

COMUNE DI ARCORE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

VARIANTE PGT - AMBITO AR5 TENNIS

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

RAPPORTO PRELIMINARE

01 | 24

AUTORITÀ PROCEDENTE
ING. EMANUELA SANVITO – COMUNE DI ARCORE

AUTORITÀ COMPETENTE
ING. ELDA MARIOTTI – COMUNE DI BUSNAGO

Gruppo di lavoro:

FABRIZIO MONZA	ORDINE DEGLI ARCHITETTI PPC DI MILANO - SEZIONE A - N. 8082
HELGA DESTRO	
20014 - NERVIANO (MI) - VIA TICINO 27 - 0331415944 STUDIO@ARCHIMONZA.IT - WWW.ARCHIMONZA.IT	

INDICE

RAPPORTO PRELIMINARE	4
[1] SEMPLIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ	4
[2] OBIETTIVI, CONTENUTI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO	4
[3] OGGETTO DEL PROCEDIMENTO	4
[4] RIFERIMENTI NORMATIVI SPECIFICI	4
[5] PRE-CONDIZIONI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ	5
[6] LE FASI DEL PROCEDIMENTO	5
[7] SOGGETTI INTERESSATI	5
[8] RAPPORTO CON ALTRE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE	6
[9] LA PROPOSTA VARIANTE PGT	7
[10] AREA OGGETTO DI VARIANTE E CONTESTO URBANO	15
[11] RILIEVO FOTOGRAFICO	18
[12] QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO	22
<i>RETE ECOLOGICA REGIONALE</i>	<i>22</i>
<i>PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)</i>	<i>24</i>
<i>PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)</i>	<i>25</i>
<i>PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)</i>	<i>35</i>
[13] ALTERNATIVE DI PROGETTO	39
[14] COMPONENTI AMBIENTALI	40
[15] AMBITO DI INFLUENZA	43
[16] VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI	43
<i>ELEMENTI DI VALUTAZIONE</i>	<i>43</i>
<i>VALUTAZIONE GENERALE</i>	<i>44</i>
<i>VALUTAZIONE PUNTUALE</i>	<i>46</i>
[17] CONCLUSIONI	48

RAPPORTO PRELIMINARE

[1] SEMPLIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ

Il presente documento è impostato secondo criteri di:

- **semplificazione** >> l'attività in corso (procedimento, scelte, effetti, ecc.) viene descritta in modo semplice al fine di renderla accessibile a tutti;
- **sostenibilità** >> anche nella redazione di documenti cartacei deve essere garantita la sostenibilità in senso ecologico; si è scelta quindi una modalità esplicativa che predilige la sintesi e che esclude il carattere enciclopedico.

In ossequio ai suddetti principi si rimanda ai documenti di progetto e di Variante PGT per tutti gli approfondimenti.

[2] OBIETTIVI, CONTENUTI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO

Il presente Rapporto contiene tutte le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, derivanti dall'attuazione del Piano proposto, con riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE, anche alla luce delle ragionevoli alternative.

La struttura del documento si desume dall'indice.

[3] OGGETTO DEL PROCEDIMENTO

Il presente procedimento ha per oggetto la verifica di assoggettabilità alla VAS della proposta di Variante al PGT per l'ambito denominato AR5 Tennis.

La proposta (dettagliata nel successivo Capitolo 9) si riferisce alla riclassificazione urbanistica del comparto da "Ambito di riqualificazione AR5 Tennis" a "Servizi e strutture".

La nuova destinazione d'uso a servizi conferma la funzione attualmente presente nell'area e modifica la disciplina del vigente strumento urbanistico che prevede la trasformazione verso usi residenziali.

Le aree interessate sono in larga parte di proprietà comunale.

La Variante interessa tutti gli strumenti del PGT.

[4] RIFERIMENTI NORMATIVI SPECIFICI

La Direttiva 2001/42/CE rappresenta il riferimento generale per la Valutazione Ambientale Strategica di tutti i piani o programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

La normativa italiana di recepimento è rappresentata dal Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale".

Per la Valutazione di Incidenza Comunitaria (VINCA) i riferimenti sono la Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche e la Direttiva 79/409/CEE concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

Nella normativa italiana la VINCA è disciplinata dal DPR 357/1997 “*Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.*”

In Lombardia la materia è regolata dalla Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 in forza della quale sono stati emanati i seguenti atti applicativi (riferiti allo specifico procedimento):

- Indirizzi generali per la Valutazione ambientale di piani e programmi - Delibera Consiglio Regionale n. 351/2007.
- Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - Allegato 1r - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Sportello Unico delle Attività Produttive – Delibera Giunta Regionale n. 9/761 del 10/11/2010.
- D.g.r. 29 marzo 2021 - n. XI/4488 Armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all’applicazione della valutazione di incidenza per il recepimento delle linee guida nazionali oggetto dell’intesa sancita il 28 novembre 2019 tra il governo, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano

[5] PRE-CONDIZIONI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Il presente procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS è stato avviato sulla scorta dei seguenti accertamenti preliminari:

- 1) Non ricorrono le condizioni per l’esclusione dalla procedura VAS.
- 2) La Variante di PGT determina l’uso di piccole aree a livello locale.

[6] LE FASI DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell’Allegato 1a alla DGR 761/2010 la verifica di assoggettabilità alla VAS si svolge secondo le seguenti fasi:

- 1) avvio del procedimento;
- 2) individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione;
- 3) elaborazione Rapporto preliminare;
- 4) messa a disposizione;
- 5) convocazione conferenza di verifica;
- 6) decisione in merito alla verifica di assoggettamento dalla VAS;
- 7) informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

[7] SOGGETTI INTERESSATI

Proponente

Sindaco – Comune di Arcore

Autorità procedente

Ing. Emanuela Sanvito – Comune di Arcore

Autorità competente

Ing. Elda Mariotti – Comune di Busnago

Soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA
- ATS
- Parco della Valle del Lambro
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio

Enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia
- Provincia di Monza e Brianza
- Comuni di Biassono, Camparada, Concorezzo, Lesmo, Usmate Velate, Villasanta e Vimercate.
- Autorità di Bacino del Fiume Po

Pubblico:

- Associazioni che promuovono la protezione dell'ambiente
- Associazioni che promuovono l'attività sportiva
- Associazioni di categoria
- Organizzazioni sindacali

Gli Enti territorialmente interessati e i Soggetti competenti in materia ambientale sono convocati alle Conferenze di Valutazione mediante specifico invito.

Le conferenze sono rese pubbliche mediante: avviso sul sito web istituzionale, manifesti affissi nei luoghi deputati alle comunicazioni istituzionali e avviso all'albo pretorio.

I materiali documentali utili per lo svolgimento degli incontri sono pubblicati sul sito web del Comune, sul sito regionale SIVAS oltre che visionabili presso gli uffici comunali.

[8] RAPPORTO CON ALTRE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

Il piano in esame NON risulta da sottoporre ad altre procedure di valutazione.

Di seguito il dettaglio delle motivazioni:

Procedura	Considerazioni
Intervento soggetto a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o relativa Verifica di assoggettabilità.	Le caratteristiche delle azioni proposte NON rientrano tra quelle previste dalla L.R. 5/2010
Intervento soggetto a procedura di Valutazione di Incidenza o relativa Verifica di assoggettabilità rispetto alla Rete Natura 2000	Nel territorio di Arcore e nei comuni limitrofi NON sono presenti siti della Rete natura 2000. Trattasi di Variante puntuale di un unico ambito completamente all'interno del Tessuto Urbano Consolidato che non ha interferenza con elementi della Rete Ecologica Regionale (corridoi primari, elementi di primo livello e varchi).

[9] LA PROPOSTA VARIANTE PGT

L'obiettivo della Variante di PGT così come emerge dalla Delibera di Giunta 201/2023 relativa all'avvio del procedimento è “... *mantenere nel territorio arcorese una adeguata disponibilità di spazi ed attrezzature sportive che consentano lo svolgimento di una o più discipline sportive*”.

In forza di tale obiettivo si pone la necessità di rivedere la classificazione urbanistica vigente relativa all'ambito AR5 al fine di ricondurla verso gli usi pubblici, e nello specifico sportivi.

La Variante urbanistica prevede pertanto la riclassificazione dell'area:

- Nel Documento di piano, qualificandola all'interno del sistema dei servizi anziché come AR5
- Nel Piano delle regole da “Ambito di riqualificazione AR5 Tennis” a “Servizi e strutture”.
- Nel Piano dei servizi come “servizi esistenti – Interesse comune” (con specifica disciplina)

La Variante interessa i seguenti elaborati:

Documento di piano

- Carta strategica
- Previsioni di piano

Piano delle regole

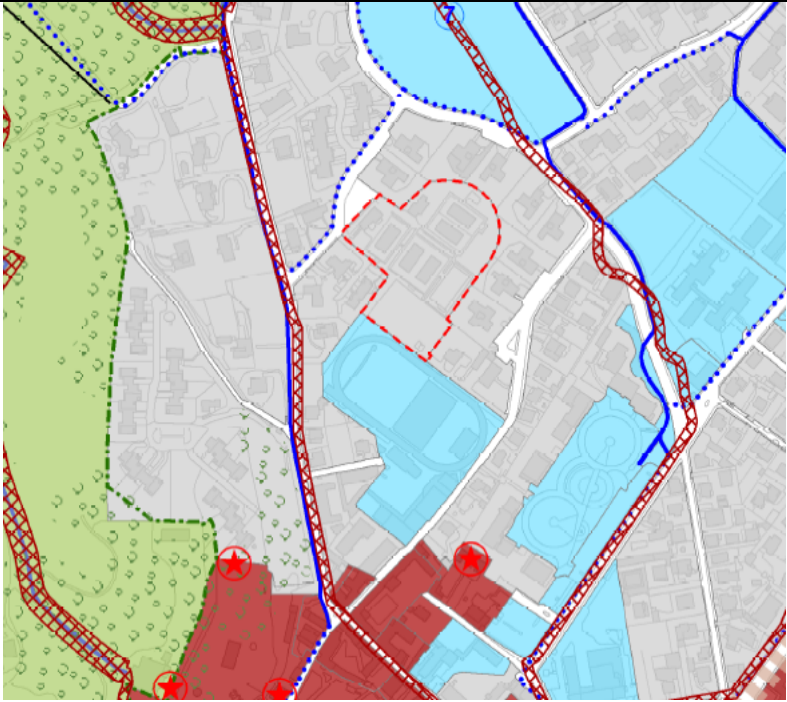
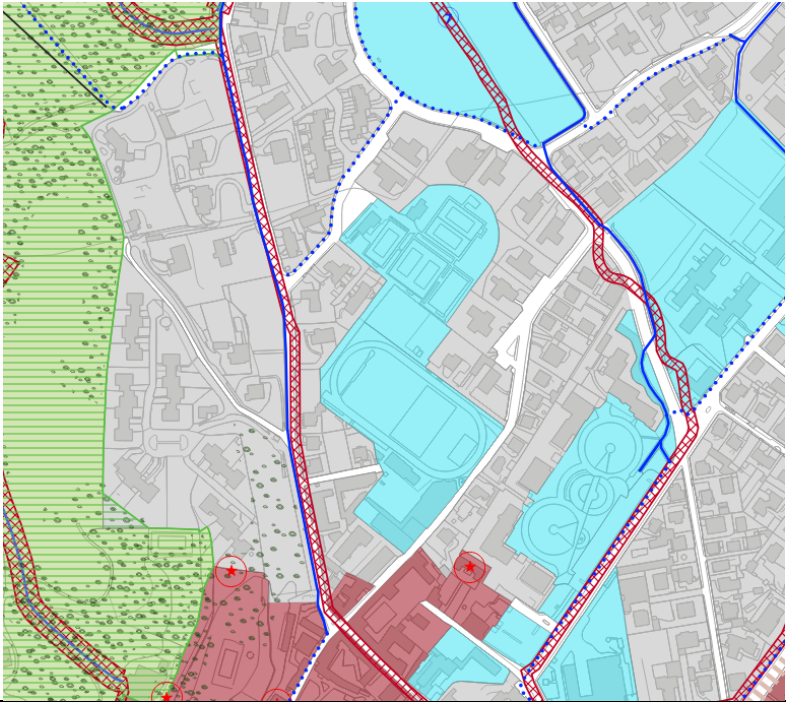
- Disciplina del territorio
- Norme Tecniche di Attuazione

