



**COMUNE DI CASTELMARTE**  
**PROVINCIA DI COMO**

**LUGLIO 2020**

*SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP) CON CONTESTUALE VARIANTE AL PGT E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS.-Art. 8 DPR 160/2010- Art. 25 e 97 LR 12/2005-DCR 351/2007-DGR 761/2010 allegato 1r*

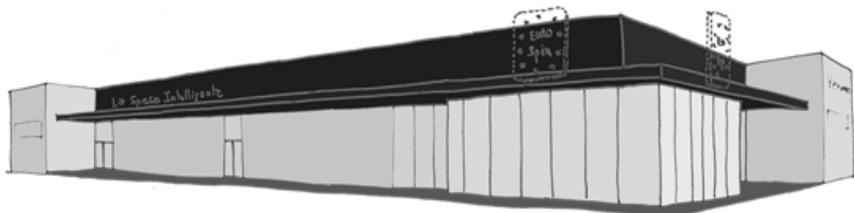
**PROPOSTA DI VARIANTE PIANO ATTUATIVO TRABATTONI - SCHEDA A  
CONFORME AL PGT VIGENTE ART.14 LR 12/05 SITO IN VIA DELLE MARCITE A  
CASTELMARTE (CO)**

# **RAPPORTO PRELIMINARE (RAP)**



**COMMITTENTE:**  
**FAMIGLIA TRABATTONI**  
**In sinergia con:**  
**SPESA INTELLIGENTE SPA,**  
*con sede legale in San Martino B.A (VR)*

**GRUPPO DI LAVORO:**  
**GEOM. GIANLUIGI LIETTI**  
**ARCH. EMILIANO MARZORATI**  
**ARCH. GIANFREDO MAZZOTTA**  
*(consulente VAS e Urbanistica)*



<b>1</b>	<b>PREMESSA E VARIANTE PIANO ATTUATIVO .....</b>	<b>2</b>
1.1	L'ARTICOLAZIONE E LO SCOPO DEL RAP .....	2
<b>2</b>	<b>PRINCIPALI FONTI DI INFORMAZIONE.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>L'OGGETTO DELLA VARIANTE E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ VAS .....</b>	<b>4</b>
3.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA DI PROGETTO .....	6
<b>4</b>	<b>STATO DI FATTO DELL'AREA .....</b>	<b>7</b>
4.1	SITUAZIONE PGT VIGENTE – PA TRABATTONI.....	8
4.2	CATASTO.....	9
4.3	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	10
<b>5</b>	<b>LA VAS DEL PGT VIGENTE E IL PIANO ATTUATIVO TRABATTONI .....</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>PIANIFICAZIONE COMUNALE – I VINCOLI.....</b>	<b>13</b>
6.1	VULNERABILITÀ GEOLOGICA .....	14
6.2	CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	14
<b>7</b>	<b>IL PROGETTO ARCHITETTONICO - MEDIA STRUTTURA DI VENDITA.....</b>	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>VERIFICA DI COERENZA ESTERNA VARIANTE PIANO ATTUATIVO.....</b>	<b>18</b>
<b>9</b>	<b>PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE – PTCP VIGENTE.....</b>	<b>18</b>
9.1	ART. 56 PTCP.....	19
9.2	RETE ECOLOGICA DEL PTCP .....	20
<b>10</b>	<b>PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PTR.....</b>	<b>21</b>
10.1	LR 31/2014 SUL CONSUMO DI SUOLO .....	22
<b>11</b>	<b>DEMOGRAFIA .....</b>	<b>23</b>
<b>12</b>	<b>IL SISTEMA DEL COMMERCIO .....</b>	<b>24</b>
<b>13</b>	<b>SCENARIO AMBIENTALE DEL CONTESTO DI VARIANTE .....</b>	<b>27</b>
13.1	SUOLO E SOTTOSUOLO.....	27
13.2	SISTEMA IDRICO .....	28
13.3	FOGNATURA .....	29
13.4	ARIA .....	30
13.5	MOBILITÀ.....	31
13.6	ENERGIA E CONSUMO ENERGETICO .....	33
13.7	INQUINAMENTO LUMINOSO.....	33
13.8	INQUINAMENTO ACUSTICO - RUMORE.....	33
13.9	PRODUZIONE DI RIFIUTI .....	34
13.10	RADON.....	35
13.11	PAESAGGIO.....	36
13.12	INVARIANZA IDRAULICA .....	37
<b>14</b>	<b>VERIFICA EVENTUALI INTERFERENZE SITI RETE NATURA 2000 .....</b>	<b>39</b>
<b>15</b>	<b>PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA - ANALISI SWOT .....</b>	<b>40</b>
<b>16</b>	<b>IMPATTI DI CANTIERE.....</b>	<b>41</b>
<b>17</b>	<b>CONCLUSIONI .....</b>	<b>41</b>

## 1 PREMESSA E VARIANTE PIANO ATTUATIVO

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2005 l'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi. Ma la stessa L.R. 12/2005 all'art.14 prevede la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di attivare una procedura di Variante agli stessi.

I piani attuativi in variante alle previsioni degli atti di P.G.T. sono adottati e approvati dal consiglio comunale con la procedura prevista all'art. 13 della L.R. 12/2005. Per quanto riguarda l'istruttoria di tali piani in variante allo strumento urbanistico, la stessa è la medesima dei piani attuativi conformi al P.G.T. mentre per quanto riguarda l'iter approvativo si precisa che dopo l'adozione da parte del consiglio comunale si applica la procedura prevista all'art. 13, commi da 4 a 12 della L.R. 12/2005. Si evidenzia che la variante in oggetto per il piano attuativo area Trabattoni era già stata validata dalla VAS del PGT vigente del 2012.

La proprietà ha depositato una domanda di **Variante normativa al Piano Attuativo denominato "Piano Attuativo AREA TRABATTONI- CASTELMARTE- Scheda A", in conformità al PGT Vigente (anno 2012) con destinazione a "Strutture per commercio in genere"**. Questo perché vi è la necessità di **aggiornare la normativa di PGT**, perché le norme del PGT vigente **consentono già la destinazione a "Strutture per commercio in genere"** ma con una capacità di Superficie Utile (Superficie di Vendita) **massima di 800 mq (400+400)**, mentre l'attuatore, vista la sinergia in essere con la società Spesa Intelligente Spa, con sede legale in San Martino B.A.(Via Campalto n.3/d, Codice Fiscale - Partita IVA e iscrizione al Registro Imprese di Verona n.02416840235) leader del settore, **necessità di una Superficie Utile (Superficie di Vendita) massima di 1.150 mq per una unica unità di vendita**. Questo visto l'evolversi della richiesta del mercato sul territorio e in un quadro urbanistico regionale in fase di importante evoluzione..

### 1.1 L'ARTICOLAZIONE E LO SCOPO DEL RAP

L'impostazione del presente documento si attiene al Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) art. 12. Verifica di assoggettabilità (articolo così modificato dall'art. 2, comma 10, d.lgs. n. 128 del 2010) che recita: *6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.*

In forza di tale principio il presente **Rapporto Preliminare RAP** cercherà di riportare solo in modo sintetico, ove necessario, le analisi compiute dai documenti **VAS (rapporto Ambientale) del PGT Vigente**, ma aggiornerà quanto indispensabile per definire il quadro ambientale del contesto in cui si colloca l'area di Variante.

Il presente **"Rapporto preliminare (RAP)"**, redatto ai sensi del punto 5.4 dell'allegato 1° e di cui alla DGR 30 r (SUAP) dicembre 2009 N. 8/10971 e DGR 10 novembre 2010 N. 9/761, **ha lo scopo di fornire all'autorità che**

deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se la Variante al Piano Attuativo necessita di valutazione ambientale o meno.

**IMPORTANTE:**

*Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)*

*MODELLO GENERALE – Allegato 1- punto 2.3 Esclusione dalla Valutazione ambientale - VAS*

In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a Valutazione ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, **i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità SONO COMUNQUE LIMITATE AGLI ASPETTI DELLA VARIANTE CHE NON SONO STATI OGGETTO DI VALUTAZIONE NEL PIANO SOVRAORDINATO. Questo è il CASO della VARIANTE IN OGGETTO PER IL PIANO ATTUATIVO AREA TRABATTONI, GIÀ VALIDATA DALLA VAS DEL PGT VIGENTE DEL 2012**

## 2 PRINCIPALI FONTI DI INFORMAZIONE

Di seguito sono riportati in forma sintetica le principali fonti di informazioni utilizzate per la stesura del presente RAP:

- Quadro Conoscitivo del PGT di Castelmarte
- Piani di Governo del Territorio (PGT) e Valutazioni Ambientali Strategiche (VAS) di Castelmarte
- Sito web della Provincia di Como
- Sito web istituzionale SUAP Castelmarte
- PTR e PPR della Regione Lombardia
- RER Regione Lombardia
- PTCP della Provincia di Como
- ARPA dipartimento di Varese e Como
- ASST Lariana
- Annuario Statistico Regionale (ASR)
- ISTAT
- Siti Rete natura 2000 (ministero e regione lombardia)
- Sistema Informativo Territoriale Regionale Geoportale ([www.cartografia.regione.lombardia.it](http://www.cartografia.regione.lombardia.it))
- Sistema Informativo Beni Ambientali (SIBA)
- Sistema Informativo Regionale dei Beni Culturali (SIRBEC)
- Studio Geologico Comunale di Castelmarte
- Studio Azzonamento Acustico Comunale di Castelmarte
- Progetto di Piano Attuativo.

### 3 L'OGGETTO DELLA VARIANTE E VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ VAS

I signori Trabattoni Flavio, residente a Caslino d'Erba in via Carabinieri Lombardi n. 8;- Trabattoni Giancarlo, , residente a Caslino d'Erba in via Quinto Alpini n. 7 e Trabattoni Alberto Antonio, residente a Caslino d'Erba in via Diaz n. 15; Essendo proprietari dell'area sottoposta dal PGT Vigente a PIANO ATTUATIVO "AREA TRABATTONI-CASTELMARTE- SCHEDA A" con destinazione a "Strutture per commercio in genere" e "depositi e strutture di servizio delle attività commerciali", Area identificata al Catasto Urbano al mappale 2473, **hanno la necessità di porre in essere una Variante al Piano Attuativo per aggiornare alcuni parametri urbanistici**. Questo perché i proprietari hanno attivato una sinergia **per l'attuazione del comparto** oggetto di P.A. con la società Spesa Intelligente Spa, con sede legale in San Martino B.A.(Via Campalto n.3/d, Codice Fiscale - Partita IVA e iscrizione al Registro Imprese di Verona n.02416840235, leader del settore del commercio (marchio Eurospin).

Preso quindi atto che le norme del PGT vigente consentono già la destinazione a "Strutture per commercio in genere" ma con una capacità di Superficie Utile (Superficie di Vendita) massima di 800 mq (400+400); la proprietà ha invece necessità di:

- **una Superficie Utile (Superficie di Vendita) massima di 1.150 mq per una unica unità di vendita,**
- **una Superficie Coperta Sc di 2.200 mq**
- **una Superficie Lorda di 2.500 mq,**

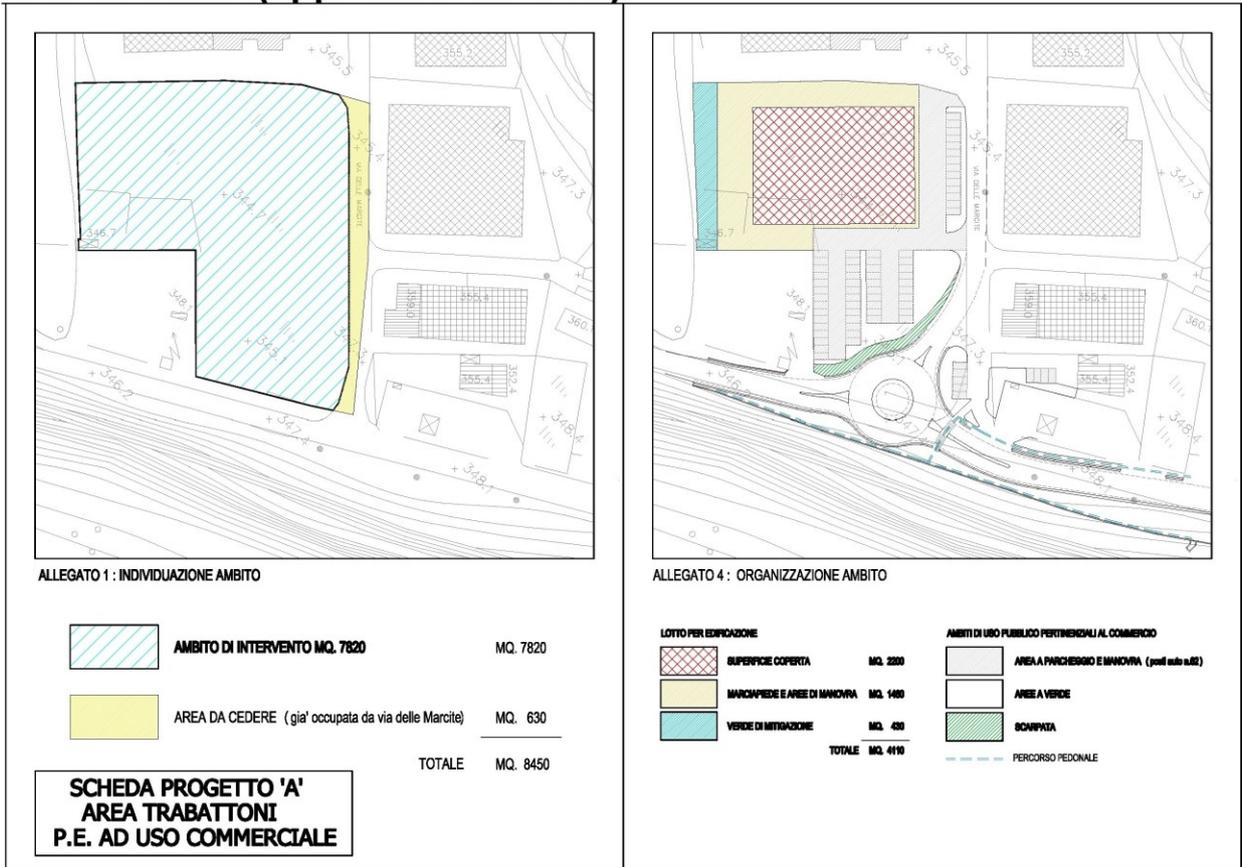
**La proposta, che comporta una Variante al Piano Attuativo vigente in modalità SUAP,** nasce dall'evolversi della richiesta del mercato sul territorio e in quadro urbanistico regionale in fase di importante evoluzione.

A fronte di ciò la proprietà ha proposto il recupero, sia di standard urbanistici in loco secondo quanto stabilito dalla scheda A di PGT, sia servizi materiali e immateriali d'interesse pubblico riferiti ai cittadini e all'intero territorio di Castelmarte. Per poter aderire a tali richieste sia ha quindi la necessità di porre in atto una Variante Normativa al PGT Vigente.

Inoltre il PGT Vigente riporta un perimetro di P.A. non corrispondente ne allo stato dei luoghi (area libera), ne allo stato catastale (mappale 2473). Si dovrà quindi attivare in contemporanea con al procedura di Variante PA una rettifica , in riduzione, che definisca il corretto e reale perimetro di Piano Attuativo. (si veda anche la Relazione Urbanistica REU)

Pertanto Il rilascio del titolo edilizio con contestuale Variante al PGT è soggetto alla Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della DCR 351/2007 e della DGR 761/2010 allegato 1r ed in attuazione di tale procedimento viene elaborato il presente **Rapporto Preliminare (RAP)** finalizzato alla determinazione ed alla valutazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente.

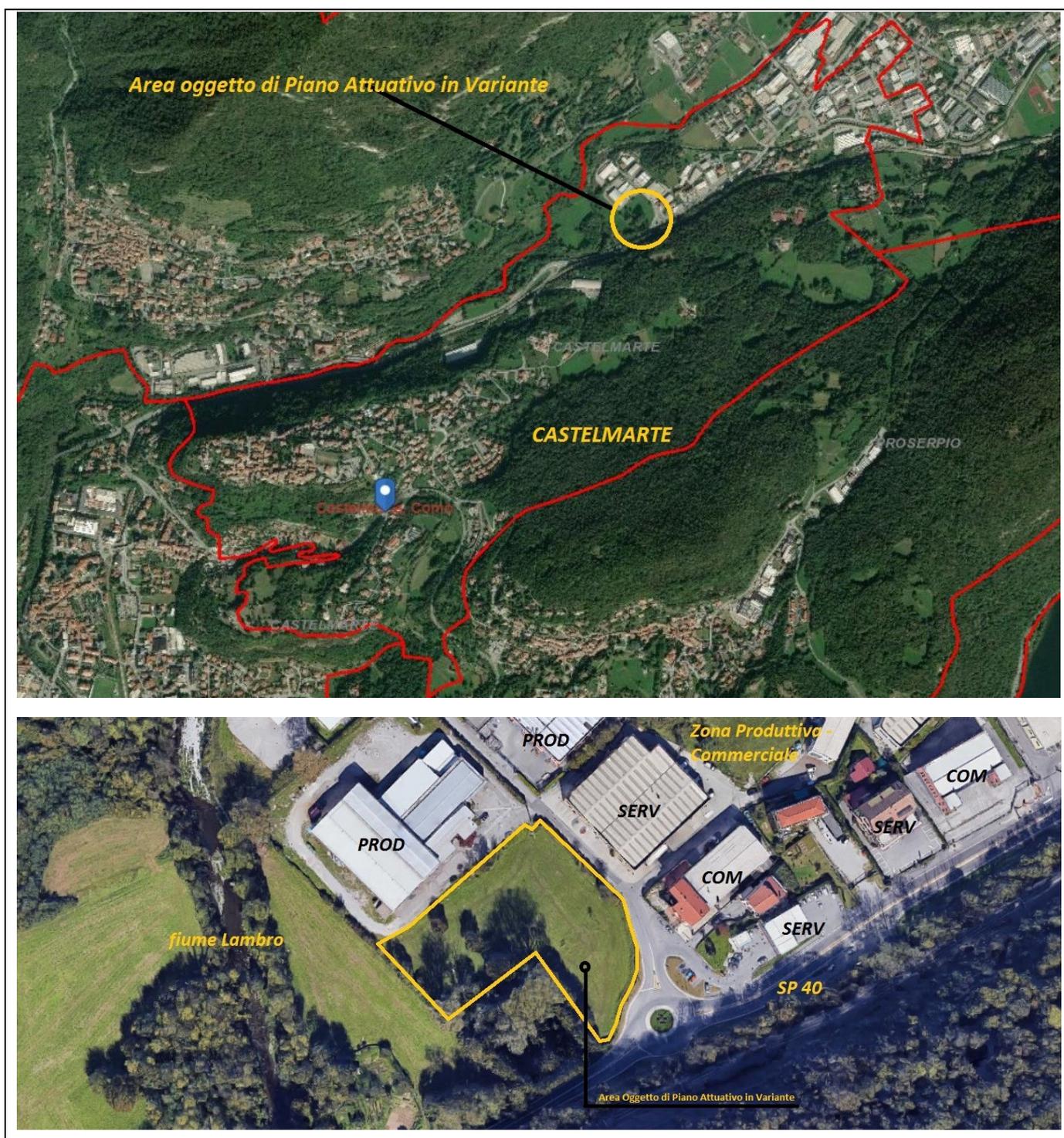
## PGT VIGENTE (approvazione 2012)



## PROPOSTA VARIANTE PIANO ATTUATIVO - VARIANTE PGT (anno 2020)



### 3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA DI PROGETTO



L'area oggetto di Piano attuativo in Variante è posta nel Comune di Castelmarte in Provincia di Como. La superficie territoriale è di 1,94 kmq, mentre gli abitanti residenti sono 1.287 (dato ISTAT 2019). Il territorio è collocato nel "triangolo lariano" è principalmente costituito da due macro aree, la prima pianeggiante posta lungo il corso del fiume Lambro e della SP 40 Canzo – Arosio, dove si colloca anche l'area oggetto di Variante. In tale zona si alternano spazi aperti ad aree edificate principalmente industriali e commerciali. Una seconda parte di territorio è costituita colline e pianori a quota diversa con rogge e boschi sparsi; il punto più elevato (mt. 490)

si individua sul versante del Dosso Spinei lungo il confine con Proserpio, il punto più basso (mt. 325 s.l.m.) è localizzato nella valle del Lambro al confine con Ponte Lambro e Caslino d'Erba.

