

Comune di Medolago (Bg)

ARCHITETTURA



Ambito di Trasformazione "ATR3" PA in variante al P.G.T. a destinazione commerciale

VAS
REV.00

via Roma (SP 170) - via Delle Cave

RAPPORTO PRELIMINARE VAS

COMMITTENTE

REDORTA S.r.l.

DATA 23.06.2026

SCALA ----

PROPRIETA'

REDORTA S.r.l. - CARMA S.P.A.

COMMESSA 030/2025

DISEGNATORE CRe

CONTROLLO SC

030_25 PA tav 00_00 cartigli.dwg

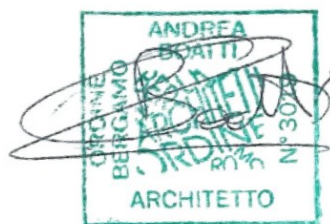
L'AMMINISTRATORE UNICO

IL DIRETTORE ARTISTICO

IL DIRETTORE TECNICO

General contractor progettazione

DOMUS ing&arch s.r.l.
Via Pastrengo, 1/c
24068 SERIATE (BG)
G.F.P. IVA 03557580168
R.E.A. NR. 388921



DOMUS
ing&arch

Seriato (Bg) via Pastrengo n°1/c
tel. 035/30.39.04
C.F./P. IVA 03557580168
e-mail: domus@studiodomus.net
web: www.studiodomus.net

Iscritta al casellario delle società
di Ingegneria e professionisti - ANAC

allegato “VAS”

COMUNE DI MEDOLAGO

Provincia di Bergamo

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE “ATR3”
PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT
A DESTINAZIONE COMMERCIALE (MSV)**
(artt. 13-14, LR 11.03.2005, n. 12 - 5, comma 4, LR 31/2014)

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS (Valutazione Ambientale Strategica)

(Art. 12, D.Lgs. 152/2006 – DCRL n. VIII/351 del 13.03.2007 – DGRL n. IX/761 del 10.11.2010, Allegato 1, paragrafo 5)

RAPPORTO PRELIMINARE

Art. 12, comma 1, D.Lgs. 152/2006

Sommario

1. Premessa.....	4
2. Inquadramento territoriale ed urbanistico dell'ambito di variante	5
2.1 Inquadramento territoriale	5
2.2 Inquadramento urbanistico	5
2.3 Vincoli	6
3. Descrizione del progetto	7
3.1 Descrizione del progetto.....	7
3.2 I benefici di interesse pubblico	7
3.3 Capacità edificatorie e destinazioni funzionali	8
4. Il procedimento di verifica di assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica	10
5. Le componenti territoriali e gli elementi sensibili e vulnerabili.....	16
5.1.1 Biodiversità - Flora e fauna	17
5.1.2 Paesaggio	18
5.1.3 Rete ecologica	21
5.1.4 Patrimonio culturale, architettonico e archeologico	22
5.1.5 Suolo e sottosuolo	23
5.1.6 Acqua: superficiale e sotterranea	24
5.1.7 Aria	26
5.1.8 Mobilità	27
5.1.9 Rumore	28
5.1.10 Rifiuti	30
5.1.11 Energia	31
5.1.12 Fattori Climatici	31
5.1.13 Sistema urbano.....	32
5.1.14 Salute Umana	33
5.1.15 Popolazione	34
5.1.16 Economia locale	34
5.1.17 Sistema dei servizi.....	35
5.2 Schede di valutazione delle azioni con potenziali effetti negativi.....	37
6. Obiettivi e finalità della proposta di intervento	45
7. Valutazione complessiva del progetto	46
8. Allegati	47

1. Premessa

Il presente “Rapporto preliminare”, predisposto in conformità a quanto disposto dal punto 5.7) della DCRL n. VIII/351 del 13.03.2007 e dall'Allegato 1), paragrafo 5, della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010 (*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. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971*), ha la finalità di analizzare le potenziali ricadute ambientali correlate al progetto di Piano Attuativo, proposto dalla società Redorta S.r.l., per l'area identificata quale Ambito di Trasformazione Atr3, di via Roma/SP170 – via delle Cave, finalizzato a consentire la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale (MSV), da attuarsi in variante al PGT.

La proposta è promossa da Redorta S.r.l., in qualità di soggetto attuatore, con riferimento ad aree di proprietà Redorta S.r.l. e CARMA S.r.l. e riguarda un comparto già individuato dal vigente Documento di Piano del PGT come ambito di trasformazione residenziale per futura espansione, da attuarsi mediante pianificazione attuativa convenzionata.

La variante urbanistica non introduce un nuovo ambito di trasformazione rispetto alle previsioni del Documento di Piano vigente, ma rimodula i contenuti funzionali e insediativi dell'ATR3, prevedendo l'insediamento di una Media Struttura di Vendita, in luogo dell'originaria destinazione residenziale, con contestuale riduzione della capacità edificatoria complessiva assegnata dal PGT.

In particolare, la variante è finalizzata a:

- modificare la destinazione urbanistica/funzionale dell'ambito da residenziale a commerciale per Media Struttura di Vendita;
- consentire la realizzazione di un edificio commerciale con SLP pari a 3.000,00 mq, superficie coperta pari a 3.000,00 mq e superficie di vendita non superiore a 1.500,00 mq;
- incrementare l'altezza massima da 9,00 m a 12,00 m, per consentire la corretta collocazione dei locali e degli impianti tecnici in copertura;
- ridurre la SLP insediabile rispetto alla previsione vigente, passando da 4.361,67 mq a 3.000,00 mq;
- definire unitariamente l'assetto insediativo contemplando la realizzazione delle opere viabilistiche di connessione dell'Atr2 con l'Atr4 all'interno del perimetro dell'Atr3 e contribuire alla risoluzione delle problematiche di sicurezza dell'intersezione della via Roma/SP170 con la via Delle Cave, mediante realizzazione di una nuova rotatoria.

Ai fini della verifica ambientale, la valutazione deve quindi concentrarsi sugli effetti riconducibili agli aspetti di variante non già valutati nell'ambito del PGT vigente, con particolare riferimento al cambio di destinazione da residenziale a commerciale, alla diversa generazione di flussi veicolari e all'aumento dell'altezza massima.