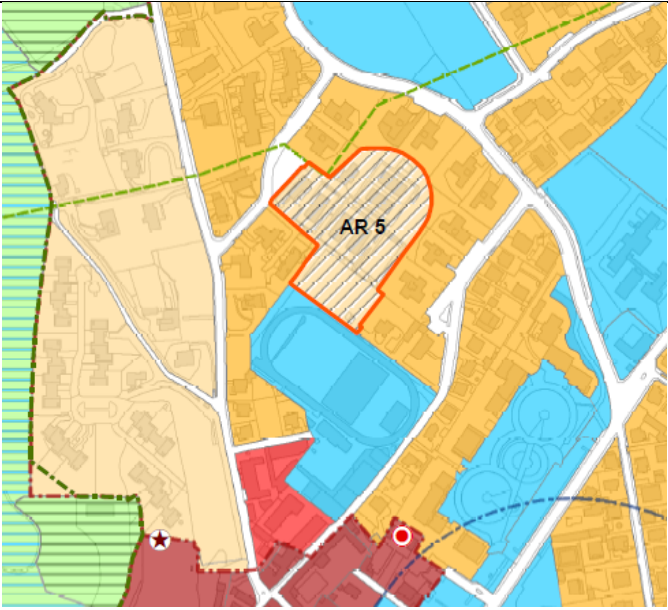
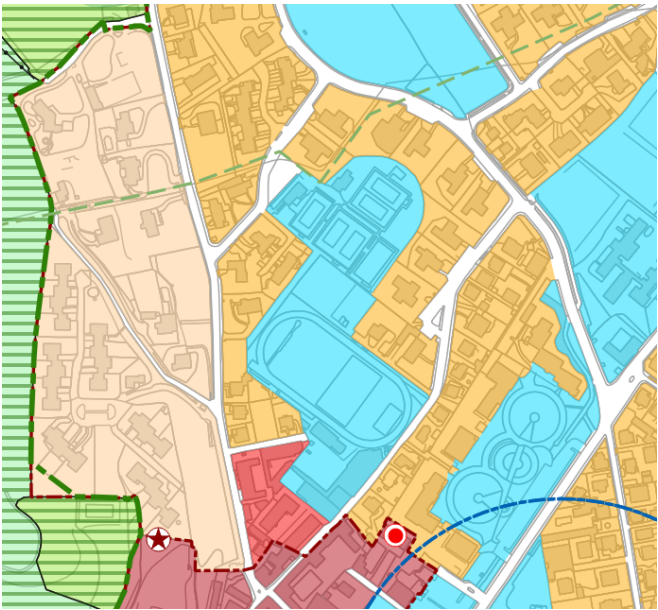
Piano dei servizi

- Carta dei servizi esistenti
- Carta dei servizi esistenti e in previsione
- Norme Tecniche di Attuazione

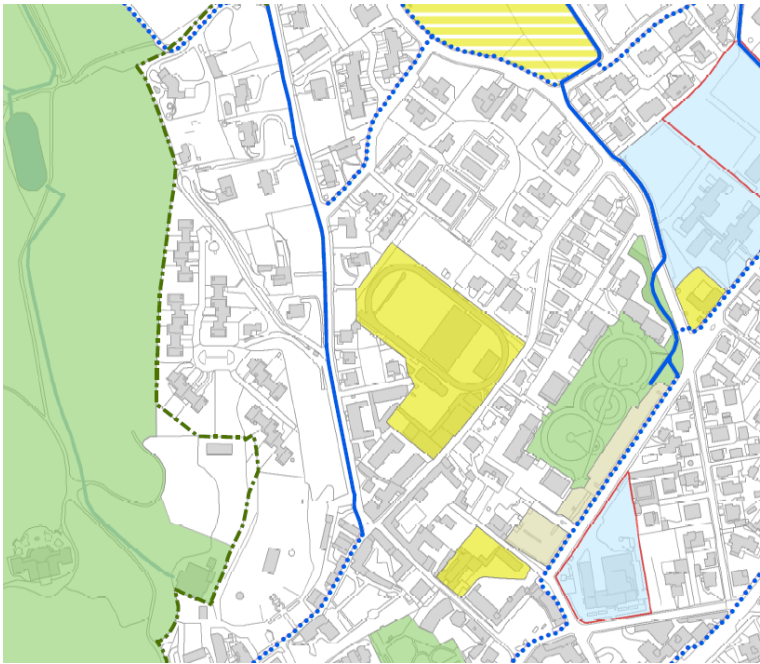
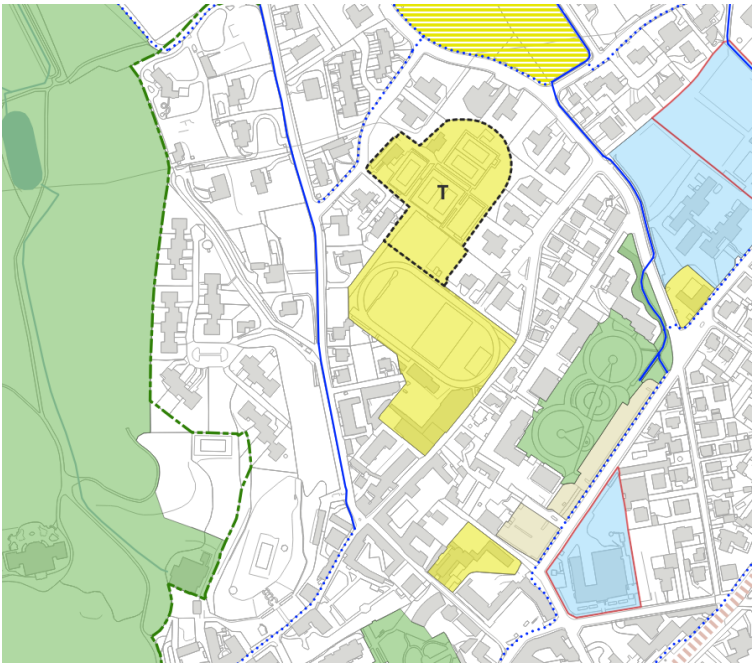
Gli elaborati sono modificati come riportato negli estratti seguenti.

VIGENTE Documento di piano - Carta strategica	
VARIANTE Documento di piano - Carta strategica	
	 Il sistema dei servizi e della città pubblica

VIGENTE Documento di piano - Previsioni di piano	
	AC - AR PEEP Ambiti di Completamento e di Riqualificazione
VARIANTE Documento di piano - Previsioni di piano	
	Ambiti a servizi e strutture pubbliche o di interesse generale

VIGENTE Piano delle regole - Disciplina del territorio	
	 Ambito di Riqualificazione
VARIANTE Piano delle regole - Disciplina del territorio	
	 Servizi e Strutture

VIGENTE Piano dei servizi - Carta dei servizi esistenti	
	Servizi esistenti Interesse Comune
VARIANTE Piano dei servizi - Carta dei servizi esistenti	
	T Area sportiva TENNIS

VIGENTE Piano dei servizi - Carta dei servizi esistenti e in previsione	
	Servizi esistenti  Interesse Comune
VARIANTE Piano dei servizi - Carta dei servizi esistenti e in previsione	
	 T Area sportiva TENNIS

Le Norme di attuazione sono modificate come di seguito.

In ~~barrate~~ le parti cancellate.

In **grassetto evidenziato** le parti aggiunte.

PIANO DELLE REGOLE

APPENDICE I – GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE – art. 25

AR5 – TENNIS

1. Connotati salienti dell'ambito:

~~Si tratta di un'area a servizi di proprietà comunale attualmente ospitante i campi da tennis inserita in un tessuto residenziale a media densità.~~

2. Obiettivo della riqualificazione

~~Obiettivo dell'intervento di riqualificazione è quello di rendere l'ambito congruente con l'intorno residenziale.~~

3. Interventi consentiti

~~La riqualificazione deve essere effettuata attraverso Piano attuativo.~~

4. Recupero sottotetti

~~Non è permesso il recupero a fini abitativi del sottotetto ai sensi dell'art. 63 della L.R. 12/2005.~~

5. Destinazioni d'uso non ammesse

~~Nell'ambito in oggetto non sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:~~

- ~~- P2 – Artigianato produttivo e industria~~
- ~~- T2 – Complessi direzionali~~
- ~~- T3 – Servizi per la collettività~~
- ~~- T4 Servizi per l'industria~~
- ~~- LT – Funzioni logistiche e tecnologiche~~

6. Esercizi commerciali

~~Le tipologie commerciali ammissibili sono:~~

- ~~- C1 – Esercizi di vicinato~~

7. Indici

Utilizzazione Territoriale: massimo 1,7 mc/mq

Rapporto di copertura: massimo 30%

Rapporto permeante: minimo 25%

Altezza reale: massimo 9,00 m

Altezza di sagoma massima: 11,50 m

Area a servizi: 100% della s.l.p.

8. Misure di compensazione

~~Cessione di aree nella misura del 20% della s.l.p. ammissibile. Tali aree potranno essere monetizzate qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire le superfici dovute o su richiesta dell'Amministrazione Comunale.~~

PIANO DEI SERVIZI

Art. 2 - Attrezzature e servizi pubblici esistenti

1. Sulla tavola “Piano dei Servizi – Carta dei Servizi esistenti” (scala 1:5000) sono individuati le attrezzature ed i servizi pubblici esistenti.
2. Le aree sulle quali insistono dette attrezzature e detti servizi risultano classificate come segue:
 - a) interesse comune
 - b) istruzione
 - c) parcheggi
 - d) verde
 - e) impianti tecnologici
3. In caso di dismissione delle funzioni cui esse, risultano, allo stato destinate, le aree e gli altri immobili di cui al precedente comma potranno essere destinati alla realizzazione di altre attrezzature o servizi pubblici, pur in assenza di previsioni in tal senso promosse mediante varianti del presente piano dei servizi, previa, però, apposita motivata deliberazione assunta dal Consiglio Comunale anche ai sensi del comma 15 dell’art. 9 della L.r. n. 12/2005.

4. Con apposita perimetrazione e simbologia grafica “T” è individuata nella tavola “Piano dei Servizi – Carta dei Servizi esistenti e in previsione” (scala 1:5000) l’area a destinazione sportiva TENNIS nella quale si applica la seguente specifica disciplina urbanistica, integrativa e prevalente rispetto a quanto indicato nei commi precedenti:

a - Sono ammessi gli esercizi pubblici per una Slp complessiva ≤ 200 mq

b - Sono ammessi gli Esercizi di vicinato per una Slp complessiva ≤ 200 mq

[10] AREA OGGETTO DI VARIANTE E CONTESTO URBANO

L'ambito oggetto d'intervento è la sede il Tennis Club Arcore, nato nel 1977 per gestire alcuni campi da gioco già presenti nella parte Nord dell'ambito.



Ortofoto 1975

(Geoportale Regione Lombardia)

Il comparto si trova a nord del centro storico, con accesso da via Marche, all'interno del tessuto urbano consolidato, in un contesto prevalentemente residenziale e in adiacenza ad altri impianti sportivi.



L'area ha una superficie complessiva di circa 13.000 mq.

Sono presenti tre accessi: quello principale, uno di servizio su via Marche e un passaggio pedonale (inutilizzato) verso il parcheggio di via S.Gregorio.

All'ingresso è presente una struttura destinata a club house (bar, ristorante).

Alle spalle ci sono 6 campi da tennis in terra battuta (uno dei quali permanentemente coperto, mentre i restanti solo nel periodo invernale) e un campo di allenamento di minori dimensioni.

Una seconda costruzione di servizio (segreteria e spogliatoi) è presente al confine Nord insieme ad alcuni manufatti ad uso deposito.

La porzione Sud che separa l'area dal campo da calcio e dalla pista di atletica dell'Oratorio è in parte incolta e in parte utilizzata come orto.



[1] PARCHEGGIO VIA MARCHE

[2] CLUB HOUSE

[3] SEGRETERIA/SPOGLIATOI

[4] CAMPO TENNIS ALLENAMENTO

[5] CAMPI TENNIS

[6] AREA INCOLTA

[7] ORTI

[8] PASSAGGIO PEDONALE INUTILIZZATO VERSO VIA S.GREGORIO

Dal punto di vista catastale l'ambito risulta interessare le particelle 243, 282, 305, 295, 6, 296, 31 e parte della 267 del foglio 6.