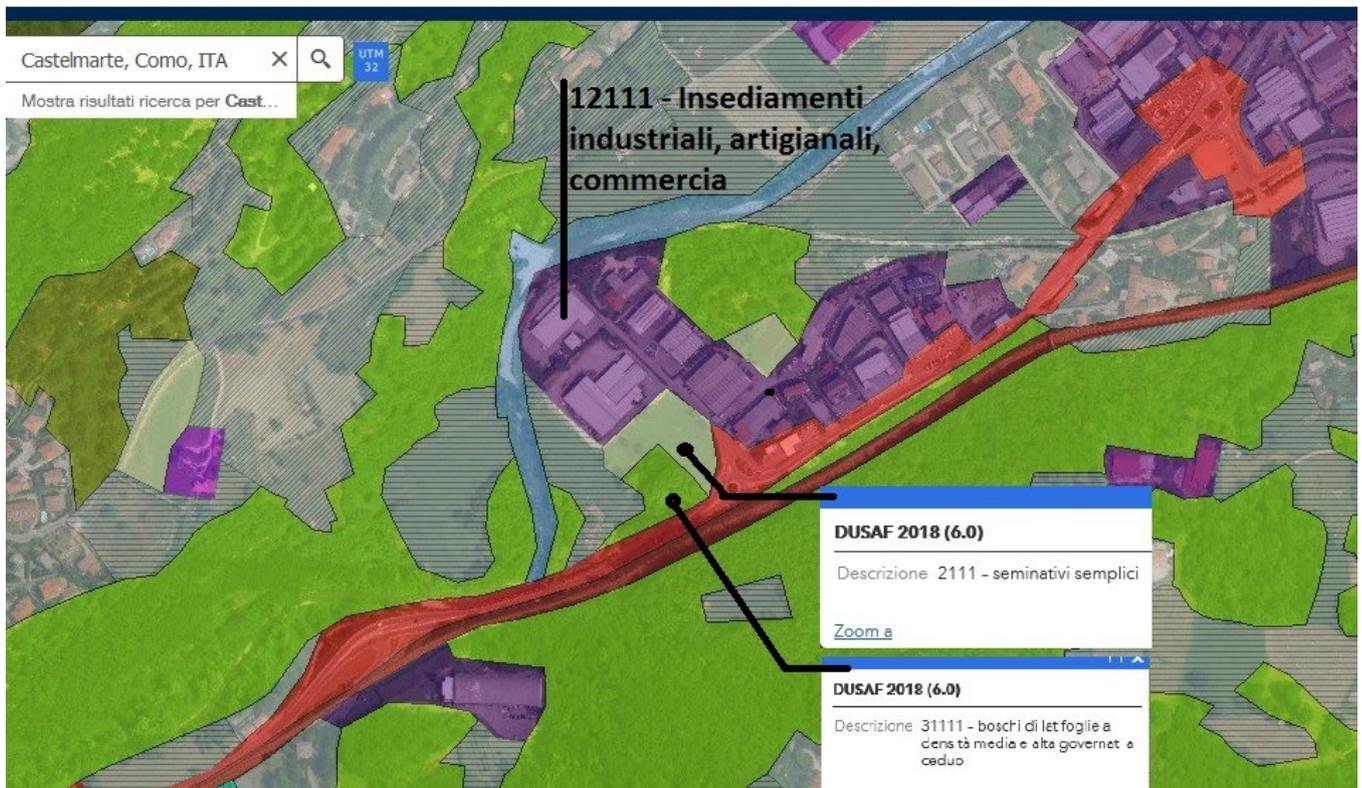
## 4 STATO DI FATTO DELL'AREA

L'area di progetto di cui al Piano Attuativo "Trabattoni" si colloca in un terreno libero e pianeggiante, posto in un tessuto urbanizzato di tipo produttivo commerciale lungo via delle Marciate ove spiccano capannoni di varia tipologia edilizia e vetusta. Essa è confinante a sud/est con la Starda Provinciale SP 40 Arosio – Canzo, a est con via delle marcite, a Nord con i capannoni produttivi della stessa ditta Trabattoni e a ovest con l'area verde in parte a prato e in parte boscata, non edificata, che è limitrofa al corso del Fiume Lambro.



VIEWER GEOGRAFICO - GEOPORTALE DELLA LOMBARDIA

DUSAF 2018



VIEWER GEOGRAFICO - GEOPORTALE DELLA LOMBARDIA

SDF AREA VAR PA



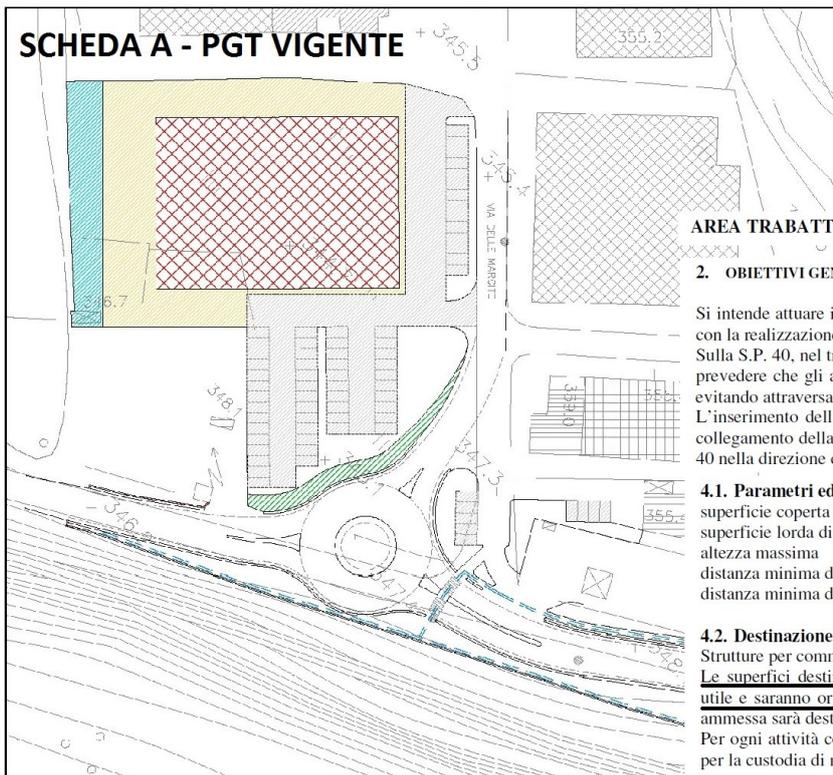
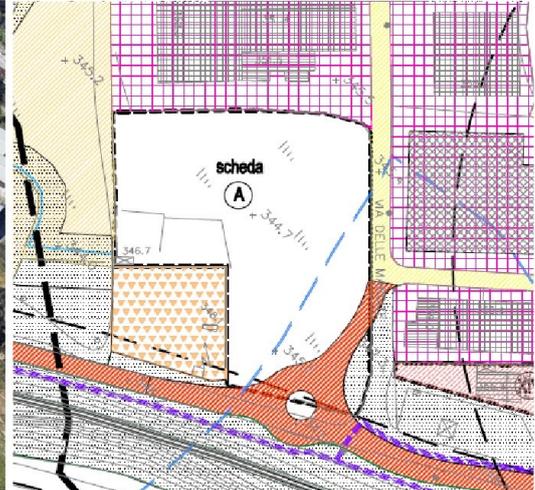
## 4.1 SITUAZIONE PGT VIGENTE – PA TRABATTONI

PGT Vigente comune di Castelmarte > Delibera di Consiglio Comunale N. 20 del 08/05/2012 – BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 27 del 04/07/2012. Segue estratto schede del Piano Attuativo come da PGT.

Stato di fatto



Estratto PGT



- Limiti ambiti con progetti specifici
- Ambito Trabattoni

### AREA TRABATTONI- CASTELMARTE

#### 2. OBIETTIVI GENERALI DELL'INTERVENTO PROPOSTO

Si intende attuare il programma di riqualificazione e messa in sicurezza della S.P. 40, con la realizzazione della rotatoria all'incrocio con via Delle Marcite. Sulla S.P. 40, nel tratto tra incrocio di via Delle Marcite e via Ca' Bianca, si potrà così prevedere che gli accessi esistenti siano esercitati esclusivamente con svolte a destra, evitando attraversamenti di corsia. L'inserimento della nuova rotatoria favorisce anche il rallentamento del traffico e il collegamento della via S. Rocco (che proviene dall'abitato di Castelmarte) con la S.P. 40 nella direzione di Erba.

#### 4.1. Parametri edilizi

superficie coperta	mq. 2200	
superficie lorda di pavimento	mq. 3000	
altezza massima		m. 8,00
distanza minima da ciglio stradale		m. 15,00
distanza minima dai confini di proprietà e di zona		m. 5,00

#### 4.2. Destinazione dell'area e costruzioni

Strutture per commercio in genere.

Le superfici destinate alla vendita saranno limitate a 2\*400= 800 mq. di superficie utile e saranno organizzate per due distinte attività; la rimanente quota di superficie ammessa sarà destinata a depositi e strutture di servizio delle attività commerciali. Per ogni attività commerciale sarà ammesso, nei parametri sopra stabiliti, un alloggio per la custodia di max. mc. 400 per un totale di 2\*400= 800 mc.

### ALLEGATO 4 : ORGANIZZAZIONE AMBITO

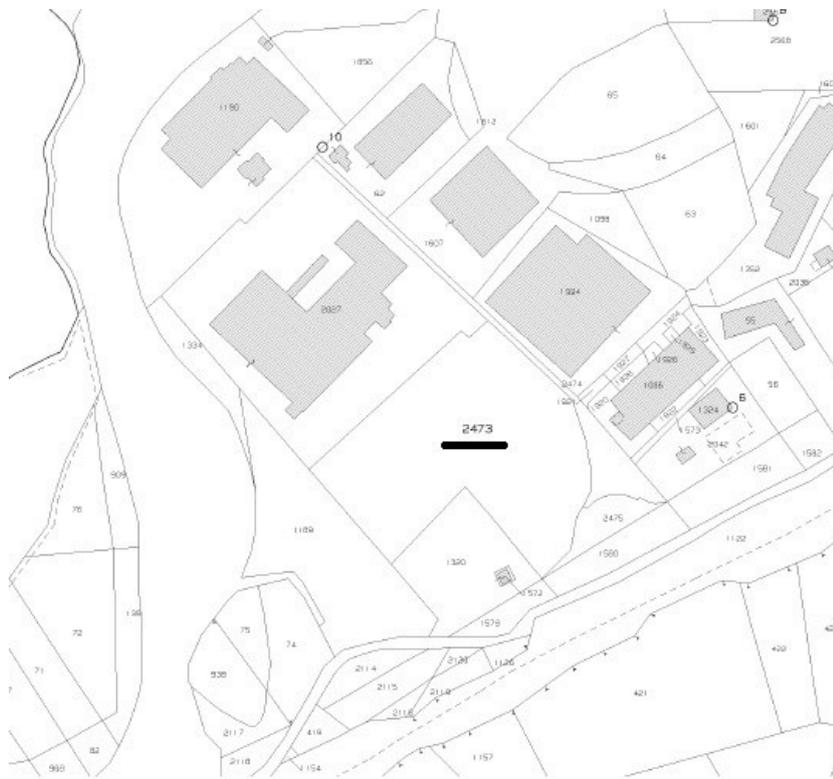
#### LOTTO PER EDIFICAZIONE

	<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	<b>MQ. 2200</b>
	<b>MARCIAPIEDE E AREE DI MANOVRA</b>	<b>MQ. 1400</b>
	<b>VERDE DI MITIGAZIONE</b>	<b>MQ. 430</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>MQ. 4110</b>

#### AMBITI DI USO PUBBLICO PERTINENZIALI AL COMMERCIO

	<b>AREA A PARCHEGGIO E MANOVRA (posti auto n.82)</b>
	<b>AREE A VERDE</b>
	<b>SCARPATA</b>
	<b>PERCORSO PEDONALE</b>

## 4.2 CATASTO



## SDF CATASTO



## mapp. 2473



### Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 11/03/2019

Dati della richiesta	Comune di CASTELMARTE ( Codice: C206)
Catasto Fabbricati	Provincia di COMO Foglio: 3 Particella: <b>2473</b>

Unità immobiliare											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1		3	<b>2473</b>				area urbana		6538 m <sup>2</sup>		COSTITUZIONE del 10/07/2015 protocollo n. CO0090148 in atti dal 10/07/2015 COSTITUZIONE (n. 1367.1/2015)
Indirizzo VIA DELLE MARCITE SNC piano: T.											

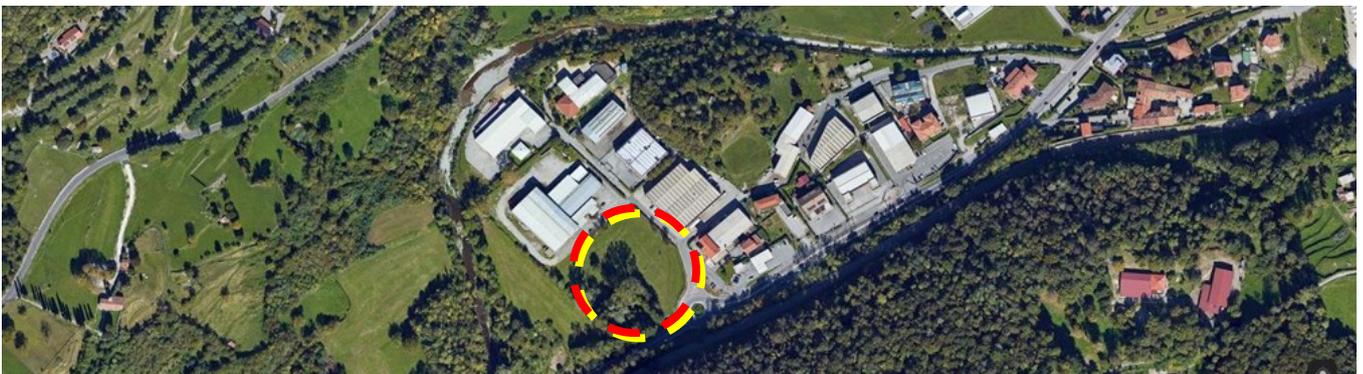
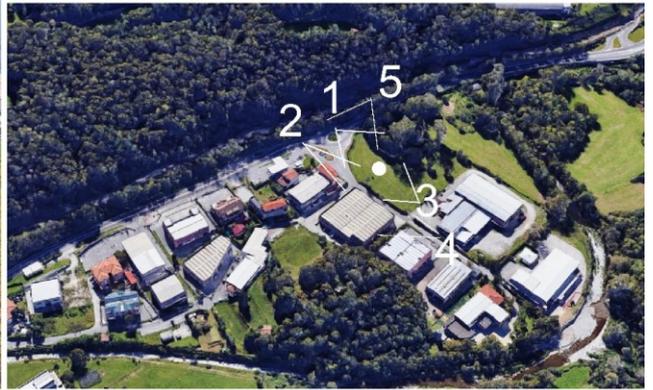
INTE STATI			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TRABATTONI Alberto nato a CASLINO D'ERBA il 13/06/1942	TRBLRT42H13B874N*	(1) Proprieta' per 1/3
2	TRABATTONI Flavio nato a CASLINO D'ERBA il 11/07/1934	TRBFLV34L11B874L*	(1) Proprieta' per 1/3
3	TRABATTONI Giancarlo nato a CASLINO D'ERBA il 29/02/1937	TRBGR37B20B974K*	(1) Proprieta' per 1/3
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 10/07/2015 protocollo n. CO0090148 in atti dal 10/07/2015 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1367.1/2015)			

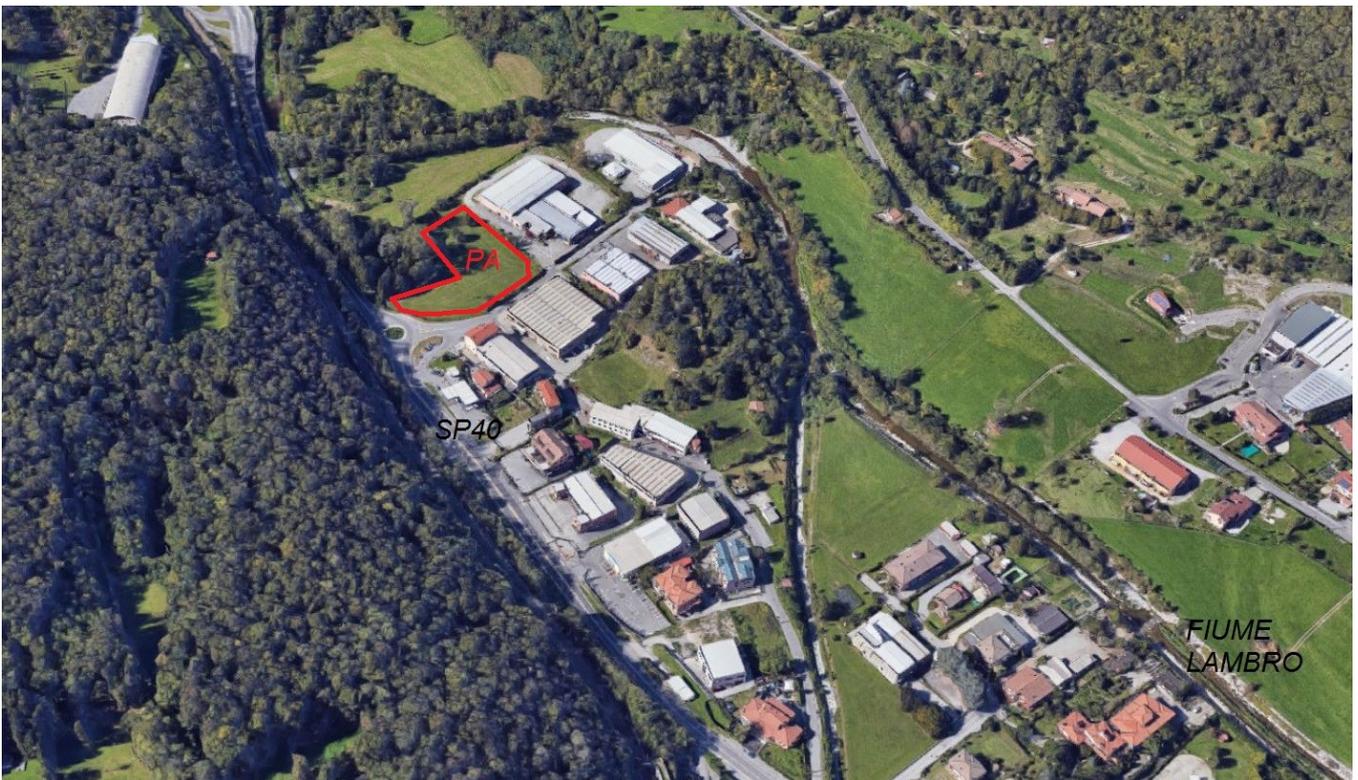
Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune C206 - Sezione - Foglio 9 - Particella 2473

Il mappale 2473 è quello oggetto di Piano Attuativo Trabattoni.

