativo giardino storico
G	Porre grande attenzione al contesto architettonico, urbano e ambientali di inserimento progettuale
H	Conservazione dei caratteri del territorio; la tutela e la valorizzazione, nonché lo sviluppo armonico e compatibile attraverso l'utilizzo di elementi di qualità e di rispondenza alle caratteristiche del territorio
I	Non compromettere l'impianto storico di Villa Bagatti-Valsecchi, il sistema ambientale e gli elementi di pregio storico artistico che caratterizzano il complesso
L	Recupero e la conservazione dell'esistente: ripristinare, salvaguardare e mantenere i caratteri originari dell'edificato esistente
M	Rifunzionalizzazione del complesso con destinazioni d'uso coerenti con il contesto di appartenenza, perseguendo la piena utilizzazione per il valore di memoria e uso che esso rappresenta per l'intero assetto urbanistico e socio-economico

III. Gli obiettivi di indirizzo e programmazione di coerenza esterna

PIANIFICAZIONE REGIONALE	
A	Conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti (leggibilità, identità, etc..) e loro tutela nei confronti dei nuovi interventi
B	Miglioramento della qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio, attraverso la costruzione di nuovi paesaggi
C	Aumento della consapevolezza dei valori e della loro fruizione da parte dei cittadini attraverso misure volte alla tutela delle preesistenze e recupero e riqualificazione dei complessi monumentali, configurandoli come fulcri ordina tori di un intero agglomerato
D	Tutelare e valorizzare i caratteri identitari dei rispettivi territori, ponendo attenzione ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento, attraverso l'applicazione sistematica di modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistica-culturale e la tutela delle risorse naturali come criterio prioritario e opportunità di qualificazione progettuale
E	Perseguire la riqualificazione urbana ponendo attenzione al tema del consumo di suolo
F	Riqualificare e recuperare dal punto di vista paesistico le aree degradate e compromesse
G	Conservazione e tutela delle preesistenze e dei caratteri originari dei contesti
H	Valorizzare gli elementi paesaggistici costituiti dal sistema delle bellezze artistiche, architettoniche e paesaggistiche diffuse nell'area, costituite da elementi storici diffusi e da presenze riconoscibili del paesaggio agrario al fine di percepirne la natura di sistema atto a contribuire al miglioramento della qualità ambientale complessiva, a produrre una maggiore attrazione per il turismo e a favorire l'insediamento di attività di eccellenza

PIANIFICAZIONE PROVINCIALE	
I	Tutelare e valorizzare gli elementi costitutivi del paesaggio provinciale
L	Assicurare la conservazione delle visuali aperte: conservare i caratteri architettonici dei fronti prospettanti verso gli spazi pubblici e salvaguardare i fronti dei centri storici verso spazi inedificati dai quali è possibile fruire della visione complessiva della struttura urbana storicizzata
M	Conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e della identità

	paesaggistico-culturale, ovvero tutelare gli ambiti, le architetture e i manufatti identificabili come permanenze del processo storico/insediativo che ha caratterizzato il territorio provinciale
N	Valorizzare e consolidare il ruolo dei PLIS nelle strutture delle reti verdi di ricomposizione paesaggistica
O	Salvaguardare i parchi e i giardini individuati al pari delle ville come patrimonio storico-culturale della Brianza: conservazione del disegno originale come tracciato e come scelta delle essenza che testimoniano la storicità e l'essenza dei eventuali parchi e giardini storici
P	Tutelare e valorizzare gli elementi costitutivi de paesaggio provinciale e del patrimonio storico e artistico di pregio promuovendone il recupero e la conservazione
Q	Promozione della qualità progettuale con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico-ambientale
R	Promuovere il recupero del patrimonio edilizio dei centri storici mediante progetti adeguati alla tipologia preesistente, evitando soluzioni progettuali di riuso che comportino un ridisegno che cancellerebbe l'ideazione originaria vanificando con ciò la testimonianza storica

IV. La coerenza con i principali indirizzi della normativa ambientale

NORMATIVA AMBIENTALE	
A	Assicurare la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli
B	Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni inquinanti
C	Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento acustico generati dalle infrastrutture di trasporto e dagli impianti industriali in ambito urbano
D	Conservare, tutelare e aumentare la biodiversità, e gli ecosistemi
E	Sviluppare e tutelare la rete ecologica regionale, il sistema del verde e delle aree protette cittadine
F	Conservare la continuità delle relazione tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici
G	Evitare alterazioni delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva del contesto paesistico-ambientale
H	Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo

Nella fase di elaborazione di un piano la Valutazione Ambientale deve garantire, anche attraverso analisi ambientali di dettaglio, la coerenza interna ed esterna di obiettivi, politiche ed azioni con il quadro programmatorio di scala più vasta e quello conoscitivo del territorio. Mettendo a sistema gli indirizzi della programmazione locale e sovra locale con gli obiettivi di sostenibilità ambientale promossi dalla valutazione ambientale strategica, è quindi possibile riassumere gli obiettivi della pianificazione costitutivi del quadro di coerenza interna ed esterna con piani e programmi vigenti. Partendo dagli obiettivi di carattere generale individuati si è passati alla loro disaggregazione in obiettivi specifici, per i quali si è aggiunta una colonna che esprime la coerenza del piano rispetto all'obiettivo in analisi secondo i seguenti codici cromatici nella quale è anche posta l'indicazione dell'azione di piano che contribuisce alla coerenza:

1. si esprime la non coerenza quando gli obiettivi del piano sono finalizzati o producono effetti contrari a quelli promossi a livello sovraordinato;
2. la parziale assenza di coerenza si ha quando gli obiettivi del piano possono produrre effetti negativi rispetto a quelli promossi a livello sovraordinato;
3. la coerenza è parziale invece quando l'obiettivo interessa o soddisfa parzialmente l'indirizzo di confronto,oppure l'attuazione del piano determina effetti contrastanti rispetto all'oggetto analizzato (alcune azioni perseguonol'obiettivo, altre si allontanano da questo a meno di opere di prevenzione o mitigazioni o scelta dialternative);

4. si esprime la coerenza quando gli obiettivi del piano concorrono alla produzione degli obiettivi promossi alivello sovraordinato.
Infine si individua un livello intermedio nel quale non è possibile trovare interazioni (e quindi correlazioni) tra obiettivi del piano e obiettivi promossi ai vari livelli.Per ciascuno strumento di pianificazione esaminato è stata predisposta una matrice per il confronto con il Piano in redazione. Una sezione della matrice (valori di base in colonna) rappresenta gli obiettivi della Variante; la sezione a contenutovariabile (valori di base della riga di intestazione) contiene i riferimenti del singolo strumento esaminato.
Come illustrato in precedenza il rapporto tra gli obiettivi della Variante e quelli dei vari strumenti esaminati èrappresentato da una casella con diverso grado di valutazione in funzione del grado di coerenza evidenziato.In particolare si distingueranno le seguenti simbologie:

Simboli	Descrizione
☺	Coerenza
☺	Coerenza parziale
😐	
☹	Parziale assenza di coerenza
☹	Non coerenza

Come detto in precedenza tali obiettivi saranno confrontati con macro-obiettivi e obiettivi specifici assunti dagli strumenti urbanistici e di settore nei paragrafi precedenti analizzati, in questo paragrafo portati a sintesi secondo questa distinzione: i) obiettivi normativi di vincolo e tutela, ii) obiettivi di indirizzo e programmazione di coerenza interna e iii) obiettivi di indirizzo e programmazione di coerenza esterna

I. Gli obiettivi normativi di vincolo e tutela di carattere prevalente per l'ambito oggetto di Variante

	Obiettivi normativi di vincolo e tutela									Valutazione di sintesi				
Obiettivi specifici della Variante	A	B	C	D	E	F	G	H	I	☺	☺	😐	☹	☹
1	😐	☺	☺	☺	☺	😐	☺	😐	☺	5	1	3	0	0
2	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	6	3	0	0	0
3	😐	😐	😐	☺	☺	😐	☺	😐	☺	3	1	5	0	0
4	☺	😐	😐	☺	☺	☺	☺	☺	☺	5	2	2	0	0
TOTALE										19	7	10	0	0

II. Gli obiettivi di indirizzo e programmazione di coerenza interna

	Valutazione di sintesi																
Obiettivi specifici della Variante	A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	☺	☺	😐	☹	☹
1	😐	😐	☺	☺	😐	☺	☺	☺	☺	☺	☺	5	2	4	0	0
2	😐	😐	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	6	2	3	0	0
3	😐	😐	😐	😐	😐	☺	☺	☺	😐	☺	☺	3	2	6	0	0
4	😐	😐	😐	😐	😐	😐	😐	😐	😐	☺	☺	1	1	9	0	0
TOTALE												15	7	22	0	0

III. Gli obiettivi di indirizzo e programmazione di coerenza esterna

	Obiettivi della pianificazione regionale								Obiettivi della pianificazione provinciale								Valutazione di sintesi				
Obiettivi specifici della Variante	A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O	P	Q	R	☺	☺	😐	☹	☹
1	☺	☺	😐	☺	☺	☺	☺	☺	☺	😐	☺	☺	☺	☺	☺	☺	9	5	2	0	0
2	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	10	6	0	0	0
3	☺	☺	😐	☺	😐	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	😐	😐	3	9	4	0	0
4	😐	😐	☺	☺	😐	😐	😐	😐	😐	😐	☺	☺	😐	😐	😐	😐	0	5	13	0	0
TOTALE																	22	27	19	0	0

IV. coerenza con i principali indirizzi della normativa ambientale

	Obiettivi normativi di vincolo e tutela								Valutazione di sintesi				
Obiettivi specifici della Variante	A	B	C	D	E	F	G	H	☺	☺	😐	☹	☹
1	😐	☺	☺	☺	☺	😐	☺	😐	0	5	3	0	0
2	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	0	4	4	0	0
3	😐	😐	😐	☺	☺	😐	☺	😐	0	2	6	0	0
4	☺	😐	😐	☺	☺	☺	☺	☺	0	0	8	0	0
TOTALE									0	11	21	0	0

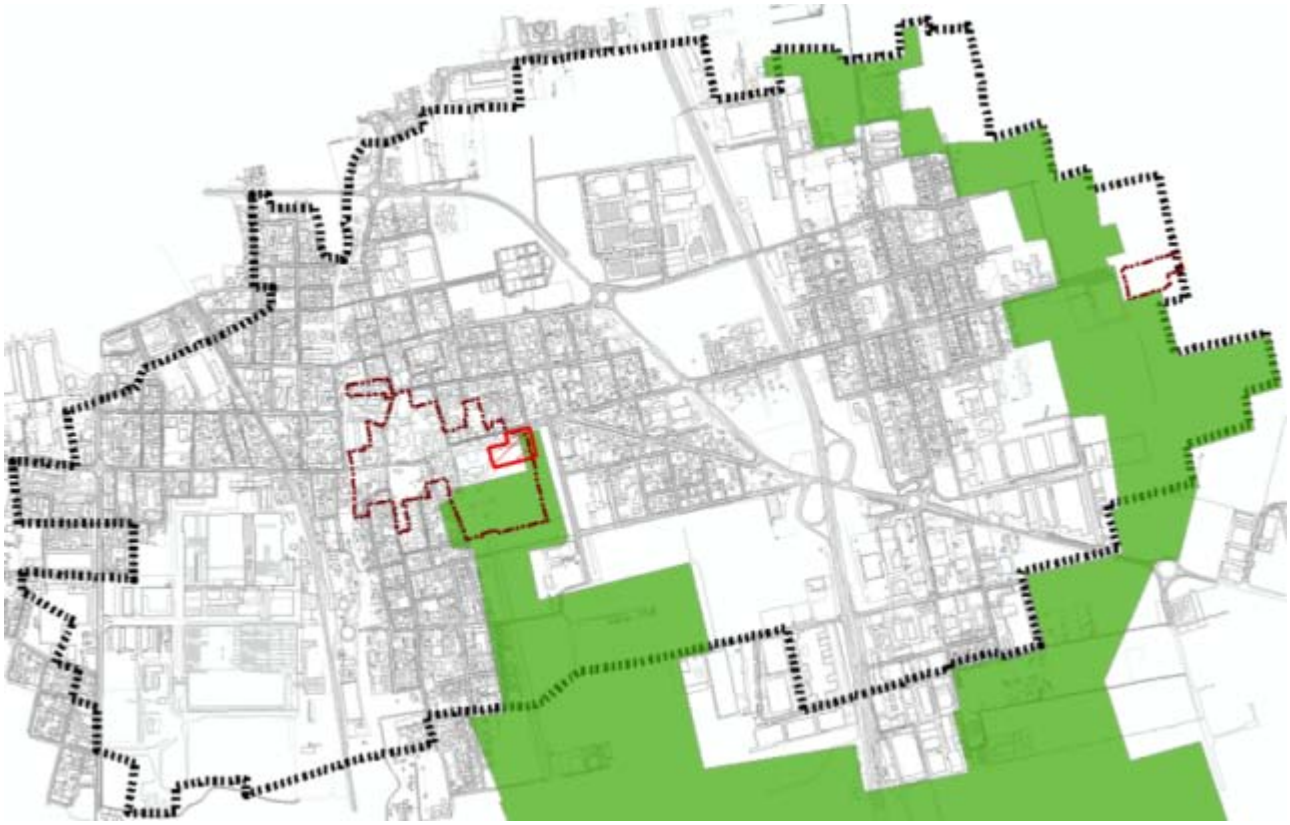
Dall'analisi preliminare di sostenibilità degli orientamenti strategici dell'amministrazione per l'approntamento della Variante parziale volta alla rideterminazione delle previsioni urbanistiche del comparto di trasformazione B7 – Villa Bagatti – Valsecchi si evidenzia come tali orientamenti sono volti ad incrementare il grado di coerenza e congruità rispetto ai disposti normativi vigenti e agli obiettivi di sostenibilità definiti dalla pianificazione e programmazione sovra locale oltre che locale, instaurando di fatto potenziali sinergie programmatiche con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione vigenti al fine di dare concreta attuazione agli obiettivi di tutela, salvaguardia e valorizzazione dei contesti storici e di conclamata sensibilità, dei valori paesaggistici, attraverso la tutela e salvaguardia dei contesti di maggior rilevanza storica e paesaggistica, la promozione di una migliore qualità paesaggistica dei contesti urbani, anche in un'ottica di ricomposizione paesaggistica valorizzando e consolidando il ruolo del PLIS del Grugnotorto, ponendo attenzione alla conservazione del disegno originale dei relativi contesti (leggibilità, identità, etc..), al rapporto e alle relazioni instaurabili con il contesto storico e territoriale in cui l'area si inserisce, attraverso l'applicazione sistematica di modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistica-culturale come criterio prioritario e opportunità di qualificazione progettuale, evitando soluzioni progettuali di riuso che comportino un ridisegno che cancellerebbe l'ideazione originaria vanificando con ciò la testimonianza storica.

4.2. La definizione dell'ambito di influenza della Variante rispetto agli orientamenti assunti: il contesto di indagine

La definizione dell'ambito di influenza del Documento di Piano è una fase richiesta dall'allegato 1a della Dgr. 10 novembre 2010, n. IX/761, rispetto alla quale, è necessario riservare la necessaria attenzione nellasua definizione in quanto è la porzione di territorio che dovrà essere assunta per l'intera valutazione ambientale strategica (Vas), che ai sensi dell'art. 4 della Lr. 12/2005 s.m.i. deve essere sviluppata sull'intero processo di Piano e nello specifico sul Documento di Piano di cui all'art. 8 della Lr. 12/2005 s.m.i.

4.2.1. *Gli spazi coinvolti dalla Variante*

Nella figura sopra riportata è possibile vedere la localizzazione all'interno dell'intero territorio comunale dell'ambito di variante. Tale ambito è definito da confini catastali e di proprietà all'interno dei quali però non si chiudono e non si fermano i vari effetti che, la realizzazione e attuazione della Variante, potrebbe avere o produrre, e le varie relazioni che l'ambito oggetto di Variante intrattiene con il contesto di localizzazione.



Come già accennato nel capitolo 3, paragrafo 3.1.2., le salvaguardie introdotte dalla III Variante al Pgt di Varedo, finalizzata all'ampliamento del PlisGrugnotorto Villoresi, hanno introdotto la modifica della forma e dell'ambito di trasformazione B7, escludendo dalla trasformazione stessa l'ambito del Trotter e inserendo solo l'area delle serre della Villa. Lo spazio di immediata incidenza della Variante risulta dunque essere quello delle serre, ambito che la scheda di trasformazione dell'ambito B7 individua essere come un'area di concentrazione volumetrica.

Stralcio scheda di trasformazione B7

Lo spazio coinvolto dalla Variante: l'area delle ex serre

Ambito delle serre e contesto paesistico ambientale

Lo spazio principale coinvolto dalla variate risulta quindi essere l'area delle serre, ambito fortemente caratterizzato da elementi di pregio ambientale e storico (manufatti, ambito di giardino storico e vincolo monumentale). Tuttavia occorre anche valutare lo spazio di ricaduta dei possibili effetti, in considerazione anche della necessità (rispetto alle disposizioni vigenti esplicitate nel precedente paragrafo) di non prescindere dal considerare le relazioni che tale ambito istituisce con il suo contesto di inserimento, al fine di determinare la compatibilità e la coerenza degli interventi ammessi rispetto all'impianto esistente.

4.2.2. *Le componenti ambientali da esaminare e lo screening degli effetti significativi generabili: i possibili ambiti di ricaduta degli effetti generabili dalla Variante*

Correlata alla definizione degli impatti ambientali potenziali risulta essere la definizione dell'ambito di influenza, espressivo del bacino di incidenza di ricaduta degli effetti generabili dalla variante sulle componenti ambientali oggetto di indagine.
Compito della valutazione ambientale strategica è infatti la stima degli effetti significativi generabili dalle azioni di Piano sullo stato (e sulle tendenze) delle componenti ambientali analizzate, muovendo dallo scenario attuale allo scenario tendenziale, espressivo dell'evoluzione probabile senza o con attuazione del Documento di piano; dall'esame della direttiva 2001/42/Cee e dei suoi allegati si desumono intanto i criteri di sostenibilità ai quali gli obiettivi, individuati nel Documento di piano del Pgt, devono sottendere. Sulla scorta dei precedenti criteri di sostenibilità, e approfondendo in maggior dettaglio le prescrizioni della direttiva comunitaria, il suo allegato 1 identifica le componenti ambientali da considerare in seno al processo di Vas e, poiché le azioni previste dalla Variante possono generare sempre e comunque effetti (anche di carattere migliorativo sullo stato ambientale o rispetto ad una previsione attuativa), vanno necessariamente e preliminarmente identificate quali siano le componenti ambientali maggiormente sollecitabili su cui porre maggiore attenzione, rispetto agli orientamenti della Variante espressi all'interno del capitolo 3. Nelle fattispecie dell'ambito comunale indagato, le componenti ambientali che possono essere esaminate riguardano[7]:

Ca1.	*Atmosfera*	Si riferisce alla qualità dell'aria minacciata dall'inquinamento atmosferico generato in primo luogo dalle attività antropiche, manifatturiere e civili, nella fattispecie l'incidenza del comparto civile e delle emissioni derivanti dal riscaldamento in funzione delle tipologie di approvigionamento energetico.
Ca2.	*Ambiente idrico*	Si riferisce alla qualità delle acque superficiali e sotterranee (in particolare per gli inquinamenti provenienti dalle attività umane, manifatturiere e agricole), ai volumi captati che incidono sulla quantità della risorsa, con particolare cautela nei confronti della matrice irrigua superficiale esistente e gli spazi di vulnerabilità idrica per il rischio di infiltrazione di inquinanti nelle acque sotterranee.
Ca3.	*Suolo*	Si riferisce alla corretta gestione dell'utilizzo dei suoli per l'agricoltura e per gli insediamenti urbani, onde orientare le scelte localizzative affinché non pregiudichino la qualità e disponibilità della risorsa.
Ca4.	*Sottosuolo*	Si riferisce al grado di attitudine del sottosuolo a supportare i differenti tipi di insediamenti umani. Ma anche le modalità di utilizzo dei suoli (rapporti di copertura e impermeabilizzazione) al fine di assicurare la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli.
Ca5.	*Biodiversità, ecosistemi e rete ecologica*	Si riferisce agli ecosistemi come l'insieme degli elementi di naturalità e le loro interdipendenze caratterizzanti.
Ca6.	*Beni storico/paesaggistici*	Si riferisce all'insieme dei beni caratterizzanti di un luogo e portatori dell'identità locale.
Ca7.	*Rischio naturale/idrogeologico*	Si riferisce ai rischi per la salute umana derivanti dalle localizzazioni in aree soggette a esondazioni o frane, sulla base d'una tipologia di rischi non direttamente imputabile all'attività umana.

[7] La definizione delle componenti ambientali da considerare parte da quanto riportato nell'Allegato 1 lettera f) della Direttiva 2001/42/CE dove si specificano i diversi aspetti da considerare per la verifica di possibili impatti sull'ambiente della variante in esame, ovvero: i) biodiversità; ii) popolazione e salute umana; iv) flora e fauna; v) acqua; vi) suolo; vii) aria e fattori climatici; viii) beni materiali; ix) patrimonio culturale, archeologico e architettonico; x) paesaggio.

Ca8.	*Rischio antropico*	Si riferisce agli impatti generati dallo svolgimento delle attività umane generatrici di rumore, vibrazioni, radiazioni ionizzanti e non.
Ca9.	*Sistema socio – economico*	Si riferisce ai processi insediativi e alle dinamiche generabili sul sistema socio – economico locale.
Ca10.	*Rifiuti*	Si riferisce all'incidenza sulla produzione di nuova quota di rifiuti e alle relative modalità di raccolta, per minimizzare l'impatto ambientale derivante dai processi di smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
Ca11	*Mobilità e reti tecnologiche*	Si riferiscono agli interventi volti a migliorare la qualità urbana attraverso interventi di decongestionamento urbano, riduzione del traffico e riassetto infrastrutturale per la razionalizzazione dei flussi esistenti e previsti.
Ca12	*Struttura urbana*	Esamina i principali fenomeni della matrice urbana e le condizioni di contesto derivanti dai fattori (valori, disvalori e rischi) paesaggistico–ambientali che incidono sulla qualità ambientale dell'armatura cittadina, per individuare – attraverso l'analisi delle interdipendenze tra variabili – un *sistema di intervenibilità urbana* orientato al ridisegno, ricucitura, riqualificazione, valorizzazione degli usi/funzioni in essere.

Si prosegue di seguito con la verifica dei possibili effetti sulle componenti ambientali che la variante parziale potrebbe generare sull'ambiente, disaggregati per temi, al fine di meglio specificare e inquadrare la tipologia di effetto. Per ogni componente dunque sono stati individuati i principali temi ambientali, per i quali sono stati valutati i possibili effetti positivi o negativi generabili dalla variante di Piano oggetto di valutazione ambientale. A completamento delle componenti ambientali evidenziate nell'Allegato 1 lettera f) della Direttiva 2001/42/CE sono stati presi in esame tre ulteriori specificazioni inerenti l'energia, i rifiuti e l'ambiente urbano. Nella tabella sottostante si riportano i temi ambientali, la componente a cui fanno riferimento ed i possibili effetti delle azioni considerate in precedenza:

Temi ambientali considerabili nella valutazione degli effetti ambientali delle possibili azioni della Variante parziale al Pgt

	Componente	Tema ambientale	Possibili incidenze
Componenti ambientali ai sensi dell'Allegato I della Direttiva 2001/42/CE	Biodiversità	Qualità ambiente naturale	qualità e mantenimento delle aree verdi a giardino e parco
			dotazione dell'equipaggiamento arboreo - arbustivo
			Continuità degli spazi aperti del Plis per il completamento della rete ecologica comunale
	Popolazione e salute umana	Rischio alluvionale, sismico o industriale	Incidenza sul grado di permeabilità dei suoli
		Sicurezza dei percorsi	itinerari ciclo-pedonali realizzati in sedi proprie
		Inquinamento	Pressioni antropiche generabili in funzione dell'insediabilità ammessa e capacità di assorbimento di CO2
	Flora e fauna	Fauna	Ampliamento delle aree in grado di svolgere funzioni di collegamento per alcune specie fornendo utili punti di appoggio durante la migrazione di avifauna
		Flora	Ampliamento delle aree per il mantenimento delle specie autoctone
	Acqua	Qualità acque superficiali	Riqualificazione della rete idrografica superficiale
			Incremento della qualità delle acque superficiali
		Stato quantitativo delle	funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea

		acque sotterranee	evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli
		Rischio idraulico	Conservazione dello stato naturale degli alvei dei corpi idrici superficiali
	Suolo	Consumo di suolo	Contenimento del consumo di suolo
	Aria e fattori climatici	Qualità dell'aria	Livelli emissivi da riscaldamento civile
		Qualità ambiente acustico	Livelli acustici generabili
		Altri effetti indotti	Traffico e mobilità indotta
	Paesaggio, beni materiali e beni culturali	Qualità del paesaggio	Conservazione e salvaguardia dei beni culturali e del corrispettivo contesto di inserimento/fruizione vs. frammentazione paesaggistica
			Qualità vedutistica
			Integrità degli assetti esistenti e coerenza linguistica
			Caratteri morfo-strutturali e testimonianze storiche
	Rifiuti	Trattamento dei rifiuti	Produzione di rifiuti in funzione dell'insediabilità e le funzioni ammmesse
	Ambiente urbano	Qualità dell'ambiente urbanizzato	Coerenza con il disegno originale dei relativi contesti (leggibilità, identità, etc..),
			promozione di una migliore qualità paesaggistica dei contesti urbani, anche in un'ottica di ricomposizione paesaggistica
			Incidenza sull'ideazione originaria vanificando con ciò la testimonianza storica
		Reti urbane	Incidenza sul livello di fruibilità collettiva esistente
			Continuità paesaggistiche e delle reti verdi

L'esito della preliminare verifica degli effetti ambientali generabili dalla Variante parziale rispetto agli orientamenti decisionali assunti (cfr. cap. 3) sono riportate nella seguente tabella:

Impatto positivo	+	moderato	++	Significativo	++ +	Molto significativo	/	Trascurabile
Impatto negativo	-	moderato	--	Significativo	---	Molto significativo	/	Trascurabile

	Componente	Tema ambientale	Possibili incidenze	Entità degli effetti generabili
dell'Allegato I della Direttiva	Biodiversità	Qualità ambiente naturale	qualità delle aree verdi a giardino e parco	++
			dotazione dell'equipaggiamento arboreo - arbustivo	+
			Continuità degli spazi aperti del Plis per il completamento della rete ecologica comunale	++
	Popolazione e salute umana	Rischio alluvionale, sismico o industriale	Incidenza sul grado di permeabilità dei suoli	++
		Sicurezza dei percorsi	itinerari ciclo-pedonali realizzati in sedi proprie	+
		Inquinamento	Pressioni antropiche generabili in funzione dell'insediabilità ammessa e capacità di assorbimento di CO2	+

	Flora e fauna	Fauna	Ampliamento delle aree in grado di svolgere funzioni di collegamento per alcune specie fornendo utili punti di appoggio durante la migrazione di avifauna	trascurabile
		Flora	Ampliamento delle aree per il mantenimento delle specie autoctone	trascurabile
	Acqua	Qualità acque superficiali	Riqualificazione della rete idrografica superficiale	tracurabile
			Incremento della qualità delle acque superficiali	trascurabile
		Stato quantitativo delle acque sotterranee	funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli	+
		Rischio idraulico	Conservazione dello stato naturale degli alvei dei corpi idrici superficiali	trascurabile
	Suolo	Consumo di suolo	Contenimento del consumo di suolo	tracurabile
	Aria e fattori climatici	Qualità dell'aria	Livelli emissivi da combustione non industriale	+
		Qualità ambiente acustico	Livelli acustici generabili	+
		Altri effetti indotti	Traffico e mobilità indotta	+
			Consumi energetici	+
	Paesaggio, beni materiali e beni culturali	Qualità del paesaggio	Conservazione e salvaguardia dei beni culturali e del corrispettivo contesto di inserimento/fruizione vs. frammentazione paesaggistica	+++
			Qualità vedutistica	+++
			Integrità degli assetti esistenti e coerenza linguistica	+++
			Caratteri morfo-strutturali e testimonianze storiche	+++
	Rifiuti	Trattamento dei rifiuti	Produzione di rifiuti in funzione dell'insediabilità e le funzioni ammmesse	+
	Ambiente urbano	Qualità dell'ambiente urbanizzato	Coerenza con il disegno originale dei relativi contesti (leggibilità, identità, etc..),	+++
			promozione di una migliore qualità paesaggistica dei contesti urbani, anche in un'ottica di ricomposizione paesaggistica	+++
			Incidenza sull'ideazione originaria vanificando con ciò la testimonianza storica	+++
		Reti urbane	Incidenza sul livello di fruibilità collettiva esistente	+
			Continuità paesaggistiche e delle reti verdi	+

Le ricadute sono circoscritte e limitate a poche componenti e con impatti prevalentemente localizzati. Gli effetti significativi generabili sono da valutarsi principalmente sulle componenti relative al paesaggio, ai beni culturali, all'ambiente e alla struttura urbana, da intendersi come complesso dei fenomeni generati dalla matrice urbana e le condizioni di contesto derivanti dai fattori (valori, disvalori e rischi) paesaggistico–ambientali che incidono sulla qualità ambientale dell'armatura cittadina, per individuare – attraverso l'analisi

delle interdipendenze tra variabili – un sistema di intervenibilità urbana orientato al ridisegno, ricucitura, riqualificazione, valorizzazione degli usi/funzioni in essere. Di moderata incidenza sull'assetto comunale, seppur da non trascurare, risultano essere i possibili effetti generabili sulle componenti aria (per cui in funzione dell'insediabilità ammessa dipendono i consumi energetici indotti, le emissioni inquinanti generabili e l'entità complessiva delle pressioni introdotte: traffico, inquinamento acustico, captazioni idriche, produzione di rifiuti), acqua, suolo e sottosuolo, riferendosi alla funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione, e natura e biodiversità, limitatamente alla qualità delle aree verdi pertinenziali e al grado di continuità degli spazi aperti per il completamento della rete ecologica comunale. Ai fini della valutazione ambientale, si ritiene dunque opportuno di conseguenza approfondire la valutazione di quelle che sono le ricadute nell'immediato intorno, rispetto alle quali è possibile analizzare la dimensione spaziale , assumendo un contesto di intorno.