2. Inquadramento territoriale ed urbanistico dell'ambito di variante

2.1 Inquadramento territoriale

L'ambito oggetto della proposta è ubicato nel Comune di Medolago, lungo via Roma/SP 170 e all'intersezione con via Delle Cave, la quale costituisce anche limite amministrativo con il confinante Comune di Suisio.

Il comparto si colloca in posizione di margine rispetto al tessuto urbano consolidato e in continuità con le ulteriori previsioni di trasformazione individuate dal PGT comunale, in particolare con gli ambiti ATR1, ATR2 e ATR4. La localizzazione lungo un asse viario urbano esistente consente di impostare l'intervento come completamento ordinato del fronte insediativo, con attenzione alla continuità degli accessi, alla collocazione dei parcheggi pubblici o di uso pubblico, alla realizzazione di connessioni ciclopeditoni e al raccordo con le reti tecnologiche esistenti.

L'area dell'Ambito di Trasformazione ha una superficie territoriale di progetto pari a 12.811,30 mq ed è libera da edificazioni.



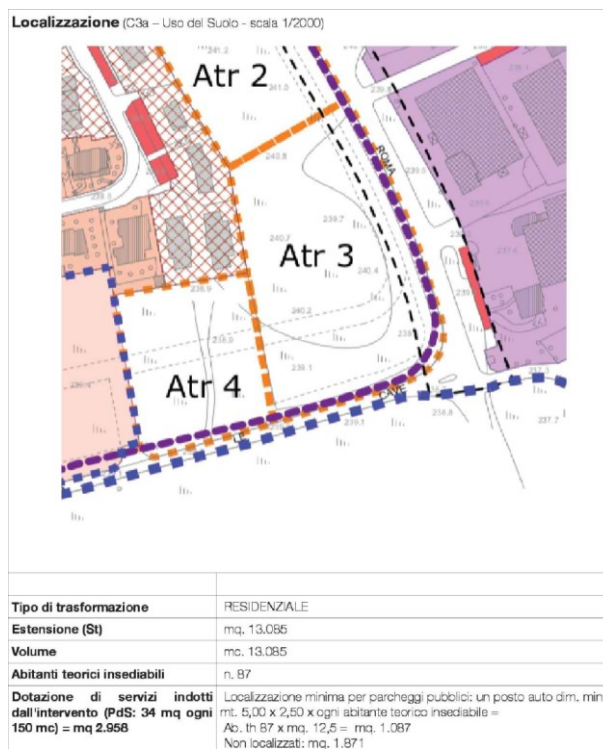
Estratto Ortofoto

2.2 Inquadramento urbanistico

Dal punto di vista urbanistico, l'area risulta ricompresa nell'Ambito di Trasformazione "ATR3", qualificato dalla scheda del Documento di Piano come ambito di trasformazione residenziale per futura espansione.

L'attuazione dell'ambito non avviene mediante intervento edilizio diretto, ma attraverso Piano Attuativo convenzionato.

La proposta di variante al PGT, mediante Piano Attuativo, non incrementa la capacità edificatoria attribuita all'ambito, ma ne riduce la SLP complessiva e modifica la funzione insediabile, sostituendo la previsione residenziale con una destinazione commerciale per Media Struttura di Vendita. La variante comporta inoltre l'incremento dell'altezza massima da 9,00 m a 12,00 m, finalizzato alla corretta collocazione dei locali tecnici e degli impianti in



Estratto scheda d'ambito

copertura.

La scheda d'ambito del Documento di Piano prevede, nello scenario vigente, i seguenti parametri principali:

Parametro	Previsione PGT vigente
Tipo di trasformazione	Residenziale
Estensione territoriale da scheda	13.085 mq
Volume	13.085 mc
Abitanti teorici insediabili	87
Altezza massima	9,00 m
Dotazione di servizi indotti dall'intervento	2.958 mq
Localizzazione minima per parcheggi pubblici	1 posto auto per abitante teorico, pari a 87 x 12,5 mq = 1.087 mq; quota non localizzata pari a 1.871 mq

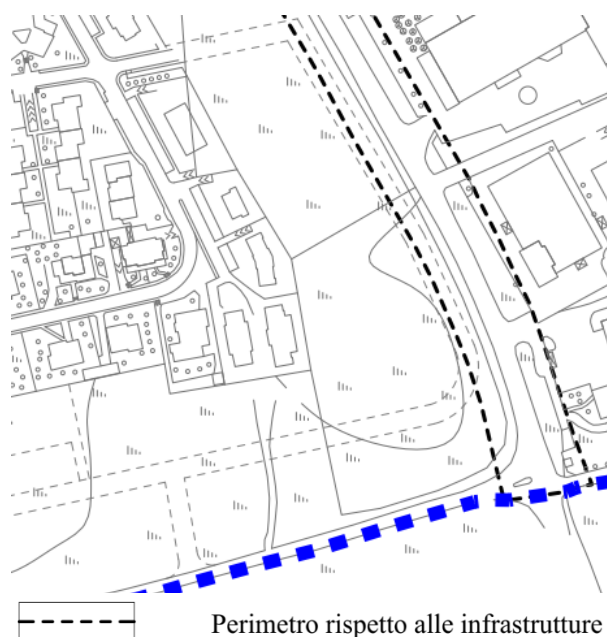
2.3 Vincoli

L'area d'intervento non è interessata da alcun tipo di vincolo ambientale-storico-culturale.

Il fronte est dell'ambito di trasformazione è invece interessato dalla fascia di rispetto stradale della SP 170 "Calusco d'Adda – Capriate S. Gervasio".

Trattasi di tratto di strada ricadente all'interno del perimetro del centro abitato di cui all'art. 4 del D.Lgs. 285/1992, classificabile quindi come strada di categoria "E – strade urbane di quartiere" per le quali l'art. 28 del DPR 495/1992, comma 4, non stabilisce distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

Il PGT prescrive una fascia di rispetto di 20 m.