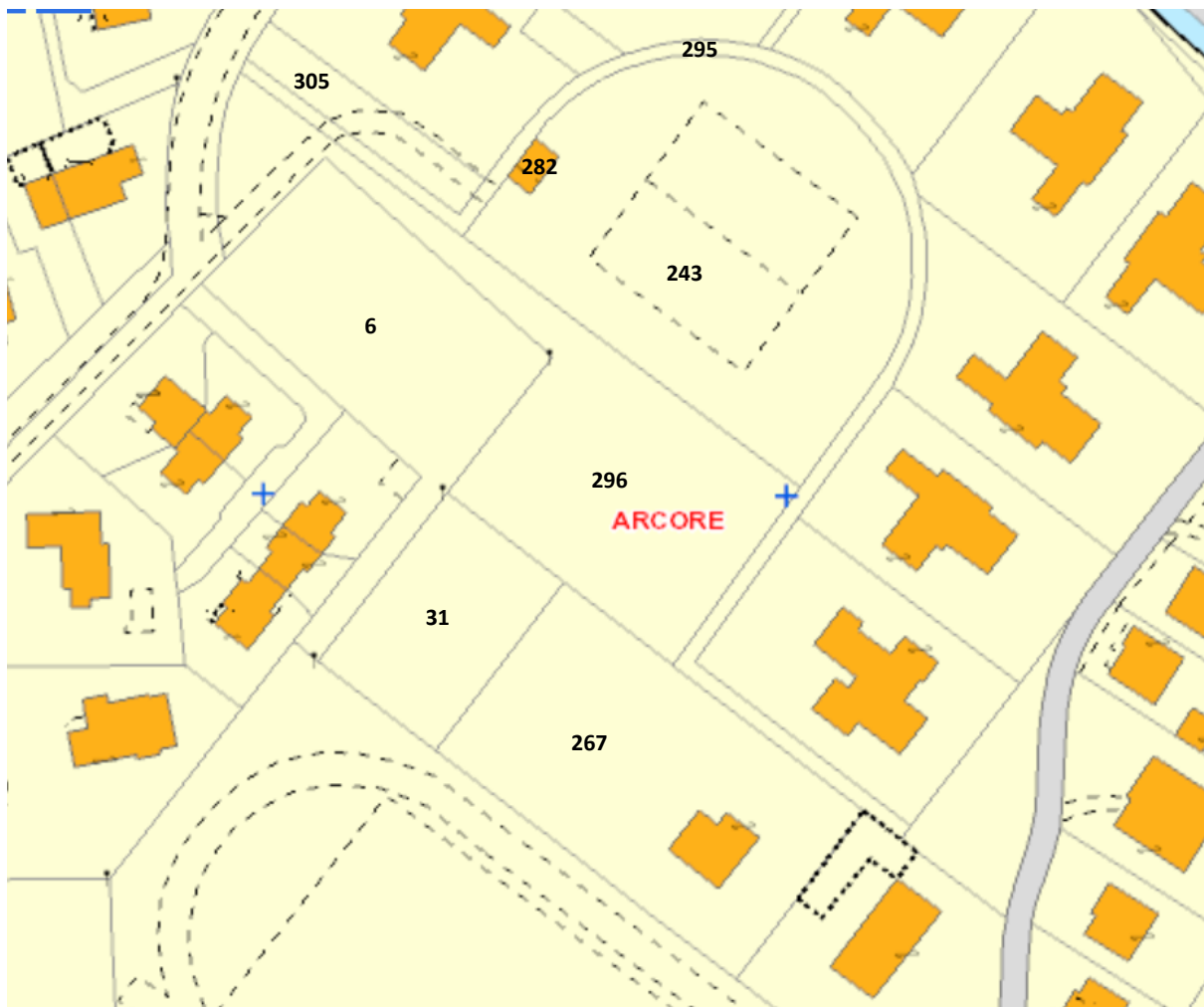
Le particelle 31 e 267 sono di proprietà privata, mentre il resto è di proprietà comunale.

La particella 282 individua una parte del fabbricato di servizio.

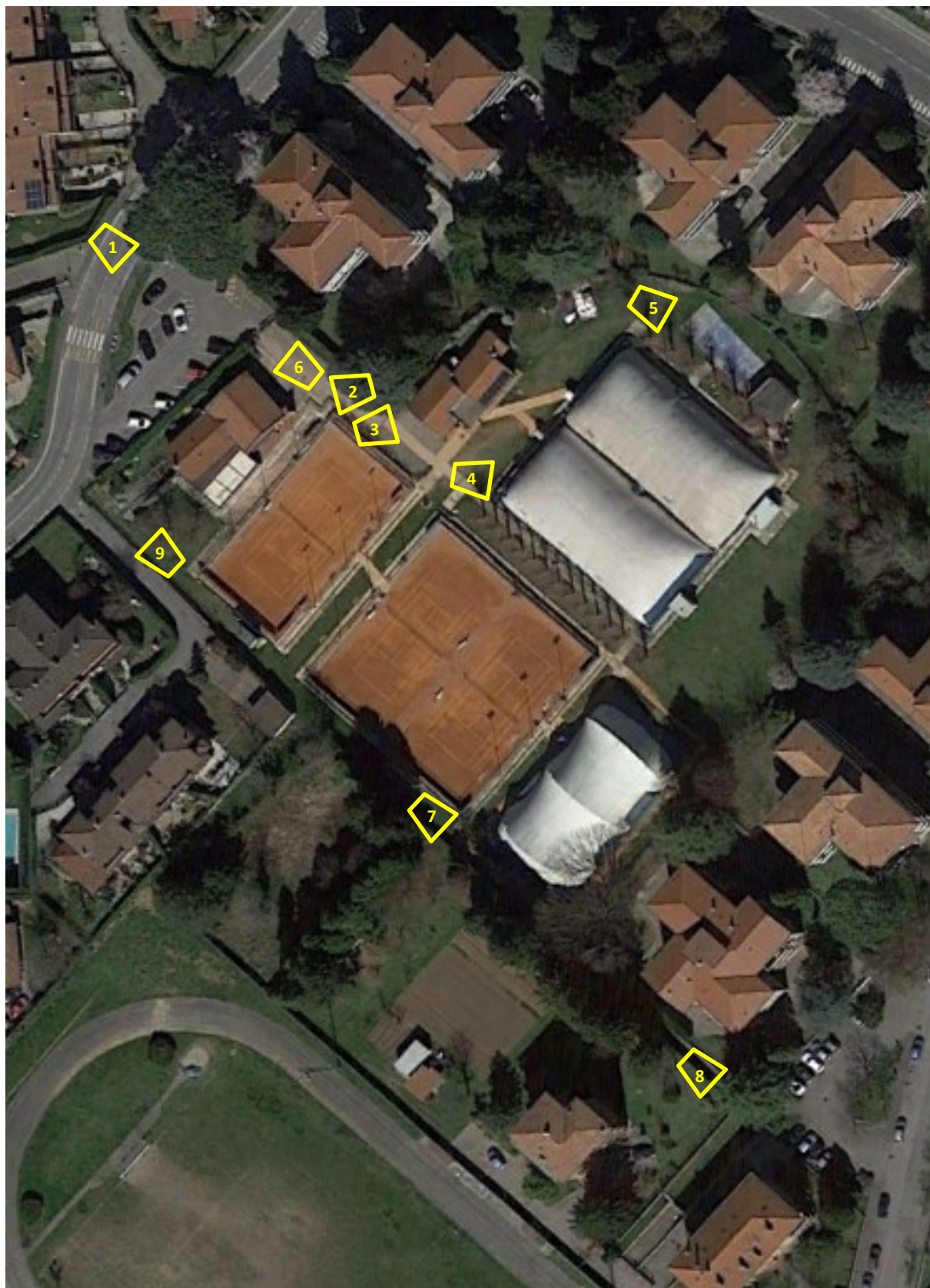
Non è presente in mappa l'edificio destinato a club house.

La particella 295 individua un percorso che solo nella parte verso via S.Gregorio risulta fisicamente delineato. La porzione verso via Marche è inglobata nel parcheggio.

Parte delle particelle 296 e 305 costituiscono il parcheggio di via Marche.



[11] RILIEVO FOTOGRAFICO





1 – parcheggio via Marche



2 – Club house



3 – Segreteria / spogliatoi



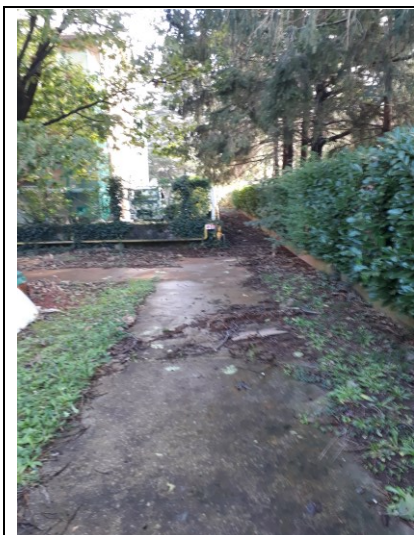
4 – campi da tennis



5 – campo da allenamento Nord



6 – Ingresso principale



7 / 8 – Percorso pedonale inutilizzato verso parcheggio di via S.Gregorio



9 – Ingresso di servizio da via Marche



11 – Area incolta a Sud

[12] QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO

I riferimenti principali sono rappresentati da:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- Piano di Governo del Territorio.

Si riporta anche un estratto della Rete Ecologica Regionale ancorché non vi siano interrelazioni.

Per ogni strumento sono di seguito proposti una sintesi e una verifica di coerenza (box in grigio) rispetto alla Variante.

Si deve sottolineare che la ridotta dimensione dell'area e la collocazione in ambito totalmente urbanizzato, non trovano riscontro in modo significativo rispetto ai temi strategici (di ampia scala) proposti dagli obiettivi generali dei diversi strumenti pianificatori.

RETE ECOLOGICA REGIONALE

La Regione Lombardia ha approvato con DGR n. 8/10962 del 2009 il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale (RER).

La RER si compone dei seguenti elementi:

Elementi primari	Elementi di secondo livello
• Elementi di primo livello: - compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità - Altri Elementi di primo livello	• Aree importanti per la biodiversità non ricomprese nelle Aree prioritarie;
Gangli (solo per il Settore Pianura Padana lombarda e Oltrepò Pavese)	• Elementi di secondo livello delle Reti Ecologiche Provinciali.
• Corridoi regionali primari: - ad alta antropizzazione - a bassa o moderata antropizzazione	
• Varchi - da mantenere - da deframmentare (categoria interessata dall'intervento) - da mantenere e deframmentare	