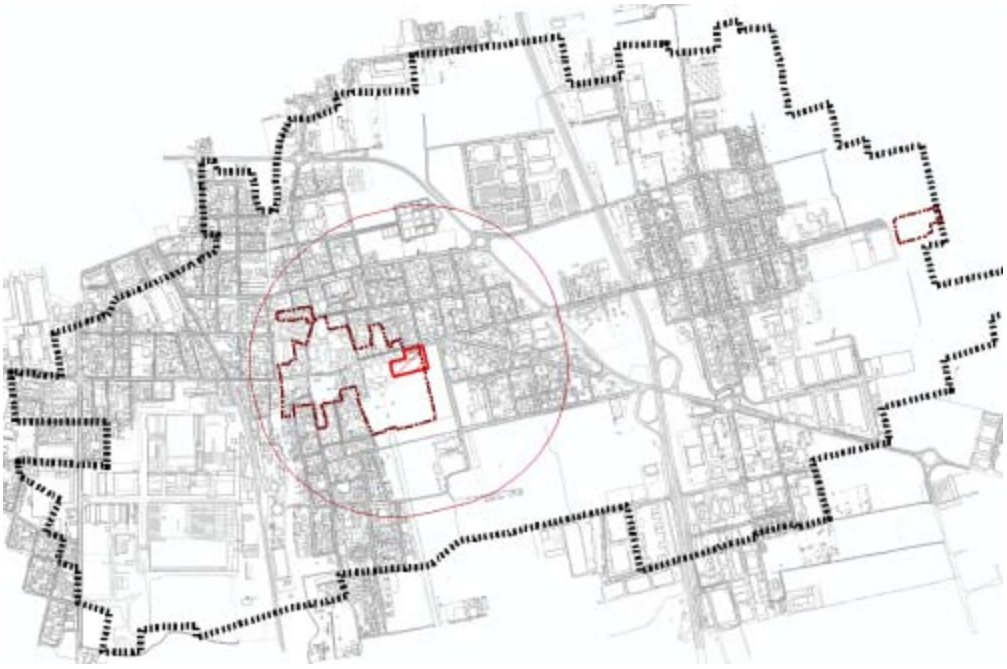
4.2.3. *L'identificazione dell'ambito di influenza della Variante*

A seguito dello screening dei possibili effetti significativi sull'ambiente, che ha fatto emergere il carattere puntuale e circoscritto delle ricadute ambientali di maggiore significatività ai fini della valutazione ambientale, è stato definito l'ambito di influenza non solo rispetto all'ambito prettamente interessato dalla Variante, il che avrebbe limitato l'ambito di indagine alla sola porzione di territorio delle serre interessata dall'ambito di trasformazione B7 senza cogliere gli effetti ambientali nella loro complessità, ma considerando anche il suo intorno più esteso, al fine di poter meglio approfondire i caratteri storici, insediativi e paesistico-ambientali e le relazioni tra componenti ambientali nell'intorno dell'ambito oggetto di Variante che determinano le condizioni di compatibilità degli interventi ammissibili. Ciò anche in considerazione dell'esigenza di considerare quale elemento imprescindibile di valutazione il contesto di inserimento dell'ambito oggetto di variante, garantendo l'unitarietà di impianto e la coerenza con la matrice insediativa in cui l'ambito oggetto di Variante si inserisce; aspetto che peraltro si evince ed emerge palesemente dalla ricognizione della disciplina di tutela vigente ai fini della conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti (leggibilità, identità, etc..)[8].
Ecco allora la necessità di allargare il campo di indagine arrivando a definire un ambito di influenza della variante e cioè quindi una porzione di territorio comunale, comprendente i confini dell'ambito in oggetto ma anche aree esterne (in un buffer di 500mt), dentro la quale possono prodursi e verificarsi effetti diretti dovuti all'attuazione della variante stessa.

Ambito oggetto di variante

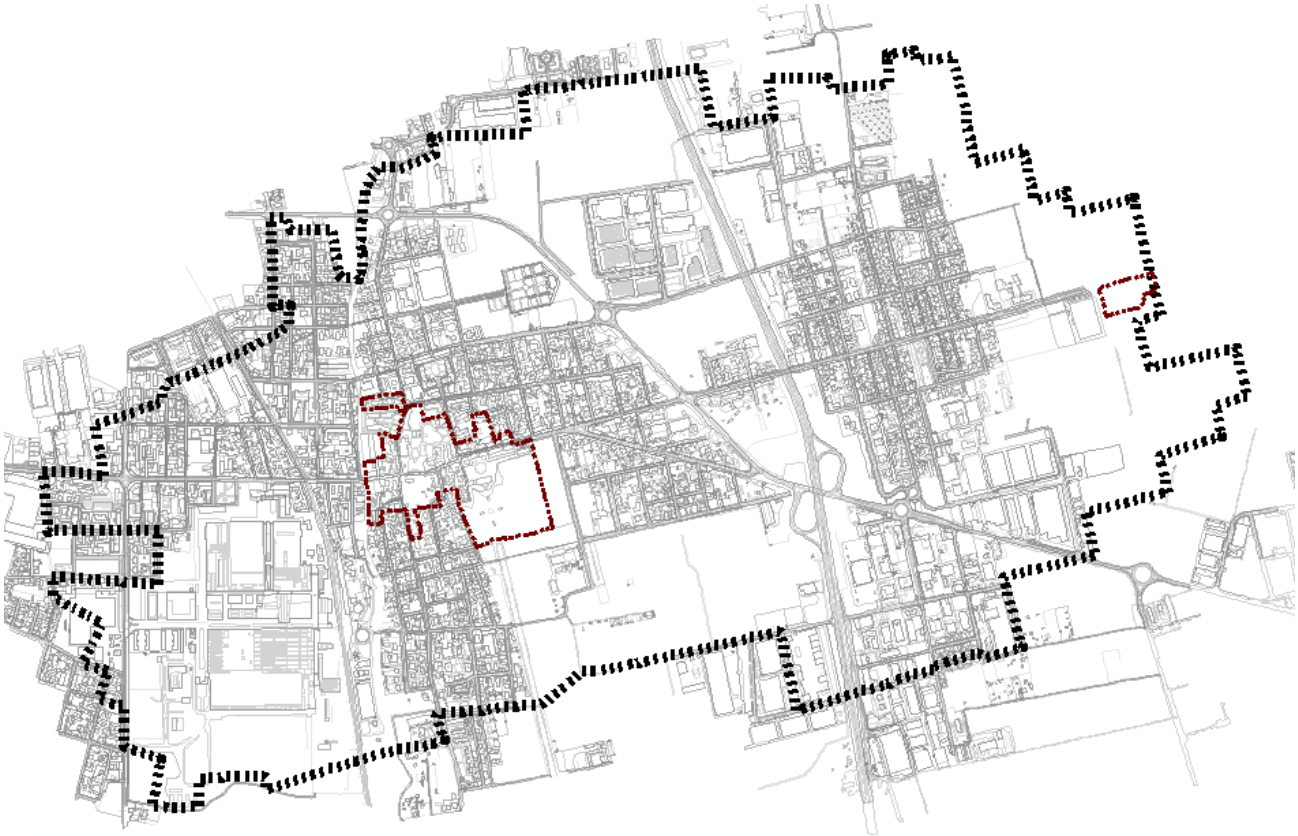
[8] Cfr. par. 4.1. del documento di scoping.

Si è proceduto pertanto all'individuazione di una porzione territoriale più ampia mediante l'applicazione di un buffer di 500 metri (fascia in cui può essere valutata la coerenza con i caratteri fisico-morfologici, paesaggistici ed ambientali di un tessuto urbano) a partire dall'ambito territoriale in oggetto di analisi.

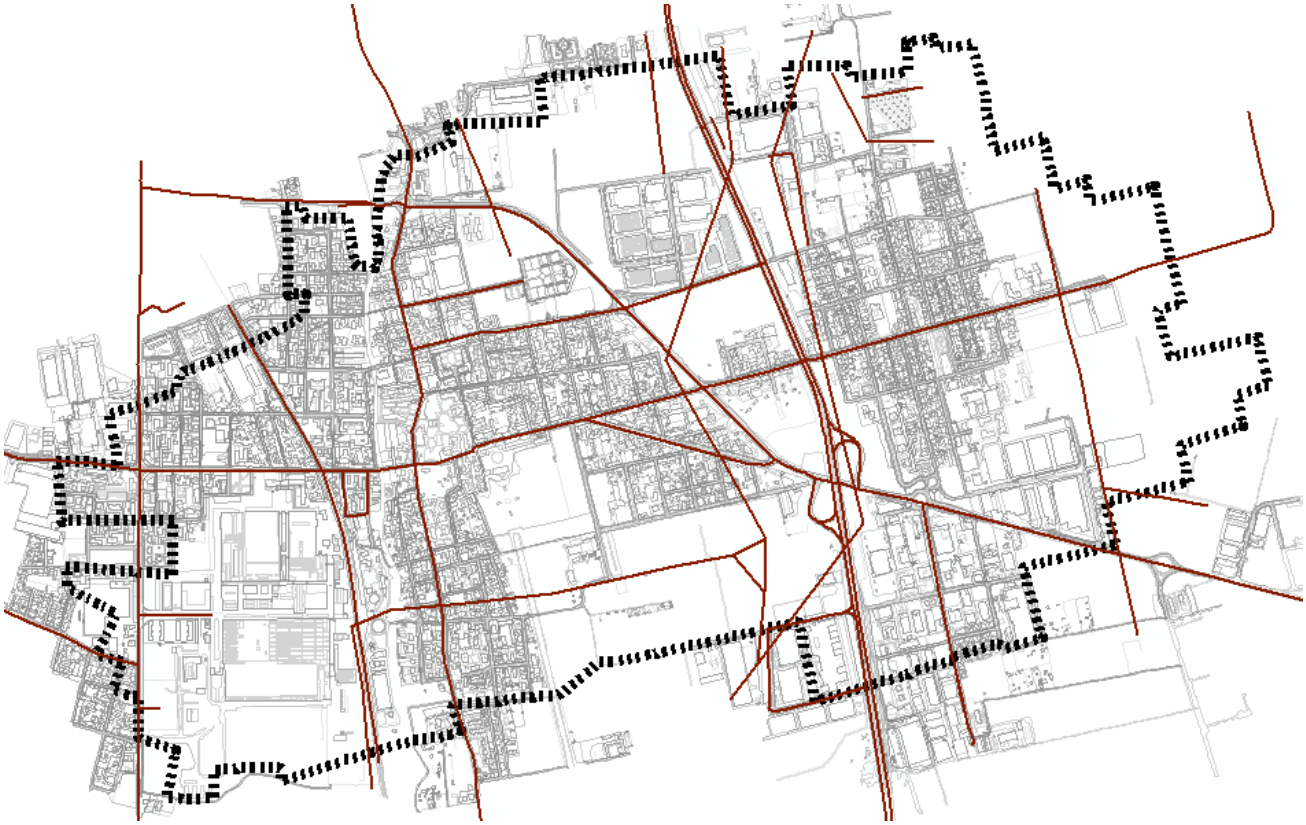


Buffer 500m ambito di variante

In seguito si è proceduto alla riconduzione dei limiti dell'ambito di influenza del piano a segni esistenti e precisi del sistema e della forma insediativa dell'ambito di indagine con particolare attenzione alle infrastrutture esistenti e al confine comunale.



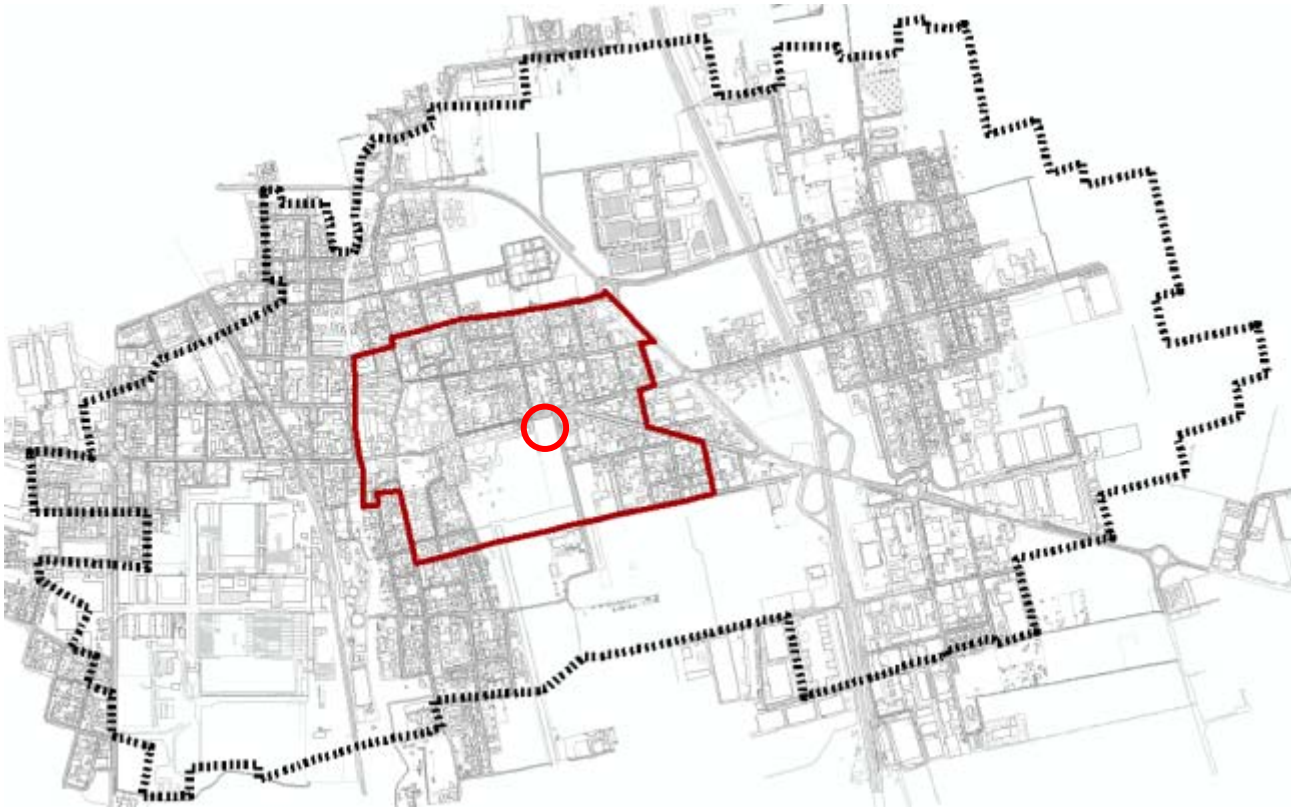
Confine comunale



Sistema infrastrutturale

Insieme elementi per la definizione ambito di indagine

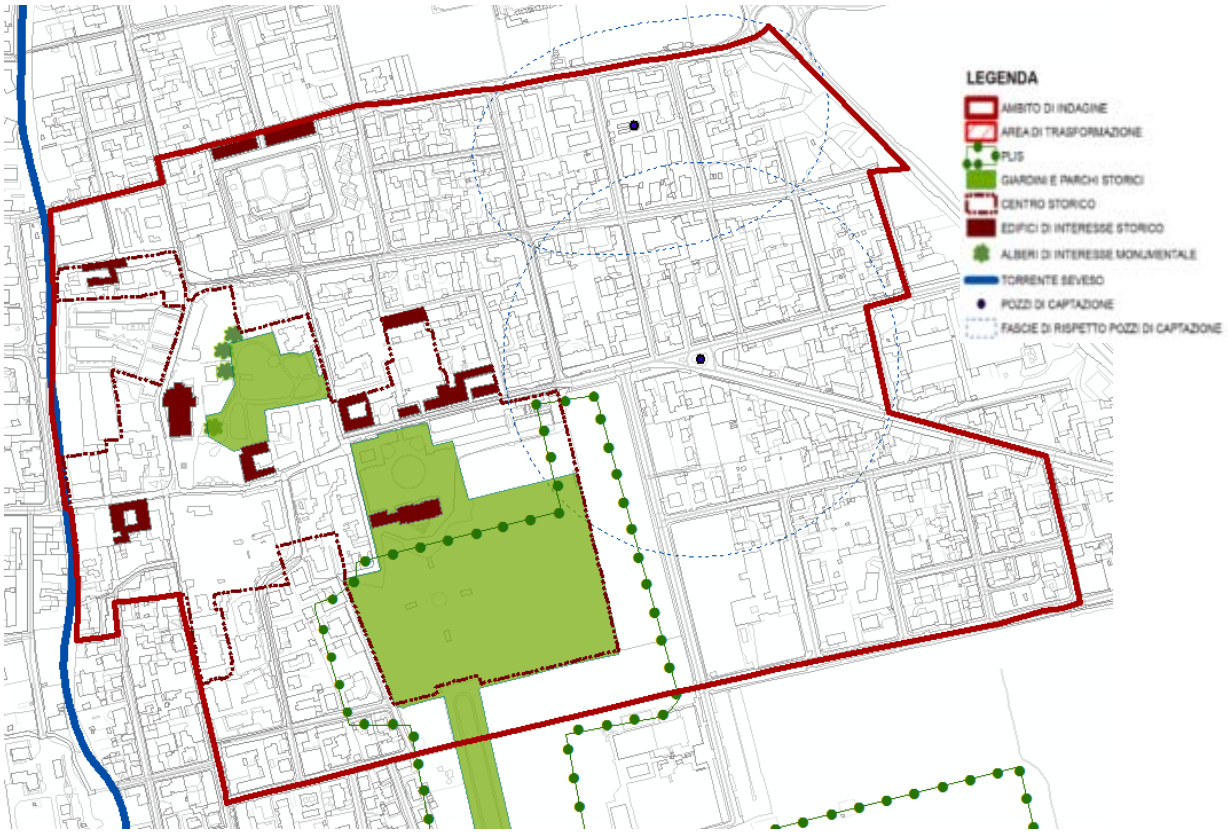
L'ambito di influenza della Variante parziale al Pgt oggetto di valutazione può dunque essere così definito:



L'applicazione di una fascia di 500 metri di intorno all'ambito di variante ha permesso di contenere all'interno dell'ambito di influenza tutti gli elementi che bisogna valutare e studiare per la valutazione di sostenibilità della variante specifica.
L'ambito di influenza così identificato identifica infatti una porzione di tessuto urbano che comprendere al proprio interno i principali elementi morfo-tipologici, storici e paesistico-ambientali costitutivi del sistema di relazioni di contesto significativo ai fini dell'indagine urbanistica e ambientale, comprendendo:

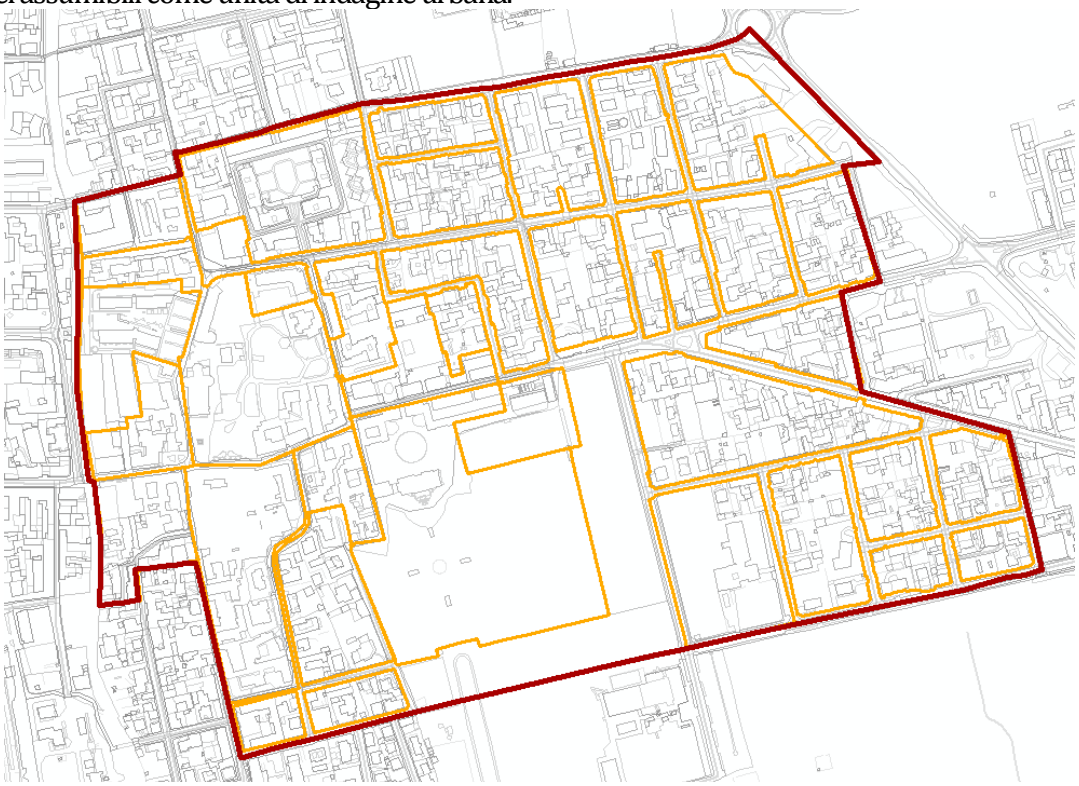
- il complesso monumentale Villa Bagatti – Valsecchi e i beni culturali e gli elementi di interesse storico artistico ed architettonico
- tessuti di antica formazione appartenenti all'impianto storico
- tessuti di recente formazione espressivi delle modalità di sviluppo insediativo a contorno degli ambiti di antica formazione, al fine di cogliere i gradi di coerenza/de contestualizzazione delle forme di sviluppo antropico rispetto ai modi del costruire identitario
- ambiti di valenza ambientale: parco e giardino storico Villa bagatti – Valsecchi, ambiti del Parco locale di interesse sovra comunale del Grugnotorto
- spazi pubblici di maggiore fruibilità visiva (strade; parcheggio e spazio a mercato)
- l'asta fluviale del Seveso
- la rete infrastrutturale (mobilità e reti tecnologiche) che presenta soluzioni di continuità con l'ambito oggetto di indagine.

Pertanto l'ambito di influenza così definito si ritiene adeguato sia alla verifica dei termini di coerenza delle azioni di Variante coi tratti fondativi dei luoghi, che alla valutazione del complesso delle ricadute degli effetti generabili sulle componenti relative al paesaggio, ai beni culturali, all'ambiente e alla struttura urbana, da intendersi come complesso dei fenomeni generati dalla matrice urbana e le condizioni di contesto derivanti dai fattori (valori, disvalori e rischi) paesaggistico–ambientali che incidono sulla qualità ambientale dell'armatura cittadina, per individuare – attraverso l'analisi delle interdipendenze tra variabili – un sistema di intervenibilità urbana orientato al ridisegno, ricucitura, riqualificazione, valorizzazione degli usi/funzioni in essere.



Si consideri che tale buffer è da intendersi esclusivamente come prima ipotesi di lavoro, in quanto nel prosieguo di stesura del Rapporto ambientale saranno verificate le banche dati disponibili necessarie per la produzione dello stesso e quindi si prenderà in esame l'opportunità di rendere maggiormente aderente l'ambito di influenza rispetto ad un ambito tematico determinato da ambiti di zona nella disciplina urbanistica vigente.