Perimetro rispetto alle infrastrutture
Estratto DdP tav. A2 – vincoli e limitazioni

3. Descrizione del progetto

In primo luogo si ritiene utile descrivere le previsioni della proposta progettuale a cui il presente Rapporto Preliminare afferisce e le finalità che si intendono perseguire.

3.1 Descrizione del progetto

La proposta progettuale è finalizzata all'insediamento, all'interno dell'Ambito ATR3, di una nuova attività commerciale configurabile come Media Struttura di Vendita per prodotti alimentari e non alimentari, con superficie di vendita non superiore a 1.500,00 mq.

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio commerciale con SLP pari a 3.000,00 mq e superficie coperta pari a 3.000,00 mq. Il fabbricato è collocato nella porzione nord del comparto e si relaziona con un sistema di parcheggi e viabilità interna organizzato prevalentemente nella porzione centrale e meridionale del lotto.

L'accessibilità veicolare al comparto è prevista

mediante raccordo alla SP170 con manovre di ingresso e uscita in mano destra, nonché attraverso la nuova viabilità interna e le opere di riqualificazione/messa in sicurezza dell'intersezione con via Delle Cave. La proposta include inoltre percorsi pedonali e ciclopeditoni volti a favorire l'accessibilità in sicurezza da parte degli utenti deboli della strada.

La variante urbanistica non determina incremento della capacità edificatoria rispetto al PGT vigente; al contrario, comporta una riduzione della SLP assentibile. Essa determina invece il cambio di destinazione da residenziale a commerciale MSV e l'incremento dell'altezza massima da 9,00 m a 12,00 m, finalizzata esclusivamente a consentire la collocazione dei locali tecnici in copertura limitatamente ad una porzione ridotta di edificio.

La variante urbanistica in esame non determina incremento del consumo di suolo (trattandosi di ambito già classificato quale ambito di trasformazione del Documento di Piano) e risulta quindi ammissibile anche ai sensi dell'art. 5, comma 4, della LR 31/2014.



Planivolumetrico di progetto

3.2 I benefici di interesse pubblico

La proposta di Piano Attuativo in variante al PGT consente di conseguire un insieme di benefici di interesse pubblico connessi alla riorganizzazione dell'ambito, alla realizzazione di dotazioni territoriali e alla messa in sicurezza del sistema viabilistico locale.

In particolare, il progetto comporta:

- la riduzione della capacità edificatoria complessiva rispetto allo scenario residenziale vigente, con diminuzione della SLP da 4.361,67 mq a 3.000,00 mq;

- la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico, parcheggi privati pertinenziali, verde, viabilità interna e percorsi ciclopeditoni, con il reperimento integrale delle aree per servizi all'interno del comparto, senza necessità di monetizzazione;
- la cessione e/o l'asservimento ad uso pubblico di aree complessivamente pari a 5.323,12 mq, articolate in aree in cessione e aree private asservite ad uso pubblico;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali alla trasformazione, stimate in complessivi € 849.000,00, di cui € 316.000,00 per opere a scomputo ed € 533.000,00 per opere non dedotte a scomputo;
- la destinazione di un contributo straordinario/standard qualitativo pari a € 300.000,00 alla realizzazione della rotatoria all'intersezione tra via Delle Cave e via Roma/SP170;
- il miglioramento dell'accessibilità al comparto e della sicurezza stradale mediante ingresso/uscita regolato sulla SP170, nuova viabilità interna e rotatoria di progetto;
- la realizzazione di connessioni ciclopeditoni e spazi verdi che migliorano la fruibilità pubblica del margine urbano.

Tali elementi consentono di qualificare la variante non come mera sostituzione funzionale, ma come intervento di riassetto urbanistico accompagnato da dotazioni e opere di interesse pubblico, da valutare complessivamente in rapporto agli effetti ambientali, sociali e territoriali indotti.

3.3 Capacità edificatorie e destinazioni funzionali

I principali dati dimensionali della proposta di Piano Attuativo, confrontati con la disciplina urbanistica vigente, sono riepilogati nella tabella seguente:

Parametro	PGT vigente	PA in variante al PGT	Differenza / nota
Superficie territoriale (St)	13.085,00 mq	12.811,30 mq	-273,70 mq
Superficie fondiaria	-	7.488,18 mq	
Volume	13.085,00 mc	-	
SLP	4.361,67 mq	3.000,00 mq	-1.361,67 mq
Superficie coperta	-	3.000,00 mq	
Superficie di vendita	-	1.500,00 mq	
Altezza massima	9,00 m	12,00 m	+3,00 m
Destinazione d'uso	Residenziale	Commerciale MSV	

La dotazione di aree per servizi e parcheggi viene reperita nei seguenti termini:

Verifica	Dato
Aree per servizi dovute	3.000,00 mq
Verde ad uso pubblico reperito	1.530,30 mq
Parcheggi ad uso pubblico reperiti	1.568,88 mq > 1.500,00 mq
Totale aree per servizi ad uso pubblico reperite	3.099,18 mq > 3.000,00 mq

Verifica	Dato
Parcheggi privati dovuti	3.000,00 mq
Parcheggi privati reperiti	3.089,27 mq > 3.000,00 mq
Superficie permeabile richiesta	1.921,70 mq
Superficie permeabile reperita	2.881,52 mq > 1.921,70 mq

Ulteriormente, il Piano Attuativo prevede la cessione e/o l'asservimento ad uso pubblico di aree per opere di urbanizzazione che non concorrono necessariamente al computo dello standard urbanistico, tra cui viabilità in cessione, pista ciclopedonale, verde, viabilità ad uso pubblico e cabina elettrica. Il totale delle aree cedute e/o asservite ad uso pubblico ammonta a 5.323,12 mq, di cui 1.682,84 mq in cessione e 3.640,28 mq asserviti ad uso pubblico.