CODICE SETTORE: 71

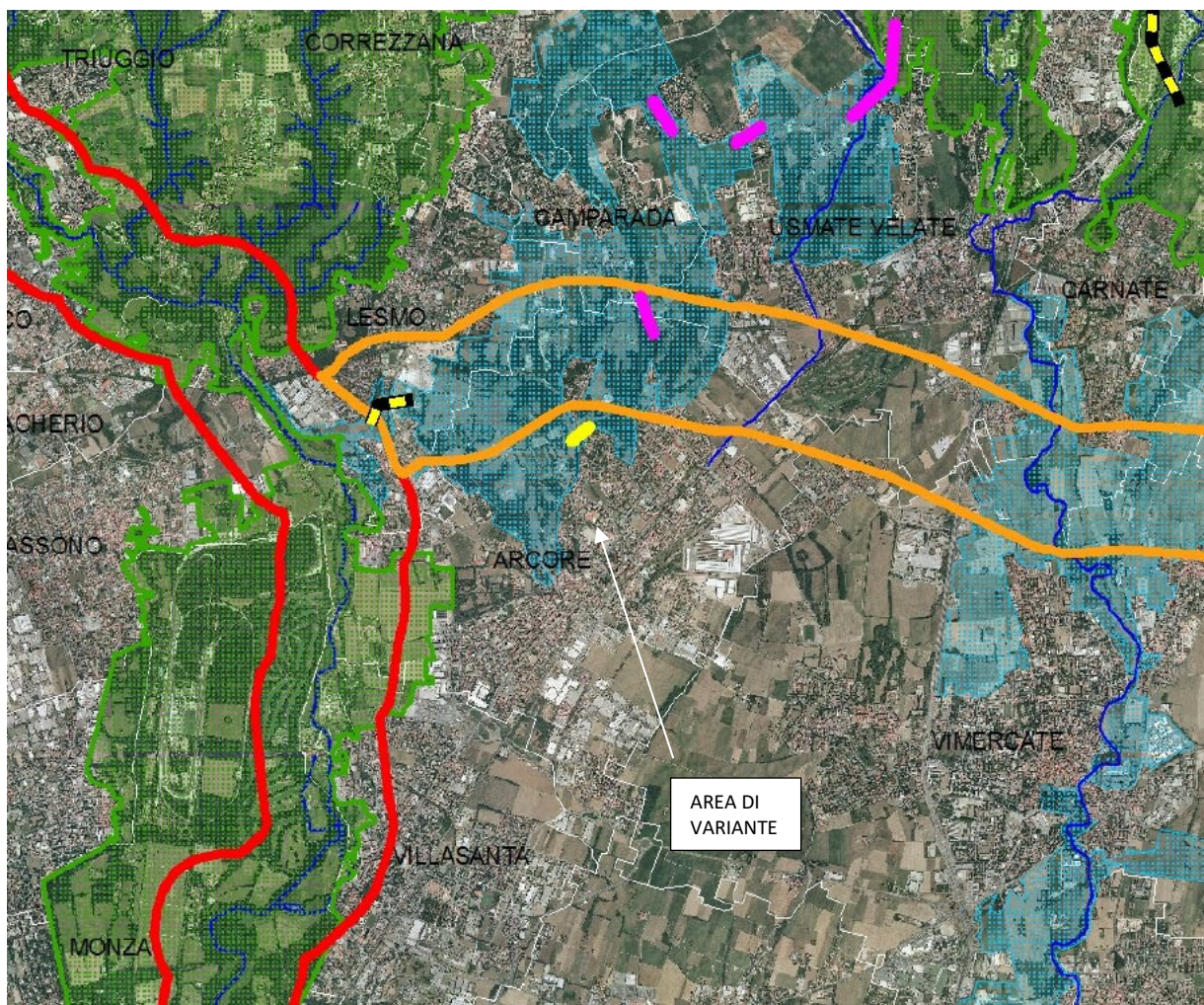
NOME SETTORE: BRIANZA ORIENTALE

DESCRIZIONE GENERALE

Importante settore di contatto tra la pianura milanese e i primi rilievi brianzoli, ove si rilevano aree a elevata naturalità quali i settori meridionali del Parco della Valle del Lambro (che comprende anche il Parco di Monza) e del Parco di Montevecchia e Valle del Curone, oltre a un ampio tratto del Parco Adda Nord e, in territorio bergamasco, il settore sud-occidentale del PLIS del Monte Canto e del Bedesco. Nel contesto pianiziale si segnalano invece i PLIS del Molgora e del Rio Vallone, oltre ad ampie aree agricole e parzialmente boscate, in particolare nella fascia compresa tra il Molgora ed il Parco di Monza.

Il settore è localizzato a cavallo tra le province di Milano, Como, Lecco e Bergamo ed è delimitato a W dagli abitati di Lissone e Carate Brianza, a S da Agrate Brianza, a SW dalla città di Monza e a N dai rilievi di Montevecchia.

È percorso da corsi d'acqua che presentano buoni livelli di naturalità quali il fiume Adda e i torrenti Molgora e Rio Vallone.



ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

- varco da deframmentare
- varco da tenere
- varco da tenere e deframmentare
- corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- elementi di primo livello della RER

ALTRI ELEMENTI

- griglia di riferimento
- reticolo idrografico
- elementi di secondo livello della RER
- comuni

COMPATIBILITA'

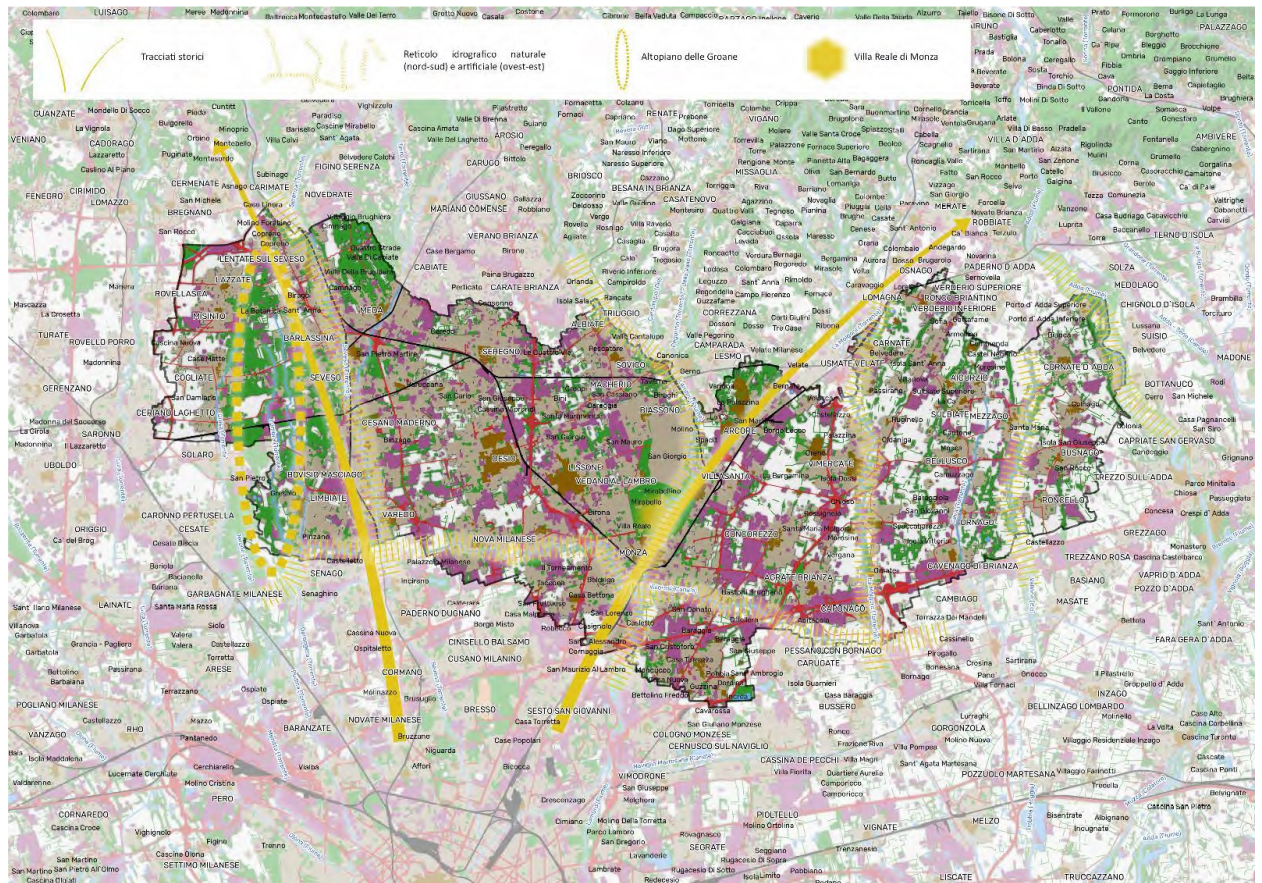
Coerenza	Non si rilevano interferenze
----------	------------------------------

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Con riferimento al Piano Paesaggistico Regionale contenuto nell'aggiornamento del Piano Territoriale Regionale, Arcore appartiene al seguente Ambito Geografico di Paesaggio.

7.2 BRIANZA MONZESE

Ambito di paesaggio caratterizzato da un sistema insediativo continuo e denso della conurbazione dell'alta pianura tra Seveso e Adda



Carta strutturale del territorio per l'AGP 7.2, riferita all'anno 2018 dalla quale si evincono le forti pressioni insediative che hanno caratterizzato questo AGP, fatte salve le aree delle Groane, la valle dell'Adda e alcune porzioni della pianura terrazzata orientale.

COMPATIBILITA'

Coerenza	Non si rilevano interferenze
----------	------------------------------

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

La Provincia di Monza Brianza è dotata di PTCP approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 13/2013. Successivamente sono state approvate: la variante alle Norme del piano (Burl-Sac n.1 del 2 gennaio 2019) e la variante del PTCP per l'adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014 (Burl-Sac n.14 del 6 aprile 2022). Nel luglio 2023 è stata inoltre approvata una ulteriore variante in materia di infrastrutture.

Gli obiettivi del PTCP, che costituiscono elementi di riferimento per la pianificazione comunale, sono:

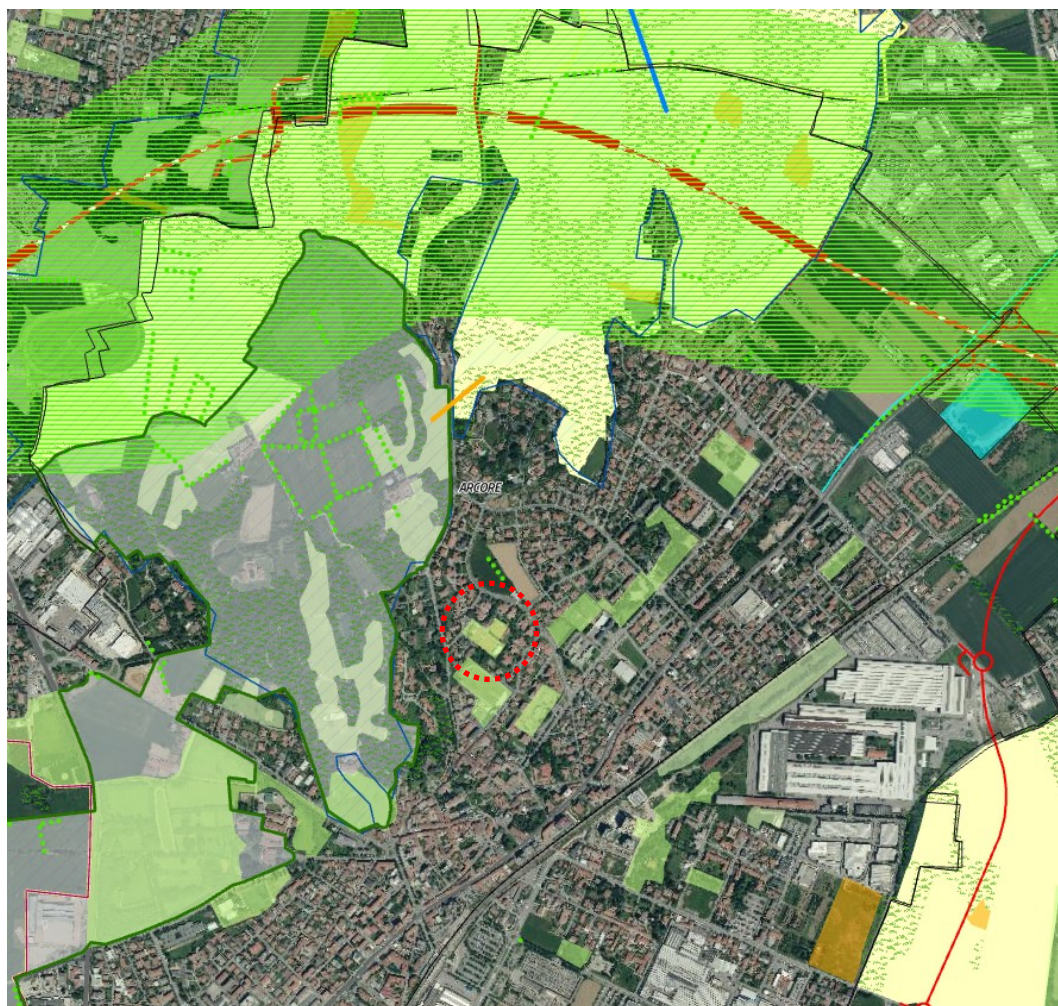
	Struttura socio-economica
2.1	Competitività e attrattività del territorio
2.2	Qualità e sostenibilità degli insediamenti per attività economiche-produttive
2.3	Razionalizzazione e sviluppo equilibrato del commercio
	Uso del suolo e sistema insediativo
3.1	Contenimento del consumo di suolo
3.2	Razionalizzazione degli insediamenti produttivi
3.3	Promozione della mobilità sostenibile attraverso il supporto alla domanda
3.4	Migliorare la corrispondenza tra domanda e offerta nel mercato residenziale
	Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo
4.1	Rafforzamento della dotazione di infrastrutture viarie per rispondere alla crescente domanda di mobilità
4.2	Potenziamento del trasporto pubblico per favorire il trasferimento della domanda di spostamento verso modalità di trasporto più sostenibili
	Sistema paesaggistico ambientale
5.1	Limitazione del consumo di suolo; promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso corridoi verdi
5.2	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 dell'identità paesaggistico/culturale della Brianza
5.3	Promozione della conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e della loro fruizione da parte dei cittadini
5.4	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
5.5	Individuazione e salvaguardia di ambiti e percorsi di fruizione paesaggistica del territorio, con particolare riferimento alla mobilità eco-compatibile e al rapporto percettivo con il contesto
5.6	Valorizzazione dei servizi ecosistemici e sostegno alla rigenerazione territoriale e alla riqualificazione dei suoli
	Ambiti agricoli strategici
6.1	Conservazione del territorio rurale
6.2	Valorizzazione del patrimonio esistente