Per meglio svolgere una serie di analisi sul tessuto urbano indagato e per meglio capire le ricadute degli effetti della Variante sulla struttura urbana di riferimento è possibile inoltre suddividere l'ambito in isolati omogenei assumibili come unità di indagine urbana.



Rappresentazione tridimensionale dell'ambito di influenza assunto come ambito di indagine per la valutazione delle ricadute ambientali e l'approfondimento delle relazioni di contesto (leggibilità, identità, fruibilità visiva, coerenza linguistica, etc…)

4.3. La fase esplorativa: il portato dell'informazione ambientale da includere nel Rapporto ambientale

In funzione a.) degli orientamenti strategici amministrativi per la rideterminazione delle previsioni urbanistiche connesse al comparto B7 Villa Bagatti – Valsecchi, b.) degli indirizzi normativi vigenti per l'ambito oggetto di variante e il sistema degli obiettivi assunto come riferimento per la valutazione di coerenza esterna ed interna della Variante, c.) dello screening degli effetti significativi generabili sulle componenti e sotto-componenti ambientali e d.) dell'ambito di influenza assunto per la valutazione delle ricadute ambientali e per l'indagine ambientale, occorre infine definire il portato dell'informazione ambientale da includere nel Rapporto ambientale e il conseguente livello di dettaglio informativo da perseguire per la caratterizzazione e la valutazione di ogni specifica componente all'interno dell'ambito di influenza assunto, rispetto alla disponibilità dell'informazione utilizzabile (dato territoriale) disponibile negli archivi informativi esistenti e al portato conoscitivo degli elaborati di Piano prodotti (quadro conoscitivo del Pgt e Rapporti ambientali Pgt e successive varianti), definendo quelli che a seguito del processo di scoping vengono identificati come i target esplorativi e i valori/obiettivo da approfondire all'interno dell'ambito di influenza assunto ambientale al fine di conseguire e corrispondere agli obiettivi di sostenibilità assunti nella presente fase di orientamento e impostazione (scoping).
Il tutto è quindi finalizzato alla costruzione di una banca dati comune Variante/Vas di riferimento ai fini dell'espletamento della procedura di valutazione, per la successiva costruzione della matrice conoscenza finalizzata [$C = (V, D, R)$] all'emersione dei tratti fondanti dei luoghi assumibili come quadro di riferimento per la coerenza delle azioni di variante con le specificità dei luoghi oggetto di indagine.

4.3.1. *La disponibilità dell'informazione ambientale*

Il governo del territorio, nella sua accezione estesa, costituisce una delle funzioni più evolute della macchina pubblica per promuovere l'erogazione dei propri servizi, all'insegna sussidiaria dell'incentivo alle attività private e all'evoluzione dell'individuo mediante una decisione assistita dall'informazione; e, rispetto al passato, due fattori rappresentano ora il presupposto di un vero e proprio salto tecnologico/culturale nel trattamento informativo: l'ormai ampia disponibilità di dati di diversa tipologia e la possibilità d'integrare tali archivi dentro strumenti come i Geographic Information Systems, associando l'informazione alle coordinate geografiche corrispondenti; inoltre, gli ingenti investimenti operati negli ultimi anni dalle Amministrazioni lombarde (soprattutto regionali e provinciali) hanno generato la formazione di un rilevante patrimonio di dati territoriali, anche se, occorre ricordarlo, lo sfruttamento generalizzato di tali opportunità non è né immediato né automatico: serve, quindi, innanzitutto esplorare gli archivi recuperati, riconoscendo la necessità di utilizzarli o meno, e tutti o alcuni d'essi, e talvolta dovendoli ottimizzare giacché, se il processo non è adeguatamente orientato, si rischia d'assistere al reperimento di dati non del tutto ed efficacemente utilizzati o utilizzabili. Tale particolare gestione dell'informazione spaziale è indubbiamente rivolta a formare Sistemi informativi territoriali che permettano il trattamento della conoscenza in termini relazionali, per potere, cioè, variamente intersecarla, interrogarla, consultarla, trattarla e anche manipolarla, in maniera da rispondere ai quesiti che di volta in volta sorgono tanto dalle analisi del Piano come dai diversi utenti del territorio (operatori economici, proprietari, cittadini, legittimi portatori d'interesse). La costruzione e l'utilizzo di un Sistema informativo territoriale consente di ampliare, in maniera esponenziale, la capacità interpretativa dei fenomeni urbani nella redazione degli strumenti di governo del territorio, producendo e scambiando informazioni svariate per origine, tipologia, campi di applicazione e generando così spunti ed elementi, da cui poi non sarà più possibile prescindere nella formulazione delle scelte di governo del territorio.

Occorre qui sottolineare che negli incontri preliminari con l'Amministrazione sono state comunicate le esigenze dei dati base necessari a intraprendere il processo di Vas, riguardanti i Settori e Servizi comunali come segue:

a) Settore servizi finanziari e tesoreria: i) banche dati Tarsu disaggregate per via e numero civico (utenza domestica e non domestica); ii) banca dati sulla localizzazione di esercizi pubblici e attività commerciali
b) Settore gestione del territorio – servizio ambiente e mobilità
   i) Piano del verde (censimento del verde); ii) Agenda 21 locale (dati e studi di settore con corrispondenti indagini – RSA); iii) Piano di raccolta rifiuti; iv) Piano di azzonamento acustico e corrispondenti rilievi fonometrici; v) punti di rilevamento del monitoraggio Arpa con centraline mobili; vi) richiesta trasmissione archivi e basi dati Arpa, vii) individuazione aziende a rischio di incidente rilevante; viii) Piano protezione civile; ix) Piano di gestione forestale
c) Settore gestione del territorio – servizio edilizia privata, attività economiche e pianificazione
   i) strumento urbanistico vigente e corrispondente normativa tecnica; ii) approfondimento geologico e corrispondente carta di fattibilità; iii) analisi sui reticoli idrici (principali e secondari); iv) analisi sismica; v) aerofotogrammetrico digitale (con quote di gronda e di terra); vi) Db topografico; vii) catasto urbano e terreni; viii) aree di proprietà comunale; ix) stradario digitale; x) censimento urbanistico degli edifici esistenti sul territorio; xi) Piano dei servizi; xii) ortofotocarta; xiii) cartografia storica; xiv) Piano territoriale di coordinamento provinciale (cartografia analitica e cartografia di sintesi); xv) eventuali zone di tutela ambientale di vario ordine e grado (Parchi, PLIS; ZPS, SIC ecc..); xvi) suddivisione del territorio in quartieri/frazioni/unità di indagine/Ambiti territoriali omogenei ecc..; xvii) eventuali studi e approfondimenti sul territorio extraurbano (settore primario e attività annesse); xviii) eventuali documenti sulla certificazione di prodotti/processi nel settore alimentare; xix) Sistema informativo territoriale a livello comunale; xx) elenco delle pratiche edilizie; xxi) individuazione delle unità abitative sfitte; xxii) stato di attuazione del Prg e degli ambiti di trasformazione; xxiii) documento di inquadramento programmatico; xxiv) fasce degli elettrodotti Terna; xxv) rete ciclopedonale e mappe

dei sentieri; xxvi) schede tecniche degli impianti di depurazione presenti; xxvii) cartografia catastale in formato vettoriale; xxviii) Piano territoriale regionale

d) Settore servizi alla persona – servizio demografico e statistico
i) database anagrafico disaggregato per numero civico; saldi naturali e migratori degli ultimi 10 anni; ii) saldo numero famiglie ultimi 10 anni; iii) eventuali studi effettuati sull'andamento demografico; iv) dati censuari 1991 – 2001 e corrispondenti sezioni di censimento; v) studi sulla popolazione fluttuante indicanti utenza potenziale del sistema ricettivo e tendenze (trend storico)

e) Settore servizi alla persona – servizio istruzione
i) localizzazione di attrezzature scolastiche di differente ordine e grado con i corrispondenti bacini di utenza ed eventuali liste di attesa per l'accesso al servizio; ii) elenco delle associazioni distribuite sul territorio comunale (con indicazione di via e numero civico della sede).

f) Polizia locale
i) Piano urbano del traffico e corrispondenti dati sul rilievo dei flussi di traffico, matrici origine/destinazione; ii) inventario degli incidenti/infrazioni stradali per via/prossimità numero civico; iii) inventario degli interventi svolti sul territorio e corrispondente classificazione.

Completato il reperimento dei dati e dei documenti disponibili rispetto alle richieste avanzate, e l'accorpamento strutturato dell'intero database comunale utile alla redazione della Variante parziale a Pgt di Varedo, si è proceduto ad esplorare la banca dati con lo scopo di verificare quali fossero i dati effettivamente utilizzabili e quali temi invece si caratterizzassero per carenze informative da colmare con un ulteriore reperimento di dati o eventualmente, se necessario, con rilievi sul campo. Le varie informazioni fornite dall'amministrazione comunale risultano in parte utilizzabili in ambiente Gis, pur avendo al loro interno alcune imperfezioni e mancanze informative che necessitano, per una corretta analisi dello stato e dello sviluppo dell'ambito di indagine, di maggiori approfondimenti e integrazioni. Si rende quindi necessario costruire una banca dati il più possibile aggiornata e completa al fine di realizzare analisi e proiezioni sullo stato ambientale e del costruito il più possibile efficaci e mirate. Affinchè i vari dati in possesso possano essere immediatamente ed efficientemente elaborati in ambiente GIS (come richiede la legge regionale 12/2005), è necessario che siano in formato Shapefile (shp): ogni altro formato dovrà essere ridigitalizzato ovvero convertito al fine di un corretto utilizzo all'interno degli strumenti Gis.

4.3.1.1. La struttura informativa comunale

Di seguito vengono riportate le principali banche dati richieste e utili per la redazione della Variante rispetto alla loro disponibilità e utilizzabilità:

Portato informativo	Formato informativo	Utilizzabilità
Pgt vigente comune di Varedo - Tavole di previsione	Shapefile	Immediata in ambiente Gis
DBT comunale	Shapefile	Immediata in ambiente Gis
Ortofoto comunale	Jpg	Immediata in ambiente Gis
Aerofotogrammetrico comunale	Shapefile	Immediata in ambiente Gis
Piano del commercio	Pdf	Non immediata; non in ambiente Gis
Piano di azzonamento acustico	Pdf	Non immediata; non in ambiente Gis
Archivi e basi dati Arpa	Pdf	Non immediata; non in ambiente Gis
Piano protezione civile	Pdf	Non immediata; non in ambiente Gis
Piano di gestione forestale	Pdf	Non immediata; non in ambiente Gis
Carta di fattibilità geologica	Shapefile	Immediata in ambiente Gis
Censimento urbanistico degli edifici esistenti sul territorio	**Non disponibile**	
Pugss	Pdf	Non immediata; non in ambiente Gis
Piano urbano del Traffico	Pdf	Non immediata; non in ambiente Gis
PA ambito trasformazione B7	Pdf	Non immediata; non in ambiente Gis

I dati territoriali resi disponibili dall'amministrazione comunale e immediatamente utilizzabili in ambiente GIS per l'approntamento della Variante e della corrispettiva valutazione ambientale derivano principalmente dalla vettorializzazione degli elaborati del Piano di governo del territorio e dalla nuova cartografia di base numerica del Database Topografico.

Strumento	***Ambito***	***Strati informativi***	***Utilità***
Piano di governo del territorio	***DOCUMENTO DI PIANO***	TRACCIATO NUOVO SOTTOPASSO	Informazioni studio contesto infrastrutturale
		VIABILITA' IN CORSO DI ATTUAZIONE	Informazioni studio contesto infrastrutturale
		VERDE DI PROTEZIONE AMBIENTALE	Informazioni studio contesto ambientale
		TORRENTE SEVESO	Informazioni studio contesto ambientale
		PLIS	Informazioni studio contesto ambientale
		POZZI CAPTAZIONE	Informazioni studio contesto vincoli
		PISTE CICLABILI	Informazioni studio infrastrutturale
		NUOVA VIABILITA'	Informazioni studio infrastrutturale
		NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	Informazioni studio contesto vincoli e urbano/insediativo
		INFRASTRUTTURE	Informazioni studio infrastrutturale
		FASCE DI RISPETTO POZZI DI CAPTAZIONE	Informazioni studio contesto vincoli
		EDIFICI DI INTERESSE STORICO	Informazioni studio contesto vincoli e urbano/insediativo
		CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	
		AREE DI TRASFORMAZIONE	Informazioni studio contesto insediativo
		PIANI ATTUATIVI	Informazioni studio contesto insediativo
		AREE A SERVIZI	Informazioni studio contesto insediativo
		AREE AGRICOLE	Informazioni studio contesto insediativo e ambientale
		AREE RESIDENZIALI	Informazioni studio contesto insediativo
		AREE BOSCATE	Informazioni studio contesto insediativo e ambientale
		AREE DI RIQAULIFICA	Informazioni studio contesto insediativo
		ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE	Informazioni studio contesto vincoli
		ALBERI DI INTERESSE MONUMENTALE	Informazioni studio contesto vincoli e ambiente
	PIANO DEI SERVIZI	AREE A SERVIZI IN PROGETTO	Informazioni studio contesto insediativo
		AREE SERVIZI ESISTENTI CLASSIFICATI	Informazioni studio contesto insediativo
		FASCE RISPETTO	Informazioni studio contesto vincoli
	PIANO DELLE REGOLE	AZZONAMENTO FUNZIONALE	Informazioni studio contesto insediativo
		FUNZIONI RESIDENZIALI	Informazioni studio contesto insediativo
		FUNZIONI PRODUTTIVE	Informazioni studio contesto insediativo
		FUNZIONI COMMERCIALI	Informazioni studio contesto insediativo
Database Topografico	***INFORMAZIONI GEODETICHE E CARTOGRAFICHE***	P000101-VERTICE DI RETE	-
		A000201-PORZIONE DI TERRITORIO	
	VIABILITA' MOBILITA' E TRASPORTI	A010101-AREA DI CIRCOLAZIONE VEICOLARE	Informazioni utili alla definizione e studio della rete infrastrutturale.
		A010102-AREA DI CIRCOLAZIONE PEDONALE	

		A010103-AREA DI CIRCOLAZIONE CICLABILE	
		A010104-AREA STRADALE	
		A010105-VIABILITA' MISTA SECONDARIA	
		A010201-SEDE DI TRASPORTO SU FERRO	
		L010105-SENTIERO	
		L010107-ELEMENTO STRADALE	
		L010202-ELEMENTO FERROVIARIO	
		L010204-ELEMENTO TRAMVIARIO	
		P010108-GIUNZIONE STRADALE	
		P010203-GIUNZIONE FERROVIARIA	
		P010205-GIUNZIONE TRAMVIARIA	
	IMMOBILI E ANTROPIZZAZIONE	A020101-UNITA' VOLUMETRICA	Informazioni utili alla definizione e studio della struttura e morfologia urbana e architettonica, al fine dello studio di contesto architettonico esistente nell'ambito di variante. * Il DbT non contiene informazioni qualitative associate ai singoli edifici adeguate per un'indagine urbana alla scala di dettaglio; si necessita di conseguenza di una implementazione dell'informazione disponibile in tal senso
		A020102-EDIFICIO	
		A020105-PARTICOLARE ARCHITETTONICO	
		A020106-EDIFICIO MINORE	
		A020201-MANUFATTO INDUSTRIALE	
		A020202-MANUFATTO MONUMENTALE	
		A020203-GRADINATA	
		A020204-ATTREZZATURA SPORTIVA	
		A020205-MANUFATTO PER INFRASTRUTTURA	
		A020206-AREA ATTREZZATA AL SUOLO	
		A020207-SOSTEGNO A TRALICCIO	
		A020210-MURO O DIVISIONE IN SPESSORE	
		A020301-PONTE/CAVALCAVIA/VIADOTTO	
		L020104-ELEMENTO DI COPERTURA	
		L020209- ELEMENTO DIVISORIO	
		P020208-PALO	
		P020212-LOCALIZZAZIONE MANUFATTO	
		P020213-LOCALIZZAZIONE EL. TECNOLOGICO	
		P020214-LOCALIZZAZIONE EL. INDUSTRIALE	
	GESTIONE VIABILITA' E INDIRIZZI	P030104-PASSO CARRABILE	-
	IDROGRAFIA	A040101-AREA BAGNATA DI CORSO D'ACQUA	Informazioni relative all'assetto idrico
		L040401-ELEMENTO IDRICO	
		L040402-CONDOTTA	
	OROGRAFIA	A050393-COPERTURA NON VEGETATA	Informazioni utili alla costruzione di modelli tridimensionali dell'ambito di indagine (componente paesaggistica)
		A050303-AREA DI SCAVO O DISCARICA	
		A050304-AREA IN TRASFORMAZIONE	
		L050101- CURVA DI LIVELLO	

		L050103-BREAKLINE	
		L050302-ORLO DI SCARPATA	
		P050102-PUNTO QUOTATO	
	VEGETAZIONE	A060101-BOSCO	Informazioni utili allo studio del contesto ambientale dell'ambito di variante. Anche in questo caso mancano alcune informazioni qualitative specifiche
		A060102-FORMAZIONE PARTICOLARE	
		A060104-AREA PRIVA DI VEGETAZIONE	
		A060105-PASCOLO O INCOLTO	
		A060106-COLTURA AGRICOLA	
		A060401-AREA VERDE	
		L060402-FILARE ALBERATO	
		P060403-ALBERO ISOLATO	
	RETI TECNOLOGICHE	L070301-TRATTO DELLA RETE ELETTRICA	Informazioni utili allo studio del grado di infrastrutturazione territoriale e alla localizzazione degli elementi di rischio antropico per la definizione delle fasce di rispetto definite da normativa vigente
		L070701- TRATTO OLEODOTTO	
		P070302-NODO DELLA RETE ELETTRICA	
	LOCALITA' SIGNIFICATIVE	P080101-TOPONIMO/LOCALITA' SIGNIFICATIVA	-
	AMBITI AMMINISTRATIVI	A090101-COMUNE	-
		L090102-LIMITE AMMINISTRATIVO	

Di seguito si riporta l'apporto conoscitivo degli elaborati del Pgt

DOCUMENTO DI PIANO		
Tavola	*Contenuti generali*	*Informazioni utilizzabili*
A1 *Inquadramento territoriale*	*Carta di inquadramento territoriale per sistemi: sistema infrastrutturale, sistema ambientale e sistema paesistico*	*- Cave* *- Corsi d'acqua* *- Edifici di rilevanza storica* *- Linea ferroviaria* *- Parchi locali di interesse sovracomunale* *- Parchi regionali* *- Viabilità*
A2 *Estratti elaborati PTPR*	*Carta di ricostruzione delle informazioni contenute nel PTPR di Regione Lombardia per il Comune di Varedo*	*- Unità tipologiche di paesaggio* *- Elementi identificativi e percorsi di interesse paesistico* *- Istituzioni per la tutela della natura* *- Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e operatività* *- Aree di riqualificazione paesaggistica* *- Aree di degrado paesaggistico*
A3 *Estratti elaborati PTCP*	*Carta di ricostruzione delle informazioni contenute nel PTCP della Provincia di Milano per il Comune di Varedo con particolare attenzione al sistema paesistico ambientale e alla rete ecologica*	*- Ambiti ed elementi di interesse storico e paesaggistico* *- Ambiti di interesse naturalistico-ambientale* *- Rete ecologica*
A4 *Estratti Piano di indirizzo forestale*	*Carta di ricostruzione delle informazioni contenute nelPiano di indirizzo forestale della Provincia di Milano per il Comune di Varedo*	*- Boschi* *- Elementi boscati minori* *- Riserve naturali* *- Parchi regionali* *- Parchi locali di interesse sovracomunale* *- Beni di interesse artistico e storico* *- Foreste*
A5 *Mosaico PRG*	*Carta di ricostruzione delle informazioni urbanistiche contenute negli strumenti di pianificazione vigenti di Varedo e comuni limitrofi*	
A6 *Estratti del Contratto del Fiume Seveso*	*Carta di ricostruzione delle informazioni e degli obiettivi contenuti nel Contratto di Fiume Seveso*	
A7 *Evoluzione storica del territorio*	*Carta di ricostruzione storica del territorio comunale di Varedo – soglie temporali 1772 / 1888 / 1994*	*- Nuclei storici* *- Architetture storiche* *- Rete infrastrutturale storica*
A8 *Reticolo idrografico superficiale*	*Carta di inquadramento idrico del territorio di Varedo*	*- Fiume Seveso* *- canale Villoresi* *- Fasce di rispetto*
A9 *Carta delle colture prevalenti*	*Carta di ricostruzione degli usi del suolo agricoli e delle colture prevalenti per il territorio di Varedo*	*- Aree agricole* *- Cascine ed edifici di rilievo storico e paesaggistico*

A10 ***Carta fisionomica della vegetazione***	*Carta di ricostruzione delle presenze arboree e arbustive nel territorio di Varedo*	*- Filari* *- Alberi monumentali* *- Aree agricole* *- Parco locale di interesse sovracomunale* *- Giardini e parchi storici* *- Nuclei storici*
A11 ***Carta morfo-tipologica***	*Carta di ricostruzione del sistema infrastrutturale e insediativo del territorio di Varedo*	*- Nuclei storici* *- Architetture di interesse storico* *- Edilizia moderna ed elementi di rilievo* *- Infrastrutture e servizi*
A12 ***Uso del suolo***	*Carta di ricostruzione dell'uso del suolo del territorio di Varedo*	*- Aree agricole* *- Tessuto urbano* *- Infrastrutture e servizi*
A13 ***Consumo del suolo***	*Carta informativa del consumo di suolo nel territorio comunale di Varedo*	*- Aree agricole* *- Aree urbanizzate* *- Aree per infrastrutture*
A14 ***Estratti delle Varianti approvate***	*Carta di ricostruzione delle variante intercorse per il PRG di Varedo*	
A15 ***Viabilità esistente e prevista***	*Carta della viabilità esistente e prevista nel PRG 2001*	*- Viabilità urbana* *- Viabilità extraurbana* *- Piste ciclabili* *- ferrovia*
A16 ***Estratto piano dei servii 2006***	*Carta di ricostruzione del Piano dei servizi del 2006 del comune di Varedo*	
A17 ***Localizzazione istanze cittadini***	*Carta di ricostruzione delle istanze pervenute dai cittadini di Varedo al momento del procedimento di avvio del PGT di Varedo*	
A18 ***Stato attuazione piani attuativi***	*Carta di ricostruzione dello stato dei paini attuativi approvati dal Comune di Varedo*	
A19 ***Localizzazione esercizi commerciali***	*Carta di localizzazione e censimento dei servizi commerciali presenti nel territorio di Varedo*	*- Esercizi commerciali*
A20 ***Analisi del sistema territoriale urbano***	*Carta di analisi dello sviluppo, delle criticità e delle opportunità del sistema urbano del comune di Varedo*	
A21 ***Criticità, potenzialità e opportunità***	*Carta di ricostruzioni delle criticità, delle potenzialità e delle opportunità del comune di Varedo*	
A22 ***Scenario di Piano***	*Carta di identificazione e localizzazione delle aree di trasformazione, di concentrazione volumetricae dei processi di riqualifica urbana*	*- Aree di trasformazione*
A23	*Carta di identificazione e localizzazione*	*- Aree di trasformazione*

Aree di trasformazione	*delle aree di trasformazione*	
A25 ***Sintesi delle previsioni***	*Carta di sintesi delle previsioni, deli obiettivi e degli indirizzi progettuali e pianificatori del Documento di Piano*	*- Caratteri urbani e territoriali consolidati* *- Infrastrutture* *- Previsioni PLIS* *- Piano strategico per la mobilità ciclabile* *- Interventi progettuali* *- Aree di riqualifica* *- Classe di fattibilità geologica*
A26 ***Carta dei vincoli***	*Carta di ricostruzione dei vincoli in essere nel territorio comunale di Varedo*	*- Vincoli beni paesaggistici e ambientali* *- Vincoli infrastrutturali e igienico-sanitari* *- Parco locale di interesse sovralocale* *- Classe di fattibilità geologica* *- Vincoli PTCP Milano e Piano forestale*
A27 ***Verifica del consumo di suolo***	*Carta di ricostruzione dell'uso del suolo del territorio di Varedo, in seguito alle previsioni del PGT*	
A30 ***Caratteri costruttivi del paesaggio***	*Carta di ricostruzione delle caratteristiche e degli elementi del paesaggio del comune di Varedo*	*- Rete ecologica* *- Sistema paesistico ambientale* *- Filari* *- Parco di interesse sovracomunale* *- Caratteri urbani e territoriali*
A31 ***Carta della sensibilità paesistica***	*Carta della sensibilità paesistica dei luoghi*	

PIANO DEI SERVIZI		
Tavola	***Contenuti generali***	***Informazioni***
B1 ***Aree destinate a servizi di regime di proprietà***	*Carta informativa delle aree a servizi esistenti e in previsione con relativa proprietà e tipologia*	
B3 ***Servizi esistenti***	*Carta delle aree a servizi esistenti*	*- Attrezzature a servizi delle residenza* *- Attrezzature a servizio della produzione* *-Attrezzature a servizio delle attività commerciali* *- Servizi tecnologici* *- Servizi per la mobilità*
B4 ***Azzonamento servizi***	*Carta del progetto Piano dei Servizi*	*- Attrezzature a servizi delle residenza* *- Attrezzature a servizio della produzione* *-Attrezzature a servizio delle attività commerciali* *- Servizi tecnologici* *- Servizi per la mobilità* *- Servizi di progetto* *- Riorganizzazione di aree a servizi*

PIANO DELLE REGOLE		
Tavola	*Contenuti generali*	*Informazioni*
C1 *Analisi dei sistemi urbani*	*Carta informativa e di analisi dei sistemi urbani principali del comune di Varedo*	
C2 *Azzonamento*	*Carta del progetto Piano delle regole e azzonamento funzionale*	*- Aree residenziali* *- Aree produttive* *- Nucleo storico* *- Piani attuativi confermati* *- Aree trasformazione* *- Aree a servizi* *- Nuova viabilità*
C3 *Modalità di intervento centro storico*	*Carta delle modalità di intervento e tutela all'interno del nucleo storico di Varedo*	*- Edifici tutelati* *- Edifici storici* *- Parchi e giardini storici* *- Nucleo di antica formazione*
C4 *Aree sottoposte a perequazione*	*Carta di ricostruzione dei luoghi e dei processi interessato dalla perequazione urbanistica*	
C6 *Caratteri costruttivi del paesaggio*	*Carta di ricostruzione delle caratteristiche e degli elementi del paesaggio del comune di Varedo*	*- Rete ecologica* *- Sistema paesistico ambientale* *- Filari* *- Parco di interesse sovracomunale* *- Caratteri urbani e territoriali*
C7 *Carta sensibilità paesistica*	*Carta della sensibilità paesistica dei luoghi*	*- Poligoni delle classi di sensibilità paesaggistica*

4.3.1.2. Gli archivi informativi esistenti degli enti sovra ordinati

Il modello ricognitivo impostato per la ricognizione e classificazione delle banche dati rese disponibili dai differenti Enti prevede la specificazione di ogni dato reperito per la sua appartenenza a differenti componenti, temi d'indagine e categorie, al fine di agevolarne il reperimento e il trattamento ai fini della valutazione. Le seguenti tabelle di raccordo permettono un migliore utilizzo delle banche dati medesime.