Si veda anche relazione RUE per la problematica dell'aggiornamento in riduzione del perimetro vista la non perfetta coincidenza tra la situazione catastale, lo stato dei luoghi e l'indicazione di PGT.

### 4.3 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





## 5 LA VAS DEL PGT VIGENTE E IL PIANO ATTUATIVO TRABATTONI

La VAS del PGT Vigente comune di Castelmarte nel suo “Parete motivato finale del n 1777 03/05/2012” (BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 27 del 04/07/2012, L’area del Piano Attuativo Trabattoni era già stata identificata ambientalmente compatibile.

La Proposta di variante di PA oggetto del presente RAP aggiorna solo la superficie di vendita e leggermente il perimetro, quindi senza mutare sostanzialmente quanto già validato dalla VAS del PGT.

Dott. Agr. Claudio Febelli

rapporto ambientale Castelmarte – Agosto 2011



Provincia di Como

**Comune di Castelmarte**



**RAPPORTO AMBIENTALE**

Coordinamento dott. Agr. Claudio Febelli

**Agosto 2011**

Dott. Agr. Claudio Febelli

rapporto ambientale Castelmarte – Agosto 2011

**Scheda A “AREA TRABATTONI- CASTELMARTE”**



Area libera perimetrata con fronte su S.P. 40 e su via Delle Marcite: superficie totale mq. 7820 circa.

Si intende attuare il programma di riqualificazione e messa in sicurezza della S.P. 40, con la realizzazione della rotondina all’incrocio con via Delle Marcite.

L’inserimento della nuova rotondina favorisce anche il rallentamento del traffico e il collegamento della via S. Rocco (che proviene dall’abitato di Castelmarte) con la S.P. 40 nella direzione di Erba.

1. Inserimento nuova rotondina e collegamento a via Delle Marcite, come da estratto planimetrico mq. 1.110
  2. Parcheggi di uso pubblico e aree di manovra, pertinenziali allo spazio comunale, con verde filtro verso S.P. 40 e via Delle Marcite mq. 2.600
  3. Ambito pertinenziale alla costruzione, recintabile mq. 4.110
  4. Area propr. Trabattoni ricadente nel sedime della via Delle Marcite mq. 630
- totale mq. 8.450

Destinazione strutture per commercio in genere.

Dott. Agr. Claudio Febelli

rapporto ambientale Castelmarte – Agosto 2011

Ambito	azione	ambito	uso originario	destinazione	uso dell'intorno 1	uso dell'intorno 2
AT I	trasformazione	consolidato	urbanizzato	residenziale	residenziale	residenziale
AT II	trasformazione	Consolidato / rete ecologica	Urbanizzato / prati	residenziale	residenziale	boscato
AT III	trasformazione	consolidato	urbanizzato	residenziale	residenziale	residenziale
AT IV	riordino	Consolidato / rete ecologica	Urbanizzato / prati	residenziale	residenziale	Agricolo / boscato
AT V	trasformazione	consolidato	urbanizzato	residenziale	residenziale	residenziale
AT VI	trasformazione	consolidato	urbanizzato	residenziale	residenziale	Agricolo / boscato
AT VII	trasformazione	consolidato	produttivo	residenziale	residenziale	residenziale
AT VIII	trasformazione	Consolidato / agricolo	agricolo	residenziale	residenziale	Agricolo / boscato
AT IX	trasformazione	consolidato	urbanizzato	produttivo	produttivo	produttivo
AT X	riordino	consolidato	urbanizzato	produttivo	produttivo	produttivo
AT XI	trasformazione	consolidato	urbanizzato	produttivo	produttivo	produttivo
AT XII	riordino	consolidato	urbanizzato	produttivo	produttivo	produttivo
AT XIII	ampliamento	consolidato	urbanizzato	lez.iano ricettivo	residenziale	residenziale
scheda A	trasformazione	consolidato	urbanizzato	commerciale	produttivo	produttivo
scheda B	conversione	consolidato	produttivo	commerciale	produttivo	produttivo

Tabella 1: riepilogo degli ambiti di trasformazione

**La VAS del PGT Vigente ha valutato ammissibile ambientalmente il Piano Attuativo Area Trabattoni**

Tutti gli ambiti risultano ammissibili e senza particolari criticità.

## 6 PIANIFICAZIONE COMUNALE – I VINCOLI

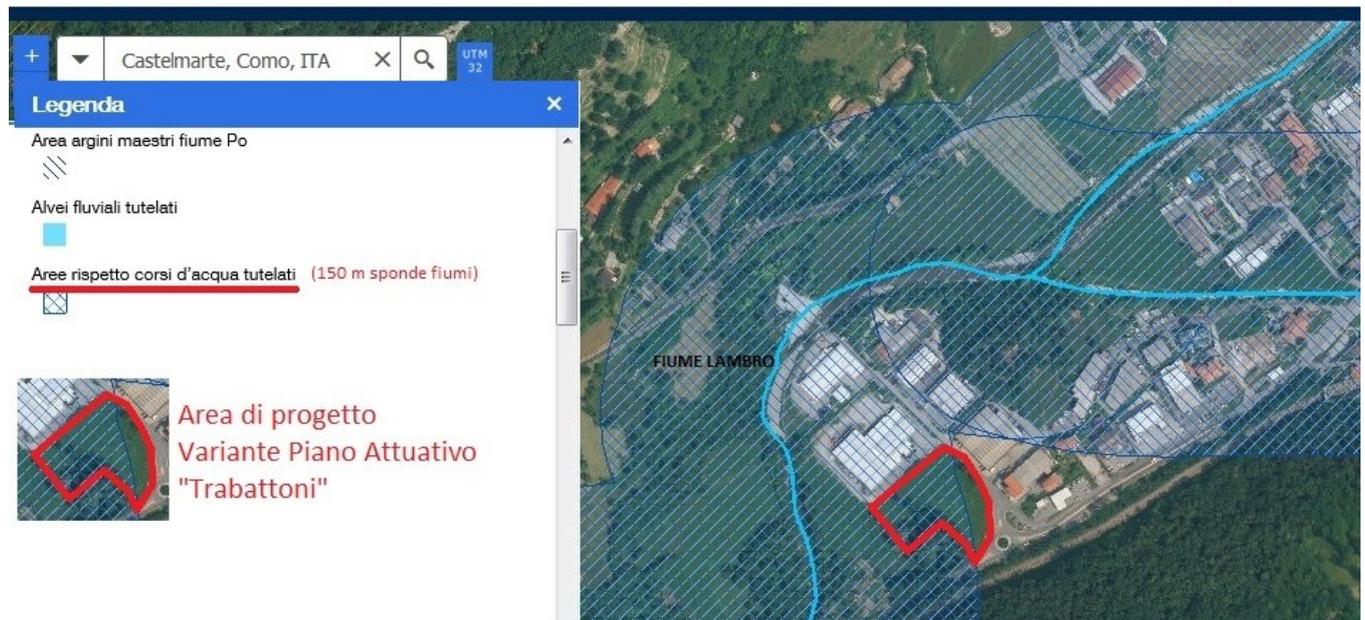
PGT Vigente comune di Castelmarte > BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 27 del 04/07/2012 . L'area di progetto, così come l'intero complesso produttivo esistente afferente all'isolato di Via delle Marcite, ha:

- 1) Un **vincolo di carattere paesaggistico** 142, comma c), del D. Lgs. 42/2004, Aree rispetto corsi d'acqua tutelati 150 m (Fiume Lambro).
- 2) una **sensibilità paesaggistica bassa**, come da tavola PGT Vigente.

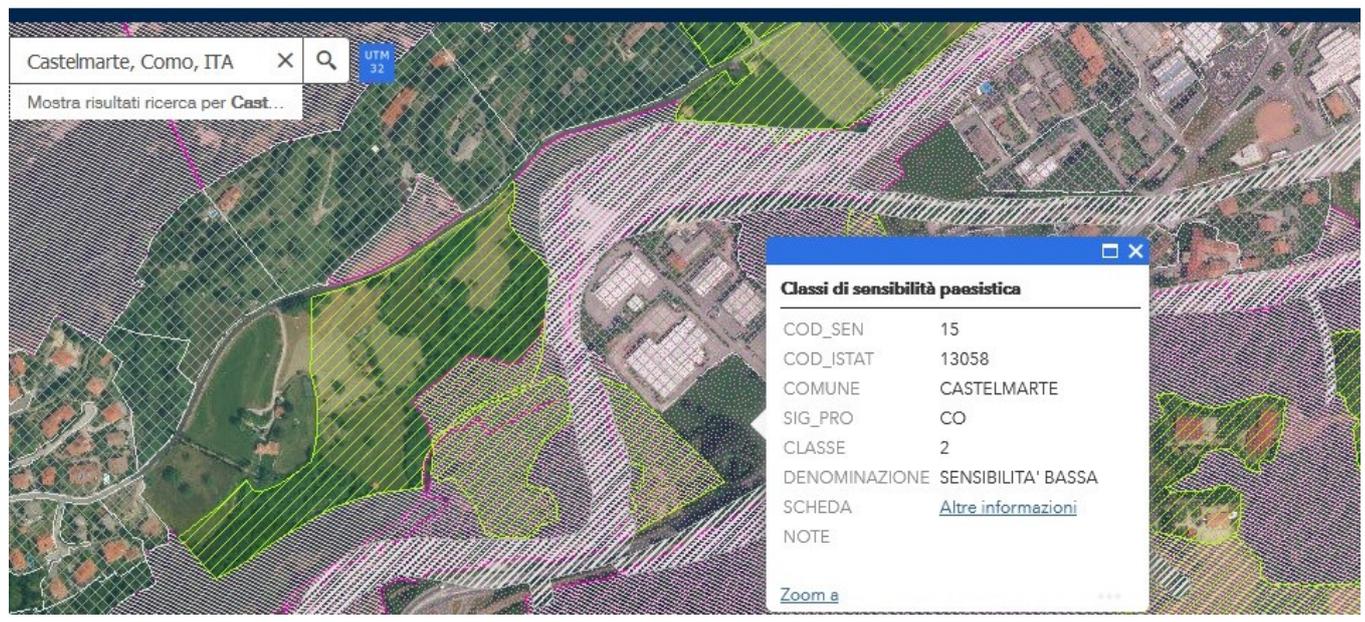


VIEWER GEOGRAFICO 2D - GEOPORTALE

### Vincoli Paesaggistici

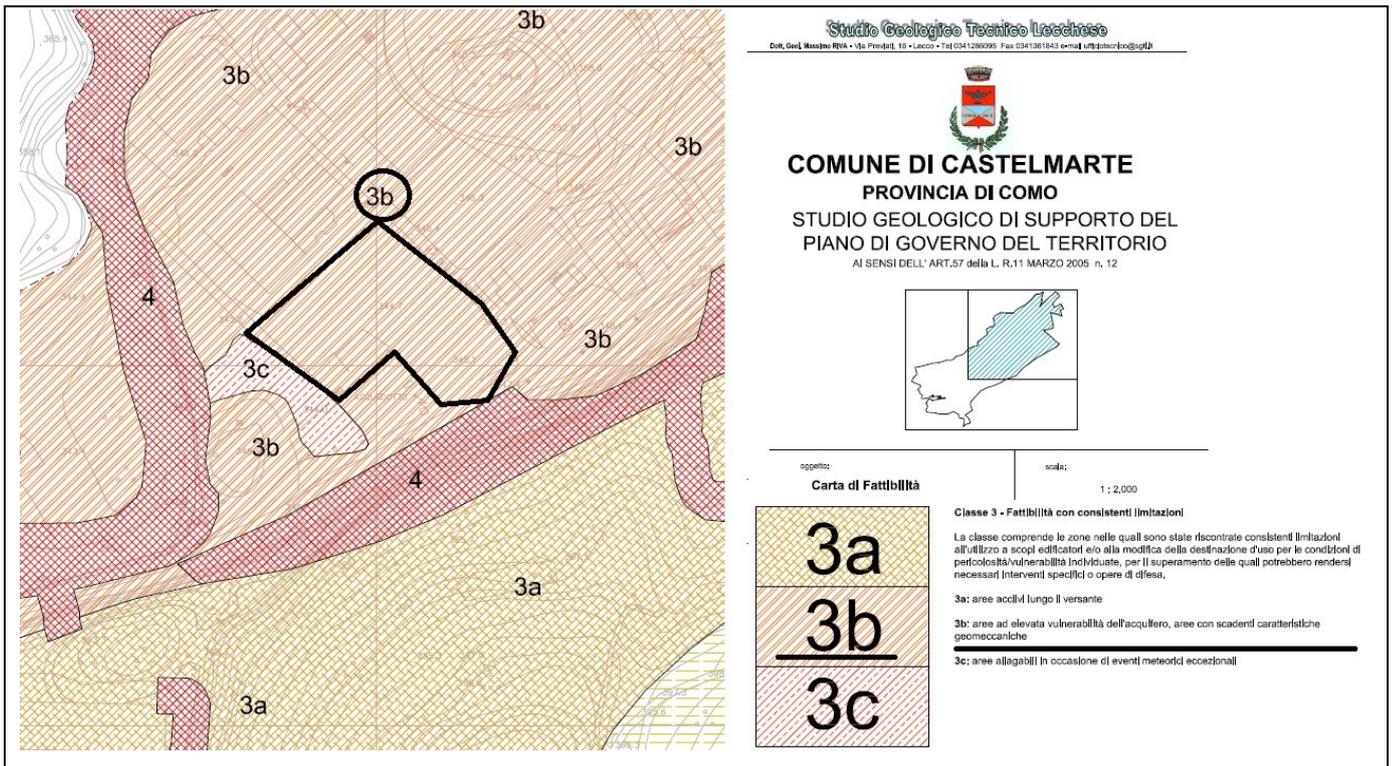


VIEWER GEOGRAFICO - GEOPORTALE DELLA LOMBARDIA



## 6.1 VULNERABILITÀ GEOLOGICA

Il comparto ricade nella **Classe 3b - fattibilità con consistenti limitazioni.**



## 6.2 CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il comparto ricade nella: **CLASSE III - Aree di tipo misto / Classe IV – area con intensa attività umana.**



## 7 IL PROGETTO ARCHITETTONICO - MEDIA STRUTTURA DI VENDITA

La proposta progettuale deriva dalla Variante di Piano Attuativo ovvero unica struttura di Vendita di media dimensione. Il fabbricato sarà costituito da un corpo di fabbrica principale di forma rettangolare con un solo piano fuori terra e due corpi servizi adiacenti posti uno sul lato lungo e l'altro sul lato corto del corpo principale.

La struttura, costituita da una maglia perimetrale di pilastri sui quali poggeranno le travi e la copertura, sarà realizzata in calcestruzzo armato prefabbricato con plinti in opera, pilastri in c.a.v., travi primarie, tegoli di copertura in c.a.p., pannelli di tamponamento sandwich coibentati a taglio termico in c.a.v..

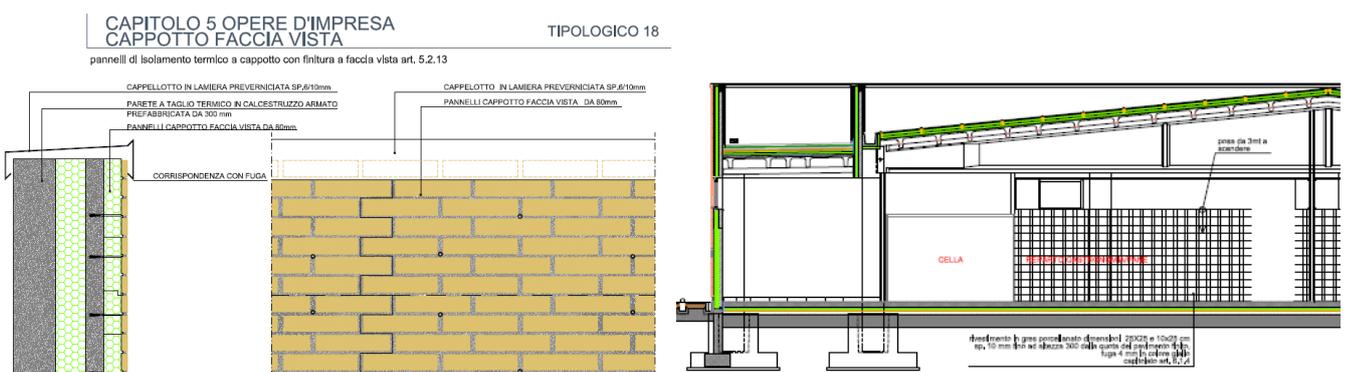
La finitura esterna è in cappotto faccia a vista mattone standard colore giallo Light. Nelle vetrate della facciata strutturale e nei sopraluce saranno previste tende automatiche integrate. La pensilina metallica esterna posta sul retro del fabbricato è in acciaio zincato a caldo, a sbalzo dai pilastri prefabbricati. L'edificio dovrà risultare in classe energetica "A". Il piazzale esterno sarà pavimentato con masselli autobloccanti in calcestruzzo colorato per l'area parcheggio auto, in calcestruzzo armato nella zona di accesso alla rampa di scarico merci e in asfalto nelle rimanenti zone.

L'area vendita sarà di forma rettangolare, con pavimentazione piana posta allo stesso livello del disbrigo, dei servizi, dei locali lavorazione, degli accessi esterni e di tutte le aree e locali con essa comunicanti.

