

**COMUNE DI ALZANO L.DO**

**PROVINCIA DI BERGAMO**

**PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE  
n.12/2005 s.m.i. – art.12 e 14**

**Committente: Immobiliare Cornelio**

## **RAPPORTO PRELIMINARE ESCLUSIONE VAS**

1

## **Sommario**

PREMESSA .....	2
<i>OGGETTO</i> .....	2
PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI V.A.S. ....	4
<i>DIRETTIVE E LEGISLAZIONE IN MATERIA DI V.A.S.</i> .....	4
LA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA V.A.S. ....	5
<i>CONTENUTI DEL PROGETTO E VARIANTE AL P.G.T.</i> .....	5
ELEMENTI DI PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE .....	6
<i>RELAZIONE TRA IL LOTTO DI INTERVENTO E LE PREVISIONI DEL P.T.C.P. , DEL P.T.R. E DEL P.G.T. DEL COMUNE DI ALZANO L.DO</i> .....	6
IL PROGETTO .....	12
<i>NATURA ED OBIETTIVI DELL'INTERVENTO</i> .....	13
<i>I PARAMETRI URBANISTI</i> .....	14
<i>PROFILI DI QUALITA' ARCHITETTONICA E DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE</i> .....	14
VALUTAZIONE DELLE POTENZIALI RICADUTE AMBIENTALI.....	15
<i>LE PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE DALL'INTERVENTO</i> .....	15
<i>MATRICE DI IMPATTO DELLE AZIONI</i> .....	22
CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA VAS .....	22

## **PREMESSA**

### **OGGETTO**

Il presente fascicolo costituisce il rapporto ambientale preliminare finalizzato alla verifica di esclusione dell'intervento in esame, e di seguito descritto, relativamente alla assoggettabilità della variante urbanistica, necessaria per l'attuazione dello stesso, alla procedura di verifica della valutazione ambientale strategica.

L'intervento in esame, si configura come un intervento di demolizione di capannone esistente, sito in via Provinciale, Comune di Alzano Lombardo, destinato ad uso deposito a servizio di una vecchia attività ormai da tempo dismessa e la costruzione di n°2 edifici residenziali: una palazzina e una villa bifamiliare.

Al riguardo, occorre sottolineare che l'intervento di nuova costruzione si inserisca in un sito a destinazione fortemente residenziale così come si deduce dalle fotografie allegate e dall'estratto del PGT vigente.

Nel dettaglio, il sito oggetto di intervento risulta localizzato all'interno del centro abitato, in un ambito territoriale residenziale ove la realizzazione delle opere proposte non genera, come si avrà modo di dedurre nel seguito, significativi impatti sul territorio e sull'ambiente circostante.

Più specificatamente, l'intervento in esame consiste nella realizzazione di numero due fabbricati a destinazione residenziale nel rispetto delle caratteristiche dell'architettura circostante.

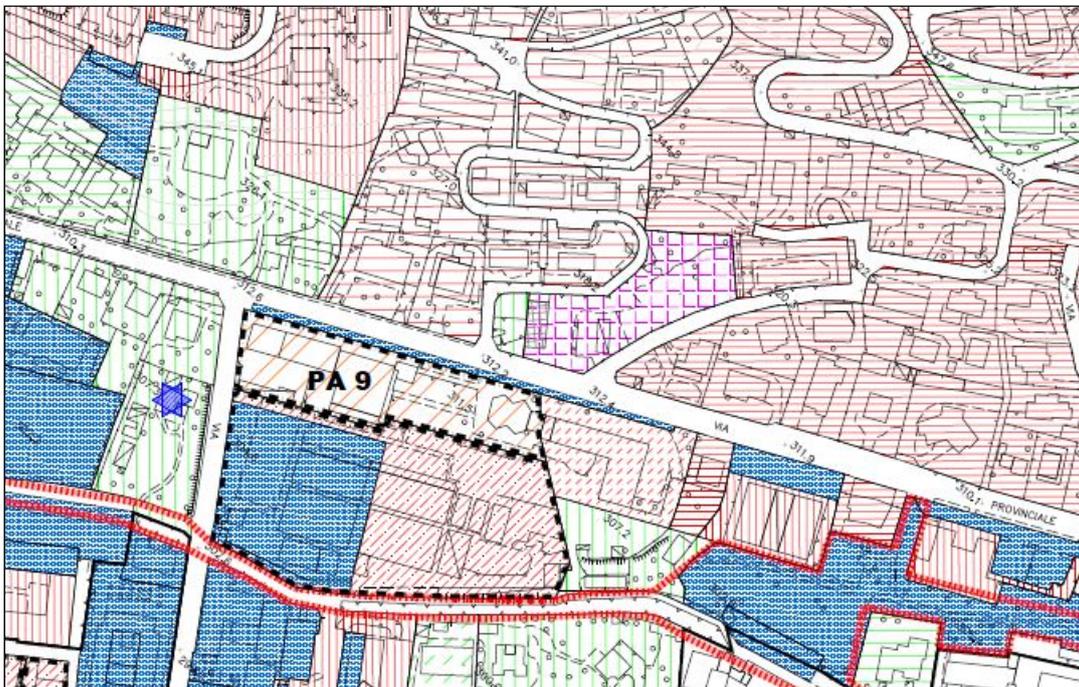
I particolari accorgimenti costruttivi, imposti tra l'altro, dalle normative vigenti, consentono una riduzione degli impatti ambientali generali.

Premesso che il Comune di Alzano L.do è dotato di Piano di Governo del Territorio PGT 2.0 approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63 del 15 dicembre 2014 reso esecutivo a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi n.33/2015.

Atteso che il lotto ubicato in Comune di Alzano L.do (Bg) costituito dagli appezzamenti di terreno censiti al Catasto: al Foglio 4, particella: 2484 di 215 mq, al Foglio 2 Particella 335 di 1300 mq; al Foglio 2 Particella 443 di 80 mq risulta essere inserito a nord di Via Provinciale da cui ha l'accesso ed è di proprietà della società Immobiliare Cornelio s.r.l. con sede con sede in Torre Boldone (BG), via Borghetto n. 2, codice fiscale 02283170161, in persona del legale rappresentante pro tempore sig.ra Ravizza Lucia.

Considerato che l'Amministrazione Comunale e il soggetto proponente convenivano di dar corso alla riformulazione dei contenuti urbanistici di tale area che attualmente, nel piano attuativo in variante al vigente Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, ricade in ambito a prevalente destinazione produttiva florovivaistica D3 destinata ad attività di colture intensive in serra (art.39 delle NTA).

Poiché tale area risulta all'interno del centro abitato, nell'intorno vi sono difatti edifici a destinazione residenziale (l'area nell'intorno risulta campita all'interno del PGT come Ambiti a prevalente Destinazione Residenziale di Completamento) (art.23 NTA) e da come si può osservare dallo stralcio del PGT qui allegato l'ambito a prevalente destinazione produttiva florovivaistica risulta inadeguato ed inappropriato rispetto al contesto circostante.



Valutato altresì reciprocamente, tra le parti, che l'introduzione della nuova proposta risulti più consona al contesto edificato. È comprensibile che la destinazione attuale che prevede la realizzazione di strutture in ferro e vetro anche fisse con altezze massime di 5,00 ml all'imposta della copertura fino all'80% della superficie complessiva ed il capannone esistente risultino poco inserite all'interno del contesto limitrofo.

Considerato che al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la L.R. 18/2019 e l'art.5 comma 9 della legge n°106 del 2011 prevede, incentiva, promuove ed agevola la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizia disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ammettendo la modifica della destinazione d'uso.