Codice	*Banche dati tematiche*
SE	Approfondimento socio – economico
V	Sistema dei vincoli e dei beni paesaggistici
R	Risorse fisico – ambientali
G	Componente geoambientale
S	Regime suoli
Ag	Banca dati dell'agricoltura
De	Degrado e interferenza
Ve	Sistema del verde
Ar	Componente aria
Acq	Componente acqua
Base	Cartografia di base

Una seconda classificazione dell'informazione disponibile può essere utile ad approfondire i tratti fondanti dei luoghi, in funzione dei fattori di:

i) resistività esogena alla trasformazione: l'intensità dei ***valori*** di conservazione;
ii) risanamento e riqualificazione: l'intensità dei ***disvalori*** di alterazione ambientale;
iii) difesa del suolo: l'intensità ***dei rischi*** di vulnerabilità e instabilità degli usi in essere.

Fattori	*Codice*	*Fattori analitici assunti*
Conservazione A[c]	Ac_1	storico – paesaggistico e culturale
	Ac_2	fisico e morfo – paesistico
	Ac_3	continuità paesistico – vegetale
	Ac_3	ecologico – naturalistico
	Ac_4	assetto pedologico
	Ac_5	qualità estetica dello spazio percettivo
Risanamento A[D]	Ad_1	pressione antropica sugli assetti locali
	Ad_2	qualità estetica dello spazio percettivo
Difesa suolo A[S]	As_1	contingenze naturali e dell'instabilità dei versanti
	As_1.a	vulnerabilità idraulica e dissesto idrogeologico
	As_1.b	processi naturali e propensione dei suoli all'erosione
	As_2	contingenze antropiche
	As_2.a	instabilità degli usi per i processi di dequalificazione e rischio esistenti
	As_2.b	instabilità degli usi per i processi insediativi in atto

L'ultima classificazione specifica la categoria tematica in grado di assorbire i dati più utili alla valutazione del sistema di valori, disvalori/pressioni e rischi/minacce presenti sul territorio di Vedano.

Categoria	*Elementi*
Valori	Il sub – sistema storico – paesaggistico e culturale: i valori della memoria storica e le permanenze antropiche da tramandare
	Il sub – sistema fisico e morfo – paesistico: i valori della morfogenesi da conservare
	Il sub – sistema degli elementi della continuità paesistico – vegetale: i valori di tutela vincolistica e la salvaguardia della connettività ambientale
	Il sub – sistema della risorsa suolo: la qualità dei fattori pedologici e le prestazioni agronomiche dei suoli rispetto alle caratteristiche agro e geo – ambientali
	Il sub – sistema della qualità estetica dello spazio percettivo: i valori di attenzione dei luoghi in funzione della fruizione visiva constatata
	La rete ecologica provinciale
Disvalori	Il sub – sistema dell'interferenza antropica sugli assetti locali: l'intensità del degrado e dell'alterazione sull'integrità paesaggistica
Minacce	L'indice di intensità del dissesto idro – geologico
	L'indice di vulnerabilità dei suoli rispetto al rischio idraulico
	Il grado di propensione dei suoli all'erosione

Si elencano di seguito le fonti di riferimento per il reperimento dell'informazione ambientale disponibile negli archivi degli Enti non comunali, che presentano una qualche attinenza con i caratteri della Variante oggetto di valutazione

Livello	*Sigla*	*Fonte*
Nazionale	*Pcn*	Portale Cartografico Nazionale
Regione Lombardia	*Sit*	Geoportale della Regione Lombardia
	Siba	Sistema informativo beni ambientali
	Sirbec	Sistema informativo regionale beni culturali
	Bap	Basi ambientali della pianura
	Ersaf	Banca dati uso suolo e pedologia
	Geoamb	Cartografia Geoambientale Regionale (utilizzabile solo per i territori montani)
	Inemar	INventarioEMissioni Aria
	Ors	Osservatorio Reti e Servizi di Pubblica Utilità
	Arpa	Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente
	Rsa	Rapporto sullo Stato dell'Ambiente (2007)
	Sis.el	Sistema Informativo Statistico Enti Locali
	Ptua	Programma di Tutela e Uso delle Acque
	Ptr/Ppr	Piano Territoriale Regionale e Piano paesistico regionale
	Ppgr	Piano Regionale Gestione Rifiuti
	Dg	Direzione Generale Qualità dell'Ambiente
	Simo2	Sistema Informativo di Monitoraggio Ambientale delle Aree Obiettivo 2
	Ctr	Cartografa Tecnica Regionale (1981 e 1994)
	Pai	Piano di Assetto Idrogeologico
	Istat	Istituto Nazionale di Statistica
	Sirena	Sistema Informativo Regionale ENergia ed Ambiente
	Castel	Catasto Informatizzato degli Impianti di Telecomunicazione e Radiotelevisione
Provincia di Milano	*D.A.T.I.*	Archivio informativo della Provincia di Milano relativo alla vettorializzazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e dei suoi elaborati costitutivi
	A21	Agenda 21 per lo sviluppo sostenibile
	Ppgr	Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti
	Pif	Piano di Indirizzo Forestale
	Psa	Piano di Settore Agricolo
	MiBici	Piano della Ciclabilità
	Ppc	Piano Provinciale Cave
	Sia	Sistema Informativo per la gestione dei dati Ambientali
Provincia di Monza e Brianza	*Ptcp*	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
	A21	Agenda 21 per lo sviluppo sostenibile
	Ppgr	Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti
	Pif	Piano di Indirizzo Forestale
	Psa	Piano di Settore Agricolo
	MiBici	Piano della Ciclabilità
	Ppc	Piano Provinciale Cave
Altri archivi	*Igm*	Cartografia storica, tavole Igm levate 1833, 1888, 1914, 1924, 1937, 1950
	Gai	Foto aerea volo Gai, levata 1955
	Iuav	Banca dati statistica (Università di Venezia, Circe)

IL SISTEMA INFORMATIVO DI REGIONE LOMBARDIA

Si rende conto di seguito del portato informativo disponibile dagli archivi informativi di livello regionale e di possibile utilizzo al fine della Variante:

Fonte	Elementi vettoriali disponibili	Informazioni generali reperibili
Geoportale	Cfr. tabella seguente	Si veda elenco shapefile tabelle seguenti
INventarioEMissioni Aria	Dato aggregabile a livello comunale	Archivi dati emissioni inquinati per comune, per macro settore e per inquinante (serie storica 1998, 2003, 2007, 2008)
Osservatorio Reti e Servizi di Pubblica Utilità	Dati disponibili aggregati a livello comunale	Stato delle Reti di sottoservizi e degli impianti di smaltimento dei rifiuti dei Comuni della Lombardia, unitamente ad alcuni strati informativi di carattere ambientale. La banca dati è consultabile on line ed è possibile realizzare delle carte tematiche da scaricare.
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente	Centraline qualità aria e concentrazioni inquinanti	Rapporti annuali sullo stato dell'ambiente in Lombardia; mappe di concentrazione giornaliera e dati storici per centralina
Sistema Informativo Statistico Enti Locali	Dati disponibili aggregati a livello comunale	Informazioni demografiche e socio-economiche dei comuni lombardi
Programma di Tutela e Uso delle Acque	Punti di monitoraggio stato qualitativo e quantitativo acque superficiali e sotterranee; pozzi; terminali di fognatura e industrie inquinanti; scarichi in corspi idrici superficiali; depuratori.	Informazioni relative allo stato delle acque superficiali e del sottosuolo delle Regione, delle sorgenti inquinanti (terminali di fognatura e industrie inquinanti), sistema depurativo. Catasto utenze idriche. Le basi dati tematiche utilizzate per redigere il Programma di Tutela ed Uso delle Acque sono state organizzate in un database Microsoft Access® spazializzabili puntualmente sul territorio
Piano Territoriale Regionale	Elementi del sistema paesaggistico regionale	Cartografia relativa alla pianificazione paesaggistica a livello regionale e norme tecniche
Piano Regionale Gestione Rifiuti	-	Cartografia in PDF relativa all'organizzazione, gestione e allo stato della componente rifiuti a livello provinciale
Sistema Informativo di Monitoraggio Ambientale delle Aree Obiettivo 2	Dati disponibili aggregati a livello comunale	Lo strumento è costituito da un catalogo dati e indicatori ambientali afferenti a tutte le componenti ambientali e da un sistema informativo leggero, composti da un database e da un'interfaccia per la consultazione on-line. Utile per la costruzione del quadro ambientale di riferimento a livello comunale.
Cartografa Tecnica Regionale	CTR regionale	Carta tecnica regionale da utilizzare come base di lavoro e come soglia di ricostruzione dello sviluppo insediativo alle soglie 1981 e 1994.

Piano di Assetto Idrogeologico	Fasce Pai e ambiti dissesti idrogeologico	Sul sito dell'Autorità di Bacino del fiume Po è disponibile, per la consultazione ed il download, la cartografia (in formato raster e vettoriale), relativa al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato con d.p.c.m. 24 maggio 2001.
Istituto Nazionale di Statistica	-	Informazioni demografiche e socio-economiche dei comuni lombardi
Sistema Informativo Regionale ENergia ed Ambiente	Dato restituito alla dimensione comunale	Informazioni relative alle emissioni e domanda di energia suddivise per comuni e per fonte di approvvigionamento energetico
Catasto Informatizzato degli Impianti di Telecomunicazione e Radiotelevisione	Impianti relativi a Microcella, Ponte radio, Radio, Telefonia e Televisione	Localizzazione degli impianti presenti sul territorio, distinti per tipologia di trasmissione, identificati mediante i dati anagrafici di base (gestore, nome emittente);

Si riportano nelle seguenti tabelle le basi che costituiscono il panorama aggiornato della struttura informativa regionale per il territorio, dove sono reperibili i dati utili alla costruzione del Rapporto ambientale.

Tipo	*Descrizione*	*Componente*	*Categoria*
Poly	Area agricola (Art. 43)	S	Valore
Point	Punto identificativo di fenomeno franoso	G	Rischio
Line	Frane lineari	G	Rischio
Poly	Conoidi	G	Rischio
Poly	Aree soggette a dissesti	G	Rischio
Poly	Aree franose	G	Rischio
Line	Rete degli impluvi	Acq	Valore
Poly	Bacini idrografici di 30 ettari	Acq	Valore
Poly	Bacini idrografici di 10 Km quadrati	Acq	Valore
Poly	Aree dei displuvi e impluvi	Acq	Valore
Line	Rete idrografica	Acq	Valore
Line	SIBA – idrografia	Acq	Valore
Line	Strade principali	Inf	Rischio
Line	Strade secondarie	Inf	Rischio
Line	Elettrodotto	Inf	Rischio
Point	Manufatti di protezione punto	G	Rischio
Line	Manufatti di protezione linea	G	Rischio
Line	Pericolo localizzato (fotointerpretazione)	G	Rischio
Line	Pericolo localizzato (rilevamento)	G	Rischio
Poly	Siti valanghivi (fotointerpretazione)	G	Rischio
Poly	Siti valanghivi (rilevamento)	S	Rischio
Line	Filari e siepi	S	Valore
Poly	Destinazioni d'uso del suolo (attuale e soglie storiche)	S	
Poly	Anno di rilevamento DUSAF	S	
Poly	Vincolo idrogeologico	V	Tutela
Poly	Vincolo di PRG specifica	V	Tutela
Poly	Vincolo di PRG area di rispetto	V	Tutela
Poly	Vincoli ex legge 431(1985)	S	Tutela
Poly	MISURC – agricolo	S	Tutela
Poly	MISURC – boschi	S	Tutela
Poly	MISURC – corpi idrici	S	Tutela
Poly	MISURC – infrastrutture	S	
Poly	MISURC – produttivo	S	
Poly	MISURC – residenza	S	
Poly	MISURC – servizi comunali	S	
Poly	MISURC – servizi sovracomunali	S	Tutela
Poly	MISURC – turistico ricettivo	S	Tutela
Poly	MISURC – verde privato	S	Tutela
Poly	MISURC – modalità attuative	S	
Poly	Ambiti Salvaguardia Territoriale	R	Tutela
Poly	ZPS – Zone di Proezione Speciale	R	Tutela
Poly	SIBA – parchi regionali nazionali	R	Tutela
Poly	SIBA – bellezze d'insieme	R	Tutela
Poly	SIBA – fasce di rispetto idrografia	R	Tutela
Poly	SIBA – ambiti particolare interesse ambientale	R	Tutela

Una considerazione a parte è stata dedicata agli strati informativi della componente geoambientale, in quanto ritenuti particolarmente significativi per costruire la base informativa del Rapporto ambientale.

Nome	*Componente*	*Tema*	*Categoria*
Aree_agricole_e_boschive_non_coltivato_aree_sterili_rocce_poly	S	Ac_3	Tutela
Degrado_del_suolo_poly	De	As_2.a	Disvalore
Degrado_residenza_e_manufatti_poly	De	As_2.b	Disvalore
Degrado_vegetazionale_poly	De	As_1	Disvalore
Derivazioni_scarichi_point	De	As_2	Disvalore
Andamento_depositi_orientati_poly	G	As_1.b	Rischio
Aree_ad_elevata_instabilita_poly	G	As_1.b	Rischio
Aree_ad_elevata_vulnerabilita_per_le_risorse_idriche_poly	G	As_1.a	Rischio
Aree_con_erosione_delle_acque_incanalate_poly	G	As_1.a	Rischio
Aree_di_dilavamento_e_di_erosione_superficiale_poly	G	As_1.a	Rischio
Aree_geomorfiche_poly	G	As_1.b	Rischio
Aree_potenzialmente_instabili_poly	G	As_1.b	Rischio
Bacini_imbriferi_2_poly (+3+4+5+6)	G	As_1	Valore
Conoidi_di_deiezione_poly	G	As_1.b	Rischio
Depositi_detritici_orientati_poly	G	As_1.b	Rischio
Depositi_superficiali_poly	G	As_1.a	Rischio
Elementi_geomorfologici_puntuali_point	G	As_1	Valore
Elementi_puntiformi_di_gravita_e_dilavamento_point	G	As_1.b	Rischio
Erosione_incanalata_scaricatore_fluvioglaciale_line	G	As_1.b	Rischio
Giaciture_point	G	As_1	Valore
Lineamenti_strutturali_line	G	As_1.b	Rischio
Nicchie_di_frana_line	G	As_1.b	Rischio
Orli_morfologici_line	G	As_1.b	Rischio
Perimetro_fluviale_bagnato_poly	G	As_1.a	Rischio
Permeabilita_poly	G	As_1	Tutela
Piana_alluvionale_poly	G	As_1.b	Rischio
Profondita_dei_suoli_point	G	As_1	Valore
Rottura_cotica_erbosa_poly	G	As_1.b	Rischio
Substrato_lapideo_poly	G	As_1	Valore
Aree_fluviali_laghi_paludi_poly	Acq	As_1	Valore
Aste_idriche_secondarie_line	Acq	As_1	Valore
Cascate_point	Acq	As_1	Valore
Corsi_acqua_line	Acq	As_1	Valore
Nodi_di_rete_cascate_inghiottitoi_idrometri_centrali_point	Acq	As_1	Pressione
Opere_difesa_regimazione_idraulica_point	Acq	As_1.a	Pressione
Opere_ingegneria_idraulica_line	Acq	As_1	Pressione
Rete_acquedottistica_e_fognaria_line	Acq	As_1	Pressione
Sorgenti_pozzi_e_serbatoi_point	Acq	As_1	Valore
Architettura_del_lavoro_di_interesse_storico_architettonico_point	V	Ac_1	Tutela
Architettura_religiosa_militare_civile_point	V	Ac_1	Tutela
Elementi_a_rete_e_trama_viaria_fondativa_di_interesse_storico	V	Ac_1	Tutela
Presenze_archeologiche_puntiformi_point	V	Ac_1	Tutela
Rilevanze_estetico_visuali_areali_poly	V	Ac_5	Tutela
Rilevanze_naturalistiche_areali_poly	R	Ac_3	Tutela

Valori_tradizionali_a_rete_line	V	Ac_1	Tutela
Valori_tradizionali_puntiformi_point	V	Ac_1	Tutela
Aree_stradali_e_autostradali_scali_poly	S	As_2.b	Pressione
Aree_urbanizzate_poly	S	As_2.b	Pressione
Centri_storici_poly	V	As_2.b	Tutela
Partizione_CTR_urbanizzato_poly	S	As_2.b	Pressione
Specie_legnose_point	Ve	Ac_3	Valore
Attitudine_uso_dei_suoli_poly	S	Ac_2	Valore
Capacita_uso_dei_suoli_poly	S	Ac_2	Rischio
Indici_poly	S	Ad_1	Disvalore
Stazioni_di_rilevamento_point	De	As_2	Pressione

IL SISTEMA INFORMATIVO PROVINCIALE

Si rende conto ora di seguito del portato informativo disponibile dagli archivi informativi di livello provinciale:

	Fonte	*Elementi vettoriali disponibili*	*Informazioni generali*
Provincia di Milano e Monza	Ptcp	Progetto D.A.T.I.	Cartografia relativa alla pianificazione a livello provinciale e norme tecniche
	A21	-	Documentazione relativa al Rapporto sullo Stato dell'ambiente derivante dai RSA prodotti
	Ppgr	-	Cartografia in PDF relativa all'organizzazione, gestione e allo stato della componente rifiuti a livello provinciale
	Pif	Bosche e foreste (già disponibili in Progetto D.A.T.I)	Cartografia relativa allo stato delle foreste e dei boschi della Provincia di Milano e Monza
	Psa	-	Cartografia e documentazione in PDF relativa allo stato e alle indicazioni sull'ambiente agricolo
	MiBici	Rete ciclabile da Progetto D.A.T.I.	Cartografia relativa allo stato e ai progetti della rete ciclabile provinciale
	Ppc	Localizzazione cave	Cartografia e documentazione in PDF relativa allo stato e alle indicazioni sulle cave provinciali
	Sia	Risorse idriche sotterranee e superficiali, catasto pozzi, rete di telecontrollo e scarichi.	Attraverso il Sistema Informativo per la gestione dei dati Ambientali (S.I.A.) è possibile estrarre ed elaborare dati a carattere ambientale, procedendo successivamente ad una loro rappresentazione in un sistema cartografico georeferenziato GIS-web di facile utilizzo e consultazione.
	Ato	Rete dei collettori fognari esistenti e previsti sul territorio provinciale.	All'interno del modulo ATO del SIA è possibile consultare la cartografia relativa alla rete dei collettori fognari esistenti e previsti sul territorio provinciale. Informazioni relative allo stato e gestione delle risorse idriche in possesso dall'Ato.

Contenuto degli archivi informativi del Progetto D.A.T.I. della Provincia di Milano

Descrizione del contenuto	*Componente*	*Tema*	*Categoria*
Ferrovie di progetto	Inf	Ad_1	Disvalore
Ferrovie esistenti	Inf	Ad_1	Disvalore
Rete ciclabile	Inf	–	–
Stazioni ferroviarie	Inf	Ad_1	Pressione
Strade di progetto	Inf	Ad_1	Pressione
Strade esistenti	Inf	Ad_1	Pressione
Gsv (grandi strutture di vendita)	S	As_2.b	Disvalore
Servizi sovracomunali	S	–	–
Destinazioni funzionali	S	–	–
Modalità attuative	S	–	–
Vincoli azzonativi	V	–	–
Area sorgente di biodiversità	V	Ac_3	Tutela
Barriere infrastrutturali	Inf	Ad_1	Disvalore
Corridoi ecologici	V	Ac_3	Tutela
Gangli	V	Ac_3	Tutela
Principali corridoi ecologici acqua	Ve	Ac_3	Tutela
Varchi	V	Ac_3	Tutela
Varchi Ptcp	V	Ac_3	Tutela
Zone periurbane	S	Ad_1	Disvalore
Aree bonifica	R	Ac_3	Tutela
Aree dismesse Ptcp	De	As_2.a	Disvalore
Aree naturali protette	Ve	Ac_3	Tutela
Boschi	R	Ac_3	Tutela
Ex1497	Ve	Ac_3	Tutela
Monumenti naturali	Ve	Ac_3	Tutela
Parchi regionali	Ve	Ac_3	Tutela
Sic Provincia Milano	Ve	Ac_3	Tutela
Vincoli 150 m	V	Ac_3	Tutela
Vincoli Pav	V	Ac_3	Tutela
Vincolo idrogeologico	V	Ac_3	Tutela
Alberi monumentali aggr. gruppi	V	Ac_3	Tutela
Alberi monumentali aggr singoli	V	Ac_3	Tutela
Ambiti rilevanza naturalistica	Ve	Ac_3	Tutela
Ambiti rilevanza paesistica	Ve	Ac_3	Tutela
Aree boscate	Ve	Ac_3	Tutela
Aree rischio archeologico	V	Ac_3	Tutela
Aree rispetto archeologico	V	Ac_3	Tutela
Centri storici 1888	S	Ac_1	Tutela
Comparti storici 1930	S	Ac_1	Tutela
Elementi storico architettonici poli	V	Ac_3	Tutela
Elementi storico architettonici punti	V	Ac_3	Tutela
Fasce Fiumi canali fluviali paesistiche	Acq	Ac_4	Tutela
Fiumi canali navigli storici	Acq	Ac_4	Tutela

Fontanili	Acq	Ac_4	Tutela
Giardini parchi storici	Ve	Ac_3	Tutela
Insediamenti rurali areali	Ve	Ac_3	Tutela
Insediamenti rurali puntuali	Ve	Ac_3	Tutela
Manufatti idraulici	Acq	Ac_4	Tutela
Percorsi interesse paesistico	V	Ac_3	Tutela
Percorsi interesse paesistico grafica	V	Ac_3	Tutela
Stagni, zone umide	Acq	Ac_4	Tutela
Base informativa suoli	Ag	Ac_3	Tutela
Finanziato Siarl 2005	SE	–	–
Finanziato Siarl 2005 urb	SE	–	–
Usoaf2005	S	–	–

4.3.2. *La ricognizione della caratterizzazione dello stato ambientale in essere per componenti di indagine: la desunzione dei fattori di valore, disvalore e rischio e il grado di dettaglio da raggiungere per la valutazione dei caratteri locali all'interno del contesto di indagine assunto*

Successivamente all'esplorazione dell'informazione territoriale utilizzabile e disponibile negli archivi informativi esistenti, avvalendosi della matrice conoscenza appositamente costruita e dell'apporto conoscitivo degli elaborati di Piano prodotti (quadro conoscitivo del Pgt, Rapporti ambientali del Pgt e delle successive varianti), si è proceduto ad una preliminare caratterizzazione dello stato ambientale in essere per componente di indagine all'interno dell'ambito di influenza assunto, identificando a.) i possibili target esplorativi e i valori/obiettivo da assumere all'interno dell'ambito di influenza assunto ambientale in funzione dei fattori di valore, disvalore e rischio constatabili e il grado di dettaglio dell'indagine da condurre rispetto alla significatività degli effetti attesi generabili dalla Variante sulle singole componenti (*screening*); b.) l'adeguatezza dell'informazione disponibile per la valutazione dei target esplorativi assunti e le conseguenti necessità di implementazione del quadro conoscitivo disponibile; c.) gli approfondimenti ad hoc che si rendono necessari da condurre al fine di conseguire e corrispondere agli orientamenti amministrativi, agli indirizzi normativi vigenti e agli obiettivi di sostenibilità assunti per l'ambito di influenza/indagine assunto.

L'analisi è stata organizzata in schede di sintesi riportate di seguito e suddivise per componenti da indagare, al fine di verificare quali approfondimento svolgere al fine di rendere il rapporto ambientale davvero efficace ai fine dell'oggetto della variante in essere. Per ogni componente verrà presentato lo stato di fatto attuale, in seguito alla lettura delle varie Vas realizzate per il Pgt, lo stato attuale della componenti per quel che riguarda l'ambito oggetto di Variante e le possibili finalizzazioni per la costruzione del rapporto ambientale e infine la normativa e la documentazione utile a meglio capire e indagare i fenomeni.

ARIA E FATTORI CLIMATICI

ACQUA

SUOLO E SOTTOSUOLO

NATURA E BIODIVERSITA’

PAESAGGIO E BENI CULTURALI

CONTESTO URBANO

FATTORI DI PRESSIONE AMBIENTALE

ARIA E FATTORI CLIMATICI

STATO DI FATTO GENERALE

Il comune di Varedo fa parte dell'**Agglomerato urbano di Milano** che corrisponde alla vecchia zona A1 (agglomerati urbani), identificando una zona critica dal punto di vista della qualità dell'aria. Il comune di Varedo è caratterizzato da nello specifico da una forte presenza di inquinanti CO e COV. Le principali sorgenti emissiva in ambito provinciale risulta essere proprio il trasporto su strada, che contribuisce per il 45.7% delle emissioni provinciali. La seconda fonte emissiva risulta essere la combustione non industriale con il 31.8%. La fonte primaria di emissioni in atmosfera a Varedo tuttavia è costituita fondamentalmente dal traffico veicolare, in ragione anche della presenza di una serie di arterie stradali molto trafficate. Il traffico emette le maggiori percentuali di NOx, COCOVNM, PTS, PM10, CO2. Dal rapporto sullo stato dell'aria della Provincia di Milano al 2010, le concentrazioni di PM10 risultano essere elevate tra il 2001 e il 2007 , con una diminuzione delle stesse tra il 2008 e il 2010. Il PM10 risulta soprattutto presente nella fascia Est-Sud/Est, ove si registra il maggior sfruttamento del territorio; le concentrazioni più elevate seguono inoltre i principali assi stradali, individuati nella SS35 dei Giovi (Milano-Meda), arteria che tocca e interessa l'ambito di riferimento per quanto riguarda la variante parziale al Pgt di Varedo, nella SP44 bis e nella SP 527 (Monza-Oleggio).

STATO DI FATTO AMBITO DI INFUENZA

L'ambito oggetto di Variante non risulta esposto a particolare forme puntuali di inquinamento (infrastrutture e mobilità, comparti produttivi, attività agricole, ecc), tuttavia occorre tenere in considerazione sia delle generali criticità, come evidenziate nel box precedente, per quel che riguarda singoli elementi come NOx, COCOVNM, PTS, PM10, CO2. e pertanto considerare la caratterizzazione prevalentemente residenziale e civile dell'ambito di influenza, pertanto le considerazioni e le analisi da svolgere all'interno del Rapporto ambientale, dovranno essere condotte in funzione dell'incidenza della combustione non industriale sulla qualità dell'aria e agli obiettivi di miglioramento della qualità dell'aria definiti dalla normativa vigente, in coerenza la "Nuova zonizzazione del territorio regionale in zone per la valutazione della qualita' dell'aria ambiente".