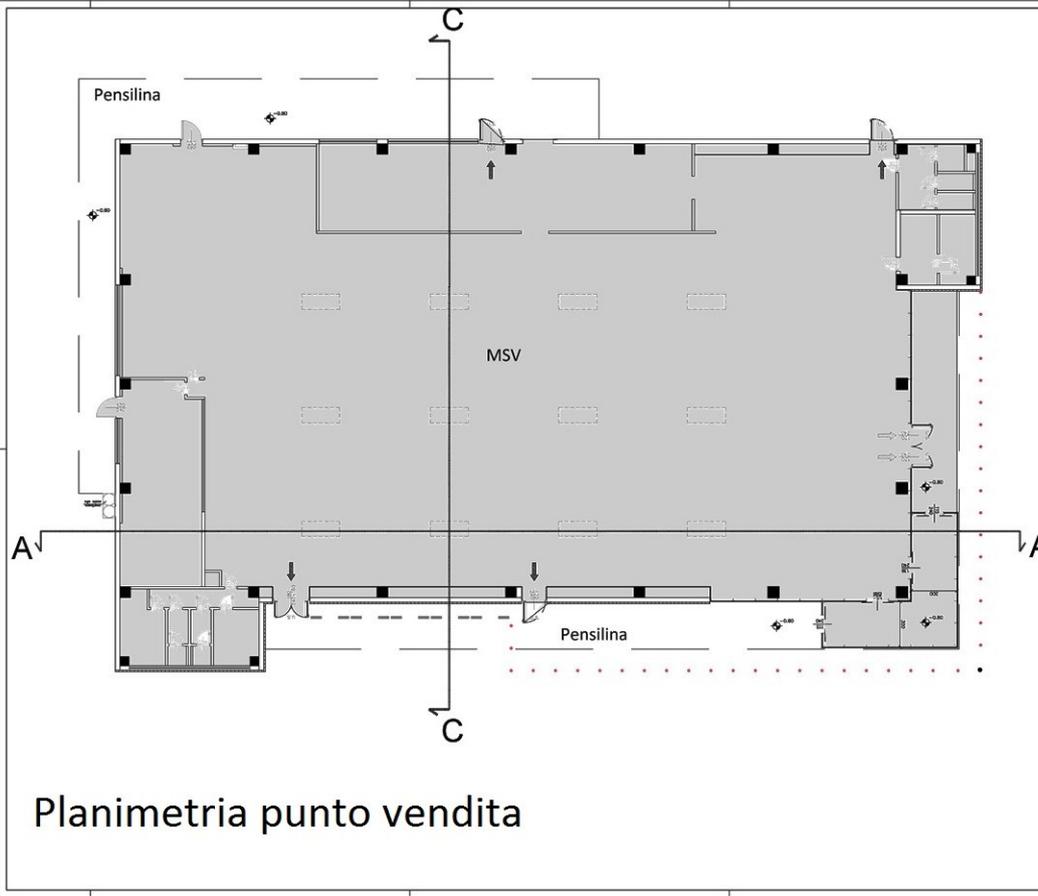
### SINTESI DATI E VOLUMETRIA DI PROGETTO

- Superficie coperta (SC) progetto architettonico = 2.100 mq con SC Max di 2.200 mq
- Superficie utile di vendita progetto architettonico = 1.150 mq
- Superficie lorda progetto architettonico = 2.500 mq
- Altezza massima fabbricato di progetto architettonico = 8,00 metri
- Area di parcheggio compreso il verde di filtro = 3.890 mq (94 posti)

Segue sintesi prospetti architettonici e planimetria generale di progetto >>>

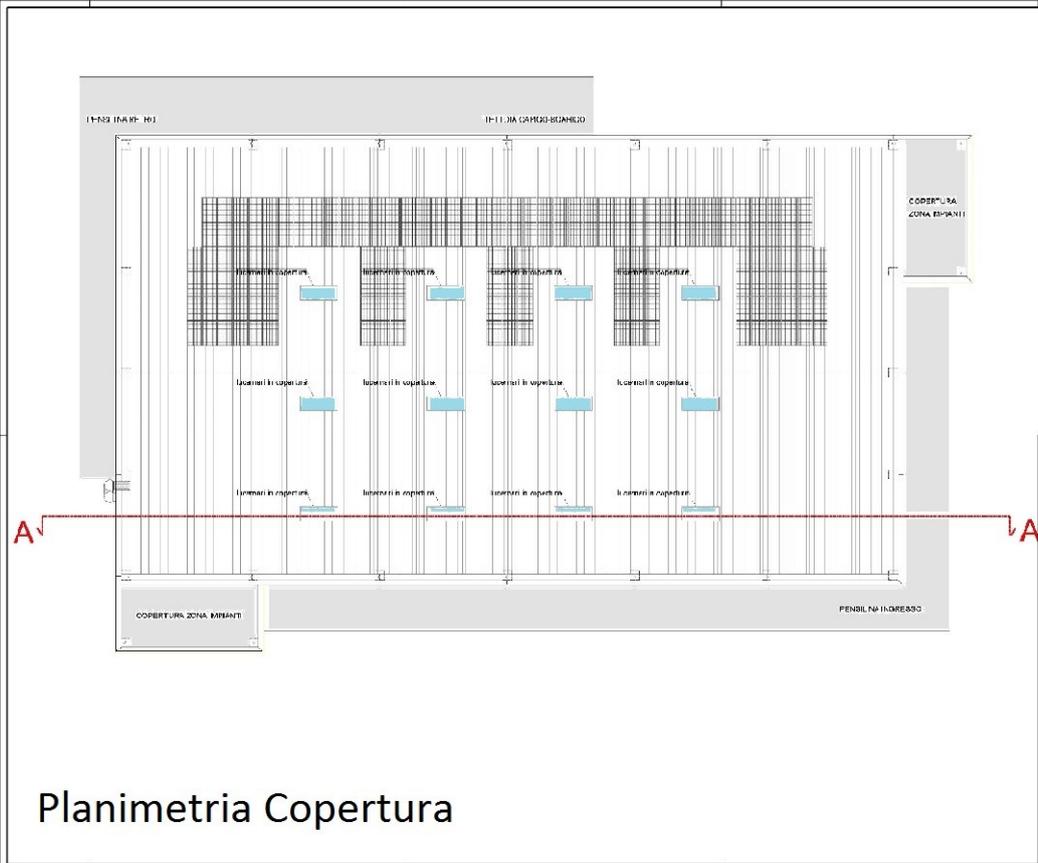


**PROGETTO**



Planimetria punto vendita

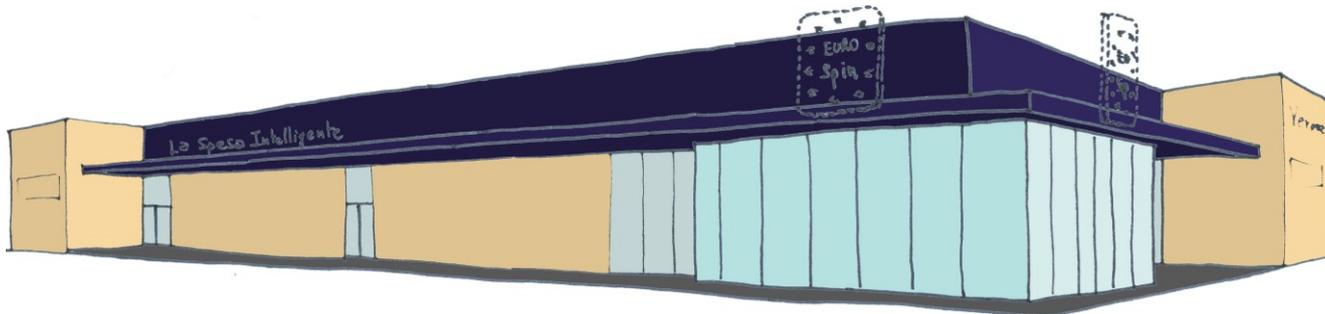
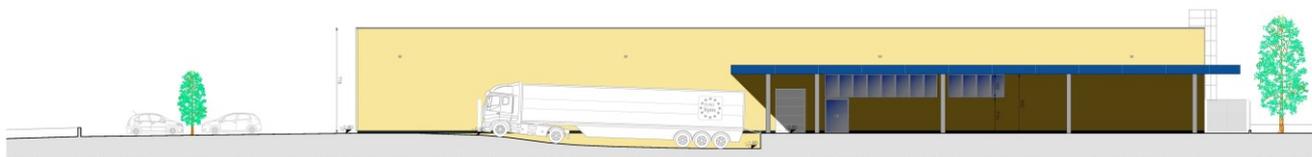
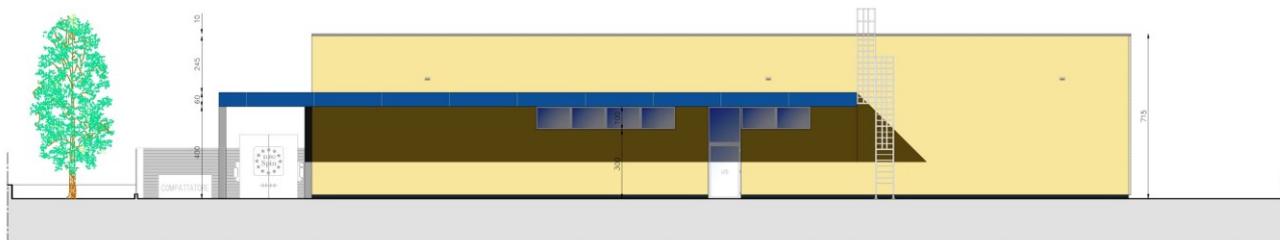
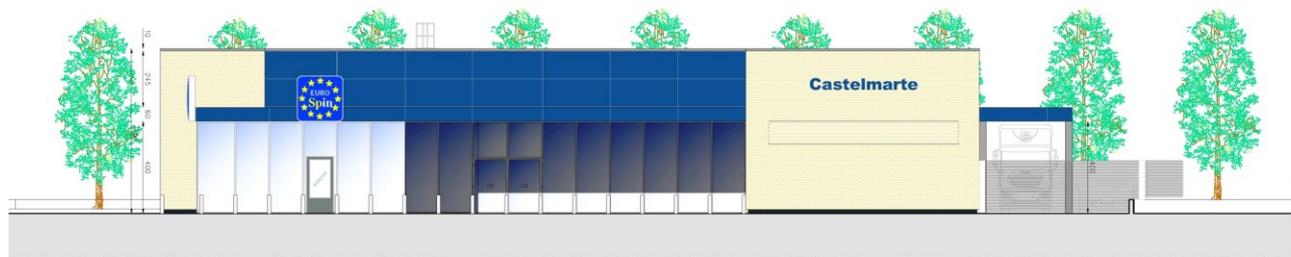
<b>U</b> PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE TAVOLA ARCHITETTICA Parte 1/100	
Geom. Gianluigi Lietti Via Cesare Galilei n° 5/A 22036 - Erba (CO) Collegio dei Geometri di Como n°2085	Arch. Emiliano Marzorati Via N. Galilei n° 18 22060 - Garlate (CO) Ordine degli Architetti di Como n°2395
Arch. Gianfreddo Mazzotta Via Parla n° 8 22036 - Erba (CO) Ordine degli Architetti di Como n°2019	e-mail gruppo progettazione gianluigitietti@gmail.com emiliano.marzorati@gmail.com gianfreddomazzotta@gmail.com
<b>COMMITTENTE:</b> SIGG. TRABATTON FLAVIO, GIANCARLO e ALBERTO Casalino d'Erba (CO)	
<b>PROMISSARIA ACQUIRENTE:</b> SPESA INTELLIGENTE S.P.A. via Campello, 348 San Martino Buon Albergo (VR) - S.I.PROSPER ITALIA SPA	
<b>OPERA:</b> NUOVO INSEDIAMENTO COMMERCIALE	
<b>UBICAZIONE:</b> VIA DELLE MARCITE CASTELMARTE (COMO)	
<b>COMMITTENTE</b>	<b>PROGETTO</b>
DATA marzo 2020	AGG. 15/03/20
DISEGN. G. L.	FILE



Planimetria Copertura

<b>U</b> PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE TAVOLA ARCHITETTICA Parte 1/100	
Geom. Gianluigi Lietti Via Cesare Galilei n° 5/A 22036 - Erba (CO) Collegio dei Geometri di Como n°2085	Arch. Emiliano Marzorati Via N. Galilei n° 18 22060 - Garlate (CO) Ordine degli Architetti di Como n°2395
Arch. Gianfreddo Mazzotta Via Parla n° 8 22036 - Erba (CO) Ordine degli Architetti di Como n°2019	e-mail gruppo progettazione gianluigitietti@gmail.com emiliano.marzorati@gmail.com gianfreddomazzotta@gmail.com
<b>COMMITTENTE:</b> SIGG. TRABATTON FLAVIO, GIANCARLO e ALBERTO Casalino d'Erba (CO)	
<b>PROMISSARIA ACQUIRENTE:</b> SPESA INTELLIGENTE S.P.A. via Campello, 348 San Martino Buon Albergo (VR) - S.I.PROSPER ITALIA SPA	
<b>OPERA:</b> NUOVO INSEDIAMENTO COMMERCIALE	
<b>UBICAZIONE:</b> VIA DELLE MARCITE CASTELMARTE (COMO)	
<b>COMMITTENTE</b>	<b>PROGETTO</b>
DATA marzo 2020	AGG. 15/03/20
DISEGN. G. L.	FILE

Prospetti



**Materiali MSV Europsin:** Cappotto faccia a vista mattone standard colore giallo Light / Rivestimento in alluminio colore Steel Blue 350 / Frangisole costituito da mattone standard colore giallo Light / Zoccolo esterno in gres porcellanato colore antracite / Serramento in alluminio colore grigio RAL 7043 / Pensilina metallica con rivestimento in alluminio colore Steel Blue 350 / Facciata strutturale esterno tutto vetro / Insegna con illuminazione a led luce bianca

## 8 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA VARIANTE PIANO ATTUATIVO

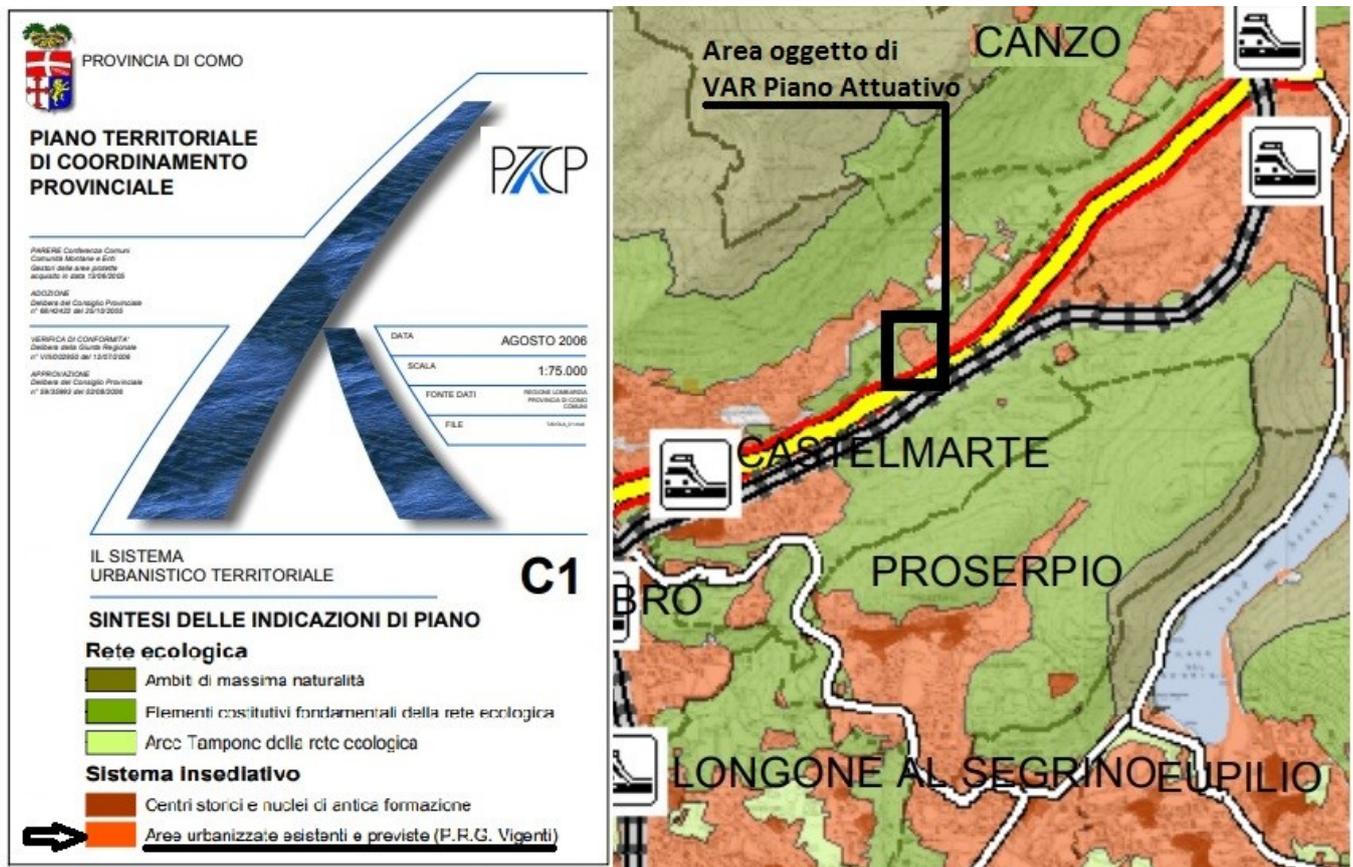
Nei capitoli successivi saranno riportati, in sintesi, i principali piani di livello sovracomunale, per verificarne la coerenza con la proposta di Variante al Piano Attuativo Trabattoni – scheda normativa A (conforme al PGT). In particolare modo sarà analizzato il PTCP della Provincia di Como, Piano Territoriale Regionale PTR e Siti Natura 2000. Le specifiche inerenti i sopracitati piani sovraordinati e altri piani di settore, sono contenute nella “Relazione Urbanistica” contenuta negli elaborati di Variante.

### VALUTAZIONE DI SINTESI

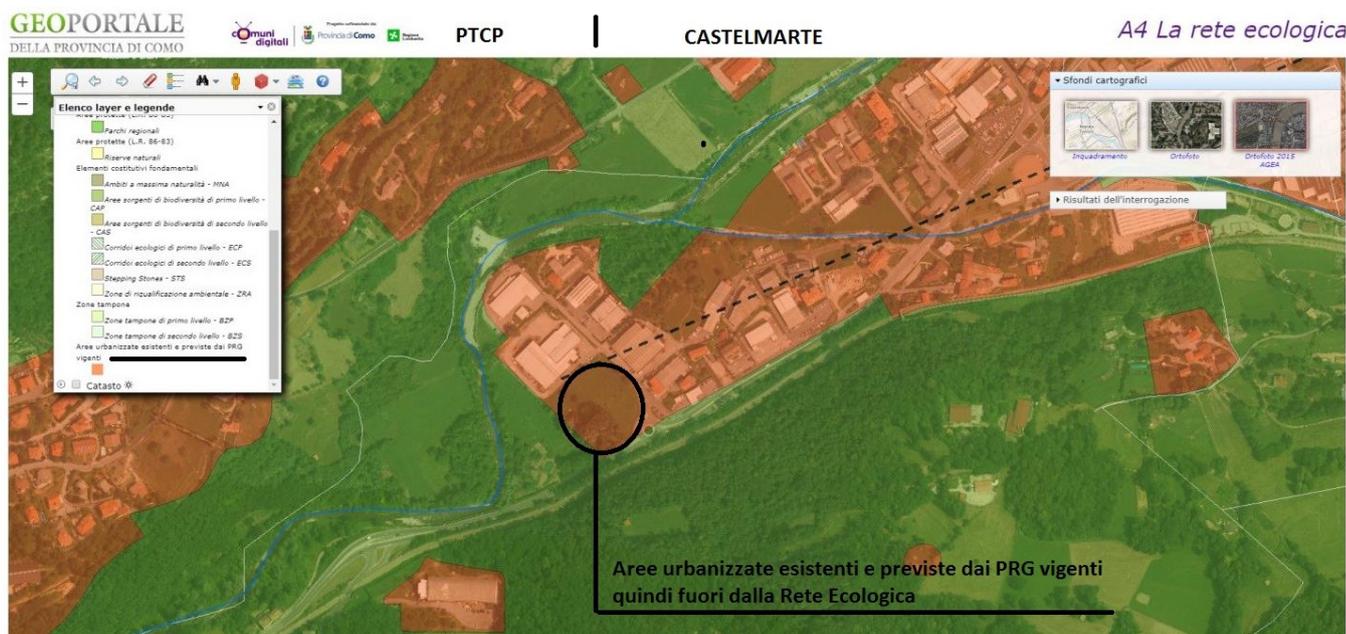
**Come si potrà evincere dalle risultanze dei capitoli successivi, il Progetto di Variante di Piano Attuativo Trabattoni – scheda, conforme al PGT, NON DETERMINA INTERFERENZE CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI CARATTERE SOVRAORDINATO.**

## 9 PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE – PTCP VIGENTE

La Provincia di Como ha approvato il PTCP con Delibera del Consiglio Provinciale in data 2 agosto 2006, con Deliberazione n° 59/35993, pubblicato sul BURL n° 38 - Serie Inserzioni e Concorsi, del giorno 20 settembre 2006). data in cui, ai sensi dell'art. 17, comma 10, L.R. 12/2005.