Che la società proponente ha inoltrato istanza per l'approvazione del piano in variante al vigente PGT;

Considerato che l'art. 4 comma 2 L.R. 12/2005 e s.m.i. prevede che gli Enti Locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27-06- 2001, provvedano alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi;

Preso atto che la proposta di Piano in variante al P.G.T. propone una destinazione d'uso più consona al contesto circostante;

Visto il Decreto Legislativo 03 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale 10 novembre 2010 n. 9/761 "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi – V.A.S. (art.4, l.r.n. n.12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs 29 giugno 2010 n. 128, con modifica e integrazione delle D.D.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8 /6420 e 30 dicembre 2009 n. 8/10971";

Vista la Circolare n.13071 del 14 dicembre 2010 della Direzione Generale Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia avente per oggetto "L'applicazione della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – V.A.S. nel contesto comunale";

Si predispongono il documento qui di seguito illustrato che costituisce a tutti gli effetti il Rapporto Preliminare di variante al PdR.

Per quanto non espressamente indicato all'interno della presente si rimanda la documentazione tecnica di cui al progetto in esame.

## PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI V.A.S.

### **DIRETTIVE E LEGISLAZIONE IN MATERIA DI V.A.S.**

Il presente documento contestualizza l'intervento proposto all'interno dei riferimenti della legislazione vigente in materia ambientale, onde determinarne la rilevanza e il livello di impatto, per verificarne l'esclusione dalla V.A.S.

Si andranno pertanto ad analizzare la matrice ambientale per pesare gli effetti delle modifiche introdotte dalla presente proposta.

I principali riferimenti normativi in materia di V.A.S. sono:

- la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, nota come direttiva sulla VAS;
- linee guida attuative della direttiva;
- Legge Regionale 11 marzo 2005 n°12 – "Legge per il governo del territorio" - La VAS è esplicitamente trattata all'art.4 della nuova legge lombarda ma riferimenti a strumenti di valutazione esistono anche in altre parti della norma;
- D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006 modificato dal D.Lgs n°4/2008 – "Norme in materia ambientale" – In materia di VAS riprende i disposti contenuti nella Direttiva CEE 2001, in linea anche con la legge e i disposti normativi della Regione Lombardia.
- D.C.R. n° VII/351 del 13 marzo 2007 – Burl n° 14 del 02 aprile 2007 "Indirizzi generali per la Valutazione di Piani e Programmi" – Con la presente DCR, la regione Lombardia individua l'ambito di applicazione della direttiva CEE per la redazione della valutazione strategica di piani e programmi, precisando le modalità ed i contenuti del Rapporto Ambientale e della Verifica di Esclusione della VAS. Nell'ambito della predetta deliberazione viene esplicitato lo schema procedurale che deve essere seguito, per la redazione della VAS , riferita al piano o al programma.
- D.G.R. n°8/6420 del 27 dicembre 2007 – BURL n°4 – supplemento straordinario del 14 gennaio 2008 "Determinazione della procedura per la valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS" – Con il presente disposto legislativo, la Regione Lombardia, esamina, nelle diverse casistiche la metodologia che deve essere utilizzata per la redazione della valutazione ambientale strategica di piani o programmi.

- D.Lgs . 16 gennaio 2008 n°4 – “*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale*”;
- Legge Regionale 14 marzo 2008, n°4 – “*Ulteriori modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n°12 (Legge per il governo del territorio)*”
- D.G.R. del 18 aprile 2008, n. 7110, recante “*Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell’art. 4 della legge regionale 11 marzo n.12, “Legge per il governo del territorio” e degli “indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi” approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007*”;
- D.G.R. n°8/10971 del 30 dicembre 2009 - BURL n° 5 del 01 gennaio 2010 - “*Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS*” – Definisce le modalità operative, i piani sottoposti a VAS ed in particolar modo entra nel merito della figura dell’Autorità Competente per la VAS.
- D.G.R. del 10 novembre 2010 n° 9/761 – “*Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art.4 L.R. n°12/2005; D.C.R.N. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n.128 con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008 n. 8/642 e 30 dicembre 2009, n.8/10971*”;
- D.G.R. 25 luglio 2012 n° IX/3836 “*Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi –VAS (art. 4 L.R. 12/2005, D.C.R. n°351/2007) Approvazione Allegato 1u- Modello Metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e al piano delle regole*”
- P.T.C.P. della Provincia di Bergamo n. 37 del 07/11/2020.

## LA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA V.A.S.

### **CONTENUTI DEL PROGETTO E VARIANTE AL P.G.T.**

Il quadro normativo vigente prevede che venga effettuata una valutazione dei possibili effetti ambientali correlati all’attuazione delle decisioni di natura programmatica.

Tale valutazione ambientale viene necessariamente prevista per quelle tipologie di piani e programmi – indicati dalla norma - le cui determinazioni comportano implicitamente potenziali effetti sull’ambiente.

Per altre tipologie di piani è prevista l’assoggettabilità a VAS unicamente laddove, un dedicato procedimento di verifica, individui possibili effetti ambientali delle previsioni programmatiche: l’esito di tale procedimento di verifica può comportare l’assoggettabilità del piano/programma a VAS, oppure una sua esclusione dalla procedura.

Rimangono viceversa escluse tout court dalla VAS quelle iniziative progettuali le quali, per caratteristiche intrinseche, risultino estranee all’ambito di applicazione della norma. In particolare, non assumono pertinenza rispetto alla disciplina della VAS tutte quelle iniziative di carattere progettuale-edificatorio le quali, per quanto articolate nello spazio e nel tempo, non si configurino propriamente quali “piani” o “programmi”, ma siano riconducibili a progetti specifici di opere o interventi coerenti con scenari programmatici già prefigurati; in sintesi, possono ritenersi escluse dalla disciplina VAS le previsioni di interventi in cui la componente progettuale prevale rispetto a quella programmatica e che, pertanto, non presentano quegli elementi di valenza strategica ai quali si rivolge l’intero corpo procedimentale istituito dalla Direttiva 2001/42/CE. In parziale rettifica rispetto ai primi riferimenti normativi della Regione Lombardia, le più recenti disposizioni regionali stabiliscono che anche le varianti al Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi ricadono entro l’ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (cfr. LR 12/2005, art. 4, comma 2 bis, introdotto dalla LR 4/2012; DGR 9/3836 del 25/07/2012).

La verifica di esclusione di un piano attuativo dalla V.A.S. è condotta sulla base di un Rapporto Preliminare contenente le seguenti informazioni:

- Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare:
  1. in quale misura il piano o il programma 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;
  2. in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi;
  3. la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
  4. problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
  5. la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria;
- Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto:
  1. probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
  2. carattere cumulativo degli effetti;
  3. natura transfrontaliera degli effetti;
  4. rischi per la salute umana;
  5. entità ed estensione nello spazio degli effetti;
  6. valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata;
  7. dell'utilizzo intensivo del suolo;
  8. effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti.

## ELEMENTI DI PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

### **RELAZIONE TRA IL LOTTO DI INTERVENTO E LE PREVISIONI DEL P.T.C.P. , DEL P.T.R. E DEL P.G.T. DEL COMUNE DI ALZANO L.DO**

Il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale risulta essere stato approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 22 aprile 2004, ed è entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n.31, Serie Inserzioni concorsi del 28 luglio 2004.

Detto Piano reca previsioni di rilievo territoriale, e ciò sia con riferimento alle valutazioni paesistiche ed ambientali afferenti l'ambito di intervento - incidenti, dunque, sulla valutazione dell'idoneità del sito alla localizzazione proposta - sia per quanto concerne, in generale, l'analisi delle condizioni territoriali, infrastrutturali e socio - ambientali del quadrante territoriale interessato dal progetto, e la conseguente enucleazione delle direttive di sviluppo ritenute compatibili ed ottimali.