NORMATIVA E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

COMUNITARIA

-Direttiva 2001/81/CE relativa ai limiti nazionali di emissione di alcuni inquinanti atmosferici

-Strategia tematica sull'inquinamento atmosferico, COM(2005) 446def

- Direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa

-Libro bianco – L'adattamento ai cambiamenti climatici: verso un quadro d'azione europeo, COM(2009)147def

NAZIONALE

-D.M. 2 aprile 2002, n. 60 "Recepimento delle direttive 99/30/CE e 00/69/CE riguardanti i valori limite diqualità dell"aria relativi a biossido di zolfo, ossidi di azoto, PM10, piombo, benzene e monossido dicarbonio"

-D.lgs. 13 agosto 2010, n. 155 "Attuazione della Direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'ariaambiente e per un'aria più pulita in Europa"

REGIONALE

-L.r. 11 dicembre 2006, n. 24 "Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tuteladella salute e dell'ambiente"

-D.g.r. 6 ottobre 2009, n. 891 "Indirizzi per la programmazione regionale di risanamento della qualitàdell'aria (art. 2 comma 1, L.r. n. 24/2006)"

-D.g.r. 30 novembre 2011, n. 2605 "Zonizzazione del territorio regionale in zone e agglomerati per lavalutazione della qualità dell'aria ambiente ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 155 – revocadella D.g.r. n. 5290/2007"

-Piano Regionale per la Qualità dell'Aria, D.g.r. 20 marzo 1998, n. 35196

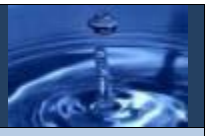
-Piano per una Lombardia sostenibile, D.g.r. 10 febbraio 2010, n. 11420

DOCUMENTAZIONE

- Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Lombardia 2010-2011, ARPA Lombardia;

- Rapporto sullo Stato dell'Ambiente in Provincia di Milano e Monza, ARPA Lombardia

ACQUA



STATO DI FATTO GENERALE

A causa del livello di antropizzazione molto elevato l'entità dei consumi sul territorio risulta molto elevato. Per quanto riguarda la vulnerabilità delle acque sotterranee, cioè la facilità con cui le stesse possono essere interessate da fenomeni di inquinamento causati da interventi antropici, il territorio di Varedo si colloca in zone vulnerabili di nitrati di origine agricola e civile-industriale (Fonte: Ptua Regione Lombardia). Il corso d'acqua superficiale principale del comune di Varedo è il Torrente Seveso che presenta una classe qualitativa di livello Pessimo e per il quale il Contratto di fiume prevede interventi di riqualifica e miglioramento dello stato delle acque.

STATO DI FATTO AMBITO DI INFUENZA

L'ambito di influenza della Variante interessa, entro i 500 metri, l'asta del fiume Seveso. L'ambito e la sua eventuale trasformazione tuttavia non incidono direttamente sulla qualità delle acque né sull'entità degli sversamenti (essendo un ambito collettato alla rete fognaria e non avendo scarichi di natura industriale). Non è interessato da criticità legate a fenomeni e processi di instabilità e vulnerabilità idrica e idrogeologica. Data la sensibilità dell'ambito, che interessa aree di ricarica degli acquiferi profondi, ambito che identifica ai sensi dell'art 30 della normativa del Ptua una zona di salvaguardia per l'utilizzo delle risorse idriche e zone vulnerabili di nitrati di origine agricola e civile-industriale (Ptua), particolare attenzione dovrà essere posta alle interferenze con le acque sotterranee, dal punto di vista qualitativo (evitare infiltrazioni di inquinanti) e quantitativo, identificando modalità di utilizzo coerenti alla funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli e livelli sostenibili di idroesigenze legate alla componente antropica insediata in funzione della disponibilità idrica comunale e degli attuali utilizzi idrici in funzione delle disponibilità. Bisognerà tenere in considerazione i rapporti con il sottosuolo e la falda, al fine di verificare eventuali criticità legate all'impermeabilizzazione del suolo e del verde drenante. Occorre inoltre tenere in considerazione che l'ambito è interessato dalla presenza di pozzi di captazione e relativa fascia di rispetto, che impone restrizioni agli usi ammissibili.

NORMATIVA E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

COMUNITARIA

-Direttiva 2000/60/CE che istituisce un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque

-Direttiva 2006/118/CE sulla protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento e dal deterioramento

NAZIONALE

-D.lgs. 16 marzo 2009, n. 30 "Attuazione della direttiva 2006/118/CE, relativa alla protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento e dal deterioramento"

REGIONALE

-D.G.R. 11 ottobre 2006, n. 3297 "Nuove aree vulnerabili ai sensi del D.lgs. 152/2006: criteri di designazione eindividuazione"

-Programma regionale di Tutela ed Uso delle Acque (PTUA), D.G.R. 29 marzo 2006, n. 2244 e aggiornamenti e relativi regolamenti di attuazione

DOCUMENTAZIONE

- Contratto di fiume Seveso - SOTTOSCRITTO IL 13 DICEMBRE 2006

SUOLO

STATO DI FATTO GENERALE

Il comune di Varedo è caratterizzato principalmente da ambiti urbanizzati (circa il 72% dell'intero territorio comunale). Gli ambiti non urbanizzati (aree verdi e agricole) occupano invece circa il 28% dell'intero territorio comunale e sono tutelate e vincolate per la maggior parte dal PLIS del Grugnotorto. L'amministrazione comunale di Varedo nel suo Pgt ha posto grande attenzione al problema relativo al consumo di suolo e sui parametri di utilizzo dello stesso.

STATO DI FATTO AMBITO DI INFUENZA

Trattandosi di un ambito già edificato, compreso all'interno del tessuto urbano consolidato, i principali effetti verteranno dunque non tanto sul consumo di suolo, ma sui parametri di utilizzo del suolo stesso che possono incidere sul sottosuolo, oltre che ai temi del riuso e recupero dell'esistente. Dovranno in ogni modo essere evitate soluzioni progettuali di riuso che comportino un ridisegno che cancellerebbe l'ideazione originaria vanificando con ciò la testimonianza storica

NORMATIVA E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

COMUNITARIA

- Strategia tematica per la protezione del suolo, COM(2006) 231def

REGIONALE

- D.G.R. 28 febbraio 2012, n. 3075 "Presa d"atto della comunicazione avente ad oggetto: Politiche per l"uso e la valorizzazione del suolo – consuntivo 2011 e Agenda 2012"

NATURA E BIODIVERSITA'

STATO DI FATTO GENERALE

Il comune di Varedo nella sua parte centrale, limitrofo al parco storico di Villa Bagatti, identificato come "parchi e giardini storici di ville" degli strumenti di pianificazione provinciale, al PLIS del Grugnotorto e al lungo il corso del Torrente Seveso, è ricco di fasce longitudinali arboree e arbustive e di alcuni alberi monumentali. Il territorio comunale di Varedo è interessato per il 16% da un corridoio regionale primario a bassa/moderata antropizzazione, collocato nella parte est del territorio comunale. Il comune di Varedo è inoltre interessato da due tipologie di corridoio ecologico provinciale (art.58Nta - PTCP): il corridoio ecologico secondario che attraversa il territorio in due punti, lungo il confine comunale a Nord e in direzione N–S del territorio comunale e un corso d'acqua minore con caratteristiche attuali di importanza ecologica in corrispondenza del Torrente Seveso.Il territorio di Varedo è caratterizzato dalla presenza di un PLIS: Parco del Grugnotorto che interessa l'ambito comunale per circa il 9,18 % del territorio totale. Il PLIS del Grugnotorto rappresenta inoltre l'occasione per mantenere in vita minimi corridoi verdi che per quest'area rappresentano un modo per partecipare al mantenimento/miglioramento della biodiversità e della qualità ambientale del territorio, anche partecipando al progetto della Dorsale Verde Nord Milano che la provincia di Milano ha individuato come struttura portante strategica del sistema di connessione ecologica e ambientale del Nord Milano.

STATO DI FATTO AMBITO DI INFUENZA

L'ambito in sé non presenta caratteri peculiari dal punto di vista della naturalità e non è interessato direttamente dalla presenza di corridoi ecologici né regionali né provinciali. Tuttavia l'ambito è ricompreso ed è parte integrante dei "parchi e giardini di ville storiche" e pertanto è opportuno una sua valorizzazione in tal senso, rispetto alle alberature e vegetazioni all'interno dell'ambito a parco storico che dovrebbero essere potenziate e tutelate. Da non trascurare infine le relazioni di contesto con le aree libere verdi del PLIS del Grugnotorto, anche a seguito delle salvaguardie introdotte a seguito dell'adozione della variante finalizzata all'ampliamento dei confini del Plis, che interessano l'ambito immediatamente confinante dell'ex trotter del complesso Villa Bagatti – Valsecchi. Pertanto occorre tenere in considerazione la particolare caratterizzazione ambientale del contesto di Variante, in funzione delle relazioni di prossimità riscontrabili.

NORMATIVA E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

COMUNITARIA

- Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e dellafauna selvatiche
- Direttiva 2009/147/CE concernente la conservazione degli uccelli selvatici
- La nostra assicurazione sulla vita, il nostro capitale naturale: strategia dell'UE sulla biodiversità fino al 2020,COM(2011) 244def

NAZIONALE

- L. 6 dicembre 1991, n. 394 e s.m.i. "Legge quadro sulle aree protette"
- D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i. "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEErelativa alla conservazione degli habitat naturali e semi-naturali, nonché della flora e della faunaselvatiche"
- Strategia nazionale per la Biodiversità (Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare,2010)

REGIONALE

-L.r. 30 novembre 1983, n. 86 e s.m.i. "Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzionee la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanzanaturale e ambientale"
-L.r. 31 marzo 2008, n. 10 "Disposizioni per la tutela e la conservazione della piccola fauna, della flora edella vegetazione" che abroga e sostituisce la L.r. n. 33 del 1977 "Provvedimenti in materia di tutelaambientale ed ecologica"
-D.G.R. 30 dicembre 2009, n. 10962 "Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali,comprensivi del Settore Alpi e Prealpi"
- Deliberazione di Giunta regionale 12 dicembre 2007, n. 8/6148, "Criteri per l'esercizio da parte delle Province della delega di funzioni in materia di Parchi Locali di Interesse SOvracomunale (art. 34, comma 1, Lr. N. 86/1983; art. 3, comma 58 Lr. N. 1/2000)

DOCUMENTAZIONE

- Programma triennale degli interventi del PLIS del Grugnotorto
- Il progetto di Dorsale verde e della rete ecologica provinciale di Milano

PAESAGGIO E BENI CULTURALI

STATO DI FATTO GENERALE

Per quanto riguarda il patrimonio storico-architettonico, le emergenze sono rappresentate dalle ville settecentesche, oltre che da edifici storici minori documentati nel Repertorio dei beni storici-ambientali.
Elementi di particolare pregio sono:
- Il centro storico: costituito essenzialmente dalle vie che si incrociavano sulla piazza della chiesa parrocchiale, ossia l'attuale via Vittorio Emanuele II con le sue traverse. Su queste vie si concentrano i più antichi edifici a corte: era questa, infatti, la tipologia residenziale prevalente del comune.
- Singoli immobili architettonici quali: la villa Bagatti-Valsecchi; la villa Medici; la villa Agnesi; la Chiesa di Santa Maria Maggiore e la Basilica dei SS. Apostoli Pietro e Paolo. Degni di nota anche i parchi e i giardini storici di Villa Bagatti-Valsecchi e il giardino Primo maggio

STATO DI FATTO AMBITO DI INFUENZA

L'ambito oggetto di variante si trova nel cuore cittadino del comune di Varedo, ed è parte costituente del nucleo di antica formazione di Varedo, risultando dunque inserito in un contesto fortemente caratterizzato dalla presenza di manufatti di valore e pregio storico e architettonico, esistenti fin dalla leva storica del 1930, per i quali il piano individua interventi volti al recupero e alla tutela dei caratteri storici, ed è inserito in un contesto ambientale e storico-architettonico dell'ambito relativo alla Villa Bagatti-Valsecchi di elevata integrità e qualità.
L'ambito oggetto di Variante si inserisce infattiall'interno di un tessuto che nei primi decenni del '900 aveva già una propria conformazione di impianto, come si può osservare dall'immagine seguente. Uno di questi elementi è certamente il complesso della Villa Bagatti Valsecchi, di cui l'area di trasformazione è parte integrante. La prescrittività della disciplina paesaggistica dei centri storici viene sancita dal Titolo III della Parte Seconda della Normativa recante "Disposizioni immediatamente operative", pertanto di carattere prevalente sulla disciplina dello strumento urbanistico comunale, all'art. 25 (Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici). Lo stesso ambito viene ricompreso all'interno dell'Abaco Vol. 2 del PTR, il quale riconosce la valenza di "Centro dotato di un significativo patrimonio storico-architettonico e/o con un interessante impianto urbanistico", identificando tra le Architetture, monumenti o altri beni isolati di particolare rilevanza paesaggistica il comparto monumentale di Villa Bagatti Valsecchi.
L'impronta del sistema paesistico ambientale nell'area si manifesta con la presenza di ambiti a giardini e parchi storici.
L'ambito oggetto di Variante si trova in un contesto fortemente caratterizzato da preesistenze storico-architettoniche e beni paesaggistici. Il nucleo storico vero e proprio, nel quale si inserisce completamente l'ambito oggetto di Variante, si caratterizza dalla piazza Santa Maria, centro di Varedo, nella quale si troviamo l'antica Chiesa parrocchiale dei S.S. Pietro e Paolo, crocevia dei tracciati di antica formazione primo fra tutte la via Vittorio Emanuele II. Caratterizzano inoltre l'area la presenza di costruzioni rappresentative della storicità del luogo, si ricorda la villa Bagatti-Valsecchi, che risulta essere sottoposto a vincolo di tutela secondo le disposizioni dell'art 10 del D.Lgs 42/2004, le serre e ulteriori e gli edifici a corte riconosciuti dal Piano delle regole come edifici storici e caratteristici da tutelare. Grande attenzione dovrà dunque essere data alla conoscenza e all'individuazione dei caratteri di tali elementi e ad azioni volte alla loro tutela e conservazione.

NORMATIVA E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

COMUNITARIA
- Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo - Commissione Europea, Postdam, 1999
- Convenzione Europea del Paesaggio – Consiglio d'Europa, 2000
- Dichiarazione di Lubiana elaborata dalla Conference EuropéennedesMinistresresponsables de ménagementduterritoire (CEMAT) - Consiglio d'Europa, 2003

NAZIONALE
- D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. "Codice dei Beni culturali e del paesaggio"
- Carta del rischio del Patrimonio Culturale, Istituto Superiore per la Conservazione, MIBAC, 2004
- D.M. 15 marzo 2006 e s.m.i "Istituzione Osservatorio Nazionale della Qualità del Paesaggio"
- L. 9 gennaio 2006, n. 14 "Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio"

REGIONALE
- D.G.R. 29 dicembre 1999, n. 47670 "Criteri relativi ai contenuti di natura paesistico ambientale del PTCP-Indirizzi paesistici"

- D.C.R. 19 gennaio 2010, n. 951 "Normativa ed Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico regionale – Piani di Sistema – Infrastrutture a rete"
- D.G.R. 22 dicembre 2011, n. 2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12"

DOCUMENTAZIONE

- Piano Territoriale Regionale e Piano Paesistico Regionale PPR – Elaborati costitutivi, Aggiornamenti ed Integrazioni, Principali fenomeni di degrado e Indirizzi di tutela - Parte IV, D.g.r. 16 gennaio 2008, n. 6447
- PTCP adottato Provincia Monza e Brianza - adottato dal Consiglio Provinciale nella seduta del 22 dicembre 2011, con Deliberazione n.31. L'avviso di adozione del PTCP è pubblicato sul BURL;
- PTCP approvato Provincia di Milano (strumento vigente) - approvato dal Consiglio provinciale nella seduta del 14 ottobre 2003, con Deliberazione n. 55.
- PTCP adottato Provincia di Milano - adottato dal Consiglio Provinciale nella seduta del 7 giugno 2012, con Deliberazione n.16. L'avviso di adozione del PTCP è pubblicato sul BURL - serie Avvisi e Concorsi n.28 del 11 luglio 2012;
- PGT Varedo – allegato C5 – Repertorio dei beni storici e ambientali; Tavola C6 - Caratteri costruttivi del paesaggio
- Schede Archivio regionale Sirbec (Sistema informativo beni culturali)
- Eventuale Documentazione bibliografica da reperire negli archivi documentali.

STRUTTURA URBANA E QUALITA' DEL SISTEMA INSEDIATIVO

STATO DI FATTO GENERALE

L'analisi del tessuto urbano di Varedo evidenzia chiaramente come due elementi sono stati fondamentali nella definizione della morfologia urbana: la rete infrastrutturale e la presenza del fiume Seveso. L'avanzato processo di metropolizzazione dell'area ha generato, di fatto, una nuova struttura insediativa già nota come "Città Brianza", che identifica una conurbazione urbana in cui sono spesso difficilmente leggibili i confini comunali a causa della continuità e delle relazioni non solo fisiche ma anche funzionali tra i diversi Comuni. Analizzando la morfologia urbana di Varedo, oltre all'emergenza della rete infrastrutturale già descritta e alla presenza del Parco lungo i confini sud e est del Comune, si evidenzia un tessuto edilizio misto, in cui sono presenti edifici e attività industriali insieme a edifici residenziali, secondo uno schema molto diffuso in tutto il territorio della Brianza.

Gli isolati con destinazione residenziale sono caratterizzati da un tessuto edilizio più denso nel centro storico. L'espansione rispetto al nucleo più antico è avvenuta prevalentemente con un tessuto caratterizzato da edifici bassi a tipologia unifamiliare, mentre sono meno numerosi gli edifici multiplano.

Come già detto gli edifici industriali sono presenti in tutto il tessuto urbano con piccole e medie superfici, mentre le due grandi concentrazioni industriali sono localizzate a ridosso della ferrovia con l'area Snia-Viscosa e lungo la superstrada Milano-Meda dove si è localizzato il più recente sviluppo dell'industria, nella zona del territorio comunale che disponeva ancora di ampie aree libere.

Questi insediamenti insieme a quelli del sistema commerciale che si è attestato lungo la SS 35 hanno avuto uno sviluppo indipendente dalle dinamiche evolutive di Varedo, legato per funzione e morfologia esclusivamente al rapporto con la viabilità di grande scorrimento e senza alcuna relazione con il tessuto preesistente.

STATO DI FATTO AMBITO DI INFUENZA

L'ambito oggetto di indagine si inserisce all'interno degli areali a elevata sensibilità paesaggistica definiti dal Piano di governo del territorio, determinandone dunque un elevata rilevanza dell'ambito a configurarsi come elemento rappresentativo e identitario del paesaggio locale, dal punto di vista dei caratteri morfologico-strutturali, vedutistici, linguistici e di integrità e permanenza delle forme proprie dell'ambito e presenti nell'immediato contesto di intorno.

Per quanto riguarda l'ambito di influenza esso è caratterizzato da un paesaggio urbano caratterizzato dalla presenza del nucleo storico e di isolati di prima espansione del nucleo stesso. Il centro storico di Varedo si caratterizza come tessuto compatto, prevalentemente residenziale. La sua immagine appare eterogenea per soglia di edificazione e tipologiacostruttiva e all'interno del tessuto consolidato sono riconoscibili le sostituzioni degli edifici originari. Alcuni degli edifici storici residui sono stati oggetto di trasformazioni che ne hanno compromesso l'immagine originaria. L'espansione rispetto al nucleo più antico è avvenuta prevalentemente con un tessuto caratterizzato da edifici bassi a tipologia unifamiliare, mentre sono meno numerosi gli edifici multiplano. Grande attenzione dovrà dunque essere posta allo studio dei caratteri del tessuto urbano e delle architetture dell'ambito oggetto di variante e dell'ambito di

influenza al fine di verificare le reali e giuste relazioni e regole morfo-tipologiche, di coerenza linguistica, di omogeneità degli allineamenti, altezze e tipologie, al fine di prevenire eventuali trasformazioni che si discostino dai caratteri dell'urbanizzato e intacchino la qualità urbana del tessuto, cosa peraltro già avvenuta se si paragona l'ambito del centro storico con il tessuto intorno di recente formazione presente nelle immediate vicinanze.

NORMATIVA E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

REGIONALE

Deliberazione Giunta regionale 8 novembre 2002 – n. 7/11045 Approvazione «Linee guida per l'esame paesistico dei progetti» prevista dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)approvato con d.c.r. 6 marzo 2001, n. 43749 – Collegamento al P.R.S. obiettivo gestionale 10.1.3.2. (Prosecuzione del procedimento per decorrenza dei termini per l'espressione del parere da parte della competente commissione consiliare, ai sensi dell'art. 1, commi 24 e 26 della l.r. n. 3/2001)

DOCUMENTAZIONE

- Piano Territoriale Regionale e Piano Paesistico Regionale PPR – Elaborati costitutivi, Aggiornamenti ed Integrazioni, Principali fenomeni di degrado e Indirizzi di tutela - Parte IV, D.g.r. 16 gennaio 2008, n. 6447
- PGT Comune di Varedo – approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 15/16 gennaio 2010 - Tavola A31 – Carta della sensibilità paesistica

FATTORI DI PRESSIONE AMBIENTALE

STATO DI FATTO GENERALE

Il sistema della mobilità è caratterizzato sostanzialmente dalle infrastrutture stradali principali presenti all'interno e intorno all'ambito di indagine (SS35) che producono consistente traffico veicolare con relative emissioni.
Il comune di Varedo presenta una produzione di rifiuti urbani in media con quella provinciale e presenta elevati valori percentuali per quel che riguarda la raccolta differenziata.
Il territorio comunale di Varedo è caratterizzato da 13 elementi relativi alle stazioni radio base, che tuttavia non presenta particolari limitazioni e vincoli localizzativi. Il comune di Varedo è inoltre interessato da due tipologie differenti di rete di elettrodotti, una a 132kV e l'altra a 380kV.

STATO DI FATTO AMBITO DI INFUENZA

L'ambito oggetto di variante non è interessato da particolari situazioni di criticità, rischio o pressione antropica in relazione alle componenti e ai fattori che possono provocare pressione ambientale (dal punto di vista del clima acustico, del traffico e della mobilità, dell'esposizione all'inquinamento elettromagnetico, etc…)„ se non per quel che riguarda il clima acustico a cui è necessario porre particolare attenzione vista la presenza all'interno dell'ambito di influenza di aree in classe di zonizzazione acustica 1 (aree particolarmente protette)

NORMATIVA E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

COMUNITARIA

-Direttiva 2008/98/CE relativa ai rifiuti e che abroga alcune direttive
- Direttiva Europea 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale

NAZIONALE

-D.M. 29 gennaio 2007 – D.lgs. 18 febbraio 2005, n. 59 "Linee guida per l'individuazione e l'utilizzazione delle migliori tecniche disponibili, in materia di gestione dei rifiuti";
-D.M. 17 dicembre 2009 "Istituzione del sistema di controllo della tracciabilità dei rifiuti – SISTRI";
-Legge 26 ottobre 1995, n. 447 – Legge quadro sull'inquinamento acustico
-D.P.C.M. 14 novembre 1997 – Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore
- D.M. del 29 novembre 2000 - Criteri per la predisposizione, da parte delle società e degli Enti gestori dei servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture, dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore
-D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 – Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della L. 26 ottobre 1995, n. 447
-D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 194 – Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale
-Codice Penale, art. 659
-Codice Civile, art. 844

REGIONALE

-L.r. 12 dicembre 2003, n. 26 e s.m.i. "Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme inmateria di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche";
-D.G.R. 25 novembre 2009, n. 10619 "Definizione delle modalità, contenuti e tempistiche di compilazioneDell'applicativo Osservatorio Rifiuti Sovraregionale (O.R.SO.) relativo alla raccolta dei dati di produzionee gestione dei rifiuti urbani e dei rifiuti gestiti dagli impianti in Regione Lombardia";
-D.C.R. 8 novembre 2011, n. 280 "Atto di Indirizzi regionale in materia di Rifiuti";
-D.G.R. 29 dicembre 2011, n. 2880 "Ricognizione sistematica e riordino degli atti amministrativi regionali inmateria di gestione dei rifiuti";
- L.R. 10 agosto 2001, n. 13 – Norme in materia di inquinamento acustico;
- D.G.R. 12 luglio 2002, n. 7/9776 – Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale;
- D.G.R. 12 luglio 2002, n. 7/8313 – Modalità e criteri di redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale del clima acustico

DOCUMENTAZIONE

- Piano di zonizzazione acustica – Comune di Varedo - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 30 Novembre 2004

4.3.3. L'individuazione dei target esplorativi e dei valori obiettivo assumibili all'interno dell'ambito di influenza assunto: il portato conoscitivo della Vas della Variante rispetto alla disponibilità dell'informazione e il livello di dettaglio definito

Una volta effettuata la ricognizione delle componenti di indagine al fine di meglio definire l'ambito di applicazione del Rapporto ambientale e della valutazione ambientale strategica, presentato lo stato di fatto generale come risultato della lettura dei vari approfondimenti ambientali precedentemente svolti e definiti i caratteri entro cui porre l'attenzione, nonché le norme e documentazione da seguire per un approfondimento efficacie e utile delle varie componenti rispetto agli indirizzi normativi e agli obiettivi di sostenibilità ambientale da traguardare per ogni componente, a questo punto è possibile per ogni componente ambientale presentare quelle che sono le criticità e le potenzialità specifiche dell'ambito di indagine rispetto alle quali porre attenzione, la strategicità per l'ambito di indagine e il portato informativo utile ad un corretto approfondimento, al fine di verificare se la banca dati in possesso sia utile per la redazione del Rapporto ambientale o se necessita di implementazioni ulteriori.

Pertanto, per ogni componente ambientale e in funzione della corrispettiva caratterizzazione all'interno dell'ambito di influenza assunto, è stato definito il grado di affinamento informativo da raggiungere rispetto a specifici obiettivi da indagare e funzioni/valore da stimare desunti dagli indirizzi normativi vigenti, dagli obiettivi di sostenibilità definiti dal quadro programmatorio e pianificatorio di riferimento e dai tratti fondanti dei luoghi oggetto di analisi; in funzione dell'adeguatezza dell'informazione disponibile per la valutazione di suddetti target esplorativi, emersa a seguito della fase esplorativa, sono stati dunque definiti gli approfondimenti ad hoc che si rendono necessari al fine di conseguire e corrispondere agli orientamenti amministrativi, agli indirizzi normativi vigenti e agli obiettivi di sostenibilità assunti per l'ambito di influenza/indagine assunto, i dati e le fonti disponibili e le conseguenti necessità di implementazione del quadro conoscitivo esistente.