	Difesa del suolo e assetto idrogeologico
7.1	Prevenzione, mitigazione e informazione relativamente al rischio di esondazione e di instabilità dei suoli
7.2	Riqualificazione, tutela e valorizzazione delle risorse idriche
7.3	Valorizzazione dei caratteri geomorfologici
7.4	Contenimento del degrado

	Gli obbiettivi appaiono di scala troppo strategica rispetto al procedimento di Variante che interessa una piccola area in ambito completamente urbanizzato
--	--

Di seguito si riportano gli estratti delle tavole di PTCP con l'individuazione dell'area oggetto d'intervento. Per ogni tema viene proposta una verifica di coerenza/compatibilità (box in grigio) rispetto alla Variante.

ESTRATTO TAVOLA 2 - Elementi di caratterizzazione ecologica del territorio



Rete ecologica regionale:

- corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione con asse est-ovest (pedemontana) a nord del tessuto edificato di Arcore
- elemento di secondo livello costituito dal Parco Regionale della Valle del Lambro che, attraverso i parchi delle ville storiche Borromeo d'Adda e Spalletti-Trivelli, penetra fino al nucleo storico di Arcore.

Area oggetto di intervento:

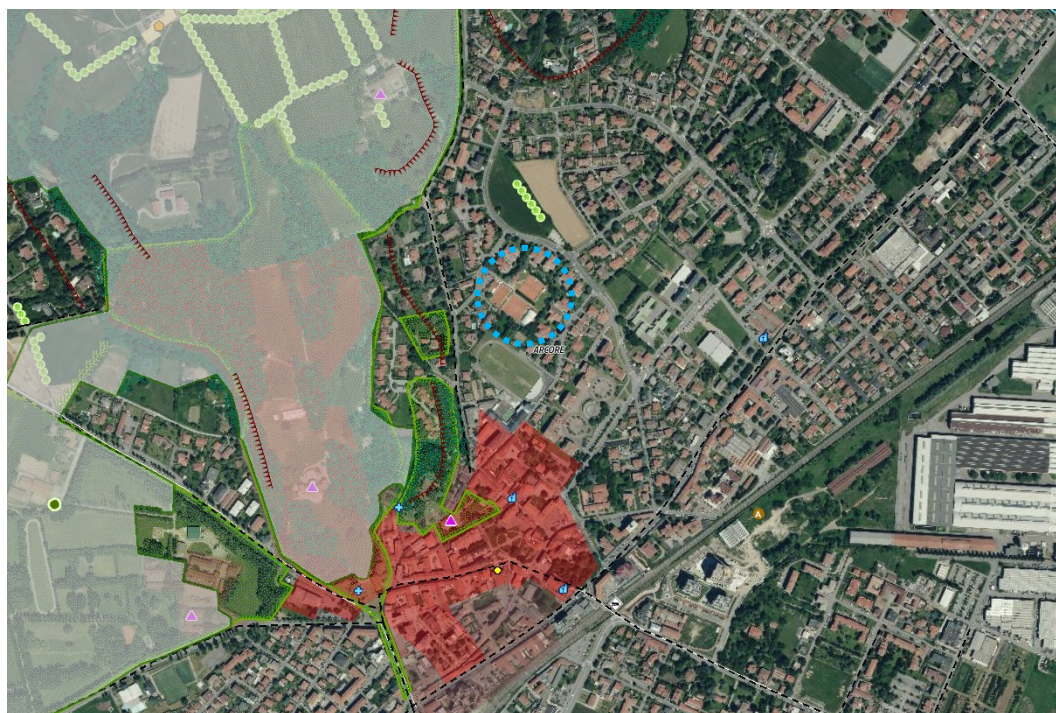
Verde urbano e sportivo (da DUSAF)

COMPATIBILITA'

Coerenza

L'intervento conferma l'area verde interna al tessuto edificato quale elemento di base utile a sviluppare ed "appoggiare" le linee di continuità ecologica

ESTRATTO TAVOLA 3a - Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica



Sistemi ed elementi di prevalente valore naturale:

- Orli di terrazzo (a ovest dell'area)

Sistemi ed elementi di prevalente valore storico e culturale:

- Centro storico (a sud dell'area)
- Ville (villa Borromeo d'Adda e villa Spalletti-Trivelli) e relativi Parchi storici
- Parco regionale (Parco Regionale della Valle del Lambro)
- Viabilità di interesse storico - Rete stradale principale (via Abate d'Adda)

Area oggetto di intervento:

Nessuna indicazione

COMPATIBILITA'

Coerenza	Non risultano elementi di rilevanza paesaggistica che possano interessare la proposta di Variante
----------	---

ESTRATTO TAVOLA 3b - Rete della mobilità dolce



Rete della mobilità dolce:

Percorso di interesse paesaggistico (via Abate d'Adda)

Area oggetto di intervento:

Nessuna indicazione

COMPATIBILITA'

Coerenza	Non risultano elementi che possano interessare la proposta di Variante
----------	--

ESTRATTO TAVOLA 4 - Ambiti, sistemi ed elementi di degrado e compromissione paesaggistica



Area oggetto di intervento:

Dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici - Vincolo idrogeologico: si tratta delle aree individuate ai sensi del RD 3267/1923. Tali ambiti sono considerati potenzialmente a rischio di degrado o compromissione paesaggistica in quanto teoricamente interessati da fenomeni di esondazione.

Per una analisi più approfondita dei fenomeni locali si rimanda allo “Studio comunale di gestione del rischio idraulico”

COMPATIBILITA'

Coerenza	La proposta di Variante non aggrava la situazione esistente.
----------	--

ESTRATTO TAVOLA 5a - Sistema dei vincoli e delle tutele paesaggistico-ambientali



Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio

- beni di interesse storico-architettonico (“corona” di ville)
- parchi regionali (Parco regionale della Valle del Lambro)
- foreste e boschi

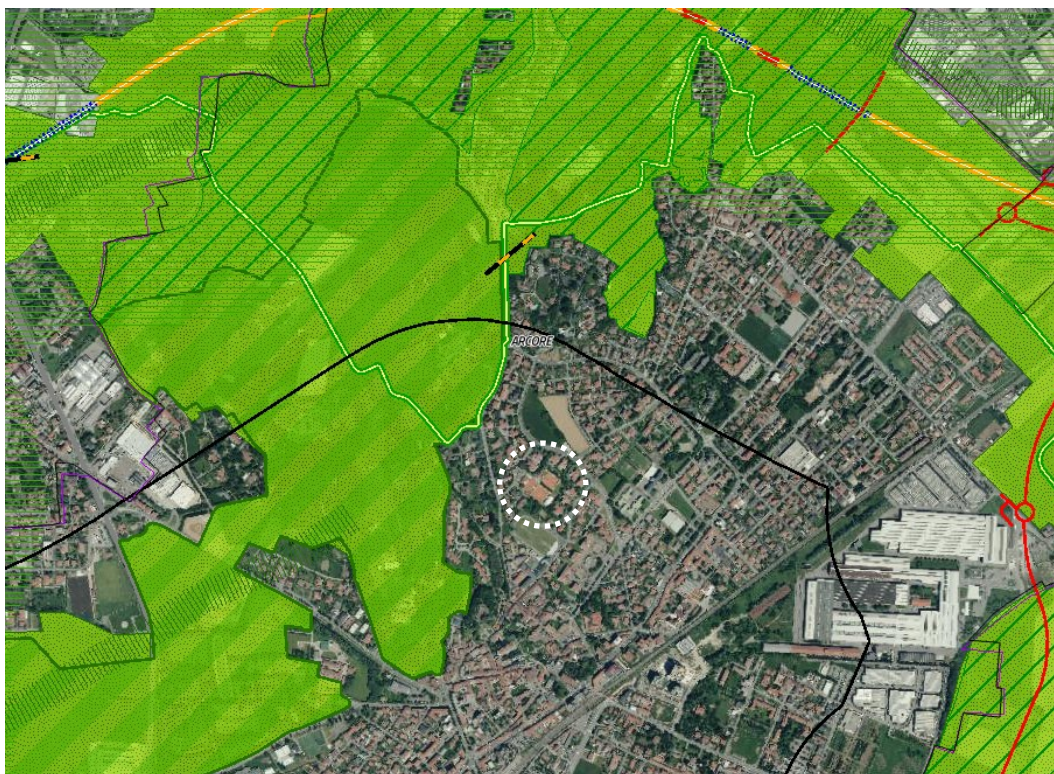
Area oggetto di intervento:

Nessuna indicazione

COMPATIBILITA'

Coerenza	Non risultano elementi che possano interessare la proposta di Variante
----------	--

ESTRATTO TAVOLA 6a - Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio



- Verde di ricomposizione paesaggistica nei parchi regionali
- Parchi regionali
- Green way Pedemontana: percorso che segue l'omonima infrastruttura ma che qui si stacca per arrivare ai margini del centro storico di Arcore

Area oggetto di intervento:

Nessuna indicazione

COMPATIBILITA'

Coerenza	Non risultano elementi di tutela o valorizzazione paesaggistica che possano interessare la proposta di Variante
----------	---

ESTRATTO TAVOLA 9 – Sistema geologico e idrogeologico



Elementi di degrado e di potenziale compromissione paesaggistico-ambientale:

- tratti tombinati del reticolo idrografico

Area oggetto di intervento:

