



COMUNE DI INDUNO OLONA

Settore Tecnico

VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VAS DELLA PROPOSTA DI PIANO/PROGRAMMA DI VIA CESARIANO – AREA DITTA TROLLI –

DOCUMENTO DI SINTESI

(art 5.9 – d.c.r. n VIII/351 del 13.03.07)

In relazione alla preliminare richiesta da parte della Società “Trolli Gianpaolo & C. S.n.c. con sede in Induno Olona, Via Cesariano n. 56 di procedere alla redazione di un Programma Integrato d’intervento sui mappali catastali n. 1799 e n. 8170 di superficie nominale complessiva pari a mq. 6.080 di cui reali mq. 5800, il Sottoscritto Arch. Enrico Vitale, in qualità di “Autorità procedente” per la verifica di esclusione del programma di Via Cesariano dalla valutazione ambientale, giusta d.g.c. n. 39 del 6 marzo 2008, in collaborazione con “l’ autorità competente per la VAS”, individuata nell’ Arch. Collitorti Massimo, redige il presente “Documento di Sintesi” al fine di verificare ed individuare gli eventuali effetti significativi che la proposta di programma potrebbe avere sull’ ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale.

Dall’ analisi preliminare (screening) predisposta dalla proprietà Trolli, a firma dell’ Ing. Antonino Bai e dal Dott. Geol. Roberto Carimati, che in copia conforme si allegata al presente documento, l’ area considerata, di complessivi mq. 6080 nominali e di mq. 5800 reali, era sede di attività volta al commercio e alla distribuzione di olii combustibili per trazione e riscaldamento con la presenza di fabbricati e depositi carburanti anche interrati.

L’ attività svolta all’ interno dell’ area dalla Società Trolli & C. S.n.c. era inserita nell’ elenco delle industrie insalubri che il Ministero della Sanità aveva predisposto e pubblicato con D.M . 5 settembre 1994, modificando quello emanato con D.M. 2 marzo 1987.

Il “soggetto proponente”, la cui attività di deposito e distribuzione carburanti è ad oggi cessata, in data 15 marzo 2007 ha attivato procedimento amministrativo ex D.M. 471/99 proponendo la rimozione dei serbatoi interrati e la verifica delle matrici ambientali, procedura definita dal punto di vista “provvedimentale” in relazione all’esito della conferenza dei servizi del 30 gennaio 2008 – “Sintesi delle attività connesse alla rimozione dei serbatoi e delle attività inerenti il piano di investigazione ambientale come approvate nella conferenza dei servizi del 23 aprile 2007 – Progetto preliminare e definitivo di bonifica di aree contaminate – Ditta Trolli & C. S.n.c.”.

La proposta di pianificazione negoziata sui terreni individuati ai mappali n. 1799 e 8170 comporta “variante urbanistica” allo strumento urbanistico generale e cioè da un’unica zona omogenea “D1”, produttiva, all’individuazione di aree con diverse destinazioni d’uso, in parte residenziale, in parte a standard urbanistico e in parte a viabilità e parcheggi.

INQUADRAMENTO CATASTALE – punto 3 Screening.

- mappale 1799 Ente Urbano Ha. 00.55.80
- mappale 8170 Fu da accertare Ha. 00.50.00

 Totale superficie catastale 00.60.80 di cui reali mq. 5.808,00

ANALISI URBANISTICA – punto 7.4 Screening.

Destinazione urbanistica attuale

- Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.90 mq/mq
- Rc = rapporto di copertura = 70% di Uf
- Hmax = altezza massima = 12 mt.

Destinazione urbanistica della proposta di programma.

- It = indice di fabbricabilità territoriale = 1.25 mc/mq
- Rc = rapporto di copertura = 45% di Sf (Superficie fondiaria)
- Hmax = altezza massima = 12 mt.

La proposta di programma determina una variazione degli indici urbanistici rispetto a quelli esistenti tali da consentire la realizzazione di (allegato “G” Screening):

- Superficie territoriale mq. 5808,00 di cui:	
- Residenziale (superficie fondiaria)	mq. 3.216,10
- Area a parcheggio pertinenziale alla residenza	mq. 234,50
- Area per viabilità	mq. 947,26
- Area a standard compreso edificio	mq. 1.410,14

Superfici complessive ambito d'intervento	mq. 5.808,00

I parametri di qualità ambientale nonché di qualità sociale che la proposta di programma produce i cui effetti possono essere da tutto il comparto sostenuti sono determinati da:

- parametri di maggior qualità territoriale determinati da un consumo minore del suolo in riferimento alla previsione di un indice di copertura inferiore rispetto a quanto ad oggi previsto per la specifica area (allegato “H” – punto 7.4 Screening);
- parametri di maggior qualità acustica riferiti alla minor emissione sonora determinata dall'eliminazione di una previsione produttiva, qualsiasi essa sia, e dall'inserimento di una destinazione residenziale e dalla individuazione di un'area a standard in cessione su cui insiste un fabbricato che sarà anch'esso ceduto al Comune ad uso magazzino operai e uffici (punto 6 Screening);
- parametri di maggior qualità dell'aria in relazione alle variazioni urbanistiche che la proposta di programma integrato riassume in quanto non vi sarà, potenzialmente, un controllo ambientale delle emissioni ex D.P.R. 203/88 ma l'obbligo applicativo della d.g.r. 26 giugno 2007 – n. 8/5018;
- parametri di maggior qualità del sottosuolo determinati dalla volontà del proponente di proporre programma integrato d'intervento subordinato a preventiva procedura ex D.M. 471/99 oramai in fase di definitiva conclusione (punto 7.3 - Screening);

- parametri di miglior viabilità strettamente locale rispetto alla precedente qualità viabilistica legata a funzioni produttive di carico e scarico merci (punto 8 – Viabilità - Screening);
- parametri legati alla possibilità di applicare preventivamente criteri con alta sensibilità paesaggistica attraverso i formali strumenti esistenti come l'esame paesistico dei progetti d.g.r. n. 7/11045 e l'espressione dei pareri ex D.lgs 42/04 vista la presenza del vincolo ambientale legato alla presenza del fiume Olona (punto 7.5 Screening);
- parametri legati all'effettiva possibilità idrogeologica di sostenere la proposta di programma vista la tavola n. 7 – Classi di fattibilità idrogeologica allegata al vigente strumento urbanistico generale (allegato "E" – punto 7.1 e 7.2 Screening);

Per quanto riguarda l'applicazione degli indirizzi e criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale di cui all'art. 3 della Direttiva 2001/42CE (d.c.r. 13 marzo 2007 n. VIII/351 E d.g.r. n. 8/6420) si rimanda alla "Tabella n. 1 – Procedura di verifica dell'Analisi preliminare per la valutazione ambientale strategica – Screening" allegata al presente documento di sintesi.

Si ritiene pertanto che nello specifico caso l'esito del primo livello di verifica dimostra che la proposta di programma integrato d'intervento non può avere "effetti significativi" sull'ambiente, pertanto si procede all'esclusione della Valutazione Ambientale strategica e, quindi dalla verifica di secondo livello così come indicato nell'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE e dal Decreto Ministeriale n. 152/2006.

Induno Olona 15 aprile 2008

Autorità Procedente
Arch Enrico Vitale

Autorità competente per la Vas
Arch. Massimo Collitorti

Allegato: Programma Integrato d'Intervento da realizzarsi sui mappali n. 8170 e 1799 sub. 501 – Via Cesariano n. 56 – Comune di Induno Olona.
Analisi preliminare per la Valutazione Ambientale Strategica – Screening – Art. 4 legge regionale n. 12/05.