Passando alla verifica delle specifiche previsioni che il P.T.C.P. contempla relativamente all'ambito oggetto dell'odierna proposta di intervento, si segnala, in via preliminare che il medesimo non risulta interessato da vincoli o da preesistenze di natura paesistico – ambientale meritevoli di tutela e preservazione (Vedasi tav A6 del documento di Piano).

Dalla lettura della tavola;

- E1 “Suolo e Acque”, si evince che l'area non è interessata da elementi di pericolosità e criticità;
- E2 “Paesaggio e ambiente” l'area ricade in parte nell'area urbanizzata ed in parte in “area agricola con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art.62 P.T.C.P.)”;

L'art. 62 delle NTA prevedono le seguenti direttive:

- 1- le espansioni e trasformazioni urbane, ove previste, dovranno prioritariamente essere orientate alla riqualificazione e alla ricomposizione delle zone di frangia degli insediamenti. La progettazione degli interventi dovrà essere rivolta ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale, da ottenersi anche mediante previsione di impianti arborei ed arbustivi nelle parti esterne, adiacenti il territorio agricolo;

2- le previsioni degli strumenti urbanistici per queste aree dovranno considerare l'opportunità della formazione di reti ecologiche e di collegamento con le aree a verdi o reti ecologiche esistenti sul territorio a valenza paesistico-ambientale.

- E3 “Infrastrutture per la mobilità” la SP 35 della Valle Seriana non interessa l'area in oggetto;
- E4 “Organizzazione del territorio e sistemi insediativi”, ricade in aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art.93 P.T.C.P.).

L'art. 93 prevede che:

*2. Le aree di primo riferimento non costituiscono previsioni di azionamento finalizzate ad una prima individuazione di aree da edificare. Esse si configurano come indicazione di ambiti che il PTCP ritiene, alla scala che gli è propria, meno problematici al fine della trasformazione urbanistica del territorio, intendendosi per tale l'insieme degli interventi destinati alla realizzazione di attrezzature, infrastrutture, standard urbanistici e degli eventuali interventi edificatori.*

*(...) si configurano come ambiti per i quali il PTCP non richiede che gli strumenti urbanistici comunali debbano effettuare particolari ed ulteriori approfondimenti di dettaglio.*

*4. Il Comune può conseguentemente formulare previsioni di organizzazione urbanistica e di strutturazione morfologica dei completamenti e dell'espansione urbana rivolte anche all'esterno delle aree di primo riferimento.*

7

Inoltre, si può osservare (Tav. A7 P.G.T.) che il lotto in esame non risulta prossimo ad alcuna area di particolare interesse sotto il profilo paesistico – ambientale, né, parimenti, a parchi regionali o di interesse locale istituiti o in corso di definizione, con ciò escludendosi in toto la presenza di elementi o di interrelazioni con prevalenti previsioni paesistico – ambientali.

Non si riscontra la presenza in sito di elementi storico-architettonici da valorizzare e preservare.

L'insieme delle considerazioni che precedono attestano, dunque, la coerenza della proposta di progetto con gli obiettivi e le previsioni di rango territoriale declinate dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo e riconfermate in sede locale dalle previsioni del Documento di Piano di cui al Piano di Governo del territorio del comune di Alzano I.do.

Non solo, tra i 24 obiettivi del P.T.R. troviamo:

*“Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso:*

- *la promozione della qualità architettonica degli interventi*
- *la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici*
- *il recupero delle aree degradate*
- *la riqualificazione dei quartieri di ERP”*

La tavola A4 “Previsioni del PTR e del PPR” del PGT2.0 vigente, contiene gli estratti del PPR nei quali sono cartografati gli elementi identificativi della viabilità di rilevanza paesistica, del paesaggio, delle istituzioni per la tutela della natura e i principali fenomeni di degrado paesistico-ambientale. Da essa si evince che il territorio di Alzano Lombardo è inserito nella fascia prealpina ed in parte nella fascia collinare e che non vi sono rilevabili emergenze di particolare rilievo.

Con riferimento agli strumenti di pianificazione e di governo del territorio a scala comunale, si dà atto, in via preliminare, che il Comune di Alzano L.do è dotato di nuovo Piano di Governo del Territorio.

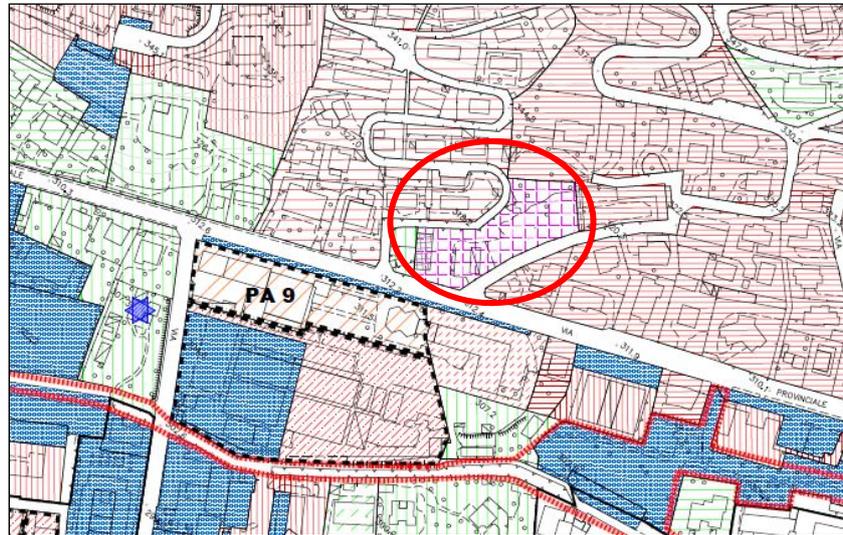
Conseguentemente, risulta allo stato vigente il P.G.T. 2.0 che, come evidenziato in premessa, assegna al compendio, le seguenti destinazioni urbanistiche:

**AMBITO A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA FLOROVIVAISTICA D3 DESTINATA AD ATTIVITÀ DI COLTURE INTENSIVE IN SERRA (ART.39 DELLE NTA).**

In tale ambito è possibile realizzare strutture in ferro e vetro anche fisse (con altezze massime di 5,00 ml all'imposta della copertura) fino all'80% della superficie complessiva, strutture di servizio alle attività culturali, uffici e spazi di vendita al minuto per una superficie massima del 30% dell'area interessata all'insediamento (con altezza massima di 6,00 ml).

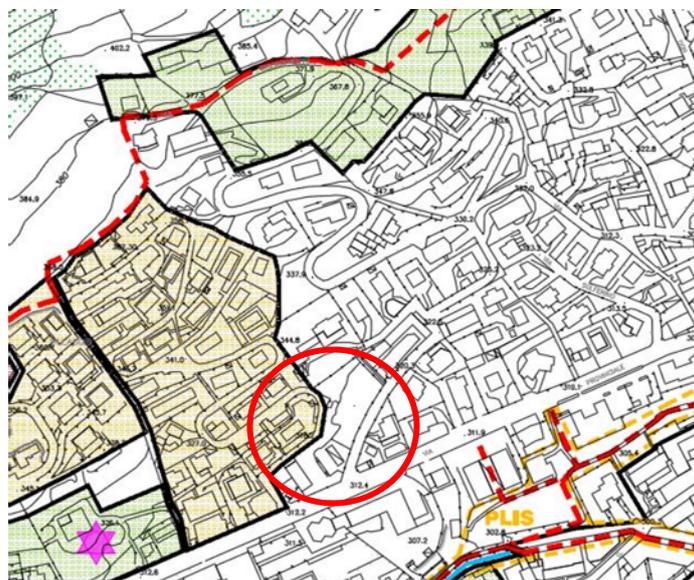
L'area in esame da come si può osservare negli estratti sotto allegati del PGT2.0 presenta modesti vincoli e restrizioni.