* * *

Ciò premesso quanto all'articolazione ed agli obiettivi che caratterizzano la proposta progettuale, in variante al PGT, si dà atto che il presente elaborato di analisi è finalizzato a consentire all'Amministrazione comunale di Medolago – competente, a norma di quanto disposto dall'art. 7, comma 6, del D.lgs. 152/2006, di esperire preventiva verifica in ordine alla insussistenza di potenziali, significative ricadute ambientali correlate alla proposta di variante urbanistica di che trattasi, e di disporre - in caso di accertata assenza di “*significativi effetti sull'ambiente*” – l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

La verifica di che trattasi, peraltro, sarà condotta in applicazione dei criteri regionali di valutazione dei Piani e Programmi, approvati – in applicazione della Direttiva 2001/42/CE – con DCR n. VIII/351 del 13.03.2007 (BURL Serie Ordinaria n. 14 del 02.04.2007), nonché in base all'iter procedurale delineato dall'Allegato 1, paragrafo 5), della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010 recante “*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. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971*”.

4. Il procedimento di verifica di assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica

(cfr. Allegato 1, paragrafo 5, DGRL IX/761 del 10.11.2010). A livello generale¹, la fattispecie di verifica di esclusione di un Piano o un Programma da procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è oggi

¹ A partire dal 2001, con la promulgazione della Direttiva 2001/42/CE concernente la "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", la valutazione di impatto ambientale viene estesa anche a piani e programmi implementati o modificati dalle autorità a livello nazionale, regionale, locale, etc. (art. 1, Direttiva 2001/42/CE). Viene, in tal modo, introdotto il concetto di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), concepito come processo partecipato, da esperirsi contestualmente alla promozione, all'approvazione, ovvero alla modifica di un Piano o di un Programma, finalizzato, in un'ottica di "sviluppo sostenibile", a valutare le scelte programmatiche e gestionali del territorio ed a minimizzare gli impatti correlati ad interventi di trasformazione territoriale.

I Piani e i Programmi necessitanti di preventiva sottoposizione a procedura di VAS sono elencati all'art. 3, comma 2, della Direttiva CE (che, in tal senso, specifica, espressamente, che: "Viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e programmi: a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE, o b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli artt. 6 e 7 della Direttiva 92/43/CEE"); di contro, il successivo comma 3, precisa che: "Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possano avere effetti significativi sull'ambiente".

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita, a livello nazionale, dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, recante "Norme in materia ambientale", mentre, a livello regionale, la contestualizzazione della direttiva è disciplinata dall'art. 4 della LR 11 marzo 2005, n. 12 - "Legge per il governo del territorio" - che, al fine di "promuovere lo sviluppo sostenibile dell'ambiente ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente", individua le fattispecie di Piani e Programmi - concernenti la pianificazione territoriale e la disciplina dell'uso dei suoli - da sottoporre a valutazione ambientale strategica (Piano Territoriale Regionale, Piani Territoriali di coordinamento provinciale e Piani Territoriali dei Parchi, Documento di Piano del PGT, e relative varianti).

Al fine, peraltro, di dettagliare il procedimento sotteso alla Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi, nonché di individuare le modalità per operare la verifica di esclusione, il Consiglio Regionale della Lombardia, con DCR n. VIII/351 del 13.03.2007, ha assunto, in applicazione di quanto previsto dall'art. 4, comma 1, della LR 12/2005, una serie di "Indirizzi generali", da applicarsi ad integrazione di quanto al riguardo disposto dagli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. 152/2006, mentre, con successivo provvedimento, la Giunta Regionale (cfr. DGRL n. VIII/6420 del 27.12.2007) ha specificato la "procedura" per operare la valutazione ambientale di Piani e Programmi, poi ripresa e integrata con successivi provvedimenti. Con la DGRL n. IX/761 del 10.11.2010 la Regione Lombardia ha ridefinito la procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971.

Complessivamente, il quadro di riferimento normativo sopra rappresentato, concepisce la VAS come un processo continuo, volto ad integrare e rendere coerente il processo di pianificazione e di programmazione territoriale, orientandolo verso preminenti obiettivi di sostenibilità: in tale contesto, il processo di valutazione deve accompagnare tutte le fasi di un Piano o Programma (predisposizione, approvazione e gestione), sin dalla sua ideazione.

Ciò premesso in termini generali, si rileva, che la Regione Lombardia, mediante approvazione della DCR n. VIII/351 del 13.03.2007 e della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010, ha provveduto a specificare, nel dettaglio, l'ambito di applicazione della VAS, elencando le fattispecie di Piani e Programmi da sottoporre alla relativa procedura, nonché le fasi, le modalità di informazione e partecipazione della valutazione ambientale di P/P, nonché il raccordo con la normativa vigente in tema di impatto ambientale (VIA, Valutazione di Incidenza, etc.).

Ulteriormente, si dà atto che la medesima deliberazione regionale ha provveduto a regolamentare (in via integrativa a quanto disposto dall'art. 7 del D.Lgs. 152/2006) l'iter procedurale sotteso alla verifica di esclusione (*screening*), e ciò - in conformità con quanto disposto dal legislatore comunitario e nazionale - relativamente ai Piani ed ai Programmi "che determinano l'uso di piccole aree a livello locale" (cfr. punto 4.6, DCRL n. 351/2007); in tale contesto, la procedura di verifica di esclusione è definita come "procedimento attivato allo scopo di valutare, ove previsto, se piani o programmi possano avere effetti significativi sull'ambiente e quindi essere sottoposti alla VAS" (cfr. punto 2.2, Deliberazione regionale citata). In tal senso, l'iter procedurale per pervenire all'esclusione di un Piano o un Programma da VAS è regolato dall'Allegato 1, paragrafo 5, della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010.

La fase di *screening* prevede, dunque, la necessità di predisporre un "Rapporto preliminare" della proposta di Piano o Programma, idoneo ad individuare e valutare i relativi effetti (reali o potenziali) sull'ambiente e sulla salute umana (cfr. punto 5.8 DCRL n. VIII/351 del 13.3.2007 e punto 5.4 dell'Allegato 1 alla DGRL n. IX/761 del 10.11.2010).