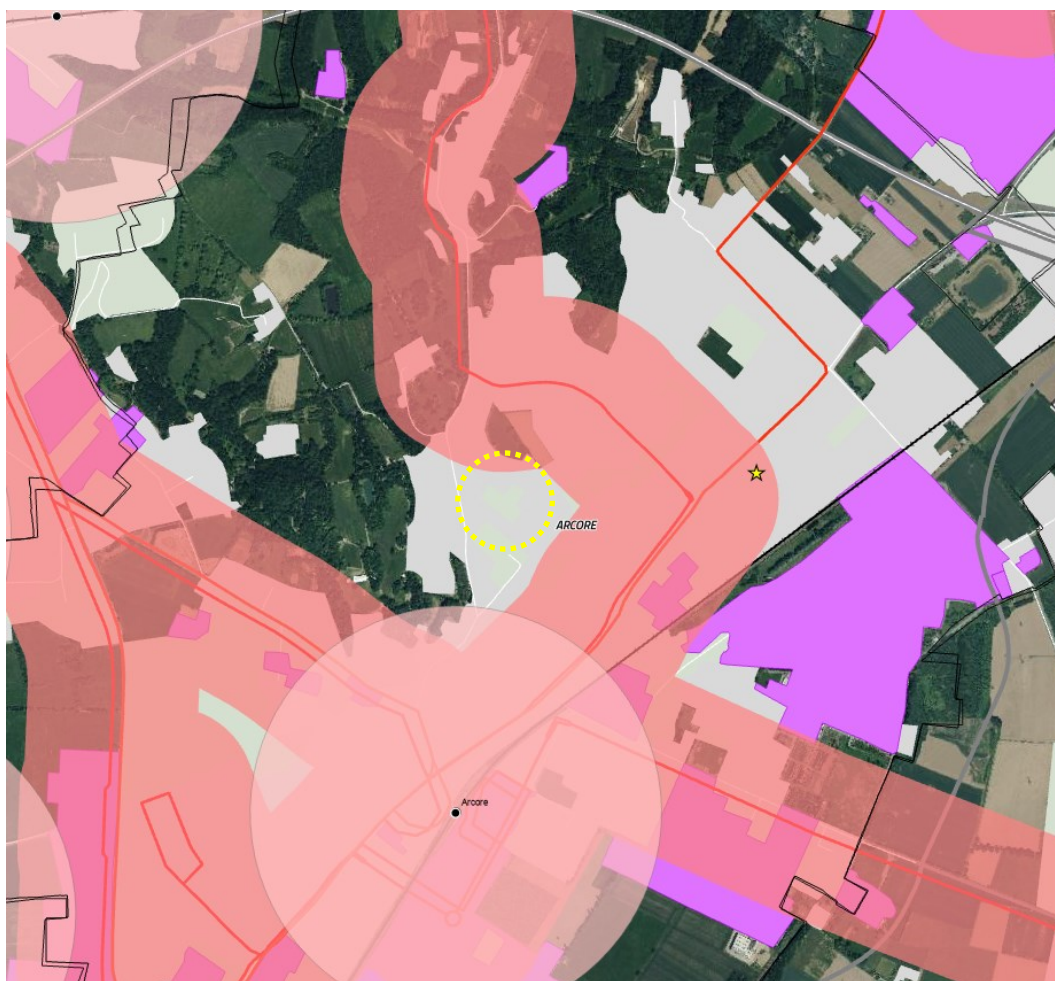
- Sistema delle acque sotterranee - Area di ricarica degli acquiferi

I pozzi idropotabili presenti a Sud e Ovest dell'area distano oltre 400 m dall'area di Variante (si veda successivo estratto dello studio geologico comunale).

COMPATIBILITA'

Coerenza	La proposta di Variante non aggrava la situazione esistente ed è anzi migliorativa rispetto alla previsione vigente di edificazione.
----------	--

ESTRATTO TAVOLA 14 - Ambiti di accessibilità sostenibile



- Viabilità urbana ed extraurbana percorsa dalle linee del trasporto pubblico su gomma
- Ambiti di accessibilità del servizio di trasporto pubblico su gomma: via Toscana e via F. Gilera

(situazione aggiornata a febbraio 2011)

Area oggetto di intervento:

Nessuna indicazione

COMPATIBILITA'

Coerenza	Non risultano elementi che possano interessare la proposta di Variante
----------	--

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

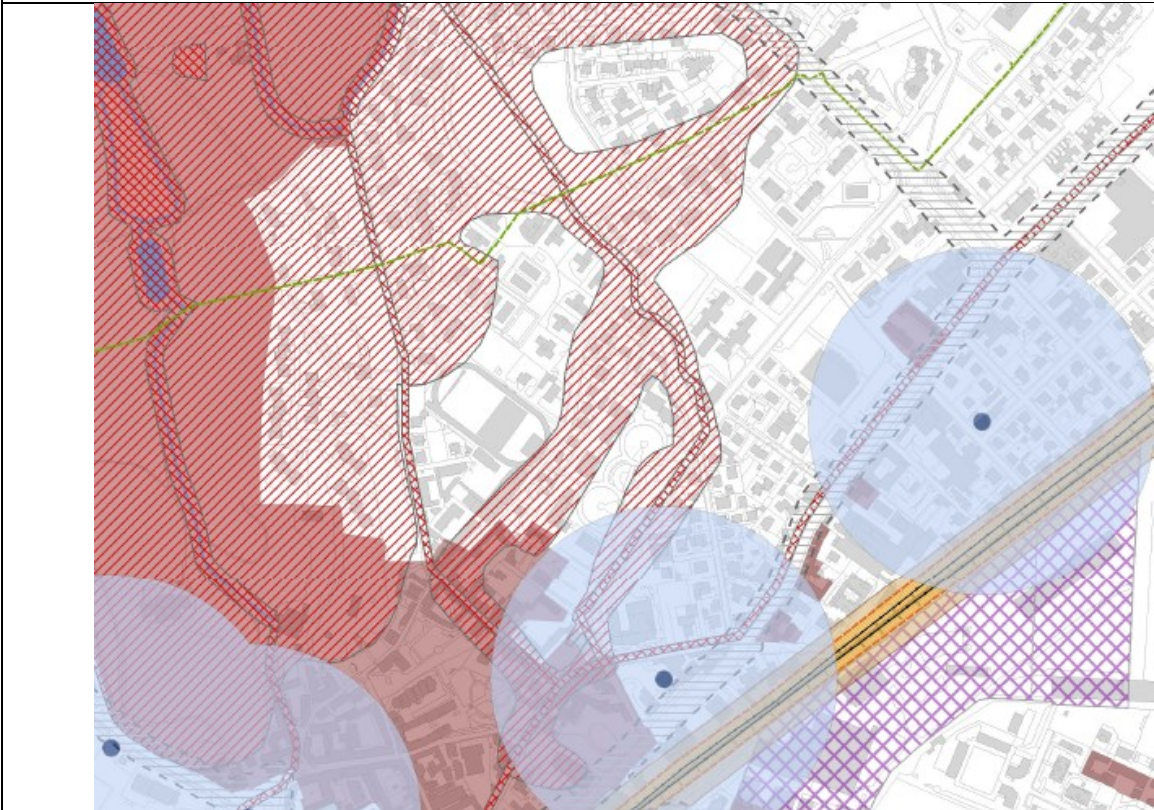
Lo strumento urbanistico vigente è la rettifica PGT entrata in vigore a novembre 2023.

Con riferimento al suddetto PGT si riportano di seguito gli elaborati che danno indicazioni a livello paesaggistico o ambientale utili per la valutazione della proposta di Variante.

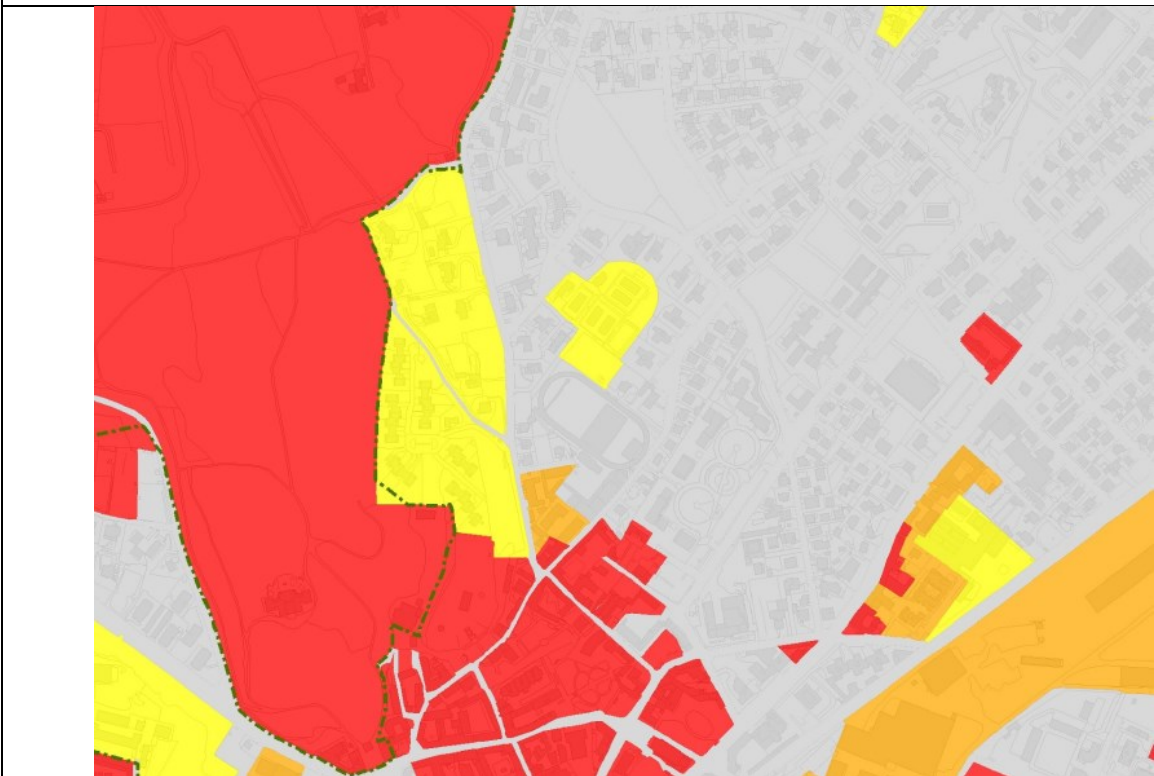
Documento di Piano – Carta dei vincoli – Salvaguardie paesistico-ambientali



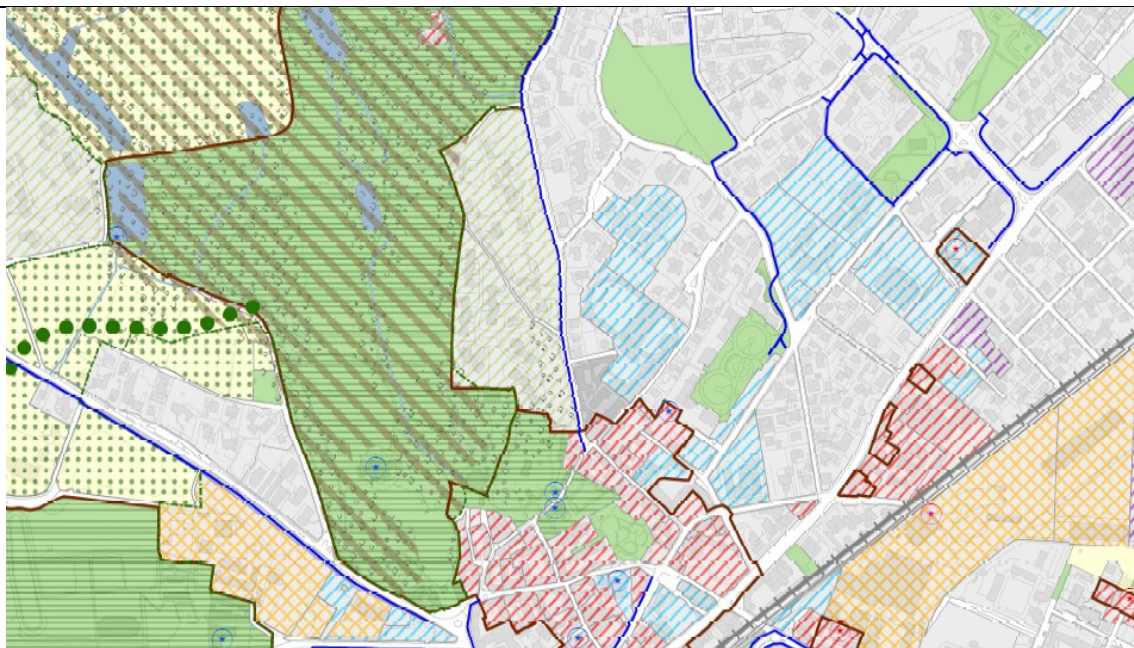
L'area di Variante non è interessata da vincoli