### Estratto tavola c3/1 bis



 AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO - D1 (art. 37)	 <b>C1</b> AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI CONTENIMENTO DELLO STATO DI FATTO ASSOGGETTATO A CRP (art. 37)
 AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO - D1 (art. 38)	 AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO A NORMATIVA SPECIALE - D2 (art. 38)
 AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA FLOROVAISTICA D3 - (art. 39)	 COMPARTI CON PRESCRIZIONI PUNTUALI CONTENUTE NELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 FASCE DI RISPETTO (art. 9)	 LIMITE DI RISPETTO CIMITERIALE
 FASCE DI PROTEZIONE AMBIENTALE (art. 10)	

### Estratto tavola c1 bis





Estratto tavola Ag/5b



**LEGENDA**

**ZONIZZAZIONE SISMICA DI 1° LIVELLO**

Effetto sismico di Instabilità

-  Z1a - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi
-  Z1b - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti
-  Z1c - Zona potenzialmente franosa

Effetto sismico di cedimento

-  Z2a - Zona con terreni di fondazione saturi particolarmente scadenti

Effetto sismico di amplificazione topografica

-  Z3a - Zona di ciglio H > 10 m
-  Z3b - Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo

Effetto sismico di amplificazione litologica e geometrica

-  Z4a - Zona con depositi alluvionali/fluvioglaciali granulari e/o coesivi
-  Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito e conoide

**ZONIZZAZIONE SISMICA DI 2° LIVELLO**

Fattori di amplificazione sismica

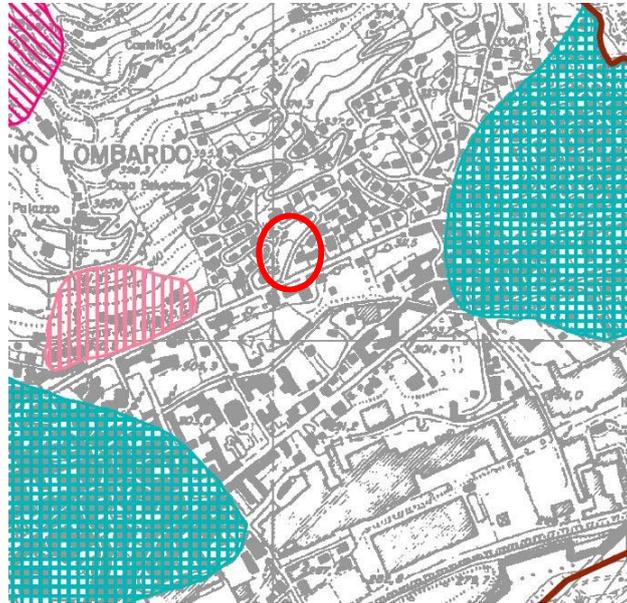
-  Terrazzi alluvionali recenti ed attuali

VALUTAZIONE SISMICA			
PERIODO	Fa STIMATO	Fa SOGLIA	NORMATIVA SISMICA
0,1 - 0,5 s (Edifici bassi e torzi)	1,4	1,5	Sufficiente
0,5 - 1,5 s (Edifici alti e snelli)	2,0	1,7	Insufficiente

-  Terrazzi alluvionali antichi e conoidi

VALUTAZIONE SISMICA			
PERIODO	Fa STIMATO	Fa SOGLIA	NORMATIVA SISMICA
0,1 - 0,5 s (Edifici bassi e torzi)	1,3	1,5	Sufficiente
0,5 - 1,5 s (Edifici alti e snelli)	2,0	1,7	Insufficiente

Estratto tavola Ag/2a

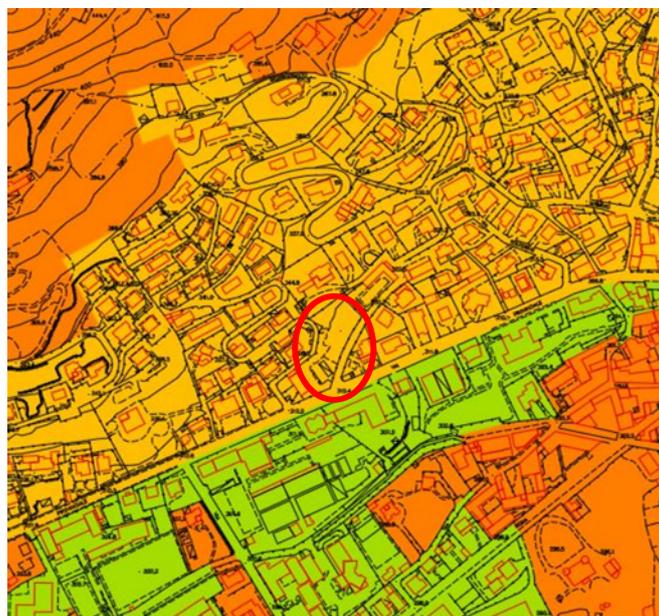


LEGENDA

ELABORATO 2 DEL P.A.I. - AREE DI DISSESTO

-  Fa - Aree di frana attiva
-  Fq - Aree di frana quiescente
-  Fq - Aree di frana quiescente (puntiformi)
-  Fs - Aree di frana relitta o stabilizzata
-  Cp - Aree di conoide attivo parzialmente protette
-  Cn - Aree di conoide non recentemente attivatosi o completamente protette
-  Ee - Aree a pericolosità molto elevata di esondazione torrentizia

Estratto tavola C2

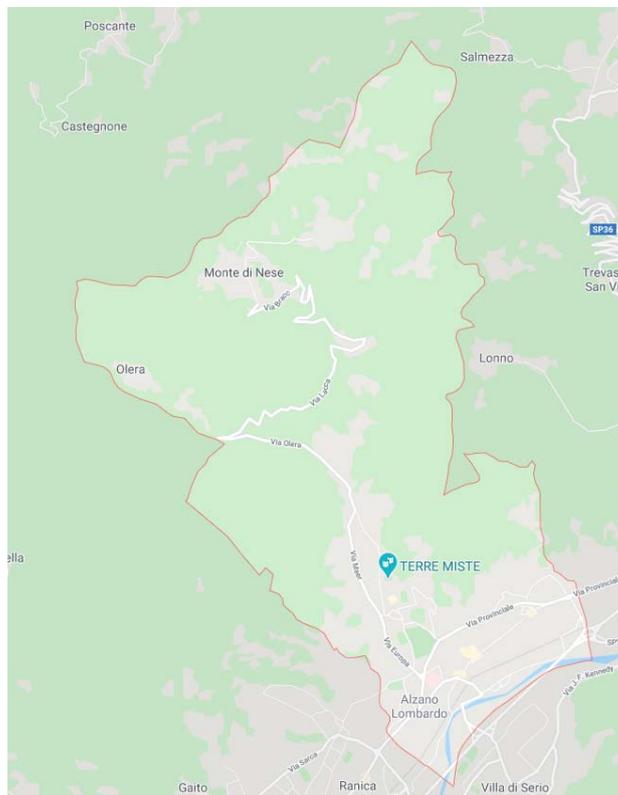


**LEGENDA**

	CONFINE COMUNALE
	SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA
	SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA
	SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA
	SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA
	SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA

**IL PROGETTO**

L'area oggetto di intervento è ubicata in zona sud-est del Comune di Alzano L.do.



Catastalmente la proprietà è distinta in tre mappali: il mappale foglio 4, particella 2484 del capannone, i mappali foglio 2 particelle 335-443 con muri in c.c.a. sui quali un tempo insistevano delle serre prefabbricate.