In particolare, tale documento dovrà illustrare:

- il livello di relazione del Piano o del Programma con altri progetti od attività presenti nella zona, e ciò sia in termini di dimensioni, tipologia, ubicazione ed operatività, sia in rapporto al livello di ripartizione delle risorse;
- le potenziali interferenze ed influenze del Piano o al Programma, idonee ad influenzare gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale, compresi quelli gerarchicamente sovraordinati;
- le relazioni del Piano o del Programma con gli obiettivi ambientali generali, soprattutto in relazione al perseguimento dell'obiettivo dello sviluppo sostenibile;
- le potenziali ricadute o problematiche ambientali correlate a ciascun Piano o Programma;
- il livello di influenza sulle componenti ambientali correlato all'attuazione del Piano e Programma, da valutarsi in applicazione dei criteri di valutazione definiti dal legislatore comunitario e statale.

Oltre a ciò, le analisi e le valutazioni - da rendere disponibili in seno alla procedura di *screening* - dovranno specificare:

regolata dall'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 152/2006, che, al riguardo, dispone quanto segue: *“3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.”*

Nel caso che ci occupa, il Comune di Medolago, che è il soggetto competente all'approvazione del Progetto, valuta se il progetto possa *“avere effetti significativi sull'ambiente”* secondo le disposizioni di cui all'art. 12².

Ciò premesso con riferimento ai criteri, dettati dal legislatore statale, per la verifica di esclusione di Piani o Programmi da VAS, si segnala che, a livello regionale, sono state assunte ulteriori determinazioni di dettaglio in merito all'iter procedurale ed alle analisi da esperire al fine di accertare – relativamente ad

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti sulle matrici ambientali, derivanti dall'attuazione delle previsioni contenute nel Piano o Programma;
- il potenziale carattere cumulativo dei suddetti effetti;
- l'eventuale livello transfrontaliero degli effetti;
- i rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- l'entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazioni potenzialmente interessate);
- il valore e la vulnerabilità dell'area potenzialmente interessata, da valutarsi anche in rapporto ad eventuali caratteristiche naturali e paesaggistiche, ovvero del patrimonio culturale;
- l'eventuale superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
- i potenziali effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale (cfr. Allegato II alla DCRL n. VIII/351 del 13.03.2007).

Il rapporto preliminare del Piano o Programma rappresenta, quindi, la base conoscitiva per la successiva conferenza di verifica¹, nella quale *“le autorità, che per le loro specifiche competenze ambientali, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione del piano o del programma”* (cfr. art. 7, comma 6, D.Lgs. 152/2006), si confrontano con *“l'autorità competente all'approvazione del piano o del programma”* (cfr. art. 7, comma 5, D.Lgs. 152/2006) – nel caso che ci occupa, il Comune è il soggetto competente all'approvazione del Piano Attuativo, essendo la Provincia chiamata a rendere esclusivamente un parere di compatibilità delle relative previsioni con i contenuti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento – al fine di accertare la necessità – o meno – di sottoporre il Piano o il Programma a valutazione ambientale strategica. Si segnala che, a norma di quanto disposto dall'art. 7, comma 7, del D.Lgs. 152/2006, *“Le conclusioni adottate ai sensi dei commi 5 e 6, comprese le motivazioni del mancato esperimento della valutazione ambientale strategica, debbono essere messe a disposizione del pubblico”*.

² In particolare, l'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 disciplina la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS nei termini che seguono:

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico un rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto. (comma così modificato dall'art. 28, comma 1, lettera a), della legge n. 108 del 2021)
2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente. (comma così modificato dall'art. 28, comma 1, lettera a), della legge n. 108 del 2021)
3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.
- 3-bis. Qualora l'autorità competente stabilisca di non assoggettare il piano o programma al procedimento di VAS, specifica i motivi principali di tale decisione in relazione ai criteri pertinenti elencati nell'allegato I alla presente parte e, tenendo conto delle eventuali osservazioni dei soggetti competenti in materia ambientale pervenute ai sensi dei commi 2 e 3, specifica le eventuali raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente. (comma introdotto dall'art. 18, comma 1, lettera 0a), della legge n. 233 del 2021)
4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18. (comma così modificato dall'art. 28, comma 1, lettera a), della legge n. 108 del 2021)
5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.
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.

interventi, come nel caso in esame, comportanti *“l'uso di piccole aree a livello locale”* – l'insussistenza di *“effetti significativi sull'ambiente”*.

In tal senso, la normativa che regola il procedimento di esclusione di VAS è costituita dall'Allegato 1, paragrafo 5), della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010 (attuativa, a sua volta, dei criteri, approvati dal Consiglio Regionale Lombardo, con deliberazione n. VIII/351 del 13.03.2007), recante: *“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. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971”*.

Ciò precisato, si rileva, nel dettaglio, che ai sensi di quanto disposto dal paragrafo 5.5) dell'Allegato 1 alla DGRL n. IX/761 del 10.11.2010, *“L'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica sul sito web sivas (vedi allegato 3) il rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web. (fac simile B)*

L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, individuati al punto 5.3, la messa a disposizione e pubblicazione su web del rapporto preliminare (di cui al punto 5.4) al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente”.

Atteso l'obbligo, per il proponente (Redorta S.r.l.), di elaborare un “rapporto preliminare”, recante la valutazione della proposta di intervento, onde accertarne l'assenza di significative ricadute ambientali, il presente rapporto preliminare è finalizzato ad accertare l'insussistenza, relativamente alle matrici ambientali investigate, di ricadute negative, nonché ad individuare le eventuali misure compensative e di mitigazione da porsi a corredo della proposta di intervento, al fine di assicurarne la piena sostenibilità.

Ciò premesso, in applicazione di quanto disposto dal paragrafo 4.2) dell'Allegato 1 alla DGRL n. IX/761/2010 (recante: *“Conferenza di Verifica e/o di Valutazione”*), *“Spetta alla conferenza di verifica, mediante apposito verbale, esprimersi in merito al rapporto preliminare della proposta di P/P (vedi punto 5.4) contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva ³”*.