ARIA E FATTORI CLIMATICI

CRITICITA' E POTENZIALITA'

Criticità:

Non si riscontrano particolari criticità se non di carattere generali a livello comunale; problematicità per quel che riguarda singoli elementi come NOx, COCOVNM, PTS, PM10, CO2. e pertanto considerare la caratterizzazione prevalentemente residenziale e civile dell'ambito di influenza

Potenzialità:

Non si riscontrano particolari opportunità per l'area di indagine legate a tale componente

INDIRIZZI NORMATIVI E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' ASSUMIBILI

- riduzione delle emissioni derivanti dalla combustione non industriale
- mantenere la qualità dell'aria ambiente, laddove sia buona, e migliorarla negli altri casi;
- raggiungimento i valori-obiettivo di qualità dell'aria;
- riduzione generale delle concentrazioni nei siti di fondo urbani per garantire che ampie fasce della popolazione beneficino di una migliore qualità dell'aria.

VERIFICA DELLA STRATEGICITÀ E DEL PORTATO INFORMATIVO

Obiettivi di indagine/valutazione ambientale di bassa strategicità per l'ambito di indagine, per cui è possibile fare riferimento al portato informativo dei Rapporti ambientali esistenti	
Obiettivi di indagine/valutazione ambientale di potenziale strategicità per l'ambito di indagine, per cui occorre approfondire particolari aspetti rispetto alle prospezioni condotte nei Rapporti ambientali esistenti	✖
Eventuali approfondimenti	L'incidenza della Variante sulla qualità dell'aria rispetto alla combustione non industriale, il traffico veicolare indotto e i consumi/fonti energetiche previste. Aggiornamento delle analisi emissive e di concentrazione in funzione del grado di aggiornamento dei dati disponibili.
Obiettivi di indagine/valutazione ambientale strategici per l'ambito di indagine, per cui occorrono specifici approfondimenti rispetto alle prospezioni condotte nei Rapporti ambientali esistenti, che risultano essere inadeguati o mancanti, da implementare	

ARIA E FATTORI CLIMATICI

	Obiettivo	Strato informativo	Fonte
1	Studio della conoscenza degli inquinanti dell'aria al fine di prevedere azioni che contribuiscano al miglioramento della qualità dell'aria a livello locale	Concentrazioni	Rapporto di monitoraggio aria (ARPA). Dati centraline monitoraggio
2	Studio delle emissioni inquinanti principali	Emissioni totali annue per macrosettori	IN.EM.AR

INFORMAZIONE DISPONIBILE SUFFICIENTE E ADEGUATA AL LIVELLO DI DETTAGLIO DELL'INFORMAZIONE AMBIENTALE DA INCLUDERE NEL RAPPORTO AMBIENTALE

ACQUA

CRITICITA' E POTENZIALITA'

Criticità:

Non si riscontrano particolari criticità che gravano sull'ambito oggetto di Variante. Si riscontrano elementi di cautela nell'utilizzo delle risorse idriche, nelle modalità di utilizzo dei suoli e rispetto alle funzioni previste determinate dalla presenza dei pozzi di captazione e relative fasce di rispetto, zone vulnerabili di nitrati di origine agricola e civile-industriale e aree di ricarica degli acquiferi profondi identificate dal Piano di tutela e uso delle acque, e la presenza del fiume Seveso entro i 500 metri dall'area di Variante.

L'ambito si colloca in una porzione di tessuto urbano caratterizzata da significativi livelli di antropizzazione, e pertanto lo sfruttamento della risorsa idrica potrebbe essere particolarmente sollecitata.

Potenzialità:

Non si riscontrano particolari opportunità per l'area di indagine legate a tale componente.

INDIRIZZI NORMATIVI E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' ASSUMIBILI

- Assicurare la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea contenendo il più possibile l'aumento delle superfici impermeabilizzate ed incentivare la riduzione delle attuali superfici impermeabilizzate
- Contenimento dei consumi idrici e minimizzare lo sfruttamento della risorsa idrica
- Indirizzare gli usi del suolo compatibili con la vulnerabilità degli acquiferi

VERIFICA DELLA STRATEGICITÀ E DEL PORTATO INFORMATIVO

Obiettivi di indagine/valutazione ambientale di bassa strategicità per l'ambito di indagine, per cui è possibile fare riferimento al portato informativo dei Rapporti ambientali esistenti	
Obiettivi di indagine/valutazione ambientale di potenziale strategicità per l'ambito di indagine, per cui occorre approfondire particolari aspetti rispetto alle prospezioni condotte nei Rapporti ambientali esistenti	✖
Eventuali approfondimenti	Grado di impermeabilizzazione dei suoli e entità delle idroesigenze legate alla componente antropica insediata in funzione della disponibilità idrica comunale e degli attuali utilizzi idrici in funzione delle disponibilità. Bisognerà tenere in considerazione i rapporti con il sottosuolo e la falda, al fine di verificare eventuali criticità legate all'impermeabilizzazione del suolo e del verde drenante dell'ambito oggetto di Variante rispetto ai valori riscontrabili nell'ambito di indagine.
Obiettivi di indagine/valutazione ambientale strategici per l'ambito di indagine, per cui occorrono specifici approfondimenti rispetto alle prospezioni condotte nei Rapporti ambientali esistenti, che risultano essere inadeguati o mancanti, da implementare	

ACQUA

	Obiettivo	Strato informativo	Fonte
1	Approfondimenti sullo stato quantitativo della risorsa idrica in funzione della disponibilità idrica, i livelli di captazione e le idroesigenze legate alla componente antropica insediata. Consumi idrici	Portate idriche, consumi idrici; disponibilità idrica pro capite	Catasto utenze idriche (Ptua); Piano d'ambito ATO.
2	Rapporti con il sottosuolo e la falda, al fine di verificare eventuali criticità legate all'impermeabilizzazione del suolo e del verde drenante dell'ambito oggetto di Variante rispetto ai valori riscontrabili nell'ambito di indagine	Aree verdi; Aree verdi permeabili. Superficie edificata. Geologia/litologia.	Database topografico. Pgt. Progetto dati. Studio geologico. **(* da implementare)**

INFORMAZIONE DISPONIBILE SUFFICIENTE E ADEGUATA AL LIVELLO DI DETTAGLIO DELL'INFORMAZIONE AMBIENTALE DA INCLUDERE NEL RAPPORTO AMBIENTALE, MA PER CUI OCCORRE APPROFONDIRE PARTICOLARI ASPETTI RISPETTO ALLE PROSPEZIONI CONDOTTE NEI RAPPORTI AMBIENTALI ESISTENTI.

SUOLO

CRITICITA' E POTENZIALITA'

Criticità:

Non si riscontrano particolari criticità se non generali problematicità legate ai parametri di utilizzo del suolo

Potenzialità:

Non si riscontrano particolari opportunità per l'area di indagine legate a tale componente

INDIRIZZI NORMATIVI E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' ASSUMIBILI

- Mantenere un rapporto equilibrato fra aree edificate e territorio libero fruibile
- Finalizzare le modifiche di destinazione d'uso alla valorizzazione degli elementi di valore storico artistico ed architettonico, valutando la compatibilità delle nuove funzioni previste
- Riqualificare e recuperare dal punto di vista paesistico le aree degradate e compromesse
- Monitorare la densità volumetrica delle destinazioni residenziali e il trend espansivo in funzione del consumo di suolo

VERIFICA DELLA STRATEGICITÀ E DEL PORTATO INFORMATIVO

Obiettivi di indagine/valutazione ambientale di bassa strategicità per l'ambito di indagine, per cui è possibile fare riferimento al portato informativo dei Rapporti ambientali esistenti	✘
Obiettivi di indagine/valutazione ambientale di potenziale strategicità per l'ambito di indagine, per cui occorre approfondire particolari aspetti rispetto alle prospezioni condotte nei Rapporti ambientali esistenti	
Obiettivi di indagine/valutazione ambientale strategici per l'ambito di indagine, per cui occorrono specifici approfondimenti rispetto alle prospezioni condotte nei Rapporti ambientali esistenti, che risultano essere inadeguati o mancanti, da implementare	
Eventuali approfondimenti	-

SUOLO E SOTTOSUOLO

	Obiettivo	Strato informativo	Fonte
1	Verificare l'idoneità localizzativa delle previsioni urbanistiche rispetto agli assetti fisici dei suoli, la distribuzione dei land use, l'assetto del sistema dei servizi e le tipologie del costruito, al fine di evitare la frammistione con funzioni non coerenti con il contesto di inserimento	Uso del suolo, distribuzione funzioni.	Dusaf; Pgt; DbT

INFORMAZIONE DISPONIBILE SUFFICIENTE E ADEGUATA AL LIVELLO DI DETTAGLIO DELL'INFORMAZIONE AMBIENTALE DA INCLUDERE NEL RAPPORTO AMBIENTALE

NATURA E BIODIVERSITA'

CRITICITA' E POTENZIALITA'

Criticità:

- Il sistema del verde e della rete ecologica molto frammentati

Potenzialità:

- Presenza di elementi di pregio ambientale quali il PLIS del Grugnotorto e spazi verdi quali giardini e parchi storici, per i quali si configura l'opportunità di messa in relazione.
- Presenza di elementi lineari arbustivi da tutelare e preservare

INDIRIZZI NORMATIVI E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' ASSUMIBILI

- Attenzione al contesto di inserimento del bene culturale al fine di conservare e mantenere un intorno ambientale appropriato e privo di soluzioni progettuali che possano essere dannose per l'equilibrio ecologico e storico del bene stesso e del suo contesto
- Conservare le risorse naturali esistenti al fine di ricostruire la rete ecologica e mitigare la pressione antropica
- Valorizzare, riqualificare e potenziare le aree verdi per migliorare l'offerta di aree attrezzate e a parco a livello urbano
- Porre attenzione alla presenza del PLIS del Grugnotorto con relative azioni volte all'acquisizione pubblica di nuove aree e loro valorizzazione
- Valorizzare e consolidare il ruolo dei PLIS nelle strutture delle reti verdi di ricomposizione paesaggistica

VERIFICA DELLA STRATEGICITÀ E DEL PORTATO INFORMATIVO

Obiettivi di indagine/valutazione ambientale di bassa strategicità per l'ambito di indagine, per cui è possibile fare riferimento al portato informativo dei Rapporti ambientali esistenti	
Obiettivi di indagine/valutazione ambientale di potenziale strategicità per l'ambito di indagine, per cui occorre approfondire particolari aspetti rispetto alle prospezioni condotte nei Rapporti ambientali esistenti	✖
Eventuali approfondimenti	- Approfondire aspetti legati ai caratteri e alle disposizioni generali relative alla rete ecologica regionale e provinciale (Progetto Dorsale Nord Milano e Programma triennale degli interventi del PLIS del Grugnotorto); - approfondire gli aspetti della continuità ambientale e della permeabilità verde intra-urbana in funzione della prossimità con gli elementi di continuità verde, al fine di esplicitare le relazioni dell'ambito oggetto di Variante con il contesto ambientale di riferimento e incrementare le relazioni dell'ambito con la rete ecologica comunale.
Obiettivi di indagine/valutazione ambientale strategici per l'ambito di indagine, per cui occorrono specifici approfondimenti rispetto alle prospezioni condotte nei Rapporti ambientali esistenti, che risultano essere inadeguati o mancanti, da implementare	

NATURA E BIODIVERSITA'

	Obiettivo	Strato informativo	Fonte
1	Valutare il valore eco sistemico e i gradi della permeabilità verde intraurbana al fine di far emergere le potenzialità degli assetti a costituirsi come elementi di ricomposizione paesaggistica della rete ecologica comunale	Zone tampone, Settori eco/permeabilità potenziale, aree verdi, parchi e giardini, siepi e filari, verde urbano	Ptcp/Progetto D.A.T.I. e rete ecologica regionale e provinciale; Pgt, Database topografico.

INFORMAZIONE DISPONIBILE SUFFICIENTE E ADEGUATA AL LIVELLO DI DETTAGLIO DELL'INFORMAZIONE AMBIENTALE DA INCLUDERE NEL RAPPORTO AMBIENTALE, MA PER CUI OCCORRE APPROFONDIRE PARTICOLARI ASPETTI RISPETTO ALLE PROSPEZIONI CONDOTTE NEI RAPPORTI AMBIENTALI ESISTENTI

PAESAGGIO E BENI CULTURALI	
CRITICITA' E POTENZIALITA'	
Criticità: - Immagine di contesto degradata a causa dell'abbandono e incuria nella manutenzione dei singoli manufatti architettonici di pregio ambientale **Potenzialità:** - inserimento all'interno del nucleo di antica formazione: valore storico testimoniale, integrità e originari età degli assetti. - Presenza della Villa Bagatti-Valsecchi e del suo complesso monumentale come elemento caratteristico da conservare e tutelare al fine di migliorare la qualità urbana dell'ambito di indagine: unitarietà dell'impianto - Presenza del giardino storico da qualificare e tutelare al fine di migliorare la qualità urbana e ambientale dell'ambito di indagine	
VERIFICA DELLA STRATEGICITÀ E DEL PORTATO INFORMATIVO	
Obiettivi di indagine/valutazione ambientale di bassa strategicità per l'ambito di indagine, per cui è possibile fare riferimento al portato informativo dei Rapporti ambientali esistenti	
Obiettivi di indagine/valutazione ambientale di potenziale strategicità per l'ambito di indagine, per cui occorre approfondire particolari aspetti rispetto alle prospezioni condotte nei Rapporti ambientali esistenti	
Obiettivi di indagine/valutazione ambientale strategici per l'ambito di indagine, per cui occorrono specifici approfondimenti rispetto alle prospezioni condotte nei Rapporti ambientali esistenti, che risultano essere inadeguati o mancanti, da implementare	✖
Eventuali approfondimenti	**- Assistere le scelte decisionali di Variante mediante apposite prospezioni volte a dare operatività alle disposizioni normative vigenti, rispetto ai 3 temi di indagine, come riportato nel box di pagina seguente** - a livello di manufatto - a livello di sistema - a livello di contesto.

Si evidenzia la stretta corrispondenza tra indirizzi normativi prevalenti e obiettivi di sostenibilità assunti a seguito della puntuale disamina del quadro normativo, programmatico e pianificatorio vigente e obiettivi ricognitivi da assumere per la valutazione della sostenibilità della variante.

Tema di indagine	INDIRIZZI NORMATIVI VIGENTI E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' ASSUMIBILI	TARGET ESPLORATIVI
1. a livello di manufatto	• Conservazione e valorizzazione del patrimonio storico-architettonico • Ricercare il mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti • I beni culturali non possono essere distrutti, deteriorati, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione • Mantenimento caratteri storici, ambientali e paesaggistici originari attraverso interventi volti al solo restauro, tutela e conservazione • Perseguire il recupero, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio storico e architettonico • recupero e alla conservazione dell'esistente: ripristinare, salvaguardare e mantenere i caratteri originari dell'edificato esistente • Conservazione e tutela delle preesistenze e dei caratteri originari dei contesti • impedire o contenere i processi di degrado e compromissione • prevede misure volte alla tutela delle preesistenze e recupero e riqualificazione dei complessi monumentali, configurandoli come fulcri ordina tori diun intero agglomerato • Tutelare e valorizzare gli elementi costitutivi de paesaggio provinciale e del patrimonio storico e artistico di pregio promuovendone il recupero e la conservazione • Ripristinare e salvaguardare i caratteri originali dell'edificato esistente e del contesto territoriale • Verificare e integrare a scala di maggior dettaglio i dati conoscitivi, verificando le eventuali integrazioni e/o modifiche in funzione dell'importanza storica, delle attuali caratteristiche e dell'attuale funzione svolta dai diversi elementi; • Verificare ed individuare alla scala di maggior dettaglio, mediante specifiche analisi, i dati conoscitivi e l'interesse storico degli elementi storico-architettonici.	Dei singoli manufatti sarà necessario studiare e analizzare la struttura e conservazione dei caratteri originari al fine di verificare il grado di permanenza del costruito, l'originarietà del manufatto e dell'impianto, il valore simbolico testimoniale, l'importanza storica del manufatto e la valenza di bene culturale, in modo da definire gli elementi costitutivi "di origine" del paesaggio locale da preservare e tutelare, nonchè i caratteri architettonici, funzionali e morfologici d perseguire in una eventuale trasformazione di qualità. **Strati informativi a disposizione** Unità volumetriche Database topografico; Identificazione centro storico; cartografia storica Igm e Gai, Ctr Lombardia. (* informazione disponibile <u>da implementare</u> con soglia storica, Caratteri fisico – architettonici e e morfo – tipologici del patrimonio edilizio esistente ricondotto alle unità volumetriche: elementi di qualità architettonica, soglia temporale; approfondimento e ricerca bibliografica delle fonti testimoniali a supporto della ricostruzione storica)

II. A livello di sistema	• Conservazione e tutela dell'impianto urbanistico e dei suoi elementi tipologici e stilistici che presentano caratteri originari di unitarietà, al fine di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura • Evitare la frammentazione architettonico-strutturale dei beni stessi e rispettando il contesto in cui sono inseriti • Perseguire la riqualificazione e valorizzazione del complesso storico e ambientale della Villa Bagatti-Valsecchi con relativo giardino storico • Non compromettere l'impianto storico di Villa Bagatti-Valsecchi, il sistema ambientale e gli elementi di pregio storico artistico che caratterizzano il complesso • Salvaguardare i parchi e i giardini individuati al pari delle ville come patrimonio storico-culturale della Brianza: conservazione del disegno originale come tracciato e come scelta delle essenza che testimoniano la storicità e l'essenza dei eventuali parchi e giardini storici • Promuovere il recupero del patrimonio edilizio dei centri storici mediante progetti adeguati alla tipologia preesistente, evitando soluzioni progettuali di riuso che comportino un ridisegno che cancellerebbe l'ideazione originaria vanificando con ciò la testimonianza storica • prevedere opportune aree di rispetto intorno ai beni individuati ai fini della loro tutela	Approfondimento del sistema di relazioni paesaggistiche che identificano i caratteri di unitarietà dell' impianto entro cui l'ambito oggetto di Variante si colloca (complesso monumentale, parchi e giardini storici, nucleo storico) al fine di fornire una lettura della struttura urbana storicizzata nella sua complessità. Per quanto riguarda l'impianto originario della struttura urbana e paesaggistica sarà necessario studiare e analizzare il valore pertinenziale dell'ambito di trasformazione ed in particolare l' appartenenza delle serre ad un sistema di relazioni vedutistiche e percettive consolidato la cui alterazione comporterebbe l'eliminazione dell'originarietà del sistema paesaggistico nel suo complesso. **Strati informativi a disposizione** Sirbec Regione Lombardia; progetto DATI Ptcp Milano. (* informazione da implementare attraverso apposito approfondimento e ricerca bibliografica delle fonti testimoniali a supporto della ricostruzione storica)

III. A livello di contesto	• coerenza delle destinazioni d'uso con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio, valutato in relazione alla prevalenza dell'interesse storico, al carattere del tessuto edilizio d'insieme e la tipologia dell'edificio • Rifunzionalizzazione del complesso con destinazioni d'uso coerenti con il contesto di appartenenza, perseguendo la piena utilizzazione per il valore di memoria e uso che esso rappresenta per l'intero assetto urbanistico e socio-economico • Promozione della qualità progettuale con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico-ambientale • Conservare e valorizzare i manufatti e le sistemazioni, anche esterne, ad esso collegate, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico. Subordinare gli interventi ricostruttivi o di recupero alla redazione di un progetto riguardante sia i caratteri storico-architettonici dei singoli manufatti, sia il contesto in cui il bene è inserito, ponendo attenzione anche alle visuali esistenti.	Classificazione del tessuto urbano per qualità storico – paesaggistica e vedutistica, percezione della qualità degli spazi, intensità delle rilevanze storico – simboliche, nel presupposto che i caratteri del paesaggio da indagare e i descrittori dello stato del tessuto urbano consolidato siano principalmente legati alla sua storicità e valenza identitaria e memoriale e alla sua capacità e rilevanza scenica di contesto **Strati informativi a disposizione** Pgt; Archivi informativi Regionali (geoportale e Sirbec) e Provinciali (Ptcp)

INFORMAZIONE DISPONIBILE NON ADEGUATA AL LIVELLO DI DETTAGLIO DELL'INFORMAZIONE AMBIENTALE DA INCLUDERE NEL RAPPORTO AMBIENTALE, DA IMPLEMENTARE E APPROFONDIRE.

CONTESTO URBANO

CRITICITA' E POTENZIALITA'

Criticità

Forte ed evidente contrasto tra ambiti relativi al nucleo storico e ambiti di recente formazione; questi ultimi, posti nell'immediato intorno dell'ambito oggetto di Variante, identificano un repentino abbassamento dei valori di coerenza linguistica ed architettonica con il tessuto di formazione storica, generando effetti di significativa de contestualizzazione e abbassamento della qualità del paesaggio urbano, che occorre evitare per l'ambito oggetto di Variante.

Potenzialità

Elevata sensibilità paesaggistica. Appartenenza e prossimità ai tessuti urbani di formazione storica; brani di tessuto caratterizzati da elevati valori di coerenza linguistica ed architettonica: permanenze storiche, allineamenti fronti, parziale simmetria della composizione volumetrica. Presenza di ampi spazi aperti di fruizione collettiva. Presenza di elementi di qualità ambientale.

Lo studio adeguato del contesto urbano porterebbe alla conoscenza urbana e architettonica dell'ambito di influenza nonché allo sviluppo di obiettivi e azioni strategiche per l'incremento della qualità urbana nel caso venisse sottoposto a qualche trasformazione. generale o puntale. Inserendosi l'ambito all'interno del centro storico, un approfondimento dei caratteri incidenti sulla qualità del contesto urbano porterebbe a fare emergere le regole principali morfo-tipologiche, di coerenza linguistica e di omogeneità che imprimerebbero sicuramente al tessuto urbano un maggiore qualità e vivibilità

INDIRIZZI NORMATIVI E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' ASSUMIBILI

- Conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e della identità paesaggistico-culturale, ovvero tutelare gli ambiti, le architetture e i manufatti identificabili come permanenze del processo storico/insediativo che ha caratterizzato il territorio provinciale
- tutelare e valorizzare i caratteri identitari dei rispettivi territori, ponendo attenzione ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento, attraverso l'applicazione sistematica di modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistica-culturale e la tutela delle risorse naturali come criterio prioritario e opportunità di qualificazione progettuale
- Conservazione dei caratteri del territorio; la tutela e la valorizzazione, nonché lo sviluppo armonico e compatibile attraverso l'utilizzo di elementi di qualità e di rispondenza alle caratteristiche del territorio
- Promozione della qualità progettuale con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico-ambientale
- miglioramento della qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio, attraverso la costruzione di nuovi paesaggi
- Conferire "nuova" qualità progettuale al territorio, su ordini e limiti e metodologie di intervento confermativi della memoria storica
- aumento della consapevolezza dei valori e della loro fruizione da parte dei cittadini
- Lettura dei caratteri e degli elementi connotativi, del sistema di relazioni, dei rapporti visivi e strutturali tra le diverse parti di uno stesso centro o nucleo e tra questo e il suo territorio
- Assicurare la conservazione delle visuali aperte: conservare i caratteri architettonici dei fronti prospettanti verso gli spazi pubblici e salvaguardare i fronti dei centri storici verso spazi inedificati dai quali è possibile fruire della visione complessiva della struttura urbana storicizzata
- Porre grande attenzione al contesto architettonico, urbano e ambientali di inserimento progettuale
- Valorizzare gli elementi paesaggistici costituiti dal sistema delle bellezze artistiche, architettoniche e

paesaggistiche diffuse nell'area, costituite da elementi storici diffusi e da presenze riconoscibili del paesaggio agrario al fine di percepirne la natura di sistema atto a contribuire al miglioramento della qualità ambientale complessiva, a produrre una maggiore attrazione per il turismo e a favorire l'insediamento di attività di eccellenza	
VERIFICA DELLA STRATEGICITÀ E DEL PORTATO INFORMATIVO	
Obiettivi di indagine/valutazione ambientale di bassa strategicità per l'ambito di indagine, per cui è possibile fare riferimento al portato informativo dei Rapporti ambientali esistenti	
Obiettivi di indagine/valutazione ambientale di potenziale strategicità per l'ambito di indagine, per cui occorre approfondire particolari aspetti rispetto alle prospezioni condotte nei Rapporti ambientali esistenti	
Obiettivi di indagine/valutazione ambientale strategici per l'ambito di indagine, per cui occorrono specifici approfondimenti rispetto alle prospezioni condotte nei Rapporti ambientali esistenti, che risultano essere inadeguati o mancanti, da implementare	✘
Eventuali approfondimenti	Per quanto riguarda i caratteri dell'impianto urbanistico ed architettonico del contesto di inserimento grande attenzione dovrà essere data al rispetto del contesto di inserimento e al corretto inserimento delle trasformazioni nel contesto. È necessario dunque valutare l'entità della trasformazione ammessa in funzione della compatibilità con il contesto di inserimento, l'intorno e i suoi caratteri. Sarà importante quindi porre attenzione anche alle visuali esistenti e alla coerenza linguistica nonché i rapporti visivi, definendo la potenzialità relazionale e visiva dell'ambito rispetto agli spazi pubblici (aspetto della fruizione del paesaggio), al fine di poter valutare l'incidenza vedutistica delle previsioni urbanistiche. Particolare rilevanza dovrà rivestire l'indagine paesaggistica rispetto ai fattori esplicitati nel par. 4.1.3, disaggregata nei suoi momenti costitutivi di valutazione del grado di rilevanza i.) morfologico-strutturale; ii.) vedutistico; iii.) simbolico-testimoniale; iv.) nonché della coerenza linguistica in funzione dei connotati esistenti e caratteristiche strutturali dell'edificato (allineamenti, altezze, tipologie, regole morfo-tipologiche, rapporti morfologici, tipologici, edilizi, architettonici; fronti urbani) che generano i valori qualitativi da valorizzare e salvaguardare.