Il Piano attuativo e la sua Variante non rientrano nella rete ecologica comunale, ma sono inclusi nel “tessuto consolidato –macchia rossa del PGT”. La Variante non produce nessun nuovo consumo di suolo.



**SINTESI CONTENUTI PRECRITIVI PTCP:** la cartografia e la normativa del PTCP non prevede specifiche indicazioni cogenti per l’area oggetto di Variante di Piano Attuativo, tranne l’art.56.

## 9.1 ART. 56 PTCP

La normativa di PTCP (art.56) permette la localizzazione di nuove Medie Strutture di Vendita (MSV) ma chiede ai Comuni che:

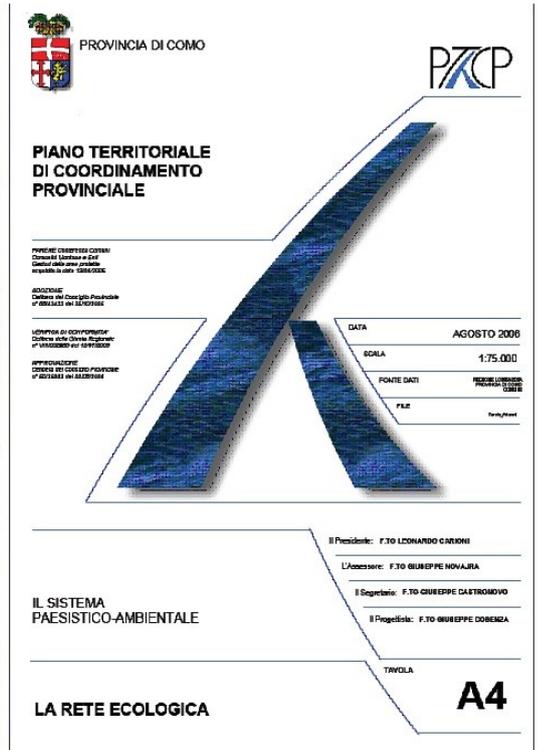
4. Le localizzazioni di medie strutture con superficie di vendita superiore a 800 mq, di competenza dei Comuni, dovranno trovare validazione attraverso idonei approfondimenti in sede di studio di impatto viabilistico con analisi di traffico e risoluzione dell’accessibilità diretta alla nuova struttura

Al presente studio sarà quindi allegato lo specifico studio di impatto viabilistico, così come richiesto dall’art. 56.

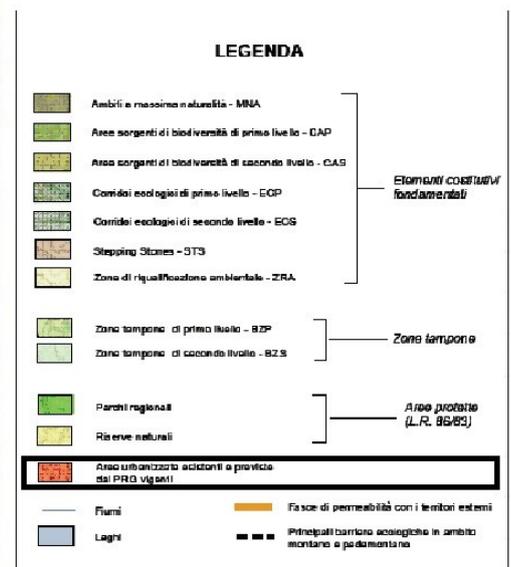
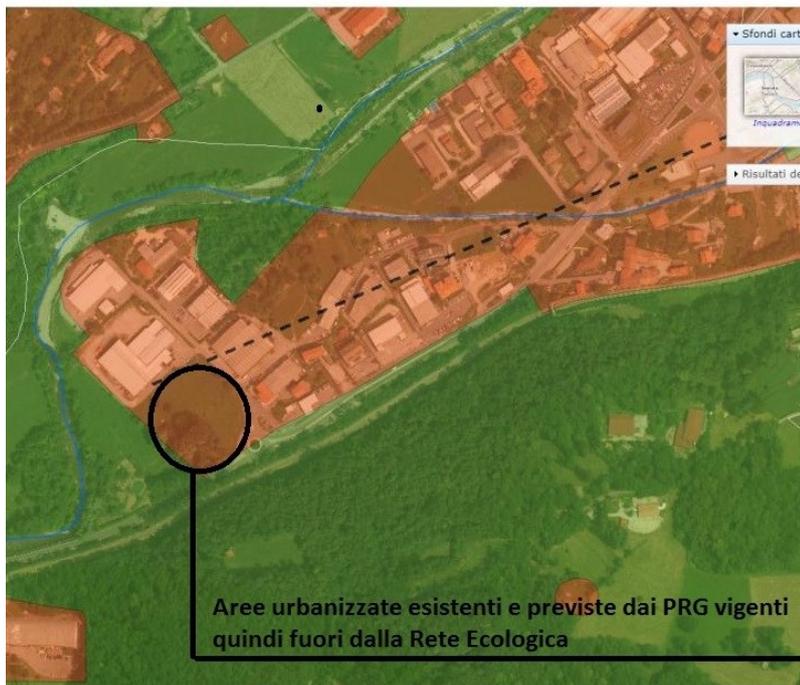
Questo perché La Variante di Piano Attuativo modifica la previsione degli 800 mq di superficie di vendita in 1.150 mq di vendita.

## 9.2 RETE ECOLOGICA DEL PTCP

La Variante del Piano Attuativo Trabattoni non modifica la Rete Ecologica Provinciale così come definita dal PGT vigente e recepita dal PTCP (vedasi estratto sotto riportato). Infatti, non vi è nessun nuovo consumo di suolo al di fuori del tessuto urbano consolidato (TUC), così come non vi è nessun nuovo consumo di suolo all'interno dello stesso TUC.



PTCP | CASTELMARTE



 Piano Attuativo Trabattoni

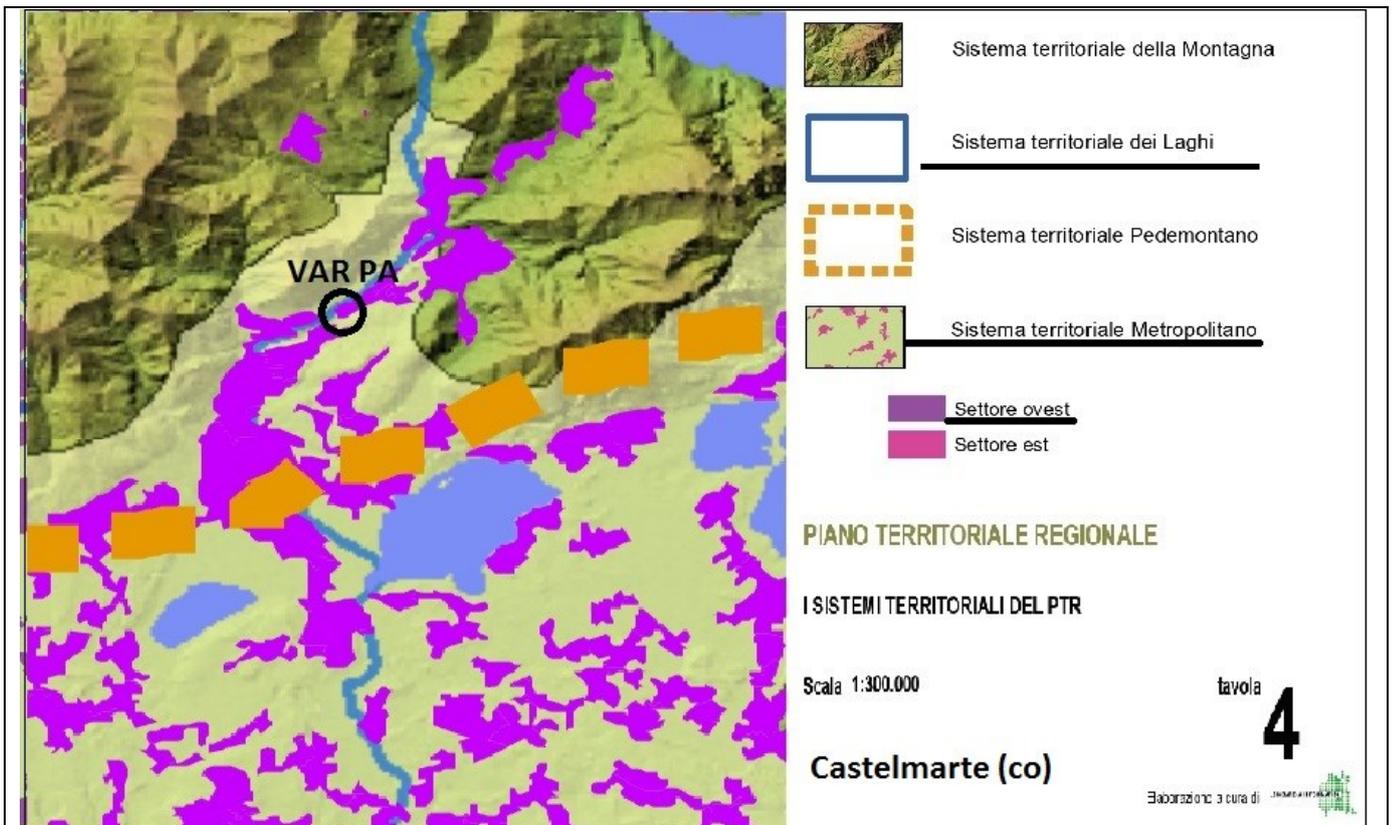
## 10 PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PTR

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia. L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 64 del 10 luglio 2018 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 30 del 28 luglio 2018), in allegato al Programma regionale di Sviluppo (PRS) della XI legislatura. 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 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.

L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 766 del 26 novembre 2019 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14 dicembre 2019), in allegato al Documento di Economia e Finanza regionale 2019.

Il Comune di Castelmarte rientra nel “sistema territoriale dei laghi e sistema territoriale metropolitano ovest”

La Variante di Piano Attuativo non determina nessun nuovo consumo di suolo e modifica dei valori territoriali e paesaggistici.



**SINTESI CONTENUTI:** la cartografia e la normativa del PTR e PPR non prevedono specifiche indicazioni cogenti (strumenti operativi) per l'area oggetto di Variante Piano Attuativo.

## 10.1 LR 31/2014 SUL CONSUMO DI SUOLO

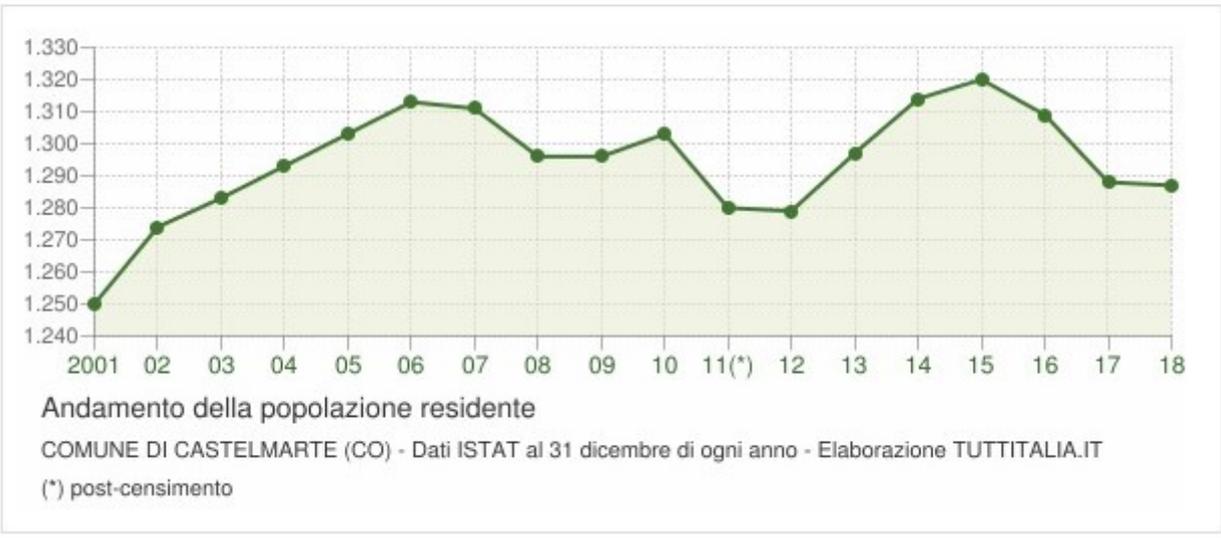
La legge 31 del 2014 prevede l'adeguamento degli strumenti di pianificazione regionale (PTR), provinciali (PTCP) e comunali (PGT) a specifiche disposizioni dettate dalla stessa, con la definizione di soglie per il consumo di nuovo suolo agricolo, entro termini di tempo definiti. l'articolo 5 "Norma transitoria", che in particolare al comma 4 stabilisce: *"Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r.12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente."*

**Nella Variante del Piano Attuativo TRABATTONI non vi è nessun nuovo consumo di suolo, in quanto la Variante non determina nessuna nuova previsione di edificazione fuori dal perimetro del piano attuativo già previsto dal PGT Vigente, ma solo un adeguamento normativo sulle superficie di vendita e una riduzione del perimetro del PA. Il tutto posto ovviamente all'interno del tessuto edificato esistente.** Seguono dati urbanistici della Variante.

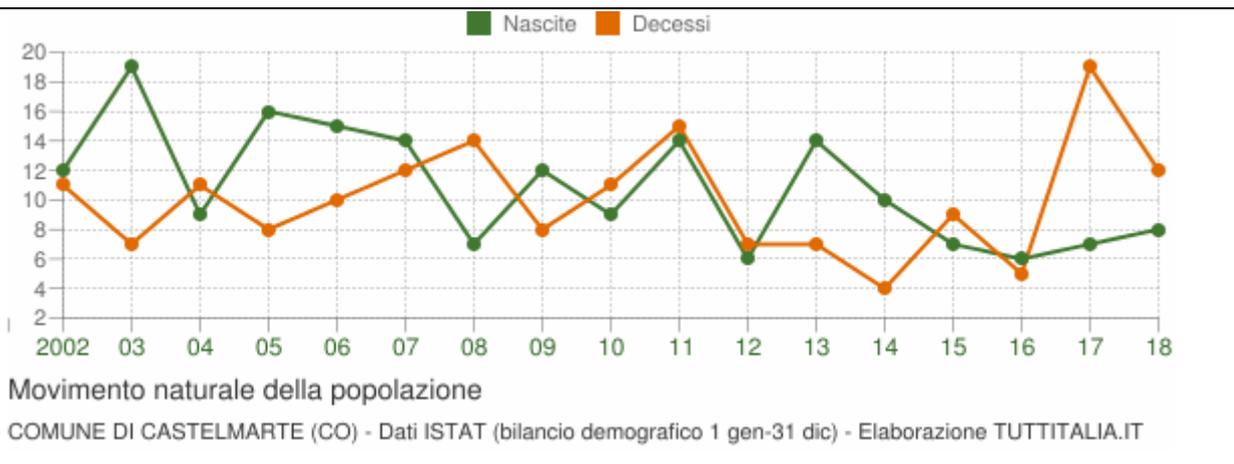
<b>PARAMETRI EDILIZI</b>	Scheda A - Piano Attuativo - PGT vigente	Scheda A - Piano Attuativo - VAR PGT 20	DELTA
SC Superficie Coperta	<b>2.200</b>	<b>2.200</b>	0
SLP Superficie Lorda di Pavimento	<b>3.000</b>	<b>2.500</b>	-500
Altezza Massima Edificio	<b>8 m</b>	<b>8 m</b>	0
Distanza ciglio stradale	<b>15 m</b>	<b>15 m</b>	0
Distanza dai confini proprietà	<b>5 m</b>	<b>5 m</b>	0
<b>DESTINAZIONI AREA</b>	Scheda A - Piano Attuativo - PGT vigente	Scheda A - Piano Attuativo - VAR PGT 20	DELTA
<b>Superficie Utile di Vendita (MSV)</b>	<b>800</b>	<b>1.150</b>	<b>350</b>
<b>ORGANIZZAZIONE AMBITO</b>	Scheda A - Piano Attuativo - PGT vigente	Scheda A - Piano Attuativo - VAR PGT 20	DELTA
Nuova rotatoria SP 40	<b>DA REALIZZARE</b>	<b>REALIZZATA</b>	,/

# 11 DEMOGRAFIA

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Castelmarte** dal 2001 al 2018. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



2019 > aggiornamento popolazione residente **1.287** ab (fonte demo Istat) - 660 maschi – 627 femmine.