I criteri dell'allegato II della Direttiva per la valutazione degli effetti sono i seguenti:

Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5:

1. *Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

³ Direttiva 2001/42/CE

- *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;*
 - *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
 - *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
 - *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
 - *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).*
2. *Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
 - *carattere cumulativo degli effetti;*
 - *natura transfrontaliera degli effetti;*
 - *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
 - *entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
 - *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - = *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,*
 - = *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite,*
 - = *dell'utilizzo intensivo del suolo;*
 - *effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*
- In merito a tale griglia di valutazione, le cui conclusioni concorrono a definire il presente "Rapporto preliminare", si segnala sin d'ora che:
1. il progetto:
- NON costituisce *quadro di riferimento per progetti ed altre attività.*
 - NON *influenza altri piani o programmi*
 - NON ha *pertinenza* oltre il limite dell'ambito di intervento
 - NON vi sono *problemi ambientali pertinenti al progetto*
 - NON ha *rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente*
2. le caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate:
- NON generano *effetti;*
 - NON hanno *carattere cumulativo;*
 - NON hanno *natura transfrontaliera;*
 - NON generano *rischi per la salute umana o per l'ambiente;*

- NON hanno *entità ed estensione nello spazio* superiore al limitato ambito d'intervento;
- NON presenta elementi di *valore e vulnerabilità* sotto i profili:
 - = *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,*
 - = *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite,*
 - = *dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- NON generano *effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Ciò posto, quanto alla localizzazione del comparto su cui si articola la proposta di variante al PGT, si segnala che l'area di che trattasi risulta essere posta all'esterno del tessuto urbano consolidato ma in posizione di frangia allo stesso che è caratterizzato da prevalente destinazione residenziale con una limitata presenza di attività terziarie e di servizi.

Si segnala altresì che l'ambito in argomento non è caratterizzato da specificità e valenza di carattere paesistico ed ambientale, non è ricompreso in perimetri di parchi regionali, in ambiti assoggettati a SIC o in zone ZPS. Sull'area non è inoltre presente alcun tipo di vincolo, diretto o indiretto, di carattere paesistico e/o ambientale, artistico e/o culturale.

Conseguentemente, ed alla luce delle considerazioni che precedono, si dà atto che il progetto di PA da assentirsi mediante variante urbanistica, non genera effetti a scala territoriale, né costituisce "*quadro di riferimento per progetti od altre attività*", essendo il medesimo finalizzato a dare attuazione alle previsioni del PGT con la sola modifica della destinazione d'uso e, limitatamente, dell'altezza massima del fabbricato.

Le considerazioni che precedono portano ad attestare che la proposta programmatica di che trattasi non è caratterizzata da implicanze tali da generare "*problemi ambientali*", dovendosi, conseguentemente, attestare la sua piena "*sostenibilità*" in rapporto a tutte le matrici investigate.

Oltre a ciò, si attesta che il progetto di che trattasi non genera negativi "*effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale*", né, tanto meno, "*rischi per la salute umana o per l'ambiente*"; analogamente, il compendio di che trattasi, non risulta interessato da episodi di "*vulnerabilità*", con riferimento alle intrinseche caratteristiche del compendio (che, come dianzi già acclarato, è caratterizzato da totale assenza di preesistenze naturalistiche, ambientali e culturali, in rapporto agli effetti derivanti dalla sua attuazione (atteso che parimenti non si riscontrano superamenti della "*qualità ambientale o dei valori limite*"), se ne dimostra la totale sostenibilità.

Ciò precisato in via generale, le analisi in ordine alle potenziali ricadute ambientali, predisposte in conformità alle indicazioni contenute nel "*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, verteranno sui seguenti fattori:

- | | |
|--|--|
| - inquinamento (in atmosfera, nei corpi idrici e sul suolo) e rifiuti; | - consumo di suolo;
- consumi energetici; |
|--|--|

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">- biodiversità;- consumi idrici;- difesa del suolo;- qualità urbana; | <ul style="list-style-type: none">- mobilità sostenibile;- conservazione del patrimonio storico-culturale;- miglioramento delle condizioni di vita e di crescita sociale. |
|---|---|

Gli impatti sulle componenti e sugli elementi del territorio saranno valutati mediante applicazione dei seguenti parametri:

- impatto nullo o non significativo: se l'azione correlata al Progetto o al Programma non genera alcun impatto, oppure origina ricadute che non presentano una significatività rilevabile;
- impatto nullo o non significativo a seguito di misure di mitigazione: se l'azione correlata al Progetto o al Programma genera impatti teoricamente negativi che possono, però, essere ridotti o annullati attraverso l'adozione di specifiche azioni di mitigazione;
- impatto negativo: se l'azione correlata al Progetto o al Programma genera criticità o svantaggi non mitigabili;
- impatto positivo: se l'azione correlata al Progetto o al Programma produce un beneficio puntuale o diffuso sulla componente investigata.

Al termine della scheda è indicato un giudizio sintetico che esprime:

- la compatibilità delle trasformazioni e delle misure di mitigazione immediatamente individuate;
- i requisiti delle misure di mitigazione o compensazione ambientale;
- l'efficacia e il ruolo delle azioni o degli interventi rispetto alla sostenibilità complessiva del progetto di intervento.

5. Le componenti territoriali e gli elementi sensibili e vulnerabili

L'individuazione delle componenti e degli elementi da investigare tiene conto della varietà delle discipline coinvolte, della complessità del territorio interessato dal progetto e delle effettive ricadute derivanti dalle azioni dal medesimo contemplate.

In particolare, le componenti ambientali, che verranno valutate in rapporto al progetto - da assentirsi, in variante urbanistica, mediante ricorso alla procedura di cui all'art. 13 della LR 12/2005, sono qui di seguito indicate.

Si specifica che la valutazione non viene condotta riferendo l'analisi alle previsioni edificatorie e alle destinazioni d'uso già contenute nel vigente PGT, di per sé già assoggettato a VAS, bensì in relazione alle sole componenti di variante urbanistica che, nuovamente, si ricorda consistono in:

- il cambio di destinazione da residenziale a commerciale per Media Struttura di Vendita;
- la riduzione della capacità edificatoria complessiva rispetto allo scenario vigente;
- l'aumento dell'altezza massima da 9,00 m a 12,00 m.