L'intera area risulta confinata:

- a sud, lungo la via Risorgimento e ad est vi è un muretto in c.c.a. sul quale è posizionata rete metallica romboidale;
- a nord-ovest, essendo l'area ad una quota inferiore rispetto alla via Provinciale vi sono degli archi in pietra che sorreggono la strada;
- ad ovest, vi è un muro di confine in c.c.a.;
- a nord un muro di cemento armato alto lo separa da una proprietà privata.

L'intero immobile si affaccia su Via Provinciale e via Risorgimento, il cancello di accesso attualmente è sulla via Provinciale, arteria con media concentrazione di traffico.

### **NATURA ED OBIETTIVI DELL'INTERVENTO**

La finalità del progetto è quella di riqualificare l'area urbana degradata che presenta funzione eterogenea e tessuto edilizio disorganico.

La presente proposta di variante al PdR, ai sensi dell'art. 12 e 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., è finalizzata a pervenire alla riqualificazione territoriale, urbanistica, ambientale e funzionale, del compendio immobiliare, di cui ai mappali sopracitati, che allo stato attuale risultano di piena ed esclusiva proprietà di Immobiliare Cornelio.

Stante la giacitura del compendio nonché la destinazione funzionale ad oggi contemplata nel PdR vigente è intenzione della società proponente conseguire la ri-funzionalizzazione del comparto immobiliare mediante la proposta di specifico Piano, da assumersi in variante al PdR vigente, secondo le modalità declinate dall'art. 12 e 14 della LR 12/2005 medesima.

In particolare, con la presente proposta di Piano, che risulta coerente con la normativa regionale di riferimento, ci si pone, come obiettivo, di pervenire alla riqualificazione ed alla valorizzazione di un'area dismessa e funzionalmente poco inserita nel contesto limitrofo.

Alla luce di quanto sopra esposto, allo scopo di valorizzare e completare il quartiere a destinazione residenziale, il progetto prevede la demolizione del capannone esistente e la realizzazione di n°2 edifici residenziali.

Tra i due immobili verrà realizzato parcheggio pubblico che, oltre a soddisfare i requisiti di posti auto previsti dall'art.7 delle N.T.A. del Piano delle Regole, è spazio di sosta destinato alla collettività.

Inoltre la cessione di tale parcheggio all'Amministrazione Comunale concorrerà alla quantificazione della dotazione di servizi.

La nuova edificazione si svilupperà in due corpi fabbrica. L'accesso al lotto avverrà dalla viabilità pubblica e più precisamente da via Risorgimento eliminando l'accesso attuale poco sicuro su via Provinciale.

I nuovi edifici si rapporteranno con l'aggregato edilizio esistente al fine di costituire uno spazio architettonico armonioso.

L'attuale muro di confine, che delimita la via Risorgimento dalla proprietà della cascina adiacente al lotto oggetto di richiesta (vedasi foto sotto), verrà ripreso sia per tipologia che materiali per la realizzazione di quello nuovo che delimiterà la proprietà del nuovo edificio residenziale.



Analogamente all'adiacente cascina e visto l'andamento del terreno naturale del lotto, la nuova palazzina verrà realizzata con le autorimesse interrato al livello dell'attuale piano strada e il piano terra ad un livello superiore rispetto alla via prospiciente.

Questa soluzione risulterà omogenea alla tipologia architettonica limitrofa (cascina) e permetterà di gestire in maniera armoniosa l'attuale andamento del terreno e della via Risorgimento.

I due edifici così dislocati nel lotto garantiscono la totale indipendenza tra loro e presentano un'ottimale esposizione alla luce avendo tutto il perimetro libero e per buona parte finestrato.

Il progetto nel contesto tende a mantenere un'elevata naturalità attraverso: la realizzazione di spazi verdi, la visibilità degli archi in pietra esistenti della via Provinciale, la realizzazione di filtro con piante ed ha l'obiettivo di riqualificare l'area attraverso una pianificazione del sito che completi il sistema urbanistico esistente valorizzandolo ed integrandolo.

L'obiettivo è quello di recuperare un'area oggi in abbandono ed al tempo stesso valorizzare il contesto limitrofo.

Ne consegue che l'odierna proposta, soprattutto nella sua rimodulazione delle aree, sia esplicitamente ed espressamente compatibile con gli obiettivi di sviluppo contenuti nei documenti costituenti il PdR, ma soprattutto vi si riscontrano caratteristiche tipologiche e funzionali tali da fornire gli elementi di coerenza programmatica circa la sua approvazione.

Si ritiene pertanto che il Piano di cui si tratta, in via preliminare, non dovrà essere soggetto a procedura di V.A.S., ma semplicemente a verifica di esclusione.

### ***I PARAMETRI URBANISTI***

Complessivamente, il sito di intervento risulta inserito all'interno del tessuto edificato, necessitante di interventi di rigenerazione, di rivitalizzazione e di completamento funzionale.

Ciò premesso, nella proposta qui illustrata, si prevede di articolare, entro l'estensione territoriale di proprietà pari a circa mq 3030,00 superficie residenziale complessiva pari a mq 1100,00.

I dati esposti rendono evidente l'idoneità del compendio all'allocatione della nuova destinazione residenziale, in quanto coerenti, con il contesto presente al contorno.

Va da sé, dunque, che le previsioni edificatorie contemplate nell'odierna proposta progettuale risultano compatibili sia in rapporto al complessivo dimensionamento del lotto, sia in relazione al tessuto edilizio presente al contorno, atteso che il nuovo comparto in previsione costituisce il naturale completamento del quadrante territoriale.

Da rilevare che attualmente in tale ambito è possibile realizzare strutture in ferro e vetro anche fisse (con altezze massime di 5,00 ml all'imposta della copertura) per 2.424 mq e strutture di servizio alle attività culturali, uffici e spazi di vendita al minuto per 909 mq (con altezza massima di 6,00 ml). Valori edificatori palesemente superiori rispetto a quelli richiesti all'interno del piano.

### ***PROFILI DI QUALITÀ ARCHITETTONICA E DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE***

Il progetto in esame, costituisce, occasione privilegiata per pervenire alla valorizzazione dell'intero complesso territoriale, in quanto saranno posti in essere interventi idonei a dispiegare positivi effetti di riqualificazione e di rigenerazione riferiti, non solo all'ambito di progetto in sé considerato, bensì anche all'intorno interessato.

Il lotto oggetto di proposta di riconversione si presenta versante in condizioni di sottoutilizzazione funzionale: conseguentemente, obiettivo principale della proposta di intervento è quello di pervenire alla riqualificazione ed alla valorizzazione dell'intero complesso, ispirandosi a scelte progettuali basate sui principi di sostenibilità, ecologica, socio – economica, e di qualità, paesistico – architettonica.

In forza di tali considerazioni, le scelte progettuali proposte declinano un duplice indirizzo:

- ridurre, nella maggior misura possibile, gli impatti della struttura in progetto, adottando, al riguardo, opportuni interventi di mitigazione;
- massimizzare l'incidenza positiva dell'intervento, intesa, a scala più ampia, quale occasione di globale riqualificazione del contesto interessato, tramite l'uso di forme e modalità compositive idonee a ricostruire una struttura a percettibilità definita, non anonima ma, al contrario, caratterizzata e caratterizzante.

In particolare, la realizzazione di nuovi edifici residenziali, oltre ad essere del tutto coerenti con il contesto territoriale di riferimento costituisce, altresì, occasione privilegiata per assicurare la riqualificazione di un compendio interstiziale, versante in condizioni di marginalità.

Dal punto di vista, impiantistico, inoltre, è prevista l'assunzione di idonee tecnologie, volte a ridurre ulteriormente l'impatto degli interventi in progetto: in particolare, verrà garantito il rispetto di quanto disposto dalla D.G.R.L. n. VIII/5018 del 26.6.2007 (recante: "Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici, in attuazione del D.Lgs. n. 192/2005 e degli artt. 9 e 25, L.R. 24/2006").