Territorio	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	X	Total e TOT.	
Castelmarte	9	0	30	0	0	15	27	2	3	2	0	4	2	2	0	4	2	6	0	0	0	0	0	103

Dato anno 2011 – fonte <http://dati-censimentoindustriaeservizi.istat.it>

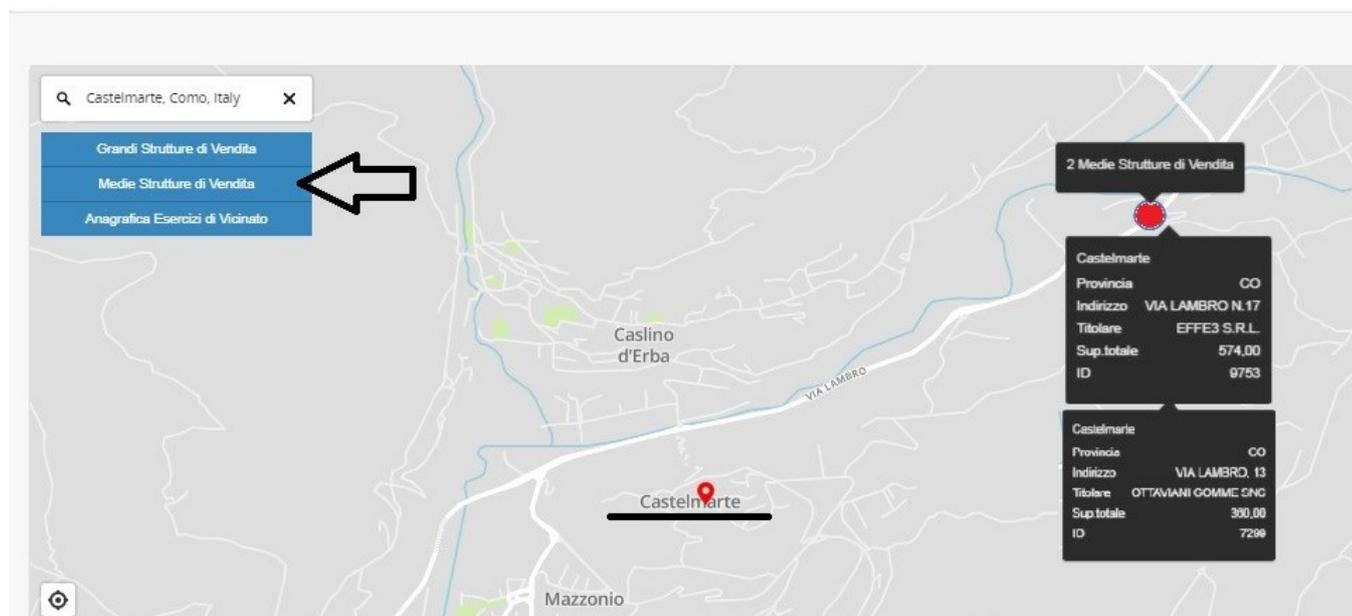
## 12 IL SISTEMA DEL COMMERCIO

Dati Opendata Regione Lombardia 1.1.2019



Mappa commercio al dettaglio in Lombardia **CASTELMARTE | MSV | N. 2 : 1 ALIM - 1 NON ALIM**

Maggiori informazioni ▾



MEDIA STRUTTURA DI VENDITA - DATI REGIONE LOMBARDIA 2019						
ISTAT	PROVINCIA	COMUNE	NUMERO PDV puntodivendita	SUPERFICIE ALIMENTARI	SUPERFICIE NON ALIMENTARI	SUP. TOTALE
13058	COMO	Castelmarte	2	522	412	934

**MSV Medie Strutture di Vendita** - Anagrafica 2015 Opendata Regione Lombardia

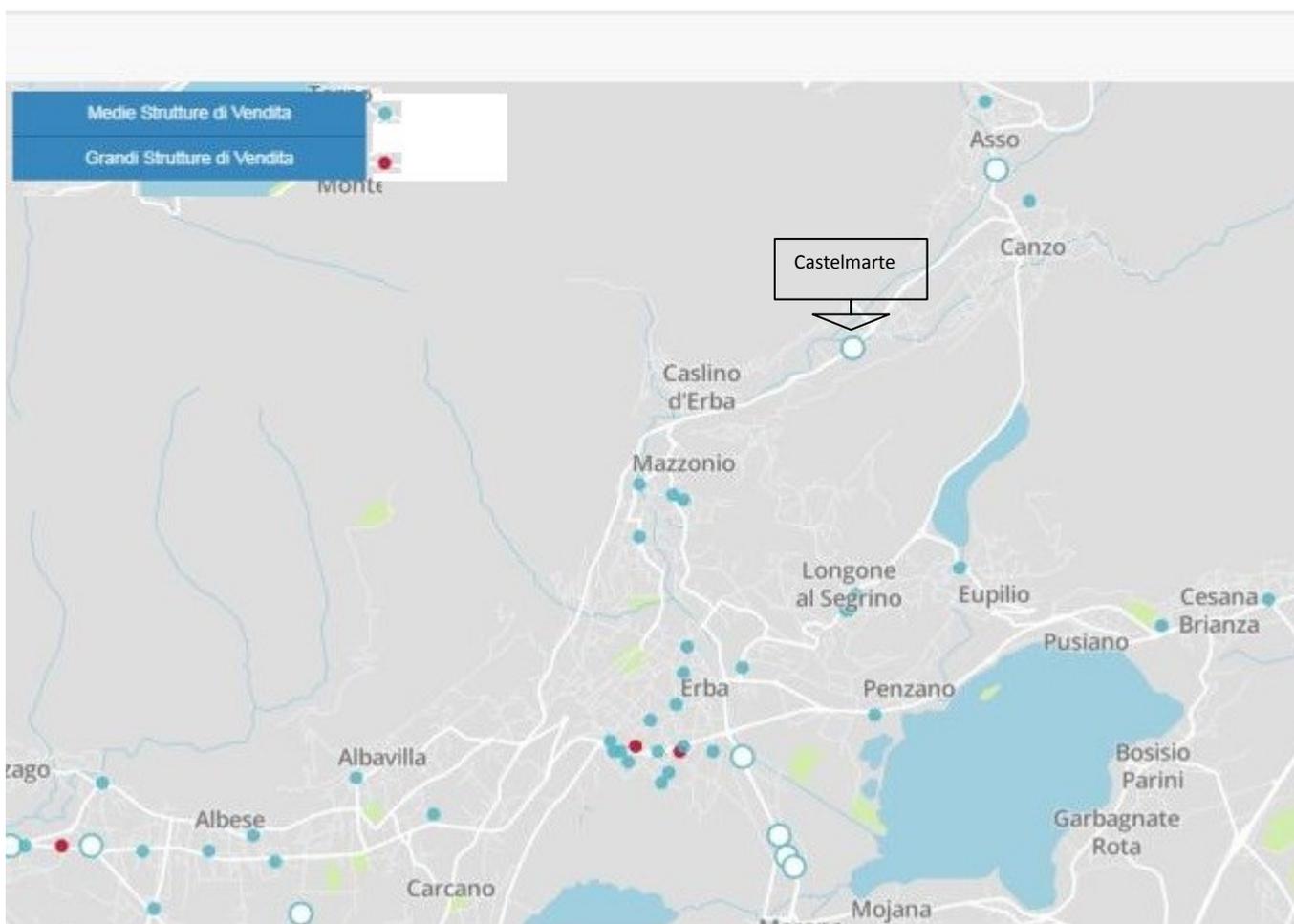
Comune	Titolare	Indirizzo	Tipologia No food	Sup. Alimentari	Sup. non alimentari	Sup. Totale
CASTELMARTE	OTTAVIANI GOMME SNC	Via Lambro, 13	D	0	360	360
CASTELMARTE	EFPE3 S.R.L.	Via Lambro N.17		522	52	574

**EV Esercizi di Vicinato** - Anagrafica 2015/2016 Opendata Regione Lombardia

Comune	N. alimentari	N. non alimentari	N. Merceologia mista	N. TOTALE	Sup. alimentari	Sup. non alimentari	Sup. merceologia mista	Sup. TOTALE
CASTELMARTE	0	5	1	6	0	492	85	577



Mappa Grandi e Medie Strutture di Vendita Commercio



Mappa delle MSV e GSV nella zona dell'Erbesese e Canzo.

Anagrafica 2015/2016 Opendata Regione Lombardia

MEDIE STRUTTURE DI VENDITA NEL CONTESTO TERRITORIALE ERBESE - CASTELMARTE					dati 2016
Anagrafica 2015 Opendata Regione Lombardia					
Codice Id	Comune	Tipologia No food	Sup. Alimentari	Sup. non alimentari	Sup. Totale
7299	CASTELMARTE	D	0	360	360
9753	<b>CASTELMARTE</b>		<b>522</b>	52	574
7360	<b>CANZO</b>		<b>480</b>	120	600
4357	ASSO	D	0	170	170
4356	ASSO	C	0	230	230
5080	ERBA	D	0	400	400
5078	ERBA	D	0	399	399
5079	ERBA	D	0	311	311
5076	<b>ERBA</b>	D	<b>200</b>	2.299	2.499
5077	ERBA	D	0	1.490	1.490
5074	ERBA	C	50	700	750
11131	<b>ERBA</b>		<b>238</b>	152	390
5069	ERBA	A	0	599	599
5075	ERBA		0	722	722
5064	<b>ERBA</b>		<b>1.079</b>	894	1.973
13087	ERBA		0	1.450	1.450
5063	ERBA	A	0	350	350
5061	ERBA	C	0	304	304
5059	ERBA	C	0	300	300
5058	ERBA	D	0	1.686	1.686
4220	EUPILIO	D	0	265	265
4222	EUPILIO	D	0	600	600
7467	LONGONE AL SEGRINO	C	0	581	581
11900	PUSIANO	C	0	1.415	1.415
10274	ALBAVILLA	B	0	1.380	1.380
13824	ALBAVILLA	A	0	970	970
14355	<b>ALBAVILLA</b>		<b>750</b>	133	883
13823	<b>ALBAVILLA</b>		<b>340</b>	260	600
TOTALI			<b>3.659</b>	18.592	22.251
Percentuale delle Superfici di MSV Alimentari sul Totale delle Sup. di MSV = 16%					
Codice	Descrizione				
A	ABBIGLIAMENTO E SCARPE				
B	ELECTRONICS AUDIO, VIDEO E TV				
C	MOBILI E ACCESSORI CASE ARREDO				
D	SPORT, TEMPO LIBERO, BRICO, LIBRI E CLASSIFICAZIONI RESIDUALI (COMPREDENTE ANCHE AUTO)				

N. 7 Medie Strutture Alimentari su un totale di 28.

## 13 SCENARIO AMBIENTALE DEL CONTESTO DI VARIANTE

Premessa: Il piano attuativo proposto è conforme come destinazione a quanto previsto dal PGT Vigente.

Il presente capitolo è finalizzato a rappresentare lo stato di fatto delle diverse componenti ambientali sulle quali agisce la proposta d'intervento della Variante al Piano Attuativo Trabattoni, al fine della successiva individuazione dei possibili effetti determinati da essa e con la valutazione finale circa l'assoggettabilità o meno al procedimento al percorso VAS.

Come specificato già in premessa in merito al principio di non duplicazione delle informazioni, in questo capitolo si riporteranno sia la restituzione sintetica dei dati maggiormente significativi dello scenario ambientale, a scala comunale, svolti già in sede di **VAS Valutazione Ambientale Strategica del PGT Vigente**, sia dati aggiornati derivanti da **specifiche indagini in sito**.

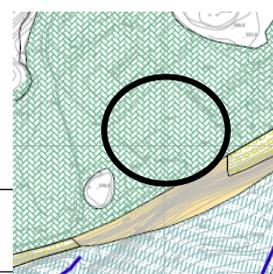
### 13.1 SUOLO E SOTTOSUOLO

Si veda anche il CAPITOLO 4 STATO DI FATTO DELL'AREA.

L'area destinata alla realizzazione della nuova struttura di vendita risulta libera ed inserita in un comparto produttivo esistente. Il sottosuolo rientra nella "Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesi" e ad "alta vulnerabilità dell'acquifero". Nell'area adibita alla realizzazione dell'edificio commerciale si prevederanno scavi limitati per il solo posizionamento della struttura di fondazione, del vespaio areato e dei servizi generali atti al funzionamento della struttura. Tali scavi non comporteranno alterazioni della falda sotterranea.

La futura area esterna adibita a parcheggi sarà in parte pavimentata (vedi CAPITOLO 7 IL PROGETTO ARCHITETTONICO - MEDIA STRUTTURA DI VENDITA) e in parte destinata ad aree verde di filtro e mitigazione paesistica. L'area verde interna e di corona, sarà invece attrezzata sia con colture a prato per trattenere le acque piovane e alberature di medio fusto, con lo scopo anche di ridurre la visione del complesso commerciale da un osservatore esterno posto nelle aree adiacenti, soprattutto dal lato del fiume Lambro.

	<b>Z4a</b>	Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi
---	------------	---



La Variante di PA rispetto alla VAS del PGT Vigente non muta le condizioni di edificazioni già previste. Gli impatti sul suolo risultano quindi ammissibili con il contesto urbanizzato attuale, non determinando di fatto un "nuovo" aggravio importante o nuove condizioni di criticità sul suolo/sottosuolo.

### 13.2 SISTEMA IDRICO

L'area è già servita dall'acquedotto comunale. Il progetto prevede la realizzazione di una rete separata per le acque bianche e le acque nere. Il progetto include anche la realizzazione di un impianto di fognatura per acque saponate (ossia quelle con presenza di olio e detersivi) e un Impianto per la separazione ed il trattamento delle acque di prima pioggia.

Gli interventi previsti dal progetto sono tali da rendere nullo l'impatto sull'ambiente idrico.

L'attività di progetto non utilizza acqua in cicli produttivi e pertanto gli scarichi generati dalla struttura derivano unicamente dall'attività di toelettatura e dai servizi igienici.

La Variante non muta, per questa componente ambientale, quanto già previsto dal PGT Vigente e supportato dalla relativa VAS, con parere positivo degli enti competenti.

Non si ritiene che il progetto in esame determini impatti significativi sulla componente acqua, sia in termini di approvvigionamento sia di scarico, tenuto conto che non vi sono attività di produzione e/o lavorazioni intermedie previste per la nuova area Commerciale.



-  **TUBAZIONI ACQUEDOTTO**
-  **SARACINESCHE**
-  **IDRANTI**
-  **TUBAZIONE COLLEGAMENTO SERBATOI Ø150MM.**
-  **LIMITE RISPETTO POZZI E SERBATOI**



**AREA VARIANTE PIANO ATTUATIVO TRABATTONI**

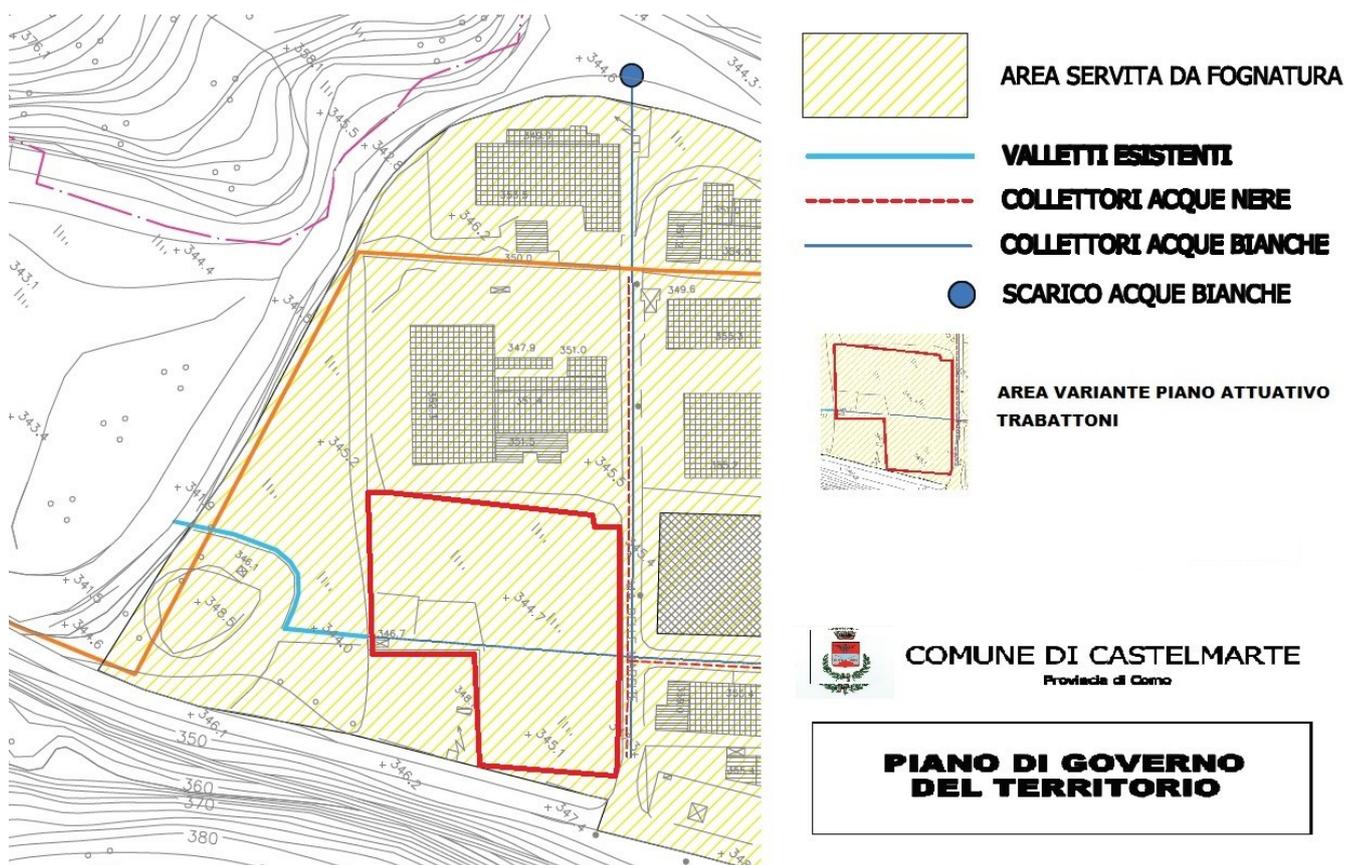


**COMUNE DI CASTELMARTE**  
Provincia di Como

**PIANO DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO**

### 13.3 FOGNATURA

L'area è già servita dalla fognatura comunale e quindi non necessita di nuove tubazioni esterne oltre all'impianto da realizzare interno al Piano Attuativo. Non si ritiene che il progetto in esame determini impatti significativi sulla componente fognatura, sia in termini di nuovi importanti carichi/portate, sia in termini di nuovi collegamenti alla rete fognaria.



Il Comune è dotato di fognatura mista. Il collettore principale segue le strade del vecchio nucleo via Cappelletta e via S. Rocco; raggiunge quindi il collettore consortile lungo la valle del Lambro. Con le nuove urbanizzazioni si sta attuando il programma di separazione delle acque bianche dalle acque nere.

Il depuratore consortile è situato a valle dell'abitato di Merone. L'impianto di depurazione riceve i reflui urbani (domestici e industriali) di 38 comuni. La popolazione equivalente complessivamente servita è di circa 120.000 A.E. di cui circa il 85% civile e il restante 15% industriale. L'impianto tratta annualmente oltre 15 milioni di metri cubi di liquame provenienti da un'area di 140 km<sup>2</sup>. I reflui prodotti sono convogliati all'impianto di depurazione da una rete di collettori intercomunali che si estende per circa 76 km.

La Variante non muta, per questa componente ambientale, quanto già previsto dal PGT Vigente e supportato dalla relativa VAS, con parere positivo degli enti competenti.

### 13.4 ARIA

Le attività svolte o collegate alla struttura commerciale interferiscono limitatamente con la componente atmosfera poiché le emissioni in atmosfera possono essere dovute a diversi fattori collegati alle operazioni di carico/scarico e alla movimentazione delle merci all'interno degli spazi dedicati e ai movimenti veicolari della clientela della struttura commerciale.

Saranno quindi generate emissioni diffuse dovute ai gas di scarico dei mezzi in movimento e transito all'interno dell'area di proprietà della struttura. Per quanto riguarda il traffico veicolare attratto/generato dalla media struttura commerciale si stima un incremento che non andrà ad inficiare il corretto funzionamento della rete viabile di adduzione al sito.

In conclusione le emissioni considerate si manifesteranno in modo discontinuo con livelli variabili. Infine l'aria di progetto è circondata da importanti zone boscate con effetto filtrante. Inoltre realizzazione del nuovo spazio commerciale prevede l'utilizzo di specifiche misure di trattamento e la riduzione delle emissioni degli impianti utilizzati internamente grazie ad un'attenta progettazione impiantistica.