CONTESTO URBANO			
	Obiettivo	**Strato informativo**	**Fonte**
1	Attivare un'approfondita valutazione dei caratteri dello spazio urbano, privilegiare l'esame qualitativo dello stato del patrimonio edilizio in essere e degli ambienti costruiti, introiettando quindi nella conformazione dei suoli i possibili margini dell'intervenibilità (modi e gradi) entro cui operare nello spazio urbano per l'*innalzamento della qualità dello spazio insediato*, stimandone le interdipendenze tra accessibilità (fisica, gravitazionale e vedutistica) e valori, disvalori e rischi generati dalla matrice urbana, al fine di graduare i modi d'intervento nel tessuto consolidato, identificando gli ambiti che risultano	- Caratteri fisico – architettonici e e morfo – tipologici del patrimonio edilizio esistente (volumi, altezze, tipologia, destinazione d'uso, stato di conservazione, elementi di qualità architettonica, soglia temporale - Grafo stradale e areale dello spazio pertinenziale pubblico - elementi costitutivi del	Database Topografico; Geoportale, Basi ambientali della Lombardia; Ptcp Progetto DATI; Pgt (* informazione disponibile da implementare)

	deputati al mantenimento e alla conservazione, rappresentando il grado minimo di trasformabilità, dove gli interventi ammessi devono avvenire in coerenza e nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici e ambientali esistenti. Occorre nello specifico:	sistema paesaggistico sovra locale e locale - sistemi lineari e puntuali di fruizione visiva.	
1.a	Verificare la compatibilità degli interventi rispetto alla caratterizzazione del contesto sotto il profilo della qualità urbana, rispetto ai fattori: a) dell'integrità delle trame e dell'organizzazione insediativa originaria, per permanenza dei segni primigeni, coerenza linguistica e organicità spaziale del disegno urbano, continuità e connettività col tessuto preesistente; b) d'intensità della struttura insediativa per compattezza, densità e complessità della maglia urbana, riverberandosi sui valori di interazione della maglia infrastrutturale esistente; c) di qualità architettonica del patrimonio edilizio esistente		
1.b	Verificare la compatibilità degli interventi rispetto alla caratterizzazione del contesto di Variante sotto il profilo della qualità ambientale, per rappresentatività dei fattori storici, qualità percettiva degli spazi urbani definendo la potenzialità relazionale e visiva dell'ambito rispetto agli spazi pubblici, in funzione delle rilevanze paesaggistico – ambientali esistenti e delle pressioni/esternalità negative che v'incombono.		

INFORMAZIONE DISPONIBILE NON ADEGUATA AL LIVELLO DI DETTAGLIO DELL'INFORMAZIONE AMBIENTALE DA INCLUDERE NEL RAPPORTO AMBIENTALE, DA IMPLEMENTARE E APPROFONDIRE

FATTORI DI PRESSIONE AMBIENTALE

CRITICITA' E POTENZIALITA'

Criticità:

Non si riscontrano particolari criticità correlate all'esposizione a fattori di pressione ambientale e rischio antropico. E' necessario porre particolare attenzione vista la presenza all'interno dell'ambito di influenza di aree in classe di zonizzazione acustica 1 (aree particolarmente protette) e l'appartenenza della maggior parte dell'ambito a classe acustica II.

Potenzialità:

Non si riscontrano particolari opportunità per l'area di indagine legate a tale componente, se non un obiettivo generale di miglioramento della qualità ambientale.

INDIRIZZI NORMATIVI E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' ASSUMIBILI

Contenimento delle pressioni antropiche derivanti dalle trasformazioni ammesse al fine del mantenimento ed eventuale miglioramento del grado di salubrità esistente, in termini di clima acustico e traffico generabile.

VERIFICA DELLA STRATEGICITÀ E DEL PORTATO INFORMATIVO

Obiettivi di indagine/valutazione ambientale di bassa strategicità per l'ambito di indagine, per cui è possibile fare riferimento al portato informativo dei Rapporti ambientali esistenti	✘
Obiettivi di indagine/valutazione ambientale di potenziale strategicità per l'ambito di indagine, per cui occorre approfondire particolari aspetti rispetto alle prospezioni condotte nei Rapporti ambientali esistenti	
Obiettivi di indagine/valutazione ambientale strategici per l'ambito di indagine, per cui occorrono specifici approfondimenti rispetto alle prospezioni condotte nei Rapporti ambientali esistenti, che risultano essere inadeguati o mancanti, da implementare	

FATTORI DI PRESSIONE AMBIENTALE

	Obiettivo	Strato informativo	Fonte
1	Miglioramento dei livelli di salubrità ambientale esistente dal punto di vista del clima acustico e del traffico veicolare	Classi di zonizzazione acustica; volumi di traffico.	Piano di zonizzazione acustica e Piano urbano del traffico
2	Valutazione dell'adeguatezza delle reti infrastrutturali (tecnologiche e della mobilità) attualmente presenti sul territorio comunale, con particolare attenzione alla verifica di fenomeni di inquinamento luminoso	Elettrodotti, Metanodotti, Fognature, rete stradale e ciclopedonale	Puggs, Pgt, Ptcp/Progetto D.A.T.I., Put, Piano di illuminazione comunale.

INFORMAZIONE DISPONIBILE SUFFICIENTE E ADEGUATA AL LIVELLO DI DETTAGLIO DELL'INFORMAZIONE AMBIENTALE DA INCLUDERE NEL RAPPORTO AMBIENTALE

4.3.4. Una lettura di sintesi della caratterizzazione dell'ambito di influenza rispetto allo stato ambientale esistente: la matrice SWOT

L'analisi ricognitiva per componenti precedentemente effettuata intende orientare il portato delle informazioni da includere nel Rapporto ambientale rispetto alle caratteristiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate dall'attuazione del Piano, provvedendo a tutti gli effetti ad integrare la dimensione ambientale negli obiettivi di Variante.
L'intero complesso delle prospezioni preliminari fin qui effettuate, dal quadro territoriale e pianificatorio di riferimento della Variante fino alla caratterizzazione preliminare rispetto i determinanti di valore, disvalore e rischio ambientale riscontrabili nell'ambito di influenza vengono ora posti a sistema attraverso la predisposizione del modello SWOT volto ad esplicitare i punti di forza, debolezza, opportunità e minacce, evidenziando i principali risvolti strategici dell'ambito oggetto di Variante (nonché dell'ambito di influenza assunto), rispetto a cui la Variante si deve confrontare, al fine di identificare una progettualità di Piano coerente con le peculiarità, potenzialità e vocazioni dell'ambito.

Punti di forza (valori)		
Temi generale	*Area di interesse*	*Area di influenza*
Beni paesaggistici e storici	Presenza di testimonianze storico-culturali esistenti quali le serre della villa Bagatti-Valsecchi e il sistema della villa stessa.	Presenza del centro storico e delle testimonianze storiche e architettoniche relative; conservazione del disegno originale dei relativi contesti (leggibilità, identità, etc..),
Natura e contesto ambientale	Appartenenza al sistema del giardino storico di Villa Bagatti quale elemento di ulteriore tutela e salvaguardia degli ambiti naturali locali e di pregio storico architettonico.	Prossimità a numerosi elementi di valore ambientale e paesistico quali i giardini storici, gli alberi monumentali e il PLIS del Grugnotorto quali elemento di tutela e continuità degli ambiti naturali locali; fasce arboree.
Struttura urbana	-	- Contesto fortemente caratterizzato dalla presenza di manufatti di valore e pregio storico e architettonico, esistenti fin dalla leva storica del 1930 e di conclamata sensibilità dei valori paesaggistici; - Uniformità e omogeneità dei caratteri dell'esistente, con particolare attenzione alla qualità architettonica degli immobili presenti all'interno del centro storico, da perseguire nelle trasformazioni al fine di una maggiore qualità urbana - elevato grado di coerenza tipologica, funzionale e morfologica del tessuto storico: presenza di regole morfo-tipologiche e architettoniche esistenti da considerare nelle trasformazioni al fine di una maggiore qualità urbana - Significativa potenzialità relazionale e visiva dell'ambito rispetto agli spazi pubblici
Aspetti ambientali	Complessiva salubrità ambientale dell'ambito oggetto di variante: non	- Presenza dell'asta fluviale del Seveso. - Complessiva salubrità ambientale

	si riscontrano particolari criticità e/o pressioni antropiche dequalificanti il contesto ambientale di inserimento	dell'ambito oggetto di variante: non si riscontrano particolari criticità e/o pressioni antropiche dequalificanti il contesto ambientale di inserimento

Punti di debolezza (divalori)		
Temi	*Area di interesse*	*Area di influenza*
Struttura urbana *Beni paesaggistici e storici*	Immagine di contesto degradata a causa dell'abbandono e incuria dei singoli elementi architettonici di pregio quali le serre e la Villa	- Bassa coerenza linguistica e organicità tra il nucleo storico e il tessuto urbano consolidato di recente formazione nell'immediato intorno - Repentina decontestualizzazione dello sviluppo insediativo di recente formazione rispetto al contesto storico esistente. - Immagine di contesto degradata a causa dell'abbandono e poca cura dei singoli elementi architettonici di pregio presenti nel centro storico di Varedo

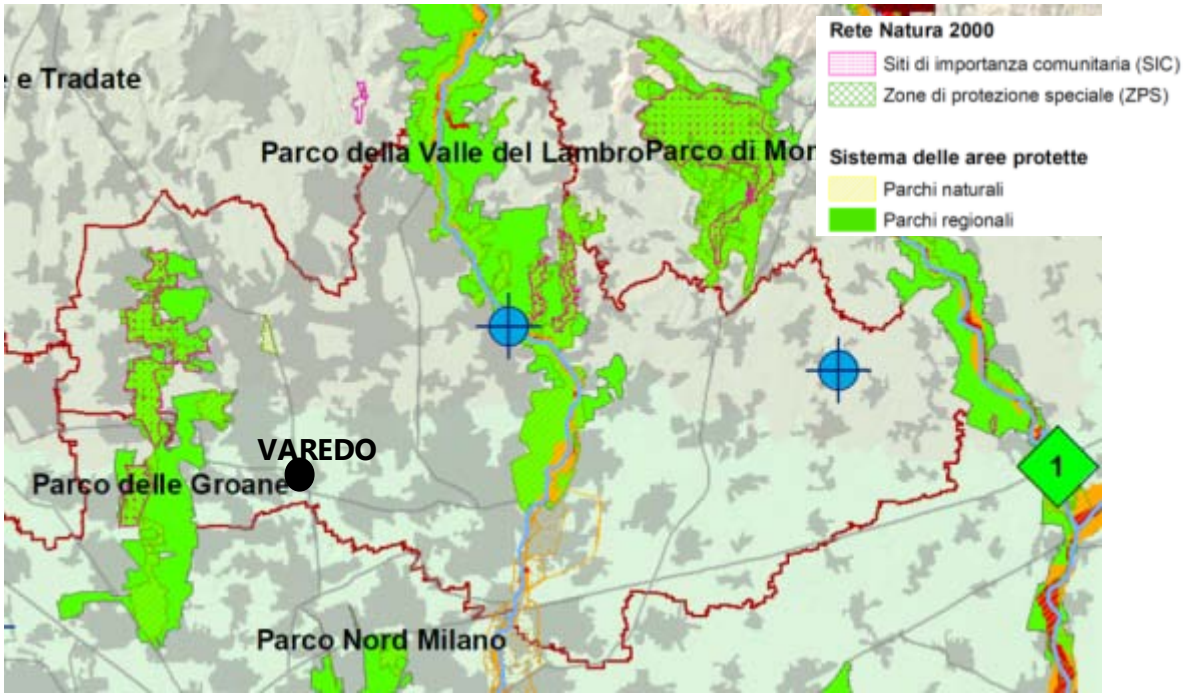
Minacce (rischi)		
Temi	*Area di interesse*	*Area di influenza*
Struttura urbana	- Degrado e compromissione dei manufatti esistenti - soluzioni progettuali di riuso che comportino un ridisegno che cancellerebbe l'ideazione originaria	Alterazione delle forme architettoniche originarie con conseguente perdita delle caratteristiche architettoniche e della qualità urbana del nucleo storico
Beni paesaggistici e storici *Natura e contesto ambientale*	Rischio di compromissione e degrado dei caratteri percettivi, ambientali e storico-culturali del sistema della Villa Bagattii	Rischio di compromissione e degrado dei caratteri ambientali e storico-culturali del nucleo storico e dell'ambito naturale del PLIS del Grugnotorto
Aspetti ambientali	Presenza di elementi di cautela per l'utilizzo delle risorse idriche: zone vulnerabili di nitrati di origine agricola e civile-industriale (Ptua) e aree di ricarica degli acquiferi profondi, presenza di pozzi di captazione e relativa fascia di rispetto.	Presenza di elementi di cautela per l'utilizzo delle risorse idriche: zone vulnerabili di nitrati di origine agricola e civile-industriale (Ptua) e aree di ricarica degli acquiferi profondi, presenza di pozzi di captazione e relativa fascia di rispetto.

Opportunità		
Temi	*Area di interesse*	*Area di influenza*
Struttura urbana	- Possibilità di integrare l'ambito di interesse all'interno del contesto urbano della Villa Bagatti e del	- si riscontra una relativa concentrazione di aree a standard nella zona del Centro storico,

	giardino storico, al fine di rafforzare il sistema asse centrale di Varedo; - Punto di attestamento/connessione tra sistema delle continuità ambientali (Plis, aree verdi), sistema antropico (costruito) e sistema paesistico (nucleo storico, complesso monumentale) - L'ambito oggetto di Variante si trova all'interno di un'area per il quale il Piano dei Servizi prevede PROGETTO STRATEGICO: *sistema delle ville storiche e rete ciclabile – Villa Bagatti-Valsecchi*.	soprattutto con riferimento ai servizi di interesse generale, attrezzature civiche, culturali, sanitarie ecc. - Possibilità di integrare l'ambito di influenza con il contesto storico del nucleo cittadino dando vita a nuovi spazi di interesse generale ovvero di eccellenza funzionale
Beni paesaggistici e storici	Recupero e rifunzionalizzazione di manufatti con valenza storico-testimoniale	
Natura e contesto ambientale	L'ambito di può configurare come punto terminale del più ampio sistema di connessione delle aree verdi di rilevanza paesistica del "Sistema Verde V'Arco Villoresi" - Consolidamento e rafforzamento del ruolo sovracomunale del Consorzio Parco Grugnotorto-Villoresi	- Annessione dell'ambito ex trotter del complesso Villa Bagatii Valsecchi all'ambito del Plis del Grugnotorto previsto dal Programma Pluriennale degli Interventi del Plis Grugnotorto Villoresi, per obiettivi di fruizione ricreativa , didattica e culturale legati all'attività del Plis (infopoint del parco. Parco Tecnologico, Parco Scientifico Botanico) - Appartenenza del comune al Patto per il "Sistema Verde V'Arco Villoresi" per azioni condivise e sinergiche in grado di incrementare la continuità delle aree verdi.
Contesto urbano *Beni paesaggistici e storici*	- Possibilità di mettere a sistema le numerose entità storiche e ambientali dell'ambito di indagine al fine di renderlo maggiormente fruibile e di migliorare la qualità dell'insediamento. - Salvaguardia dei caratteri vedutici e panoramici dell'ambito di interesse	- Possibilità di mettere a sistema le numerose entità storiche e ambientali dell'ambito di influenza al fine di renderlo maggiormente fruibile e di migliorare la qualità dell'insediamento - Salvaguardia dei caratteri vedutici e panoramici dell'ambito di influenza

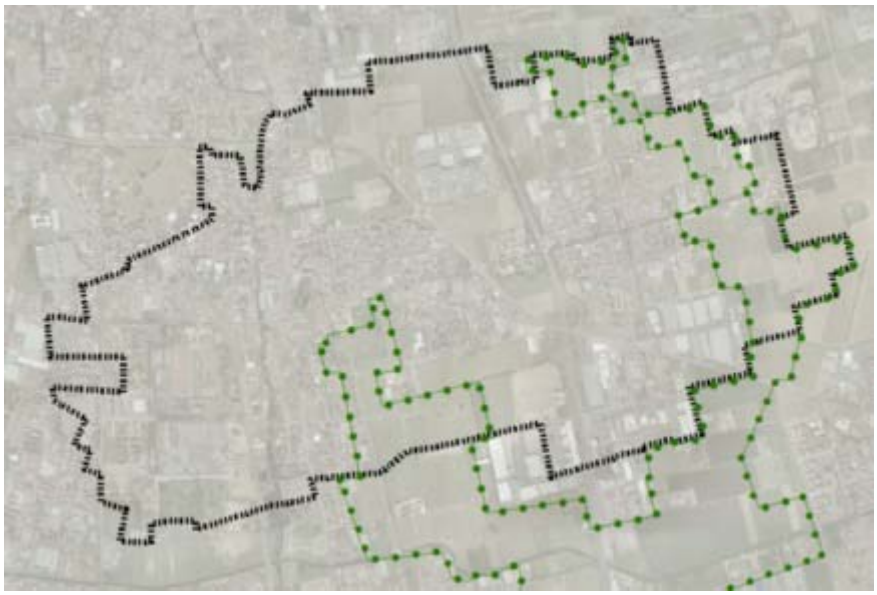
4.4. La verifica delle interferenze con la Rete Natura 2000 per l'esclusione della procedura di valutazione di incidenza (VincA)

Un ulteriore momento di rilievo da includere nel documento di scoping ai sensi della normativa regionale vigente concerne la conservazione dei Siti Rete Natura 2000, previsto dalla cosiddetta Direttiva Habitat (art. 6 della Direttiva 92/42/CEE e art. 5 del Dpr. 357/1997 e s.m.i.)[9], dovendosi per legge avviare in tal senso una procedura di valutazione di incidenza per tutti quei piani e programmi *che possono avere incidenze significative sul sito stesso,* presentando, ai fini della valutazione di incidenza "*uno studio volto ad individuare e valutare, secondo gli indirizzi espressi nell'allegato G, i principali effetti che detti interventi possono avere sul proposto sito di importanza comunitaria, sul sito di importanza comunitaria o sulla zona speciale di conservazione, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi"* che assuma l'obiettivo di tutelare la Rete Natura 2000 da fattori di degrado o da generali elementi di disturbo esogeni, che innescherebbero processi negativi sugli ambiti e siti tutelati da tale Rete.
Si pone dunque la necessità di verificare l'esistenza d'interferenze della Variante paziale al Pgt con i siti facenti parte della Rete Natura 2000; si verifica di conseguenza l'eventuale presenza di tali elementi nell'ambito del nostro territorio comunale.



Sopra, presenza di Siti di interesse comunitario (Sic) e verifica della presenza di Zone a protezione speciale (Zps)

[9] La Direttiva 92/43/CEE è stata recepita nell'ordinamento col Dpr. 8 settembre 1997, n. 357 (appunto il "*Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche*") che, all'art. 2, c. 1, lett. m) definisce, in qualità di "*sito di importanza comunitaria*", uno spazio fisico "*che è stato inserito nella lista dei siti selezionati dalla Commissione europea e che, nella o nelle regioni biogeografiche cui appartiene, contribuisce in modo significativo a mantenere o a ripristinare un tipo di habitat naturale di cui all'allegato A o di una specie di cui all'allegato B in uno stato di conservazione soddisfacente e che può, inoltre, contribuire in modo significativo alla coerenza della rete ecologica «Natura 2000» di cui all'articolo 3, al fine di mantenere la diversità biologica nella regione biogeografica o nelle regioni biogeografiche in questione. Per le specie animali che occupano ampi territori, i siti di importanza comunitaria corrispondono ai luoghi, all'interno della loro area di distribuzione naturale, che presentano gli elementi fisici o biologici essenziali alla loro vita e riproduzione*".



Dalla seguente rappresentazione delle aree protette si evince che il comune di Varedo non è interessato dalla presenza di siti Rete natura 2000 di Regione Lombardia. Il Sito rete natura 2000 maggiormente prossimo risulta essere il Sic "Boschi delle Groane" e si colloca ad una distanza di oltre 5 Km di territorio densamente urbanizzato. L'unica area protetta presente sul territorio comunale è il PlisGrugnotorto Villoresi, che non presenta continuità con suddetto Sito.

Per tali motivi, si propone l'esclusione dalla procedura di Valutazione di incidenza.

4.5. Le considerazioni conclusive: la dimensione operativa della Variante, la necessità di effettuare la procedura di Valutazione ambientale strategica, il percorso metodologico intravedibile

4.5.1. la dimensione operativa della Variante

La strategia amministrativa di indirizzo per la redazione della Variante muove dalla considerazione che, a seguito della Delibera di consiglio comunale n. 43 del 26 Ottobre 2012 avente per oggetto "*Revoca deliberazioni approvazione Piano attuativo Aree di trasformazione B7 (ex serre e ex trotter stralcio complesso Villa Bagatti-Valsecchi) ed avvio procedimento variante parziale al Piano di governo del territorio*" e a seguito della forte constatazione del valore e pregio architettonico e ambientale unitario del contesto di inserimento della variante (corroborata dalla ricognizione effettuata nel par. 4.1.1), si rende necessario riconsiderare l'ambito assoggettato a variante rideterminandolo urbanisticamente al fine di rendere efficaci le volontà di tutela e salvaguardia di cui alla predetta delibera, pervenendo ad un nuovo assetto pianificatorio dell'area ex serre Villa Bagatti Valsecchi, salvaguardandone peculiarità urbanistiche, storico-architettoniche ed ambientali (cfr. par. 3.2.).

L'azione dell'amministrazione risulta dunque inscritta in un contesto di indirizzi e conseguenti prescrizioni di cautela e valorizzazione paesistica non solo comunali (cfr. par. 4.1.) in quanto sia il Piano paesistico regionale[1] che il Piano territoriale di coordinamento provinciale prescrivono una particolare attenzione a quelli che sono gli indirizzi di tutela, salvaguardia e valorizzazione non solo dei beni paesaggistico-ambientali, ma in generale dei nuclei storici di antica formazione, in cui il comparto delle ex serre risulta incluso. La prescrittività di adeguamento delle previsioni urbanistiche di Piano alla disciplina paesistica regionale (art. 77 Lr. 12/2005) intercorsa a seguito dell'approvazione del Pgt vigente, rappresenta dunque l'opportunità di corrispondere in primo luogo all'esigenza di conformarsi e dare attuazione agli stimoli, definiti dal quadro normativo e pianificatorio vigente, avvalendosi delle facoltà che la nuova legge regionale pone in capo all'amministrazione comunale di introdurre "*ulteriori previsioni conformative di maggiore definizione che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio, risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dal PTR*", specificando inoltre che "*I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo*"

I temi ricorrenti emersi a seguito dell'indagine focalizzano l'ambito di applicazione (scoping) della Vas sui seguenti temi:

- Tutela e conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti (leggibilità, identità, etc..) e loro tutela nei confronti dei nuovi interventi;
- Conservazione e tutela dell'impianto urbanistico e dei suoi elementi tipologici e stilistici che presentano caratteri originari di unitarietà, al fine di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura;
- Conferimento di "nuova" qualità progettuale al territorio, su ordini e limiti e metodologie di intervento confermativi della memoria storica, valorizzando e consolidando il ruolo dei PLIS nelle strutture delle reti verdi di ricomposizione paesaggistica;
- Attenzione al contesto di inserimento del bene culturale al fine di conservare e mantenere un intorno ambientale appropriato e privo di soluzioni progettuali che possano essere dannose per l'equilibrio ecologico e storico del bene stesso e del suo contesto, ponendo attenzione non solo ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento, attraverso l'applicazione sistematica di modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistica-culturale e la tutela delle risorse naturali come criterio prioritario e opportunità di qualificazione progettuale;
- Coerenza delle destinazioni d'uso con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio, valutato in relazione alla prevalenza dell'interesse storico, al carattere del tessuto edilizio d'insieme e la tipologia dell'edificio valutando la compatibilità delle nuove funzioni previste.

[1] La cui intervenuta efficacia risulta successiva all'approvazione del Pgt comunale.

Ne consegue come la trasformabilità ammessa nell'ambito oggetto di indagine, debba necessariamente confrontarsi con i connotati del tessuto edilizio d'insieme, la tipologia e le forme strutturali degli edifici, e soprattutto le connotazioni identitarie legate agli aspetti storico-architettonici estesa ai consolidati sistemi ed elementi di relazione con il contesto, verificandone la coerenza rispetto ai rapporti visivi e strutturali tra l'ambito e il suo contesto di fruizione, aspetti che allo stato attuale della pianificazione non risultano essere verificate.

Muovendo da tali presupposti, in considerazione anche della non attuabilità di fatto di determinate previsioni contenute all'interno della scheda di trasformazione[2], che hanno avuto un corso attuativo differente da quanto previsto, risulta dunque opportuno verificare la coerenza degli interventi ammessi in attuazione delle previsioni di scheda, per ciò che concerne gli aspetti specifici della trasformabilità concessa, soprattutto l'assegnazione di volumetrie perequative, le modalità di intervento assegnate ai manufatti e le destinazioni d'uso ammesse, al fine di traguardare l'obiettivo strategico di salvaguardia delle peculiarità urbanistiche, storico-architettoniche e ambientali dell'ambito in oggetto nonché la coerenza delle previsioni urbanistiche contenute nel Piano con l'assetto complessivo dell'area e con le disposizioni di vincoli e tutele in essere sull'ambito di trasformazione.
Ciò a seguito anche delle misure di salvaguardia introdotte a seguito dell'adozione della Variante al Pgt *finalizzata all'ampliamento del perimetro del PLIS Grugnotorto-Villoresi adottata* Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 28.12.2012, volta a recepire, nel proprio strumento urbanistico, gli indirizzi e gli obiettivi del Programma Pluriennale degli Interventi del Plis Grugnotorto Villoresi che identificano per l'ambito dell'ex trotter (ricompreso all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione B7 previsto dal Pgt vigente) un ambito di nuova annessione al Plis al fine di perseguire l'obiettivo progettuale strategico identificato dal Programma Pluriennale degli Interventi del PLis del Grugnotorto identificato con la sigla R_24 ambito per fruizione ricreativa, didattica e culturale.

Si consideri infine anche la rilevanza dell'ambito oggetto di Variante a configurarsi come parte integrante e costitutiva del sistema di servizi locale e di interesse generale, essendo inserita all'interno di un'area per il quale il Piano dei Servizi prevede PROGETTO STRATEGICO: *sistema delle ville storiche e rete ciclabile – Villa Bagatti-Valsecchi*, in adiacenza con il Plis del Grugnotorto, configurandosi strategicamente come punto di attestamento/connessione tra sistema delle continuità ambientali (Plis, etc…), sistema antropico (abitato) e sistema paesistico (nucleo storico e beni paesaggistici). Si consideri a tal fine l'adesione del Plis del Grugnotorto al patto "Sistema Verde V'Arco Villoresi", e l'annessione dell'ambito ex trotter del complesso Villa Bagatii Valsecchi all'ambito del Plis del Grugnotorto previsto dal Programma Pluriennale degli Interventi del Plis Grugnotorto Villoresi, per obiettivi di fruizione ricreativa , didattica e culturale legati all'attività del Plis (infopoint del parco. Parco Tecnologico, Parco Scientifico Botanico).
Aspetti che nel complesso poterebbero a rivalutare la valenza strategica dell'ambito anche dal punto di vista funzionale, valorizzandolo anche sotto il profilo della dimensione pubblica e di interesse generale al fine della messa in rete con il sistema dei servizi esistenti, poiché vocazionalmente deputato a rafforzare la disponibilità di funzioni e l'offerta di servizi di qualità l'insediamento di attività di eccellenza.