## VALUTAZIONE DELLE POTENZIALI RICADUTE AMBIENTALI

### **LE PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE DALL'INTERVENTO**

Si definiscono ora nel dettaglio le analisi in ordine alle potenziali ricadute ambientali, predisposte in conformità ai contenuti dell'"*Allegato II – Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'art. 3 della Direttiva 2001/42/CE*" di cui alla citata DCRL n. VIII/351/2007, approfondendo i seguenti fattori:

- Inquinamento
- Consumo del suolo
- Qualità urbana
- Mobilità sostenibile
- Consumi energetici
- Biodiversità
- Consumi idrici
- Difesa del suolo
- Conservazione del patrimonio socio-culturale
- Miglioramento delle condizioni di vita e di crescita sociale
- Rumore

I vari componenti saranno valutati seguendo i seguenti parametri:

- Impatto nullo o non significativo: se il Piano non genera alcun impatto sulla componente esaminata oppure origina ricadute non significative (=);
- Impatto presente ma mitigabile: se il Piano genera impatti negativi ma che possono essere ridotti o annullati attraverso specifiche opere di mitigazione (=);
- Impatto negativo: se il Piano genera degli svantaggi non mitigabili (-);
- Impatto positivo: se il Piano produce effetti positivi (+).

Attualmente sull'area oggetto di Piano, il PGT prevede la realizzazione di serre che comportano una serie di aspetti da non sottovalutare:

- Accumulo di patogeni tellurici (monocoltura e difficoltà ad attuare rotazioni lunghe);
- Accumulo di sali nel terreno (maggiore apporto di fertilizzanti e assenza di dilavamento da acque piovane);
- Impatto ambientale.

La coltivazione in serra provoca un alto impatto ambientale, che si esprime in:

1. Deturpazione del paesaggio e aumento della superficie di suolo impermeabilizzata.

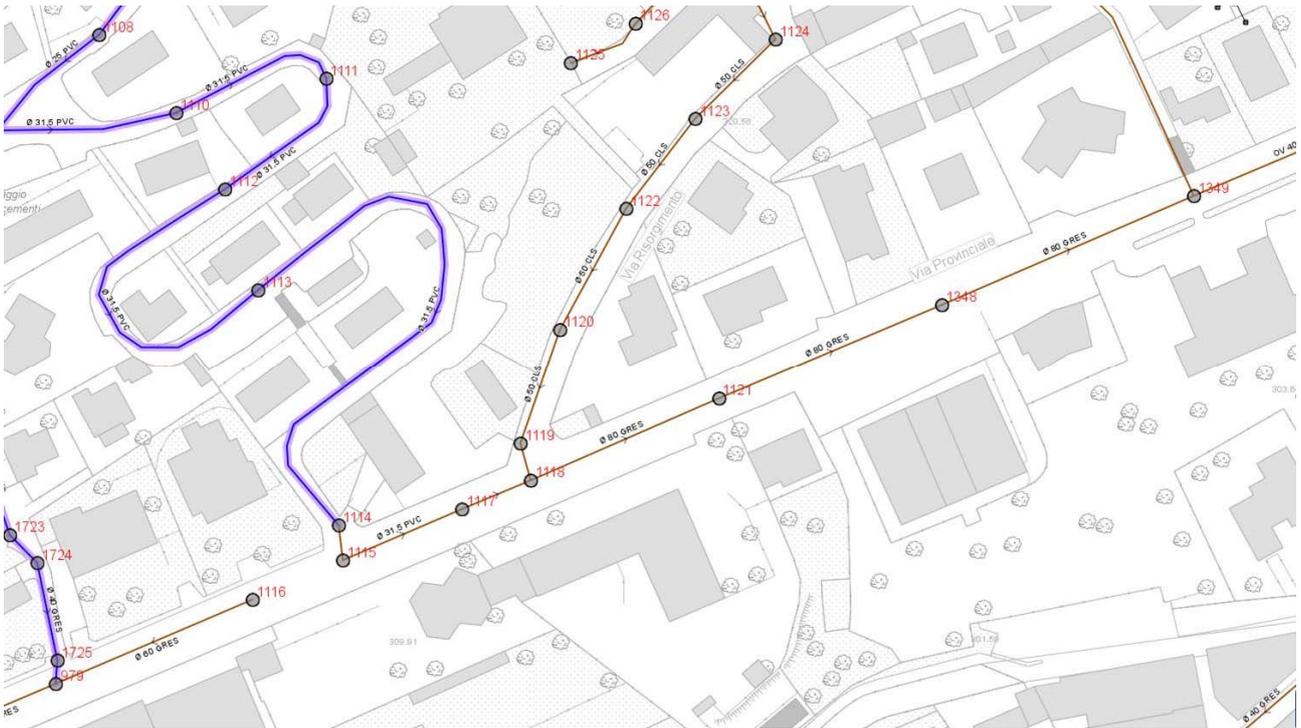
2. Smaltimento rifiuti (coperture e altro materiale plastico, substrati, soluzioni di drenaggio, ecc.), una stima del consumo di plastica di serra è intorno ai 5000 kg per ettaro/anno (dato tratto da manuale orticoltura Arsial)
  3. Emissioni di gas ad effetto serra (sistemi di riscaldamento)
  4. Uso intensivo di prodotti chimici (concimi, fitofarmaci, geodisinfestanti, diserbanti, fitoregolatori) e acqua (spesso di non buona qualità). Questo provoca problemi di salinizzazione dei suoli, inquinamento delle falde, contaminazione dei prodotti.  
Non di rado gli agricoltori utilizzano un eccesso di acqua e fertilizzanti rispetto alle effettive esigenze delle piante. La difesa antiparassitaria è realizzata principalmente con la lotta chimica.  
Gli eccessivi apporti di nutrienti rispetto all'assorbimento delle piante si traducono in problemi di inquinamento delle falde e di accumulo di sali nel terreno.
  5. Monocoltura o comunque elevata specializzazione colturale, così causando una perdita di "fertilità" biologica dei suoli per accumulo di organismi patogeni.
  6. Concimazione e irrigazione eccessiva (salinizzazione del suolo, lisciviazione di nitrati)
- Consumo dell'acqua
    1. riscaldamento sia dell'aria che della zona radicale
    2. ventilazione forzata
    3. sistemi di raffrescamento e umidificazione (es. cooling system)
    4. condizionamento della luce (illuminazione artificiale e ombreggiamento)
    5. arricchimento carbonico
  - Impatto negativo delle serre sul valore immobiliare a causa del degrado della qualità paesaggistica ed ambientale.
  - Rumore= impatto negativo

Nel presente paragrafo vengono definiti e ripartiti i possibili impatti ambientali potenzialmente generabili dal progetto.

### **Acqua**

L'acqua è da tutti considerata come una delle principali risorse del pianeta ed indispensabile per tutte le attività umane. La qualità e la quantità di acqua a disposizione determina il livello di qualità della vita e dello sviluppo di una nazione. L'obiettivo principale da perseguire è quello di limitare al massimo il suo consumo, riducendo al contempo i fenomeni di contaminazione sia delle acque superficiali che quella di falda.

Si rimanda in fase esecutiva ad un'analisi dettagliata del sistema acquedottistico, fognario che garantisca la sostenibilità del nuovo comparto residenziale. Gli scarichi derivanti dalle abitazioni verranno conferiti nella rete fognaria esistente.



Schema rete fognaria esistente



Schema acquedotto esistente

Come esposto sopra, l'attività delle serre genera un elevato consumo di acqua (valutata in 20 litri/metro quadro di area coperta al giorno, poiché su tale area è possibile realizzare serre per l'80% della superficie complessiva e pertanto per 2.424 mq, ne consegue un consumo ipotizzato di 48.480 litri al giorno) e la possibilità di accumulo di sali nel terreno con conseguente possibile inquinamento delle falde.