Documento di Piano – Carta dei vincoli – Salvaguardie territoriali

L'area è in parte compresa nella Classe di fattibilità geologica 3

Documento di Piano – Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi

L'area è classificata con Bassa sensibilità

Documento di Piano – Carta del paesaggio

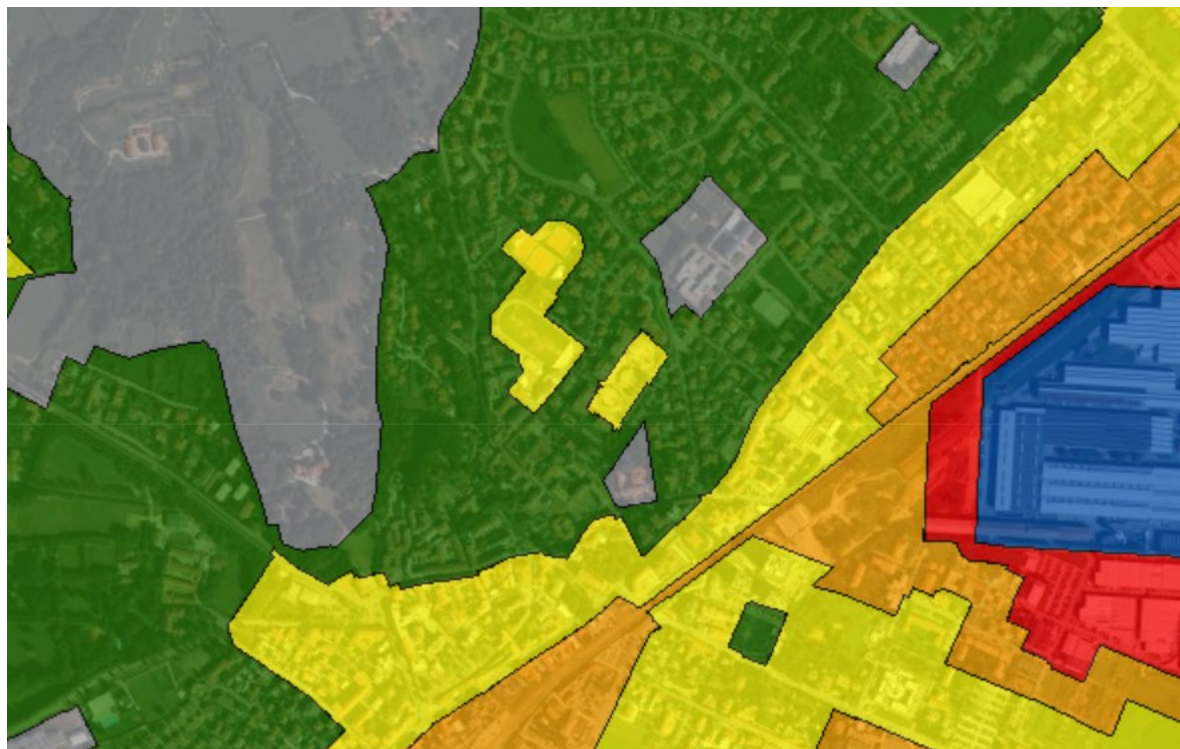
Non sono segnalati elementi paesaggistici. L'area è qualificata come "Servizi e attrezzature pubbliche"

COMPATIBILITA'

Coerenza	Non risultano elementi di tutela o di sensibilità paesaggistica che possano contrastare con la proposta di Variante
----------	---

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

L'area è classificata in classe III mentre l'introno è in classe II.



-  Classe I
-  Classe II
-  Classe III
-  Classe IV
-  Classe V
-  Classe VI

COMPATIBILITA'

Coerenza	La proposta è coerente con la classificazione
----------	---

[13] ALTERNATIVE DI PROGETTO

Dato atto che il Rapporto ambientale (e per analogia anche il presente Rapporto preliminare) è il *“documento elaborato dal proponente in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma”* (ai sensi della DCR 351/2007), si è proceduto, da un punto di vista metodologico, alla valutazione delle diverse alternative emerse durante il percorso di indagine e di confronto.

Alternativa zero

Effetti	Mantenimento della condizione di fatto, senza alcuna trasformazione
Elementi positivi	Mantenimento del servizio per la cittadinanza
Elementi negativi	Progressivo impoverimento del centro sportivo, in quanto il gestore (laddove individuabile) sarebbe impossibilitato a compiere interventi strategici (ovvero investimenti significativi) di ammodernamento e potenziamento, considerata la non conformità urbanistica.
Considerazioni	L'ipotesi inopportuna e non accettabile sia sotto il profilo della gestione del servizio sia in termini di mancata attuazione della programmazione urbanistica vigente

Alternativa PGT vigente

Effetti	Trasformazione dell'area verso usi residenziali
Elementi positivi	Il Comune ottiene risorse economiche dalla eventuale vendita dell'area con potenzialità edificatoria.
Elementi negativi	Si perde un servizio per la cittadinanza.
Considerazioni	L'ipotesi è stata giudicata compatibile in sede di VAS del PGT ed è pertanto da ritenersi percorribile.

Alternativa Variante

Effetti	Riclassificazione dell'ambito coerentemente con la funzione esistente
Elementi positivi	Mantenimento del servizio per la cittadinanza. Possibilità di investimenti a medio termine per ampliare l'offerta e potenziare le strutture
Elementi negativi	Mancato introito di risorse per il Comune per l'eventuale vendita dell'area
Considerazioni	L'ipotesi appare percorribile in quanto coerente con l'interesse collettivo di avere una maggiore e migliore offerta di strutture per lo sport

[14] COMPONENTI AMBIENTALI

Di seguito si riportano le componenti territoriali e gli elementi sensibili utili per la valutazione dell'impatto specifico della proposta di Variante.

Le componenti individuate possono essere così descritte:

C 1 Acque superficiali e sotterranee	La risorsa acqua è universalmente riconosciuta come scarsa e preziosa e quindi da tutelare. La qualità delle acque, specie superficiali, influisce sulla salute delle persone, sul territorio, sulla popolazione animale e sul paesaggio. La valutazione prende in considerazione le azioni con effetti diretti (interventi sui corsi d'acqua, scarichi, ecc..) o indiretti (impermeabilizzazioni, spandimenti, trattamenti, ecc..) sulle acque. Sono considerati come <u>impatti negativi</u> quelli derivanti da azioni quali lo spandimento di liquami, l'uso di diserbanti, la dispersione anche accidentale di inquinanti connessi ad attività produttive, l'artificializzazione degli alvei. L'entità degli impatti sulle <u>acque superficiali</u> dipende ad esempio dalla tipologia di scarico e dalle caratteristiche del corpo recettore. Quella sulle <u>acque sotterranee</u> dipende dalla vulnerabilità dell'acquifero e dalla presenza di bersagli a valle flusso.
C 2 Flora e fauna	La presenza di specie animali e vegetali e la loro varietà costituiscono un valore assoluto ed un indice della salute ambientale del territorio. Flora e fauna incidono inoltre sulle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi e come risorsa devono essere valorizzate e tutelate. La valutazione tiene conto degli effetti indotti che incrementano o riducono, migliorano o peggiorano, gli habitat naturali. Sono considerate ad <u>impatto negativo</u> le azioni che comportano la riduzione di aree boscate e arbustive o la loro frammentazione, la banalizzazione del territorio agricolo con riduzione o impoverimento del patrimonio vegetale, l'artificializzazione delle sponde delle rogge e dei canali d'irrigazione, l'edificazione (o la realizzazione di infrastrutture) in prossimità di ambiti ad elevata naturalità, ecc.. L'entità dell'impatto è legata al livello di sensibilità o vulnerabilità del contesto naturale.
C 3 Rete ecologica	La rete ecologica è un elemento specifico della più generale componente "Flora e fauna". Il mantenimento o la creazione di ambiti ad elevata naturalità e di corridoi di collegamento rappresentano fattori decisivi per la biodiversità. La valutazione considera l'effetto delle azioni sulla dimensione (ampiezza dei collegamenti), dotazione ecosistemica (equipaggiamento vegetazionale) e continuità (riduzione delle barriere e mantenimento dei varchi) degli ambiti e dei corridoi, nonché sui fattori di pressione antropica. Sono pertanto <u>valutate negativamente</u> le azioni che interrompono i corridoi o riducono la loro larghezza, che compromettono le matrici di naturalità.
C 4	La componente rumore è presa in considerazione in quanto derivante da specificità locali (infrastrutture e insediamenti produttivi).

Rumore	La valutazione misura e giudica la qualità ambientale dei luoghi a più diretto contatto con le fonti, ove si riscontra un maggiore grado di esposizione. Hanno un potenziale <u>impatto negativo</u> sull'ambiente le nuove infrastrutture o l'ampliamento delle esistenti nonché gli insediamenti industriali. Il medesimo impatto negativo è viceversa riferibile a tutte le trasformazioni che introducono sorgenti sonore significative per quanto riguarda gli ambienti naturali.
C 5 Aria	La qualità dell'aria è significativa per la vivibilità dei luoghi, per la salute delle persone e per la qualità del territorio. L'inquinamento atmosferico rappresenta un significativo fattore di pressione antropica sull'ecosistema. La valutazione tiene conto delle azioni locali nella consapevolezza che vi sono azioni esterne al territorio comunale sulle quali il Piano non può incidere. Sono <u>ritenute negative la azioni</u> che incrementano le fonti di inquinamento (insediamenti e traffico veicolare) e che aumentano le concentrazioni puntuali rispetto al grado di esposizione della popolazione.
C 6 Suolo	Il suolo è una risorsa scarsa e non rinnovabile e pertanto da utilizzare in modo sostenibile. Il consumo di suolo ai fini edificatori rappresenta un significativo fattore di pressione antropica sull'ecosistema. La valutazione giudica le azioni che producono consumo di suolo in funzione delle caratteristiche intrinseche dei terreni interessati (valore agronomico, valenza paesistico - ambientale), della loro localizzazione rispetto all'urbanizzato esistente (compattazione, frangia urbana, ecc.), della qualità degli interventi. Sono <u>valutati negativamente</u> gli interventi edificatori sparsi, quelli che sottraggono all'agricoltura terreni particolarmente produttivi e le previsioni che non rispondono ad esigenze realistiche dal punto di vista della crescita insediativa, della ricucitura delle frange urbane e di apporti significativi in termini di servizi pubblici.
C 7 Mobilità	La scelta del mezzo di trasporto utilizzato (taglio modale) produce effetti sulla qualità della vita, sulla salute delle persone e sulla qualità del territorio. Sono oggetto di valutazione le azioni che incidono sulla modalità di trasporto e sui flussi di traffico. <u>Le azioni giudicate negativamente</u> sono quelle che comportano aumenti dei flussi di traffico veicolare privato, che non consentono lo sfruttamento della rete dei trasporti pubblici o l'impiego di mezzi alternativi.
C 8 Sistema urbano	La qualità architettonica e urbanistica della città rappresenta un fattore determinante per il miglioramento del paesaggio e della vita sociale. La valutazione prende in considerazione le caratteristiche degli interventi in riferimento alla qualità intrinseca, alle relazioni che instaurano con il resto della città/territorio e al contributo per la soluzione di criticità rilevate. <u>Sono giudicate negativamente</u> gli interventi edificatori incoerenti con le caratteristiche dei luoghi, che non valorizzano le potenzialità, che riducono la riconoscibilità e l'identità culturale.
C 9 Paesaggio	La componente paesistica è elemento imprescindibile per la qualità del territorio. Gli elementi del paesaggio rappresentano le testimonianze culturali e storiche della

	comunità insediata così come pervenute attraverso la successiva stratificazione dei processi evolutivi. La valutazione giudica le azioni rispetto agli effetti prodotti sui singoli elementi strutturanti che compongono il paesaggio e sulle relazioni tra di essi intercorrenti (riconoscibilità, integrità e interferenze). <u>Si considerano negativi</u> gli impatti che interrompono le relazioni, snaturano gli elementi e ne riducono la loro percepibilità.
C 10 Patrimonio culturale	La conservazione del patrimonio rappresentativo di una comunità è fondamentale per il riconoscimento di una identità comune e per il mantenimento delle tradizioni locali. Sono presi in considerazione i beni di interesse storico, architettonico, artistico, testimoniale che hanno valenza monumentale (riconosciuta anche attraverso strumenti di tutela giuridica) e quelli che rivestono un ruolo nella comunità locale. <u>La valutazione ritiene negative</u>, non solo le azioni che riducono la percepibilità dei beni, ma anche quelle non finalizzate alla loro valorizzazione laddove possibile.
C 11 Economia locale	Una economia locale efficiente e dinamica ha riflessi positivi sulla qualità della vita dei cittadini/lavoratori, attiva risorse da investire sul territorio e nell'innovazione tecnologica e concorre allo sviluppo armonico della comunità. La valutazione considera positivamente le azioni che producono risorse o avviano iniziative imprenditoriali con riflessi diretti o indiretti sulla crescita delle aziende o degli occupati a livello locale, con particolare riferimento a quelle di tipo "innovativo" rispetto al tessuto economico consolidato. <u>Sono valutate negativamente</u> le azioni che hanno effetti ridotti sul sistema economico locale o che comportano la delocalizzazione delle attività insediate.
C 12 Popolazione	La comunità insediata intesa come aggregazione di persone e relazioni è una componente importante per la valutazione degli effetti di Piano. Ogni azione influisce sulla salute delle persone, sullo sviluppo sociale, sulla crescita culturale, sullo stile di vita, sulla prospettiva generazionale (opportunità per le generazioni future). <u>Sono considerate negative</u> le azioni che aumentano il grado di esposizione al rischio, che riducono le possibilità per le generazioni future di fruire delle medesime opportunità oggi disponibili, che producono limitazioni irreversibili, che non apportano benefici in termini di servizi pubblici.
C 13 Sistema dei servizi	La dotazione di strutture e servizi a supporto delle attività quotidiane rappresenta un indicatore di qualità di un territorio e di una comunità sociale ed economica. La valutazione tiene conto dell'incidenza delle azioni rispetto a: razionale diffusione/concentrazione delle strutture sul territorio, varietà dell'offerta, grado di fruibilità e rispondenza alle esigenze. <u>Sono ritenute negative</u> le azioni che producono un incremento di fabbisogno non accompagnato da un proporzionale potenziamento del servizio richiesto.