Tale precisazione trova fondamento nei contenuti del paragrafo 2.3, 3° comma, della DGRL n. IX/761/2010 (2. AMBITO DI APPLICAZIONE - 2.3 Esclusione dalla Valutazione ambientale – VAS), laddove specifica che: *“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”*.

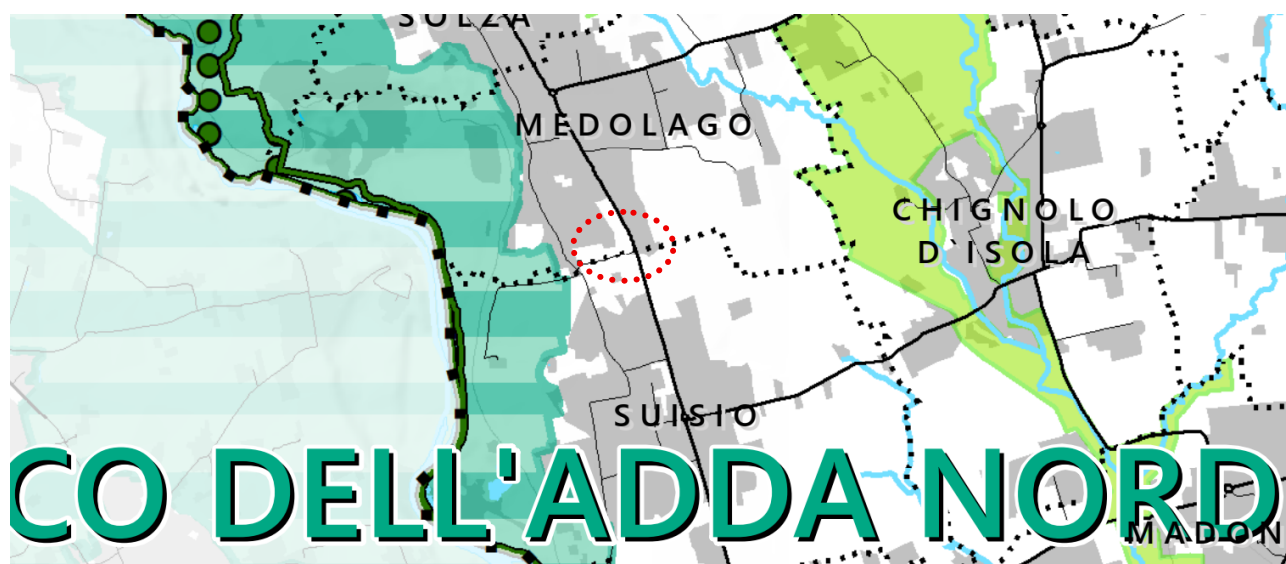
Pur essendo la verifica formalmente limitata agli effetti della variante, nel presente Rapporto preliminare si richiamano anche gli effetti del progetto attuativo in quanto strettamente dipendenti dall'ammissione della variante stessa.

5.1.1 Biodiversità - Flora e fauna

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
La presenza di specie animali e vegetali e la loro varietà costituiscono un valore assoluto ed un indice della salute ambientale del territorio. Flora e fauna incidono inoltre sulle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi e come risorsa devono essere valorizzate e tutelate. La valutazione tiene conto degli effetti indotti che incrementano o riducono, migliorano o peggiorano, gli habitat naturali. Sono considerate ad impatto negativo le azioni che comportano la riduzione di aree boscate e arbustive o la loro frammentazione, la banalizzazione del territorio agricolo con riduzione o impoverimento del patrimonio vegetale, l'artificializzazione delle sponde, l'edificazione (o la realizzazione di infrastrutture) in prossimità di ambiti ad elevata naturalità (come tali inseriti in Parchi regionali, ovvero in aree considerate "sensibili" dal Piano Paesistico Regionale e dai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale). L'entità dell'impatto è legata al livello di sensibilità o vulnerabilità del contesto naturale.	L'ambito ATR3 si colloca in posizione di margine rispetto al tessuto urbano consolidato di Medolago, lungo l'asse di via Roma/SP170 e in continuità con ulteriori ambiti di trasformazione già individuati dal PGT. L'area è libera da edificazioni e presenta caratteristiche proprie di un ambito agricolo di frangia; tuttavia essa risulta già compresa dal Documento di Piano tra gli ambiti di trasformazione e non costituisce nuova previsione insediativa introdotta ex novo dalla variante. L'estratto della Rete Ecologica Regionale allegato al successivo cap. 5.1.3, evidenzia che la porzione sud del comparto interferisce con aree della RER, riconducibili agli Elementi di secondo livello. Tale circostanza impone l'adozione di accorgimenti di mitigazione e ricomposizione ecologica. L'intervento non comporta riduzione di aree boscate, habitat di interesse comunitario, zone protette o artificializzazione di corsi d'acqua; tuttavia la trasformazione di un'area libera può determinare una locale riduzione della permeabilità ecologica e del valore ecosistemico del margine agricolo. Ai fini della mitigazione vengono quindi valorizzate le aree verdi previste dal PA, con particolare attenzione al margine sud interferente con la RER, mediante: • formazione di fasce verdi continue con specie arboree e arbustive autoctone, preferibilmente pluristratificate; • schermatura vegetazionale dei parcheggi e delle superfici pavimentate; • mantenimento della maggiore continuità possibile delle superfici permeabili e drenanti; • riduzione dell'inquinamento luminoso e orientamento degli apparecchi illuminanti verso il basso;

	• previsione di non realizzazione di sistemi di recinzione delle aree al fine di non costituire barriere ecologiche continue. La dotazione di superficie permeabile, pari a 2.881,52 mq a fronte di 1.921,70 mq minimi richiesti, costituisce elemento positivo, in quanto organizzata anche con funzione di mitigazione ecologica del comparto. L'impatto sulla componente biodiversità, flora e fauna può dunque considerarsi non significativo, a fronte dell'attuazione delle misure di mitigazione ecologica e vegetazionale sopra indicate.
--	---