Il progetto prevede n°8 appartamenti, ipotizzando 3 persone ad appartamento ed un consumo medio giornaliero di 220 litri/persona, si avrebbe un consumo di 5.280 litri al giorno, nettamente inferiore al consumo di acqua per irrigazione delle serre.

**Alla luce di quanto sopra esposto l'impatto del nuovo piano si può considerare pertanto positivo.**

### **Aria e energia**

La qualità dell'aria è uno dei principali fattori determinanti una buona qualità della vita e dell'ambiente che ci circonda. L'inquinamento atmosferico rappresenta un significativo fattore di pressione antropica sull'ecosistema. Sono ritenute negative le azioni che incrementano le fonti di inquinamento e che aumentano le concentrazioni puntuali rispetto al grado di esposizione della popolazione.

L'attività delle serre genera emissioni di gas ad effetto serra e possibile molestia olfattiva.

Per quanto riguarda l'intervento di riconversione funzionale e riqualificazione urbana proposto, per la minimizzazione delle immissioni in atmosfera, si potrà prevedere in fase di progettazione architettonica alla realizzazione di: impianti termici ad alta efficienza (es. caldaie a condensazione) e/o l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici per la produzione di acqua calda e/o energia elettrica da fonte energetica rinnovabile oltre all'utilizzo di tecniche costruttive miranti al contenimento dei consumi energetici (previste nel regolamento Comunale e dalle disposizioni regionali in materia di efficienza energetica).

In particolare il raggiungimento di tali obiettivi potrà avvenire attraverso, da un lato l'utilizzo di involucri edilizi le cui prestazioni energetiche siano garanti dei valori richiesti, e dall'altro mediante l'installazione di pompe di calore ad alta efficienza energetica, così da ottenere "un'edilizia sostenibile" a basso impatto ambientale e ad un'alta efficienza energetica (Direttiva Europea 2002/91/CE – 2010/31/CE).

Ne consegue che l'assommarsi di tecniche costruttive specifiche, unitamente all'utilizzo di impianti esclusivamente alimentati ad energia elettrica, prodotta anche da fonti energetiche rinnovabili, consentiranno di ridurre significativamente le conseguenti emissioni in atmosfera.

Si può inoltre ragionevolmente sostenere che l'attivazione dell'area a verde, con le annesse piantumazioni a corredo, possano parzialmente mitigare l'incremento delle emissioni inquinanti indotte dall'intervento.

**Alla luce di quanto sopra esposto l'impatto del nuovo piano si può considerare nullo.**

### **Suolo e consumo del suolo**

Ogni nuovo intervento di trasformazione deve essere attentamente valutato in rapporto ai fenomeni di vulnerabilità territoriali riscontrabili. L'attenzione a questa componente del sistema ambiente ha trovato negli ultimi anni grande vigore a seguito del ripetersi di fenomeni di dissesto idrogeologico sempre più frequenti e diffusi sul territorio nazionale.

Risulta perciò indispensabile per garantire la sicurezza delle trasformazioni, l'analisi della componente geologica ed idrogeologica estesa anche ad un intorno significativo dell'ambito di intervento.

Come descritto nei capitoli sopra l'ambito oggetto di variante non interessa aree vulnerabili dal punto di vista geologico e idrogeologico.

L'area in oggetto d'intervento nella sua specificità e nel suo intorno risulta inserita in contesto di fatto completamente antropizzato, con presenza di edificazioni di intorno di carattere residenziale.

Altro elemento di analisi è determinato dalla localizzazione delle aree oggetto di intervento rispetto all'urbanizzato esistente, della qualità degli interventi (corretto utilizzo della risorsa), da analizzarsi in rapporto alle previsioni edificatorie, già eventualmente riconosciute dagli strumenti urbanistici vigenti. Vengono

valutati in modo negativo gli interventi di frammentazione dell'edificato e di conurbazione lungo le direttrici viabilistiche.

Da rilevare che attualmente in tale ambito è possibile realizzare strutture in ferro e vetro anche fisse (con altezze massime di 5,00 ml all'imposta della copertura) per 2.424 mq e strutture di servizio alle attività culturali, uffici e spazi di vendita al minuto per 909 mq (con altezza massima di 6,00 ml). Tali valori risultano chiaramente superiori alla superficie residenziale richiesta di 1100 mq.

Il piano in oggetto consente pertanto un utilizzo più razionale dell'area con un'edificazione di maggior qualità.

**L'impatto del nuovo piano si può considerare pertanto positivo.**

### **Natura e biodiversità**

L'area in oggetto d'intervento nella sua specificità e nel suo intorno collocata in prossimità del nucleo urbanizzato residenziale di via Risorgimento, già antropizzato mediante interventi edilizio-urbanistici sviluppatasi nel corso degli anni. La variante urbanistica non comporta la riduzione e/o frammentazione di aree boscate.

Dall'analisi compiuta nel presente fascicolo si evince che il Piano non rientra in ambiti caratterizzati da particolare rilevanza naturalistica e gli effetti su flora, fauna sono del tutto trascurabili.

**L'impatto del nuovo piano si può considerare pertanto nullo.**

### **Rumore**

La valutazione misura e giudica la vivibilità e la qualità ambientale dei luoghi a più diretto contatto con le fonti ove si riscontra un elevato grado di esposizione da parte della popolazione. Hanno un potenziale impatto negativo gli insediamenti industriali e terziario direzionali a prevalente componente commerciale, e quelli che comportano un significativo aumento del traffico veicolare, non compatibile con la maglia viabilistica esistente e/o in progetto.

Il piano proposto inserisce la destinazione d'uso residenziale che non comporta incrementi qualitativi e quantitativi dell'inquinamento acustico.

**L'impatto del nuovo piano si può considerare pertanto nullo.**

### **Paesaggio e sistema urbano**

La qualità architettonica e urbanistica dei nuovi insediamenti influiscono in maniera determinante sulla qualità del paesaggio, dell'ambiente urbano e della vita sociale. La valutazione prende in considerazione le caratteristiche degli interventi in riferimento alla qualità e alle relazioni con il contesto circostante.

Sono giudicati negativamente gli interventi incoerenti con le caratteristiche dei luoghi, che non ne valorizzano le potenzialità e le peculiarità, che riducono la riconoscibilità e l'identità culturale.

Il progetto in esame consente la valorizzazione dell'intero complesso territoriale, in quanto saranno posti in essere interventi che comporteranno effetti positivi di riqualificazione e di rigenerazione riferiti sia all'ambito di progetto che all'intorno interessato.

## Estratto tavola C2



L'area ricade in classe paesistica media, da come si può osservare nell'estratto della tavola C2 del PGT vigente.

Il lotto in oggetto attualmente si presenta come compendio versante in condizioni di sottoutilizzazione funzionale: conseguentemente, obiettivo principale della proposta di intervento è quello di pervenire alla riqualificazione ed alla valorizzazione dell'intero complesso, ispirandosi a scelte progettuali basate sui principi di sostenibilità ecologica e socio – economica e di qualità di tipo paesistico – architettonica.

**L'impatto del nuovo piano si può considerare pertanto positivo**

### Patrimonio culturale

La valutazione prende in considerazione in quale modo l'intervento proposto può condizionare l'integrità del sistema sia in senso generale che, in caso di particolari emergenze storiche o paesaggistiche, in rapporto a specifici elementi di rilievo identificabili.

Sono considerati negativamente gli interventi incoerenti con le caratteristiche dei luoghi, che non ne valorizzano le potenzialità e le peculiarità e che riducono la riconoscibilità e l'identità culturale.