Qualità dell'aria Castelmarte, inquinamento							
Ora	Qualità aria	O <sub>3</sub>	NO <sub>2</sub>	SO <sub>2</sub>	CO	PM10	PM2.5
16.00	 Buona	117	3	0.5	137	12.6	11.2
17.00	 Buona	117	3.3	0.4	134	11.3	10.9
18.00	 Buona	116	4	0.4	130	10.7	10.3
19.00	 Buona	116	5.2	0.4	132	11	10.6
20.00	 Buona	112	7.3	0.4	143	12.5	11.5
21.00	 Discreta	101	11	0.4	158	11.7	10.3

fonte dati: <https://www.ilmeteo.it/aria/Castelmarte> - 25/06/2020

O<sub>3</sub> – Ozono / NO<sub>2</sub> - Biossido di Azoto / SO<sub>2</sub> - Biossido di Zolfo / CO - Monossido di Carbonio / PM10 / PM2.5

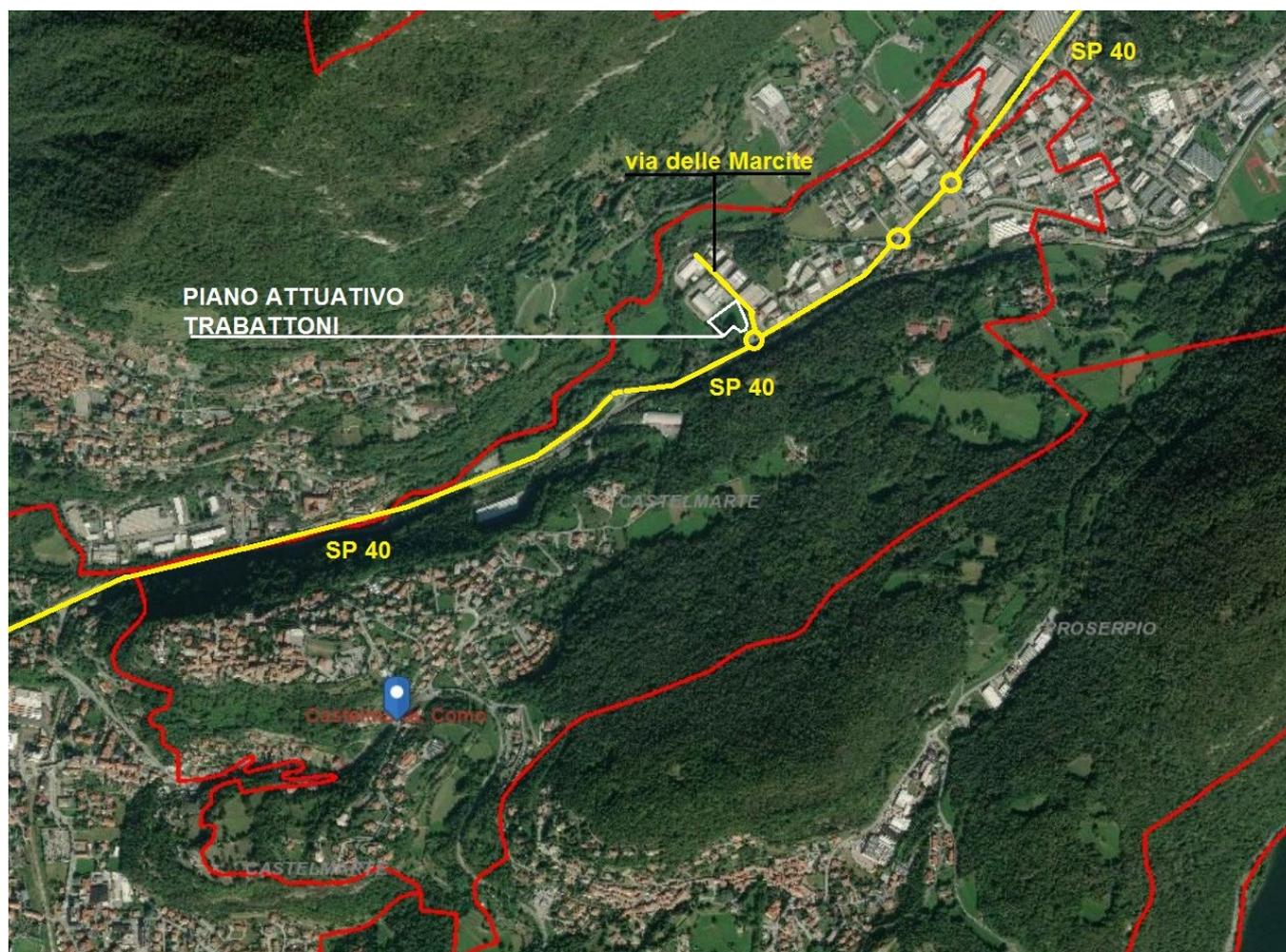
La Variante non muta, per questa componente ambientale, quanto già previsto dal PGT Vigente e supportato dalla relativa VAS, con parere positivo degli enti competenti.

Non si ritiene quindi che il progetto in esame determini impatti significativi sulla componente aria.

## 13.5 MOBILITÀ

Accessibilità al piano attuativo avviene da vie delle Marcite con innesto sulla nuova rotonda della SP 40.

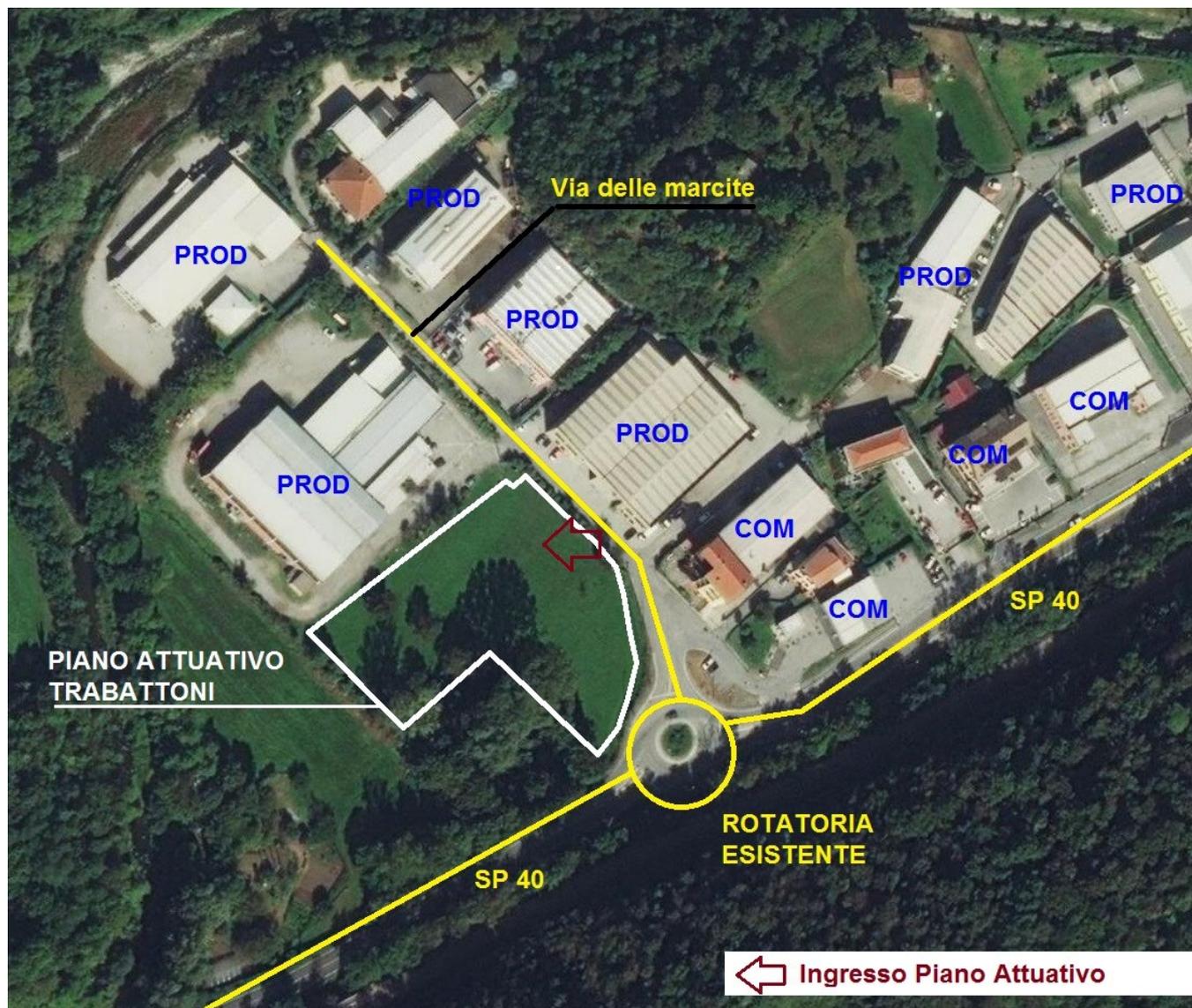
La rotonda prevista dal PGT lungo la SP 40 all'altezza del Piano Attuativo è già stata realizzata negli scorsi anni dalla Provincia di Como.



Si deve quindi prendere atto che la realizzazione della rotonda sulla sp 40 prevista dalla scheda A del PGT per il Piano Attuativo Trabattoni è già stata attuata dalla Provincia di Como negli anni scorsi. Tale infrastruttura permette di agevolare l'accessibilità al comparto e non determina nessun'altra necessità infrastrutturale (visto il corretto dimensionamento), anche alla luce dei flussi di traffico odierni e futuri, afferenti al comparto produttivo e domani commerciale di via delle Marcite. Per i dettagli e i dati sui flussi di traffico si veda il documento:

STUDIO DI IMPATTO VIABILISTICO AI SENSI DELL'ART. 56 DEL PTCP DELLA PROVINCIA DI COMO RELATIVO ALLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO TRABATTONI PER AGGIORNAMENTO DIMENSIONALE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA NEL COMUNE DI CASTELMARTE (CO) – LUGLIO 2020.

La VAS del PGT Vigente aveva già definito "compatibile" l'intervento di PA con una Superficie di vendita di 800 mq, quindi oggi con un incremento di 350 mq e con parametri ambientali simili, l'intervento non sposta di fatto la valutazione precedentemente fatta.



Dati di sintesi dei Parcheggi (si veda tavola grafica di seguito allegata):

> Totale posti auto = 94 di cui:

- 5 elettrici
- 3 riservati famiglia
- 2 riservati disabili

> Totale Posti Bici = 4

> Rotonda su SP 40 realizzata

>riqualificazione di via delle marcite prevista dalla Variante del PA.

La Variante del Piano Attuativo Trabattoni, rispetto alle indicazioni del PGT Vigente, introduce i seguenti interventi migliorativi dell'assetto viario esistente:

- 1) Formazione di marciapiede con passaggio pedonale illuminato della via delle Marcite
- 2) Riqualificazione di tutta via delle Marcite con rifacimento della pavimentazione stradale;

In sintesi, per quanto riguarda il traffico veicolare attratto/generato dalla media struttura si valuta che l'incremento previsto massimo (una media di 110 veicoli nell'ora di punta) non andrà ad inficiare il corretto funzionamento della rete viabile di adduzione al sito oggetto di progetto.

## 13.6 ENERGIA E CONSUMO ENERGETICO

---

Negli ambiti ad uso produttivo del Comune di Castelmarte sono localizzate n. 2 cabine ENEL alimentate con elettrodotti interrati; da tali cabine si alimenta la zona. L'ENEL assicura l'adeguamento e manutenzione della rete, nonché gli allacciamenti alle utenze.

Per quanto riguarda l'involucro commerciale previsto dal Piano Attuativo, il progetto prevede una particolare attenzione all'impatto ambientale con l'inserimento in classe A dell'immobile ed utilizzo di energie pulite generate da pannelli solari con una potenza generata superiore rispetto ai limiti richiesti per legge.

In fase di cantiere non sono previsti impatti significativi sui consumi energetici, ampie parti delle strutture da realizzare sono costituite da materiali prefabbricati e acciaio che richiedono lavorazioni di puro assemblaggio, sono limitate nel tempo e non particolarmente energivore.

La Variante non muta, per questa componente ambientale, quanto già previsto dal PGT Vigente e supportato dalla relativa VAS, con parere positivo degli enti competenti.

Non si ritiene che il progetto in esame determini impatti significativi su tale componente ambientale.

## 13.7 INQUINAMENTO LUMINOSO

---

Ai sensi della Legge Regionale 5 ottobre 2015, n. 31 il progetto prevede un efficientamento degli impianti di illuminazione esterna attraverso sorgenti luminose a ridotto consumo e ad elevate prestazioni illuminotecniche.

La Variante non muta, per questa componente ambientale, quanto già previsto dal PGT Vigente e supportato dalla relativa VAS, con parere positivo degli enti competenti.

## 13.8 INQUINAMENTO ACUSTICO - RUMORE

---

Il Comune di Castelmarte ha adottato il piano di zonizzazione acustica previsto dalla legge n° 447/95. In base a tale piano la zona dove si dovrà ubicare la nuova media struttura di vendita è classificata, sia in Classe III "Aree di tipo misto" sia in CLASSE IV "Aree di intensa attività umana".

Anche il circondario dell'insediamento, caratterizzato dalla presenza eterogenea di spazi commerciali, attività produttive, abitazioni residenziali e di un'area di servizio carburante, è classificato sia in CLASSE V - Aree prevalentemente industriali sia in CLASSE IV "Aree di intensa attività umana".

Il progetto prevede la costruzione di un unico edificio costituito da attività del settore alimentare e non alimentare generico con superficie di vendita pari a 1.150 mq. Le sorgenti di rumore importate con l'attività saranno gli impianti di condizionamento ambientale e i gruppi frigo e il traffico della clientela.

Le sorgenti in grado di influenzare il clima acustico locale attualmente, sono riconducibili principalmente ai flussi di traffico di cui alla limitrofa strada provinciale Arosio-Canzo e ai capannoni produttivi.

Mentre una volta realizzato il progetto le interferenze con il clima acustico sono riconducibili principalmente: ai mezzi dei clienti di afflusso alla struttura commerciale, sempre ai mezzi transitanti lungo le strade presenti nell'area produttiva e infine gli impianti posti sopra alla zona commerciale e le attività di carico e scarico.

Il presente rapporto ha chiesto una mitigazione di tali sorgenti, attraverso l'uso di alberature e materiali fonoassorbenti per il parcheggio e la nuova viabilità, oltre che per gli impianti tecnologici esterni, nel rispetto di quanto già la legge prevede.

Si rimanda comunque alla lettura delle valutazioni specifiche contenuto nella Relazione Acustica, derivati da una specifica campagna di rilievi fonometrici.

La Variante non muta, per questa componente ambientale, quanto già previsto dal PGT Vigente e supportato dalla relativa VAS, con parere positivo degli enti competenti.

### **13.9 PRODUZIONE DI RIFIUTI**

---

Il Comune è dotato di piattaforma per la raccolta differenziata, La raccolta dei rifiuti sul territorio comunale è gestita dal Comune con appalto a ditta specializzata del settore. Il comune di Castelmarte ha attivato la raccolta differenziata.

Il livello di raccolta differenziata conseguito nel territorio del Comune di Castelmarte, calcolato in base alle disposizioni contenute nel decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 26 maggio 2016, è espresso in termini percentuali rispetto alla quantità complessiva raccolta. Di seguito le percentuali degli ultimi tre anni:

**2017: 55,38%**

**2018: 57,86%**

**2019: 59,52%**

La gestione e la riduzione dei rifiuti rappresentano per la Committenza un significativo punto di riferimento per la propria attività, quali la commercializzazione dei prodotti ecocompatibili; le buone pratiche di riciclo applicate nei punti vendita. La raccolta dei rifiuti all'interno del Centro avverrà in spazi impermeabilizzati attrezzati con cassoni di adeguata dimensione e suddivisi per tipologia per la raccolta differenziata.

L'inserimento della nuova struttura comporterà una crescita dei rifiuti urbani per l'attività costituita principalmente da imballi in cartone e plastica, materiali per i quali è in atto la raccolta differenziata.

La Variante non muta, per questa componente ambientale, quanto già previsto dal PGT Vigente e supportato dalla relativa VAS, con parere positivo degli enti competenti.

Non si ritiene che il progetto in esame determini impatti rilevanti sulla componente rifiuti, Situazione ritenuta sostenibile dall'attuale sistema di raccolta attivo sul territorio comunale.

## 13.10 RADON

La principale sorgente di radon negli edifici è il suolo, in particolare nelle aree in cui si sono riscontrati valori di concentrazioni elevati negli edifici. Spesso lo strato superiore del terreno è scarsamente permeabile costituendo una barriera per la risalita del radon nell'edificio, tuttavia la penetrazione delle fondamenta nel terreno può creare canali privilegiati di ingresso del gas all'interno degli edifici.

La risalita del gas radon dal suolo verso l'interno dell'edificio avviene per effetto della lieve depressione, causata essenzialmente dalla differenza di temperatura tra interno ed esterno dell'edificio.

REGIONE: LOMBARDIA: Concentrazione di radon indoor misurata in abitazioni nell'ambito di indagini di misura: sintesi dei dati presenti nell'Archivio Nazionale Radon (ANR) per i Comuni con almeno 5 abitazioni misurate.

COMUNE	NUMERO ABITAZIONI MISURATE	MEDIA ARITMETICA (Bq m <sup>-3</sup> )	MINIMO (Bq m <sup>-3</sup> )	MASSIMO (Bq m <sup>-3</sup> )
CASTELMARTE	7	48	24	96

Per quanto riguarda i luoghi di lavoro, nella proposta di revisione della Direttive Europee e del D. Lgs 241/00, si indica un valore medio annuale di concentrazione pari a 1000 Bq /m<sup>3</sup>; in Italia, attualmente, il livello di azione per i luoghi di lavoro è definito dal D. Lgs 230/95 che, a differenza di quanto accade per le abitazioni, prevede dall'anno 2000 norme specifiche per la tutela dei lavoratori e della popolazione dall'esposizione al radon negli ambienti di lavoro

Per porre attenzione al fenomeno del Radon si suggerisce di attuare:

Decreto n. 12678 del 21/12/2011 "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor".

### 13.11 PAESAGGIO

Nella zona pianeggiante in loc. Ravella (m. 358 s.l.m.) si sono sviluppati principalmente insediamenti ad uso produttivo, qui si colloca il Piano Attuativo Trabattoni.

Al confine con Caslino d’Erba scorre il Lambro, incassato tra il versante di Caslino e quello di Castelmarte.

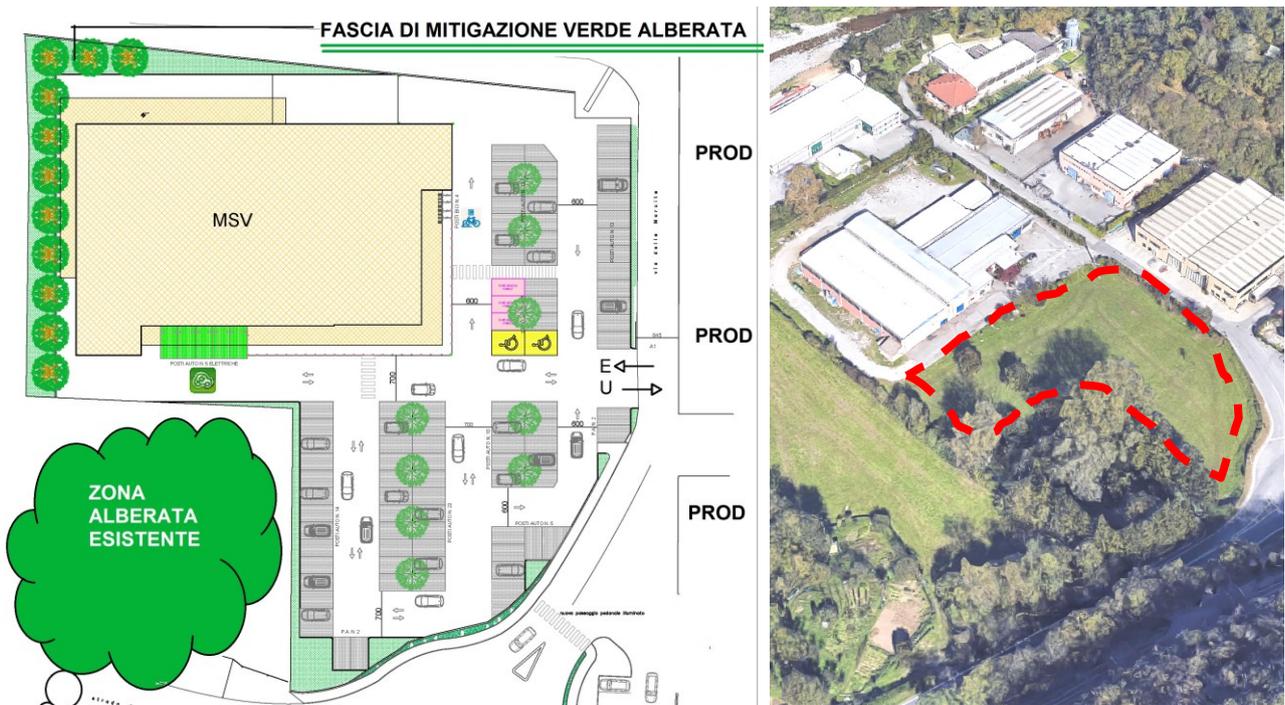
La valle del Lambro si sviluppa da quota m. 329 s.l.m. presso il confine con Ponte Lambro a quota m. 355 s.l.m. presso il confine con Canzo. Il PA Trabattoni non ha nessun rapporto diretto ed interferenza con fiume Lambro. Esso funge da cornice verde alla zona produttiva ove sorgerà la piccola struttura commerciale.