[2] Con specifico riferimento all'avvenuta cessione onerosa dell'ambito P1 comprensiva dei diritti edificatori perequativi maturatosi per effetto della medesima cessione al Comune di Varedo e relativa acquisizione da parte dell'amministrazione dell'area e dei relativi volumi perequativi, a parziale permuta degli edifici destinati a fienili/stalla della Villa Bagatti – Valsecchi (settembre 2012), vincolati con successivo atto alla Fondazione denominata "La Versiera 1718", Società Patrimoniale costituita dal Comune stesso allo scopo di promuovere nel territorio della città di Varedo l'acquisizione, il recupero, la conservazione e la gestione del patrimonio storico, civico ed ambientale rilevante per la città, che gestisce il patrimonio immobiliare della Villa Bagatti Valsecchi, a copertura del mutuo della Villa Bagatti – Valsecchi. Ne consegue che le modalità di trasferimento dei volumi perequativi previsti dalla scheda d'ambito non sono più attualizzabili in quanto non più in capo alla proprietà dell'ambito ex trotter e ex serre.

4.5.2. La necessità di effettuare la procedura di Valutazione ambientale strategica e il percorso metodologico intravedibile

Muovendo dagli orientamenti decisionali assunti per la redazione della Variante finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse all'area di trasformazione denominata B7 – Villa Bagatti Valsecchi, le preliminari ricognizioni del documento di scoping hanno portato a definire, a seguito dello *screening* dei possibili effetti significativi generabili dal possibile portato della Variante, l'ambito di influenza della Variante nonché, in funzione di essa, la portata e il livello di dettaglio dell'informazione da includere nel rapporto ambientale rispetto agli specifici target esplorativi e valori/obiettivo da assumere nella valutazione delle specifiche componenti di indagine all'interno dell'ambito di influenza definito, in coerenza con gli indirizzi prevalenti della disciplina paesistico-ambientale definita dalla normativa vigente e con gli obiettivi contenuti nel PTR della Lombardia, nel Ptc della Provincia di Milano (e di Monza e Brianza) e negli ulteriori strumenti di programmazione di carattere pianificatorio e di settore.
Successivamente in funzione della ricognizione e della esplorazione del portato conoscitivo della documentazione e dell'informazione disponibile, è stata operata una verifica dell'adeguatezza dell'informazione ambientale disponibile a corrispondere alla valutazione di suddetti target esplorativi di indagine assunti, definendo di conseguenza gli approfondimenti ad hoc che si rendono necessari al fine di conseguire e corrispondere agli orientamenti amministrativi, agli indirizzi normativi vigenti e agli obiettivi di sostenibilità assunti per l'ambito di influenza/indagine assunto, i dati e le fonti disponibili e le conseguenti necessità di implementazione del quadro conoscitivo esistente.
Tali verifiche se da un lato hanno evidenziato come lo stato della conoscenza attuale derivante dagli approfondimenti condotti nelle attività di redazione del Pgt a supporto della previsione di trasformazione non risultino sufficienti a supportare il livello di dettaglio dell'informazione da includere e le esigenze di approfondimento fatte emergere dallo scoping, almeno per la componente paesaggio e struttura urbana, dall'altro rilevano come le previsioni urbanistiche di recupero per il comparto B7 ex trotter e ex serre del complesso di Villa Bagatii – Valsecchi contenute nella scheda di trasformazione del Documento di Piano non risultano essere adeguatamente assistite dalle valutazioni di sostenibilità che gli indirizzi prevalenti della disciplina paesistico-ambientale definita dalla normativa vigente e gli obiettivi di sviluppo sostenibilità contenuti nel PTR della Lombardia, nel Ptc della Provincia di Milano (e di Monza e Brianza) e negli ulteriori strumenti di programmazione di carattere pianificatorio e di settore prevedono.

Posto invece che soprattutto le decisioni di trasformabilità dei suoli e dei tessuti urbani contenuti nelle previsioni di Piano devono essere costantemente supportate e assistite da adeguate valutazioni di impatto ambientale tese a desumere dalle analisi l'ordine, i limiti e i modi di intervento sostenibile - che allo stato attuale della pianificazione non risultano essere stati verificati per il comparto oggetto di Variante ne all'interno degli elaborati vigenti di Piano ne del Rapporto ambientale di Piano. Pertanto, tenuto conto dell'elevato livello di sensibilità paesistico-ambientale dell'area oggetto di Variante e del livello di dettaglio delle informazioni da includere all'interno del Rapporto ambientale in funzione della complessità e rilevanza dei target esplorativi desunti dagli indirizzi normativi vigenti e gli obiettivi di sostenibilità a cui corrispondere, si ritiene necessario che venga attivata la procedura di valutazione ambientale strategica per tutti e tre gli atti costitutivi del Piano del governo del territorio, qualora l'insieme delle previsioni urbanistiche correlate al comparto ex serre B7 dovesse comportare modifiche anche alla disciplina del Piano dei servizi e del Piano delle Regole, al fine di garantire un processo valutativo di Piano continuo e sinergico, in grado di assistere e supportare le scelte di Piano fino attraverso l'integrazione con le numerose variabili di sostenibilità dello sviluppo insediativo e di impatto urbano che devono essere tenute in considerazione per la formalizzazione dei possibili interventi ammissibili nel comparto ex serre, utili all'identificazione di bacini di tessuto urbano consolidato, omogenei per gradi di qualità urbana, identificando così i possibili spazi sensibili della conservazione, della valorizzazione e del recupero urbano, i motivi della riqualificazione e i termini massimi

ammessi della trasformabilità[3], identificando gli ambiti che risultano deputati al mantenimento e alla conservazione, rappresentando il grado minimo di trasformabilità, dove gli interventi ammessi devono avvenire in coerenza e nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici e ambientali esistenti.
Tale processo garantirebbe la piena coerenza delle scelte di piano e la conseguente disciplina urbanistica pienamente con l'assetto complessivo dell'area e con le disposizioni di vincoli e tutele in essere sull'ambito di trasformazione, data la sua appartenenza al centro storico del comune di Varedo, in modo tale da traguardare l'obiettivo strategico di Variante di proteggere l'integrità del territorio e del contesto ambientale e storico-architettonico dell'ambito relativo alla Villa Bagatti-Valsecchi e di salvaguardia delle peculiarità urbanistiche, storico-architettoniche e ambientali dell'ambito in oggetto.

Per suddetti motivi, in considerazione degli esiti emersi dalle prospezioni condotte all'interno del documento di scoping, viste le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (comma 2 bis, articolo 13 della Lr 13 marzo 2012, n. 4), ritenendo il contesto in cui la Variante opera di elevata sensibilità per il valore storico-testimoniale dell'ambito, per cui anche l'introduzione di modifiche minori rispetto allo stato esistente può generare elevati impatti dal punto di vista dell'integrità del paesaggio e delle sue forme storicamente stratificate, al fine di identificare il percorso procedurale di valutazione più restrittivo atto a garantire le maggiori cautele ambientali per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità e compatibilità ambientale della proposta di Variante, si ritiene opportuno dunque di non escludere l'assoggettabilità a VAS per tutti e tre gli atti costitutivi del Piano di governo del territorio, ritenendo che il tema della tutela, salvaguardia e qualità del paesaggio e della sua valutazione alla dimensione locale risulti trasversale e fondante rispetto a tutti e tre gli atti pianificatori (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole); si suggerisce pertanto di estendere l'applicazione della VAS anche alle eventuali variazioni del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole che deriveranno dalle scelte di Piano inerenti la rideterminazione delle previsioni urbanistiche connesse al comparto di trasformazione B7 previsto dal Pgt vigente, qualora a seguito di puntuali analisi se ne riscontrasse la necessità.

Ne consegue che l'espletamento delle procedure di valutazione ambientale avverrà in conformità a quanto disposto dall'Allegato ***1a*** della Dgr. 9/761 del 2010 recante "*Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi [...]*" e dal più recente Allegato 1u "*Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole*" approvato con Dgr. 3836/2012.

Dal confronto diretto dei due modelli procedurali, emerge una completa corrispondenza a partire dal punto 6 della Dgr. 761/2011 Essi, rappresentano di fatto i passaggi fondamentali legati alla redazione del Rapporto ambientale, pertanto è possibile affermare che i due modelli operativi procedono su strade parallele.
Ne consegue la definizione di un procedimento univoco di modifica degli atti di Pgt relativi a Documento di piano e Piano delle regole/Piano dei servizi (riportato nella seguente pagina), intendendo il documento di scoping elaborato alla stregua del rapporto preliminare da produrre ai sensi del c. 1, art. 12 D.Lgs. 152/2006 e smi.

[3] In funzione dell'intensità dei limiti da non oltrepassare (alta intensità) e delle cautele ambientali (sensibilità constatate da tutelare) riscontrabili all'interno di ogni unità di indagine assunta, rispetto alle condizioni di margine (bassa intensità).

Procedura della Valutazione ambientale strategica per la Variante parziale al PGT finalizzata alla modifica delle previsioni urbanistiche connesse al comparto B7 ex serre Villa Bagatti - Valsecchi

Fase del DdP	Processo di DdP	Valutazione Ambientale VAS
Fase 0 **Preparazione**	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento[1] P0. 2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 **Orientamento**	P1. 1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT)	A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT)
	P1. 2 Definizione schema operativo DdP (PGT)	A1. 2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto
	P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1. 3 Verifica delle presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
Conferenza di valutazione	**avvio del confronto**	
Fase 2 **Elaborazione e redazione**	P2. 1 Determinazione obiettivi generali	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale
	P2. 2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP	A2. 2 Analisi di coerenza esterna
	P2. 3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2. 3 Stima degli effetti ambientali attesi A2. 4 Valutazione delle alternative di piano A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2. 7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto)
	P2. 4 Proposta di DdP (PGT)	A2. 8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
	deposito della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza (se previsto)	
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale	
	Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
Decisione	**PARERE MOTIVATO** *predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente*	
Fase 3 **Adozione approvazione**	3. 1 ADOZIONE il Consiglio Comunale adotta: - PGT (DdP, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) - Rapporto Ambientale - Dichiarazione di sintesi	
	3. 2 DEPOSITO / PUBBLICAZIONE / INVIO ALLA PROVINCIA - deposito degli atti del PGT (DdP, Rapporto Ambientale, Dichiarazione di sintesi, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) nella segreteria comunale– ai sensi del comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione in Provincia – ai sensi del comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005 - trasmissione ad ASL e ARPA – ai sensi del comma 6 – art. 13, l.r. 12/2005	
	3. 3 RACCOLTA OSSERVAZIONI – ai sensi comma 4 – art. 13, l.r. 12/2005	
	3. 4 Controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito di analisi di sostenibilità.	
Verifica di compatibilità della Provincia	La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del DdP con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente – ai sensi comma 5 – art. 13, l.r. 12/2005.	
	PARERE MOTIVATO FINALE *nel caso in cui siano presentate osservazioni*	
	3. 5 APPROVAZIONE (ai sensi del comma 7 – art. 13, l.r. 12/2005) il Consiglio Comunale: - decide sulle osservazioni apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, predisponendo ed approvando la dichiarazione di sintesi finale - provvede all'adeguamento del DdP adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo	
	deposito nella segreteria comunale ed invio alla Provincia e alla Regione (ai sensi del comma 10, art. 13, l.r. 12/2005); pubblicazione su web; pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva ALL'Albo pretorio e sul BURL (ai sensi del comma 11, art. 13, l.r. 12/2005) ;	
Fase 4 **Attuazione gestione**	P4. 1 Monitoraggio dell'attuazione DdP P4. 2 Monitoraggio dell'andamento degli indicatori previsti P4. 3 Attuazione di eventuali interventi correttivi	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

5. La fase di elaborazione e redazione: l'approfondimento operato dal Rapporto ambientale a supporto della valutazione finale

Il principale obiettivo del rapporto ambientale è quello di approfondire, dettagliare e meglio declinare gli aspetti preliminari contenuti nel presente Documento di Scoping di valenza orientativa, da intendersi dunque come mera impostazione preliminare della Variante al fine di identificare le necessità di integrazione della dimensione ambientale all'interno della Variante.

Nello specifico lo svolgimento e gli esiti del Rapporto Ambientale dovranno attenersi – entro la disponibilità del dato e il portato informativo da includere nel rapporto ambientale che verrà definito a seguito del documento di scoping - a quanto indicato all'interno dell'Allegato VI alla Parte II del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. " "Contenuto del Rapporto ambientale", che identifica puntualmente le informazioni da fornire con i rapporti ambientali che accompagnano le proposte di piani e programmi sottoposti a valutazione ambientale strategica.

ALLEGATO VI - Contenuti del Rapporto ambientale di cui all'art. 13.

Le informazioni da fornire con i rapporti ambientali che devono accompagnare le proposte di piani e di programmi sottoposti a valutazione ambientale strategica sono:

a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;

b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;

c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;

f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;

j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Mentre dal punto di vista procedurale il riferimento metodologico da applicarsi è quello definito dalla DGR 761/2010 per ciò che concerne la fase 2 "*Elaborazione e redazione*", la quale si conclude con la convocazione della seconda conferenza di valutazione e la conseguente formulazione del parere motivato.

Schema generale - Valutazione Ambientale VAS

Fase del DdP	Processo di DdP	Valutazione Ambientale VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso di avvio del procedimento[1] P0. 2 Incarico per la stesura del DdP (PGT) P0. 3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico	A0. 1 Incarico per la redazione del Rapporto Ambientale A0. 2 Individuazione autorità competente per la VAS
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del DdP (PGT)	A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel DdP (PGT)
	P1. 2 Definizione schema operativo DdP (PGT)	A1. 2 Definizione dello schema operativo per la VAS, e mappatura dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto
	P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni a disposizione dell'ente su territorio e ambiente	A1. 3 Verifica delle presenza di Siti Rete Natura 2000 (sic/zps)
Conferenza di valutazione	**avvio del confronto**	
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2. 1 Determinazione obiettivi generali	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scoping), definizione della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale
	P2. 2 Costruzione scenario di riferimento e di DdP	A2. 2 Analisi di coerenza esterna
	P2. 3 Definizione di obiettivi specifici, costruzione di alternative/scenari di sviluppo e definizione delle azioni da mettere in campo per attuarli	A2. 3 Stima degli effetti ambientali attesi A2. 4 Valutazione delle alternative di piano A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio A2. 7 Studio di Incidenza delle scelte del piano sui siti di Rete Natura 2000 (se previsto)
	P2. 4 Proposta di DdP (PGT)	A2. 8 Proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica
	deposito della proposta di DdP (PGT), del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza (se previsto)	
Conferenza di valutazione	valutazione della proposta di DdP e del Rapporto Ambientale	
	Valutazione di incidenza (se prevista): acquisito il parere obbligatorio e vincolante dell'autorità preposta	
Decisione	**PARERE MOTIVATO** *predisposto dall'autorità competente per la VAS d'intesa con l'autorità procedente*	

Rispetto a suddetta impostazione è possibile dunque ipotizzare le fasi costitutive del Rapporto ambientale della Variante, nello specifico:

- identificazione dei termini della coerenza esterna e interna di Piano per la valutazione della congruità delle scelte con il sistema degli obiettivi di sostenibilità, analisi in dettaglio degli elementi della disciplina prevalente regionale, provinciale e di settore incidenti sul territorio comunale;
- conduzione dell'esame delle componenti ambientali in essere mediante il modello Stato/Pressioni/Risposte e la costruzione della matrice di conoscenza finalizzata;

- approfondimento degli specifici caratteri ambientali delle aree interessate dagli effetti della Variante con particolare attenzione alla caratterizzazione ambientale dell'interno del costruito e costruzione e selezione degli indicatori necessari all'identificazione dei gradi di intervenibilità urbana.
- identificazione dei termini di valutazione per la formulazione del giudizio di sostenibilità;
- valutazione degli impatti potenziali in funzione delle specifiche richieste di cui all'allegato VI alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., analizzando in particolar modo gli effetti significativi generabili dalle possibili soluzioni alternative progettuali prese in considerazione, al fine di evidenziare le ragioni della scelta operata rispetto ai criteri di:
  a) congruità delle azioni
  b) idoneità della localizzazione
  c)incremento della sostenibilità ambientale
- l'identificazione delle eventuali misure di mitigazione e di compensazione per l'attuazione della Variante;
- l'elaborazione della proposta di monitoraggio;
- la redazione della sintesi non tecnica divulgativa

Muovendo dal livello di dettaglio dell'informazione da includere all'interno del rapporto ambientale rispetto ai target esplorativi e valori/obiettivo emersi all'interno del documento di scoping e alla disponibilità del dato, per ciò che concerne le componenti paesaggio e struttura urbana, il fine ultimo del Rapporto ambientale sarà dunque quello di porre a sintesi e desumere dalle analisi l'ordine, i limiti e i modi di intervento sostenibile per il comparto - che allo stato attuale della pianificazione non risultano essere verificati - introducendo nel protocollo valutativo le numerose variabili di sostenibilità dello sviluppo insediativo e di impatto urbano, utili all'identificazione di bacini di tessuto urbano consolidato, omogenei per gradi di qualità urbana, identificando così i possibili spazi sensibili della conservazione, della valorizzazione e del recupero urbano, i motivi della riqualificazione e i termini massimi ammessi della trasformabilità[4], identificando gli ambiti che risultano deputati al mantenimento e alla conservazione, rappresentando il grado minimo di trasformabilità, dove gli interventi ammessi devono avvenire in coerenza e nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici e ambientali esistenti.
Ciò al fine di configurare delle scelte di piano e la conseguente disciplina urbanistica pienamente coerente con l'assetto complessivo dell'area e con le disposizioni di vincoli e tutele in essere sull'ambito di trasformazione, data la sua appartenenza al centro storico del comune di Varedo, in modo tale da traguardare l'obiettivo strategico di Variante di proteggere l'integrità del territorio e del contesto ambientale e storico-architettonico dell'ambito relativo alla Villa Bagatti-Valsecchi e di salvaguardia delle peculiarità urbanistiche, storico-architettoniche e ambientali dell'ambito in oggetto.

Si precisa che in funzione della volontà dell'amministrazione di identificare il percorso procedurale di valutazione più restrittivo, che garantisse le maggiori tutele ambientali per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità e compatibilità ambientale della proposta di Variante, **saranno assoggettate a giudizio di valutazione di sostenibilità ambientale il complesso delle azioni previste dalla Variante**, anche qualora le stesse comportassero delle modifiche agli atti del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

[4] In funzione dell'intensità dei limiti da non oltrepassare (alta intensità) e delle cautele ambientali (sensibilità constatate da tutelare) riscontrabili all'interno di ogni unità di indagine assunta, rispetto alle condizioni di margine (bassa intensità).

6. La fase di attuazione, gestione e monitoraggio la proposta preliminare di monitoraggio

La matrice di monitoraggio assumibile può essere strutturata come segue, correlando gli indicatori a specifici obiettivi e azioni di Piano, ed esplicitando i caratteri principali dell'indicatore, vale a dire l'unità di misura, la disponibilità e aggiornamento del dato, la comparazione tra lo stato (numerico) attuale e la situazione ottimale a cui aspirare (target).
Si riporta di seguito la matrice preliminare di indicatori di monitoraggio per la Variante parziale rispetto alle preliminari ricognizioni del documento di scoping che hanno portato a definire, a seguito dello *screening* dei possibili effetti significativi generabili e dei fattori ambientali suscettibili di variazione rispetto agli orientamenti decisionali della variante, la portata e il livello di dettaglio dell'informazione da includere nel rapporto ambientale rispetto agli specifici target esplorativi e valori/obiettivo assunti in coerenza con gli indirizzi prevalenti della disciplina paesistico-ambientale definita dalla normativa vigente e con gli obiettivi contenuti nel PTR della Lombardia, nel Ptc della Provincia di Milano (e di Monza e Brianza) e negli ulteriori strumenti di programmazione di carattere pianificatorio e di settore.

Risulta infine significativo, per la valutazione degli effetti della Variante, stimare l'incidenza delle sue previsioni sugli indicatori di monitoraggio della VasT del Ptcp della provincia di Milano , onde ricostruire la coerenza con le indicazioni della programmazione provinciale oltre a verificare, quali/quantitativamente, lo stato d'attuazione degli obiettivi e l'efficacia delle politiche (la "performance di piano"). E' in ogni modo assolutamente possibile che la Vas comunale introduca indicatori ulteriori per misurare altre tematiche o obiettivi, così come potrà calcolare lo stesso indicatore con dati differenti

La stima e il monitoraggio di suddetti indicatori potrà essere effettuato: a.) in termini assoluti, valutando l'entità degli effetti indotti dalle sole previsioni di variante, anche a livello di singola unità di indagine assunta all'interno dell'ambito di influenza (cfr. par. 4.2.); b.) in termini relativi, verificando l'entità delle variazioni e degli scostamenti degli indicatori in funzione dell'intero scenario attuativo di Piano, valutando come le azioni di variante incidono nel complesso sullo scenario tendenziale di Piano identificato dall'attuazione del Pgt vigente senza la previsione di variante.

Idrica		
Lo stato quali – quantitativo delle risorse idriche	Pressioni esercitate dalle idroesigenze	- Carico antropico indotto (consumi idrici) e pressione esercitata sulla risorsa idrica sotterranea.
	Stato quantitativo acque sotterranee	- Superficie permeabile drenante - Grado di impermeabilizzazione dei suoli
	Pressione: i carichi inquinanti generati	- Volume acque reflue prodotte da convogliare al sistema depurativo
Atmosferica		
Lo stato qualitativo dell'aria	Indicatori di stato	- Verifica delle concentrazioni da centralina di monitoraggio
	Indicatori di pressione	- Carico emissivo potenziale (per inquinanti) generato dalla combustione non industriale e da traffico veicolare indotto, in funzione delle fonti di approvvigionamento energetico - n. di veicoli e mezzi motorizzati prevedibili
Suolo e sottosuolo; modalità di utilizzo dei suoli		
Uso del suolo	Indicatori di stato	- % di ripartizione funzionale della classificazione d'ambito dei tessuti - % aree verdi su aree urbanizzate
	Indicatori di pressione	- superficie costruita/edificata prevista - Densità volumetrica prevista
Ecosistemi e bioviversità		
Tutela della biodiversità	Indicatori di stato	- Estensione della superficie dei parchi e giardini storici esistenti - dotazione arboreo/arbustiva prevista
	Indicatori di pressione	– peso % della superficie dei singoli parchi rispetto alla superficie complessiva destinata a parco;

		– peso % della superficie dei singoli parchi rispetto alla superficie comunale.
Connettività ambientale Indice biodiversità	Indicatori di stato	– Indice di intensità della rilevanza degli elementi di continuità paesistico – vegetale.
		– Indice di intensità della rilevanza dello stato (potenziale) ecologico – naturalistico degli ecosistemi.
Socio – economica e demografica		
Settore terziario	Indicatori di stato	– Indice di terziarizzazione; – Indice di composizione dell'offerta ricettiva
Sistema produttivo	Indicatori di stato	- Indice di localizzazione delle unità locali sul territorio ; – Indice di densità imprenditoriale;
	Indicatori di pressione	– Indice di ampliamento del patrimonio residenziale; – Indice delle concessioni edilizie residenziali; – Indice delle concessioni edilizie extra residenziali.
	Risposta	– Indice di localizzazione delle unità locali sul territorio.
	Indicatori di pressione	– Indice di diversificazione delle colture da seminativi; – Indice di diversificazione delle colture da legnose agrarie; – Indice di trasformazione della Sau in biologica; – Indice di ripartizione dei fondi europei per lo sviluppo regionale; – Indice di diversificazione della produzione di prodotti DOP o IGP; – Indice di coinvolgimento delle imprese nella manutenzione del territorio rurale e montano.
	Indicatori di risposta	– Indice di presenza di aziende biologiche – Indice di presenza di Sau biologica.
Aspetto demografico	Indicatori di stato	– Indice di presenza della popolazione residente; – Indice di crescita demografica
Relazioni tra comuni	Indicatori di stato e risposta	– Indice di dinamicità comunale
Salute umana e popolazione - salubrità ambientale		
Inquinamento acustico	Indicatori di stato e pressione	– valori differenziali, diurni e notturni, tra i valori prescritti dal Pza e i valori rilevati dalle centraline. - inquinamento acustico generabile
Inquinamento luminoso	Indicatori di stato e pressione	- n. punti luce - n. punti luce inquinanti
Traffico veicolare su strada	Indicatore di pressione	- n. veicoli generabili – n. di mezzi giornaliero.
	Indicatore di stato	- flussi di traffico registrati
Struttura urbana		
Sistema dei servizi		- disponibilità di funzioni e offerta di servizi di qualità
Sistema del verde	Indicatori di stato	– superficie del territorio comunale destinata ad ree verdi.
	Indicatori di pressione	– superfici destinate a verde; – localizzazione; – connessioni.
Attività residenziali e non	Indicatori di stato	– % Volume assegnato per funzioni residenziali - % Volume assegnato per funzioni di terziario - Volumi edilizi concessi / area urbanizzata
Rifiuti		
Stato di smaltimento rifiuti	Indicatori di pressione	- Volume di rifiuti prodotto
Mobilità e reti tecnologiche		
Reti tecnologiche	Indicatori di stato	– estensione della rete/sup. urbanizzata; – n. di allacciamenti/popolazione
Paesaggio e beni storico – culturali		
Grado di tutela	stato	- n. beni/manufatti e ambiti assoggettati a tutela paesaggistica, ripristino e conservazione
	pressioni	- % superficie trasformabile in ambiti soggetti a tutela paesaggistica - % superficie trasformabile in ambiti del centro storico

	risposta	- % di incidenza delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio del nucleo storico
		- n. manufatti recuperati/manufatti da recuperare
Permanenze di valore storico	Indicatori di stato	– Indice di intensità della rilevanza storico – paesaggistico e culturale
Aspetti morfologici da conservare	Indicatori di stato	– Indice di intensità della rilevanza fisica e morfo – paesistica;
Rilevanza vedutistica	Indicatori di stato e pressione	– Presenza di punti panoramici; – Presenza di sentieri panoramici. – indice di intensità della fruizione percettiva
Degrado e alterazione paesaggistica	Indicatori di pressione	– Indice di intensità del degrado e dell'alterazione sull'integrità paesaggistica.
Disturbo antropico sulla percezione visiva	Indicatori di pressione	– Indice sintetico di intensità del disturbo antropico sulla fruizione/percezione visiva.
Integrità paesaggistica	Indicatori di pressione	– Indice di integrità fisico – strutturale degli assetti primigeni
		- grado di frammentazione paesaggistica