L'intervento è limitrofo ad aree già urbanizzate con edificazione relativamente recente ed esterne al nucleo di antica formazione del centro del paese, in cui non risultano essere presenti elementi appartenenti al patrimonio culturale, architettonico e archeologico tali da essere compromessi o che possano interagire con lo stesso.

L'area oggetto di Piano non rientra in ambiti di particolare rilevanza paesistica e naturalistica. La previsione attuale prevista nel PGT che consente la realizzazione di serre, risulta incoerente ed avulsa con il contesto limitrofo.

Ai margini della lottizzazione sono presenti degli archi in pietra a sostegno della via pubblica che non verranno interessati dai lavori di realizzazione dei fabbricati residenziali. Si ritiene al contrario che i lavori di riordino possano valorizzarne la loro presenza.

**L'impatto del nuovo piano si può considerare pertanto positivo**

### **Sistema dei servizi**

La dotazione complessiva dei servizi di una comunità locale è un importante fattore che determina la qualità della vita complessiva.

Sono da valutarsi in senso positivo gli interventi che prevedono un complessivo miglioramento della qualità dei servizi in rapporto all'incremento del peso insediativo generato.

Il progetto prevede la realizzazione di una superficie di 523,87 mq destinata a parcheggio pubblico e spazi di manovra e 17,25 mq a verde pubblico.

Inoltre, per la loro collocazione, sia i nuovi parcheggi che l'area a verde sono fruibili anche da parte dei residenti della via Risorgimento e via Provinciale.

**L'impatto del nuovo piano si può considerare pertanto positivo**

### **Popolazione**

La popolazione residente all'interno di una comunità rappresenta l'elemento più sensibile di tutti i fattori fino a questo punto analizzati. È difatti sulla popolazione residente che si riversano principalmente tutti gli effetti generati dalle trasformazioni edilizie che vengono operate sul territorio sia in termini di miglioramento della qualità edilizia urbana che della qualità della vita.

Sono considerate negative tutte quelle trasformazioni che aumentano il livello di degrado urbano, che riducono gli spazi a disposizione dei cittadini, che aumentano il grado in generale di esposizione al rischio e che producono limitazioni irreversibili e quindi non sostenibili.

Rispetto alle previsioni del PGT il Piano introduce modificazioni che riducono il grado di esposizione al rischio dei cittadini e di fattori di degrado sociale.

L'art. 7 delle NTA del PGT vigente definiscono il numero di abitanti insediabili come il valore più alto tra i seguenti:

- negli insediamenti residenziali per ogni singola unità abitativa la presenza di 2,5 abitanti, pertanto l'intervento comporterà un aumento di abitanti stimato in 20 ( $n^{\circ}8 \text{ unità} * 2,5 \text{ abitanti/unità abitativa} = 20 \text{ abitanti}$ )

-  $\text{Src} * 3,00 / (150 \text{ mc/abitante}) = 1100 * 3,00 / 150 = \text{aumento di abitanti stimato in } 22$ .

Pertanto tale intervento comporta un incremento di 22 abitanti.

**L'impatto del nuovo piano si può considerare pertanto positivo**

### **MATRICE DI IMPATTO DELLE AZIONI**

Di seguito si riporta la matrice di impatto complessivo delle singole componenti investigate in rapporto alle azioni delle trasformazioni previste.

#### MATRICE DI IMPATTO

COMPONENTI SISTEMI TERRITORIALI	AZIONE DELLA TRASFORMAZIONE
ACQUA	P +
ARIA E ENERGIA	NS =
SUOLO E CONSUMO SUOLO	P +
NATURA E BIODIVERSITA'	NS =
RUMORE	NS =
PAESAGGIO E SISTEMA URBANO	P +
PATRIMONIO CULTURALE	P +
SISTEMA DEI SERVIZI	P +
POPOLAZIONE	P +

#### LEGENDA:

P: IMPATTO POSITIVO: Il Piano produce effetti positivi in rapporto alla componente esaminata. (+)

N: IMPATTO NEGATIVO: Il Piano genera criticità o svantaggi rispetto alla componente esaminata; (-)

NS: IMPATTO NULLO O NON SIGNIFICATIVO: Il Piano non genera alcun impatto sulla componente esaminata, oppure origina ricadute non rilevabili in misura significativa; (=)

NM: IMPATTO NEGATIVO MITIGABILE: Il Piano genera impatto negativi che però possono essere ridotti o annullati attraverso specifiche azioni di mitigazione.

Dalla valutazione condotta si evince l'assenza di interferenze negative verso tutte le componenti ambientali investigate. Oltre a ciò si attesta che il progetto non genera effetti negativi su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello comunitario o internazionale, né tanto meno rischi per l'ambiente e per la salute umana.

### **CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA VAS**

In relazione a quanto richiamato circa i contenuti del progetto e della relativa variante urbanistica al PGT vigente, si evidenzia come la stessa:

- non costituisca quadro di riferimento per l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche relativa alla disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale;
- non produca effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE e come tale non richieda approfondimenti circa una sua valutazione di incidenza sui siti medesimi. Il progetto in esame non rientra dunque tra le tipologie di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., richiamate al Cap. 2; la fattispecie esula pertanto dall'ambito più generale di applicazione della VAS come previsto dalla Direttiva 2001/42/CE. Una valutazione ambientale può divenire necessaria qualora l'Autorità competente individui possibili impatti significativi sull'ambiente.

Alla luce di quanto sopra espresso si sintetizza come segue la relazione tra il Piano in esame ed il campo di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica definito dalle norme di settore vigenti.

Il Piano non ricade entro il campo di applicazione più generale della Direttiva 2001/42/CEE in materia V.A.S., come definito dal D. Lgs. 152 del 3 aprile 2006 modificato dal D.Lgs n°4/2008 non costituendo esso il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del D.Lgs n°4/2008; il Piano proposto non costituisce infatti quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e s.m.i. (Valutazione di Impatto Ambientale), né le previsioni di intervento producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (Rete Natura 2000).

Le valutazioni di carattere ambientale non hanno evidenziato potenziali fattori di perturbazione ambientale tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale, dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di interferenza ambientale: gli effetti attesi assumono entità non significativa ed in ogni caso ricompresi entro quelli delle più generali previsioni del PGT vigente, già sottoposte a valutazione ambientale favorevole.

I principali effetti ambientali potenzialmente correlabili all'intervento presentano connotati riferiti strettamente alla dimensione locale; non si ravvisano pertanto esigenze di ulteriori approfondimenti alla scala urbanistica più ampia, quali quelli propri di una Valutazione Ambientale Strategica secondo le diverse accezioni di legge.

In relazione ai requisiti dimensionali, agli obiettivi generali sottesi ed alla valenza complessiva degli interventi non si evidenziano contenuti in contrasto con le disposizioni dello strumento di pianificazione territoriale provinciale (PTCP) o altri programmi di livello sovralocale.

Come evidenziato, i contenuti di tale variante sono infatti riconducibili al completamento di uno scenario urbanistico consolidato e condiviso. La costruzione di tipologie edilizie residenziali coerenti con l'edificato esistente al contorno caratterizzato dalla presenza di edifici in genere a tre piani, villette a schiera, ville unifamiliari e piccole palazzine consentono di completare lo scenario dell'area circostante al lotto.

Per quanto riguarda gli interventi di infrastrutturazione: gli standard urbanistici a parcheggio e a verde pubblico sono collocati nella porzione centrale del lotto e sono a servizio dell'edificato esistente.

Tutto ciò premesso, considerati i riferimenti normativi riportati ed il quadro di senso complessivo che essi esprimono, si ritiene coerente l'esclusione del Piano in esame da un più ampio procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Nembro, lì Gennaio 2021