[15] AMBITO DI INFLUENZA

Sulla base dell'analisi dei contenuti della Variante e del quadro pianificatorio e ambientale è possibile stabilire che l'ambito di influenza, ovvero l'area nella quale ricadono i possibili effetti paesistico-ambientali delle trasformazioni, è di tipo assolutamente "locale".

Sono infatti pressoché nulli gli effetti che fuoriescono dallo stretto introno dello specifico comparto oggetto di Variante.

Gli effetti ipotizzabili possono essere legati a fenomeni di inquinamento luminoso e acustico dettato dalle attività che si svolgono all'interno del centro sportivo.

[16] VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

ELEMENTI DI VALUTAZIONE

Al fine di valutare l'assoggettabilità alla VAS devono essere indagati gli elementi previsti dalla Direttiva 2001/42/CE.

Prima di procedere alla fase di valutazione si descrivono gli elementi considerati.

Probabilità	Stima il grado di certezza/incertezza relativamente al verificarsi di un effetto rispetto alla componente ambientale.
Durata	Valuta il tempo di permanenza (determinato o indeterminato) dell'effetto rispetto al tempo di vita umana.
Frequenza	Analizza l'occasionalità o la sistematicità del verificarsi dell'effetto rispetto al tempo di vita umana.
Reversibilità	Stabilisce la naturale reversibilità dell'effetto rispetto al tempo di vita umana.
Carattere cumulativo	Evidenzia l'eventuale compresenza di più effetti indotti dallo stesso Piano o da altre sorgenti.
Natura transfrontaliera	Indica il coinvolgimento di territori appartenenti a Stati esteri.
Rischi	Segnala l'esistenza di potenziali rischi per la salute umana o per l'ambiente derivanti dall'errata attuazione del Piano o in caso di incidenti.
Entità ed estensione nello spazio	Misura il territorio potenzialmente interessato dagli effetti indotti (interno o esterno all'area oggetto di Piano – locale o sovracomunale).
Valore dell'area interessata	Valuta il valore delle aree potenzialmente interessate in funzione delle caratteristiche naturali e del patrimonio culturale presente.
Vulnerabilità dell'area interessata	Valuta il livello di vulnerabilità delle aree potenzialmente interessate con riferimento ai parametri ambientali e all'utilizzo del suolo.
Aree o paesaggi protetti	Indica il coinvolgimento di territori sottoposti a specifici provvedimenti di tutela paesistico-ambientale.

VALUTAZIONE GENERALE

Con riferimento ai criteri di cui alla Direttiva 2001/42/CE si propongono le seguenti valutazioni:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	
Elementi	Valutazioni
<i>In quale misura il Piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.</i>	Il piano non costituisce riferimento per altri progetti
<i>In quale misura il Piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.</i>	Non si riscontrano elementi di influenza.
<i>La pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.</i>	Non si riscontrano elementi che promuovano specificamente gli elementi sottesi dal principio dello sviluppo sostenibile.
<i>Problemi ambientali relativi al Piano oggetto di verifica</i>	Non si riscontrano problemi ambientali in senso stretto.
<i>La rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</i>	Non ricorre il caso.

2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi

Elementi	Valutazioni
<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</i>	Gli effetti della Variante (intesi come realizzazione degli interventi in attuazione delle previsioni) sono certi, permanenti e sistematici. In termini di reversibilità è teoricamente possibile ipotizzare che le strutture esistenti (e riconfermate dalla Variante) possano essere rimosse e quindi possa essere ripristinato lo stato originario dei luoghi (intendendo lo stato ante antropizzazione anni '70).
<i>Carattere cumulativo degli effetti</i>	Non rilevante.
<i>Natura transfrontaliera degli effetti</i>	Non ricorre il caso.
<i>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</i>	Non rilevante.
<i>Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</i>	Come precisato nel capitolo "Ambito di influenza", si individua come spazio nel quale si possono produrre effetti, lo stretto intorno dell'ambito.
<i>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, - dell'utilizzo intensivo del suolo	Non si rilevano elementi di specifico valore o vulnerabilità che possano essere lesi dalle azioni della Variante
<i>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i>	Non ricorre il caso

VALUTAZIONE PUNTUALE

Si sottolinea che, in ossequio ai principi ispiratori della VAS, gli impatti indicati nella successiva matrice si riferiscono al rapporto tra le previsioni in Variante rispetto alla condizione di fatto e non rispetto alla precedente situazione urbanistica.

Trattandosi di variazione della classificazione urbanistica in adeguamento allo stato di fatto, la valutazione è compiuta quindi con riferimento al mantenimento (e possibile sviluppo) delle attività insediate e insediabili.

SUAP 4/2022															
		COMPONENTI TERRITORIALI ED ELEMENTI SENSIBILI													
		C1 - Acque	C2 - Flora e fauna	C3 - Rete ecologica	C4 - Rumore	C5 - Aria	C6 – Suolo	C7 - Mobilità	C8 – Sistema urbano	C9 - Paesaggio	C10 - Patrimonio culturale	C11 - Economia	C12 - Popolazione	C13 - Servizi	Monitoraggio
Impatti		X	X	X	M	X	X	X	+	M	X	+	+	+	no

Simbolo	Sintesi impatto	Descrizione
+	Impatto positivo	L'azione consolida la componente producendo un beneficio puntuale o diffuso
X	Impatto non significativo	L'azione genera impatti che non presentano una significatività rilevabile
M	Impatto mitigabile	L'azione genera impatti teoricamente negativi che possono essere ridotti o annullati attraverso azioni di mitigazione immediatamente individuate o rimandate alla fase attuativa
--	Impatto negativo	L'azione genera criticità o svantaggi non mitigabili

Nella tabella successiva sono esposte le considerazioni che motivano le valutazioni sintetiche riportate nella matrice precedente.

Sono inoltre riportate alcune valutazioni di confronto tra la previsione di Variante e quella vigente.

COMPONENTI AMBIENTALI	CONSIDERAZIONI
ACQUE	In termini di carichi sulla rete (adduzione e smaltimento) non si riscontrano variazioni significative rispetto allo stato attuale, tenuto conto del sostanziale mantenimento sia della superficie impermeabile sia della capacità ricettiva della struttura complessiva. Diversa, e negativa, sarebbe invece la valutazione laddove l'area si trasformasse in ambito residenziale nel quale, inevitabilmente, diminuirebbero le superfici drenanti, aumenterebbero i carichi di smaltimento e i consumi idrici.

FLORA E FAUNA	La condizione attuale, caratterizzata da alcuni filari di notevole sviluppo e da consistenti spazi verdi, aiuta a mantenere il comparto in un o status di seminaturalità urbana che permane anche con la previsione di Variante. Di segno opposto è la valutazione legata all’ipotesi di edificazione dell’area che condurrebbe ad una riduzione delle componenti naturali.
RETE ECOLOGICA	Non si rilevano possibili relazioni dirette e terrestri, in ragione della collocazione urbana e della lontananza rispetto a corridoi o elementi della rete. Il mantenimento di un’area con tratti di seminaturalità all’interno di un urbanizzato poroso con discreti spazi di verde è certamente una condizione positiva in termini generali. Condizione leggermente meno favorevole si avrebbe nel caso di trasformazione residenziale a causa della probabile riduzione degli spazi verdi.
RUMORE	La componente rumore deve essere tenuta sotto controllo al fine di garantire il rispetto dei valori limite di legge, sia nello svolgimento dell’attività ordinaria del centro sportivo sia in occasione di eventi che possono generare picchi. Nessun potenziale impatto da monitorare deriverebbe invece dalla trasformazione edificatoria in senso residenziale.
ARIA	Gli impatti sulla componente non appaiono significativi né per le emissioni in atmosfera derivanti dagli impianti né per gli inquinanti da traffico veicolare. Discretamente peggiore sarebbe la condizione in caso di edificazione soprattutto per le emissioni derivanti da impianti di climatizzazione.
SUOLO	Non si rilevano impatti potenziali essendo l’area appartenente al tessuto consolidato.
MOBILITÀ	In termini di carichi sulla rete stradale non si riscontrano variazioni significative rispetto allo stato attuale, tenuto conto del sostanziale mantenimento della capacità ricettiva della struttura. Diversa, e negativa, sarebbe invece la valutazione laddove l’area si trasformasse in ambito residenziale, tenuto conto che la potenzialità edificatoria produrrebbe un carico insediativo (e relativa dotazione di auto) maggiore di quello derivante dal centro tennistico.
SISTEMA URBANO	Il mantenimento della struttura attuale non muta (ovviamente) la struttura urbana consolidata e non produce impatti. Ridotti o nulli sarebbero anche gli impatti eventualmente derivanti dalla ipotesi edificatoria, atteso che la stessa si strutturi in armonia e omogeneità con il contesto caratterizzato da un tessuto poroso.
PAESAGGIO	La presenza e il mantenimento di strutture tecniche quali le coperture (stagionali o fisse) dei campi e i relativi impianti esterni deve essere gestita organicamente al fine di garantire un insieme paesaggisticamente ordinato e gradevole, evitando il proliferare di manufatti precari o temporanei, ed eventualmente migliorando la dotazione di verde piantumato. Da controllare anche gli eventuali impatti derivanti dalla ipotesi edificatoria, strettamente derivanti dalla qualità dell’intervento e dalle scelte architettoniche.
PATRIMONIO CULTURALE	Non si rilevano interrelazioni specifiche.

ECONOMIA	Il mantenimento del centro sportivo (e la sua eventuale implementazione) costituiscono elemento favorevole per l'economia locale. Le risorse pubbliche derivanti dall'affidamento in gestione costituiscono inoltre fondi per la fornitura di servizi alla cittadinanza. Anche l'ipotesi di trasformazione in senso edificatorio produrrebbe risorse pubbliche derivanti sia dalla vendita dell'area sia dagli oneri.
POPOLAZIONE SERVIZI	Si rilevano impatti positivi derivanti dalla proposta di Variante in quanto mantiene a disposizione delle future generazioni un servizio sportivo. Di segno opposto sarebbero gli impatti generati dalla trasformazione edificatoria.

[17] CONCLUSIONI

Evidenziato che il presente Rapporto preliminare non rappresenta il momento conclusivo del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS.

Dato atto che la “valutazione finale” della proposta di Variante si forma:

- con il contributo dei Soggetti competenti in materia ambientale e degli Enti territorialmente interessati, nonché del Pubblico interessato,
- dopo la Conferenza di verifica,
- con la decisione a cura dell'Autorità competente d'intesa con l'Autorità procedente.

Si propone di non assoggettare a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la proposta di Variante.

A supporto di tale indicazione si evidenzia:

- sono interessate aree di ridotte dimensioni;
- i potenziali effetti ambientali negativi generati risultano minimi e mitigabili con interventi specifici nell'area e nelle forme di gestione;
- si riscontrano impatti positivi per quanto concerne il sistema dei servizi.