Il PGT individua l’ambito del PA Trabattoni con sensibilità paesaggistica bassa.



La variante prevede una serie di mitigazioni verdi, soprattutto con la zona naturale posta a sud/ovest.

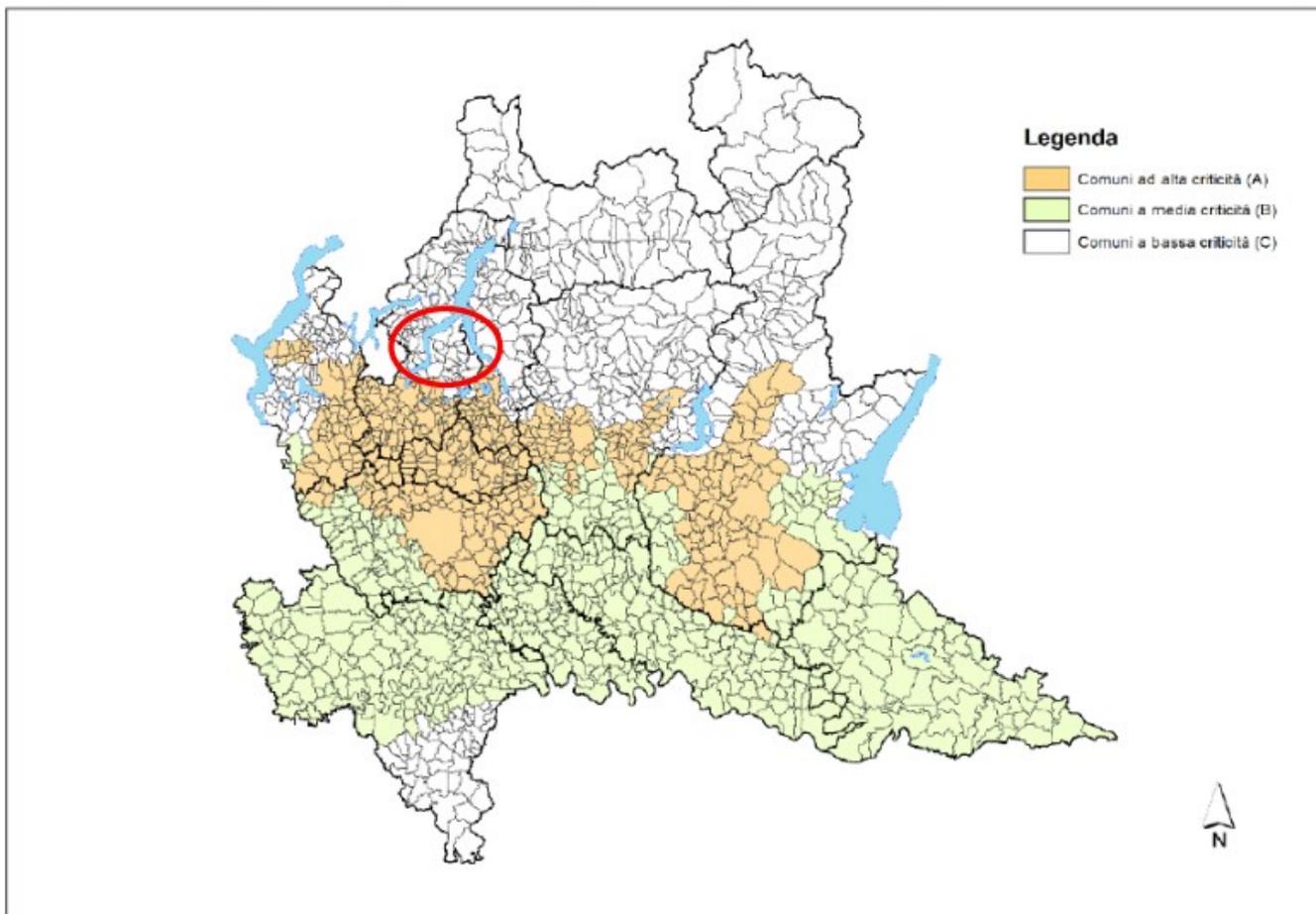
In particolare è prevista una fascia verde alberata con essenze di alto fusto.



Il cambiamento del paesaggio determinato dal progetto è oggettivamente compatibile con il contesto.

### 13.12 INVARIANZA IDRAULICA

Ai sensi dell’Art. 3 del Regolamento Regionale 23 novembre 2017 n. 7 il progetto architettonico della nuova Media struttura di Vendita è soggetto ai requisiti di invarianza idraulica e idrologica in quanto rientrante nella casistica del punto a): nuova costruzione.



**Fig. 5-7: suddivisione territorio regionale in classi di criticità**

Castelmarte > Comune con bassa Criticità

Il territorio del Comune di Castelmarte, ai sensi dell’art. 7 del Regolamento è classificato come Area C, ovvero a bassa criticità idraulica, da cui discende l’obbligo di dotarsi, ai sensi dell’art. 14 del Regolamento, di Documento Semplificato del Rischio Idraulico Comunale.

### Sintesi del progetto d'invarianza idraulica per la MSV :

Il progetto di raccolta di tutta l'acqua pluviale prevede che essa venga tutta recapita in una **trincea drenante**. Non si prevede alcun recapito in fognatura, pertanto viene garantita l'invarianza idraulica ed idrologica.

Le acque di dilavamento delle superfici impermeabili delle strade e piazzali interni sono gestite in adempimento ai requisiti del regolamento regionale n° 4/2006 con separazione, accumulo e trattamento delle acque di prima pioggia, smaltite successivamente nella trincea drenante, anche se la tipologia di attività non prevede tale modalità.

La trincea drenante è realizzata con il sistema DRAINPANEL della azienda Geoplast di Padova. DRAINPANEL è un elemento modulare in PP rigenerato, ideato per realizzare dei bacini interrati per gestire le acque meteoriche "in situ".

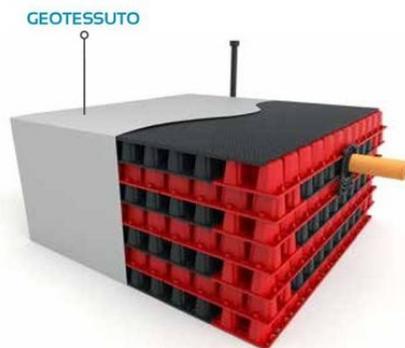
Il sistema funge sia da bacino di laminazione, sia da bacino di infiltrazione.

La trincea drenante realizzata con i moduli DRAINPANEL ha una dimensione di 14,00 x 4,00 x 3,00 metri per volume totale di 240 m<sup>3</sup>.

La trincea drenante è posizionata al di sotto del capannone prefabbricato.

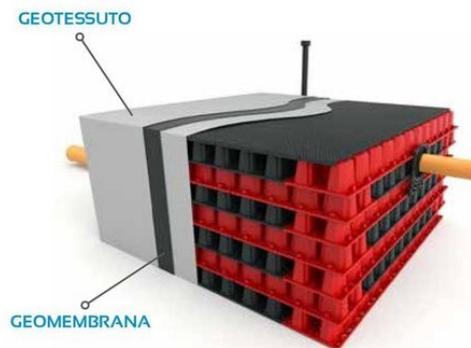


DISPERSIONE



Strato di geotessuto che permette la fuoriuscita dell'acqua e protegge il sistema dalla penetrazione del terreno circostante.

ACCUMULO



Membrana impermeabile protetta da ambo i lati da un geotessuto per il confinamento dell'acqua all'interno della struttura.

## 14 VERIFICA EVENTUALI INTERFERENZE SITI RETE NATURA 2000

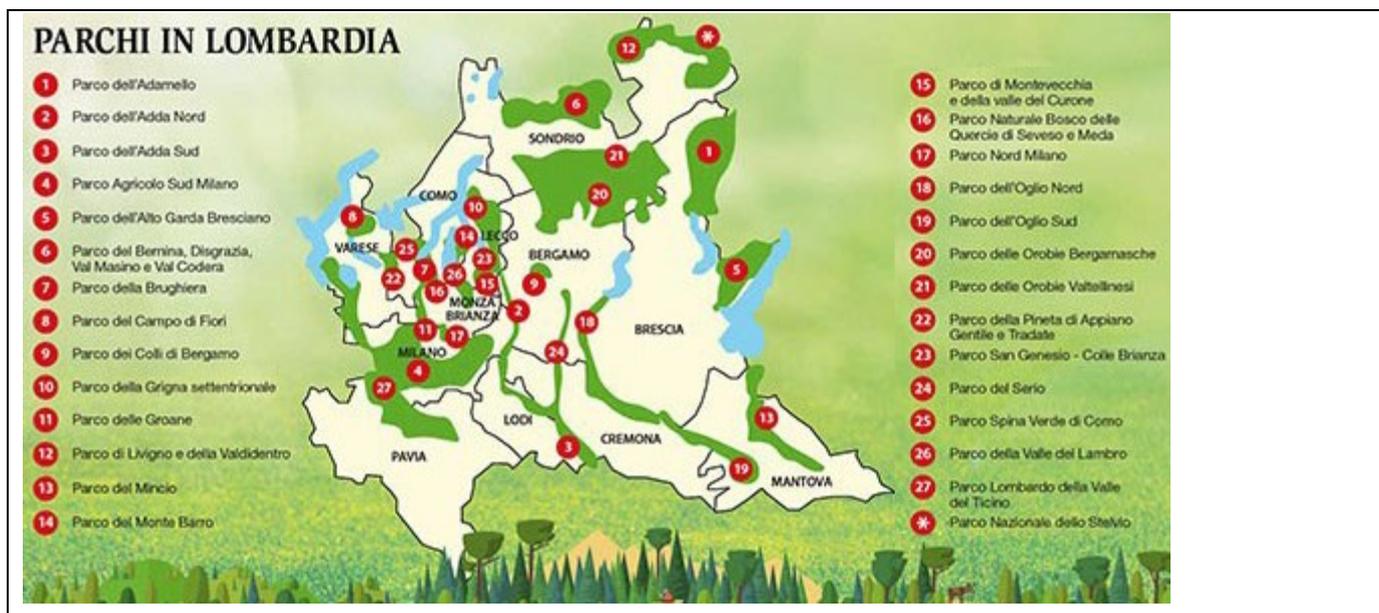
Con la “Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche” (Direttiva Habitat) è stata istituita la rete ecologica europea denominata Rete Natura 2000. Rete formata da un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat naturali (elencati nell'allegato I) e specie, sia animali che vegetali (elencati nell'allegato II), di interesse comunitario, la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine delle biodiversità presenti.

**Nel comune di Castelmarte non sono presenti, siti della rete Natura 2000, costituita: dai siti (SIC) individuati ai sensi della Direttiva 92/43/CEE relativa alla “Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche” e dalle zone (ZPS) individuate in attuazione della Direttiva 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici.**

**Per quanto riguarda le aree protette di carattere sovralocale, il territorio di Castelmarte non rientra in nessuna tipologia, si segnala comunque la vicinanza con alcune aree quali:**

- il SIC IT2020010 “lago del Segrino” ed il Plis parco lago del Segrino;
- il parco regionale della Valle del Lambro, ed i SIC IT2020005 “Lago di Alserio” e IT2020006 “Lago di Pusiano”.

**Non vi è quindi interferenza e necessità di Studio d’Incidenza, vista anche la distanza fisica con queste aree.**



**La ZPS Triangolo Lariano** prende il nome dal territorio omonimo che la ospita, ricompreso tra i due rami meridionali del Lago di Como (il Lario) e la Brianza. Con una superficie di 593 ettari, la ZPS ricopre interamente la Foresta Regionale Corni di Canzo, la Riserva Naturale Regionale Sasso Malascarpa e parzialmente il PLIS di S. Pietro al Monte - S. Tomaso. I comuni interessati sono Canzo e Valbrona in provincia di Como e Valmadrera in provincia di Lecco.

la Variante non crea interferenze con la tutela della vegetazione e della fauna dei Siti rete natura 2000.

## 15 PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA - ANALISI SWOT

La proposta che sottende alla Variante urbanistica SUAP è sintetizzabile secondo la seguente analisi SWOT.

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
Coerenza con programmi e piani di livello generale (PTCP, PGT, GEOLOGICO, RUMORE)	Impatti temporanei derivanti dalla fase di cantiere.
Incremento di spazi distributivi di tipo alimentare con nuove tecnologie in un ambito già edificato sia di tipo produttivo/commerciale sia semi-residenziale.	Minima modificazione del paesaggio costruito.
Abbattimento degli impatti ambientali visto l'utilizzo di materie e tecnologie di nuova generazione.	Minimi impatti derivanti da una nuova costruzione.
Semplicità del progetto architettonico in rapporto al tessuto edificato esistente e al paesaggio naturale circostante. Importante mitigazioni ambientali	Minimi impatti sui comparti confinanti in quanto non si modificano sostanzialmente i rapporti "visivi" e dati ambientali già esistenti.
Nessun impatto con le componenti naturali circostanti (fiume Lambro, boschi).	Monitoraggio in fase di cantiere e durante l'operatività della struttura
Importante interesse pubblico con la realizzazione sia di servizi materiali (marciapiedi, attraversamenti stradali, parco giochi ecc) sia immateriali (sostegno ai servizi sociali comunali).	
Non alterazione della viabilità in quanto la nuova rotatoria sulla SP 40 ed il collegamento tra rotatoria e via Delle Marcite è già stata realizzata.	Monitoraggio durante l'operatività della struttura
Supporto alla crescita economica e sviluppo aziendale, oltre che al confort lavorativo degli addetti.	

**Gli elementi sopra elencati sono posti alla base delle considerazioni che seguiranno nel prossimo capitolo e delle proposte che il RAP avanza alle Autorità e alla Conferenza al fine dell'espressione della valutazione finale.**

## 16 IMPATTI DI CANTIERE

---

Il maggior impatto ambientale “temporaneo”, durante la fase di cantierizzazione, sarà dovuto presumibilmente ai lavori di trasporto di materiale per la costruzione dello spazio commerciale, nonché al funzionamento dei macchinari di cantiere. La circolazione dei veicoli pesanti usati per il trasporto dei materiali sarà limitata e avverrà dagli ingressi esistenti per il comparto.

In ogni caso gli impatti indotti dal cantiere edile risulteranno temporanei e limitati al tempo necessario per il completamento delle opere edilizie. Sarà cura dell’impresa esecutrice garantire la sicurezza ambientale delle lavorazioni.

Comunque un’efficace misura di mitigazione può essere la periodica bagnatura dei tratti di viabilità maggiormente interessati dal passaggio dei mezzi pesanti e dalla conseguente dispersione di terreno e polveri. L’incremento della rumorosità durante le attività edilizie, qualora se ne rilevasse effettivamente la necessità, potrà essere mitigata con la collocazione di provvisorie barriere antirumore.

## 17 CONCLUSIONI

---

Come è noto il Rapporto preliminare non rappresenta il momento conclusivo della procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS. In particolare non è questa la sede per fare la “valutazione finale” del Piano che, viceversa, 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 decisiva sintesi a cura dell’Autorità competente d’intesa con la Procedente.

La disciplina Regionale (Modello 1a della DGR 761/2010, che riprende i contenuti della Direttiva 2001/42/CE) affida infatti al Rapporto preliminare il compito di dare le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull’ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale.

La sciando al Parere Motivato finale della Autorità Competente la scelta di “escludere” o di “assoggettare” a procedura di VAS il progetto di variante SUAP proposto.

**In ossequio a tale logica si riportano in modo schematico di seguito le considerazioni di dettaglio/ le valutazioni ambientali definite dal presente RAP:**

CRITERI ALLEGATO 1A PUNTO 5.4	VALUTAZIONI DEL RAP
<b>1. Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</b>	
<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>	<b>La Variante di Piano Attuativo costituisce riferimento per le successive fasi progettuali.</b>
<i>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	<b>La variante di Piano Attuativo non influenza nessun altro piano di settore comunale o piani attuativi limitrofi e si relaziona direttamente solo con la fase progettuale.</b>
<i>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	<b>L'intervento prefigurato è stato pensato per abbinare alle necessità classiche di un nuovo spazio commerciale, una struttura a basso impatto ambientale e rispettosa del contesto paesistico edificato in cui si colloca. Il progetto propone una serie di opere tecnologiche e di mitigazione, che vogliono determinare uno sviluppo sostenibile dell'intervento.</b>
<i>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</i>	<b>Non si rilevano criticità legate alla fase della Variante urbanistica. Eventuali attenzioni sono riconducibili alla fase progettuale, sono già state trattate proponendo delle soluzioni per ridurre eventuali impatti, seppur limitati.</b>
<i>La rilevanza del piano o del programma 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>	<b>Non ricorre il caso.</b>
<b>2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi</b>	
<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</i>	<b>Gli effetti risultano certi, permanenti e irreversibili solo per trasformazioni morfologiche derivanti dalla nuova struttura commerciale. Tali effetti non interessano aree attualmente di nessun pregio dal punto di vista paesistico-ambientale. Il progetto si colloca in una area già urbanizzata – impermeabilizzata e con la prevalenza di un tessuto edificato di produttivo / commerciale / residenziale e con destinazione alla trasformazione già prevista dal PGT Vigente . La proposta progettuale ha già comunque prefigurato/definito le mitigazione degli impatti potenziali. Gli effetti probabili, temporanei e reversibili sono ascrivibili alla fase di realizzazione / cantiere.</b>
<i>Natura transfrontaliera degli effetti</i>	<b>Non ricorre il caso</b>
<i>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);</i>	<b>Non si rilevano criticità legate alla fase della</b>

	<b>Variante urbanistica. La fase progettuale ha già previsto tutte le attenzioni di cui alla normativa sul lavoro ed ambientale in materia.</b>
<i>Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</i>	<b>L'area di influenza diretta della Variante è quella del Comune di Castelmarate, ma in particolare del comparto edificato posto lungo la SP 40 e la via delle Marcite.</b>
<i>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;</li> <li>- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;</li> <li>- dell'utilizzo intensivo del suolo.</li> </ul>	<b>L'ambito territoriale oggetto di Variante SUAP di per se non ha elementi di carattere speciale di tipo naturale o culturale. Si colloca nei pressi ma a distanza del fiume Lambro, quindi il progetto architettonico ha tenuto conto di tale situazione. L'intervento progettuale appare coerente con il grado di vulnerabilità dell'area. definito dagli stessi elaborati paesistici e geologici del PGT vigente.</b>
<i>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i>	<b>Non ricorre il caso.</b>

**I principali effetti ambientali potenzialmente correlabili all'intervento presentano connotati riferiti prettamente alla dimensione locale con qualche ricaduta da monitorare di livello sovracomunale per quanto riguarda la mobilità, con aspetti riguardanti la fase transitoria di realizzazione delle opere (cantiere) e quelli, comunque a basso impatto, correlati al consueto completamento di uno scenario urbanistico già configurato e condiviso dalla VAS del PGT Vigente.**

///