5.1.2 Paesaggio



<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
La componente paesistica è elemento imprescindibile per la qualità del territorio. Gli elementi del paesaggio rappresentano le testimonianze culturali e storiche della comunità insediata così come pervenute attraverso la successiva stratificazione dei processi evolutivi. La valutazione giudica le azioni rispetto agli effetti prodotti sui singoli elementi che compongono il paesaggio e sulle relazioni tra di	L'ambito si colloca lungo un asse viario esistente, in posizione di frangia urbana, in prossimità di insediamenti residenziali e produttivi/commerciali consolidati. Non risultano presenti all'interno del perimetro elementi paesaggistici puntuali di particolare pregio, manufatti storici o emergenze morfologiche da tutelare. La variante urbanistica correlata al Piano Attuativo incide sulla componente paesaggio principalmente

essi intercorrenti (riconoscibilità, integrità e interferenze). Si considerano negativi gli impatti che interrompono le relazioni, snaturano gli elementi e ne riducono la loro percepibilità.	sotto due profili: da un lato, l'aumento dell'altezza massima ammissibile, che passa dalla previsione residenziale di 9,00 m all'altezza di progetto pari a 12,00 m; dall'altro, la diversa modalità di organizzazione del volume edificabile, che non viene più articolato in una pluralità di edifici residenziali, ma accorpato in un unico corpo di fabbrica destinato a Media Struttura di Vendita. L'aumento dell'altezza costituisce certamente un elemento da valutare sotto il profilo percettivo, poiché determina una maggiore emergenza del nuovo edificio rispetto alla quota massima prevista per l'originaria destinazione residenziale. Tale incremento, tuttavia, deve essere letto non come dato isolato, ma all'interno della complessiva rimodulazione dell'assetto insediativo proposta dal PA. La previsione vigente a destinazione residenziale avrebbe infatti comportato, in termini verosimili, la realizzazione di più corpi edilizi autonomi o semi-autonomi, con relativa articolazione di accessi, viabilità interna, parcheggi pertinenziali, spazi di manovra, recinzioni, aree private, pertinenze e sistemazioni esterne diffuse. Tale assetto avrebbe determinato una maggiore frammentazione del costruito e una più estesa occupazione percettiva del comparto, con moltiplicazione dei fronti edilizi, delle sagome, delle coperture e degli elementi accessori propri dell'insediamento residenziale. La soluzione proposta dal Piano Attuativo, pur prevedendo un edificio unitario di altezza superiore (per altro limitatamente ad una modesta porzione del fabbricato per la collocazione dei volumi tecnici in copertura), consente invece di concentrare il volume edilizio in un unico corpo di fabbrica, collocato nella porzione nord del comparto, liberando la restante parte dell'ambito da una frammentazione edificatoria diffusa.
--	---

	L'accorpamento volumetrico determina quindi un impatto più concentrato e puntuale, ma al tempo stesso più ordinato e leggibile, evitando la dispersione di più fabbricati all'interno del lotto e consentendo una più razionale organizzazione degli spazi aperti, dei parcheggi, della viabilità interna e delle aree verdi. Sotto il profilo paesaggistico, tale impostazione può risultare migliorativa rispetto alla previsione residenziale originaria, a condizione che il corpo edilizio sia oggetto di un adeguato trattamento architettonico e che il suo inserimento sia accompagnato da efficaci opere di mitigazione così come il progetto di PA già si prefigge. La maggiore altezza non comporta, di per sé, un peggioramento significativo della percezione paesaggistica, in quanto risulta compensata dalla riduzione della SLP complessiva rispetto alla capacità edificatoria vigente, dalla concentrazione del volume in un solo edificio e dalla possibilità di governare unitariamente il fronte costruito attraverso un linguaggio architettonico coerente, materiali omogenei e adeguata articolazione dei prospetti. Particolare attenzione viene dedicata al trattamento dei fronti maggiormente percepibili dalla via Roma/SP 170, dalla via Delle Cave e dagli spazi pubblici o di uso pubblico interni al comparto. Il nuovo edificio prevede una composizione architettonica capace di ridurre la percezione della massa edilizia mediante articolazione dei prospetti, variazione controllata dei pieni e dei vuoti, uso di materiali e cromie non riflettenti e coerenti con il contesto, nonché schermatura dei volumi tecnici in copertura. L'impatto paesaggistico della variante può considerarsi non significativo, a fronte dell'attuazione delle misure di mitigazione ecologica e vegetazionale sopra indicate.
--	---

5.1.3 Rete ecologica



ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RER

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
La rete ecologica è un elemento specifico della più generale matrice ambientale “Flora e fauna”. In tal senso, il mantenimento o la creazione di ambiti ad elevata naturalità e di corridoi di collegamento rappresentano fattori decisivi per la biodiversità. La valutazione considera l'effetto delle azioni sulla dimensione (ampiezza dei collegamenti), dotazione ecosistemica (equipaggiamento vegetazionale) e continuità (riduzione delle barriere e mantenimento dei varchi) degli ambiti e dei corridoi, nonché sui fattori di pressione antropica correlati al progetto di intervento. Sono, pertanto, valutate negativamente le	Come evidenziato dall'estratto della Rete Ecologica Regionale sopra riportato, la porzione sud del comparto interferisce con aree appartenenti agli Elementi di secondo livello della RER. Tali aree costituiscono ambiti di supporto alla permeabilità ecologica del territorio e concorrono, pur con grado di naturalità variabile, al mantenimento delle connessioni ecologiche a scala sovralocale. La proposta di PA non interessa elementi di primo livello della RER né corridoi ecologici regionali primari, e si inserisce in un ambito già individuato dal PGT come trasformabile. Tuttavia, l'interferenza con gli Elementi di secondo livello della RER non consente di qualificare l'effetto come nullo in senso assoluto, poiché

azioni comportanti interruzione, ovvero riduzione dei corridoi, compromettendone od alterandone le matrici di naturalità.	la trasformazione urbanistica può ridurre localmente la continuità ecologica e la permeabilità del margine agricolo. Il progetto si pone quindi l'obiettivo di mantenere e ricomporre, per quanto possibile, la funzione ecologica residua della porzione sud mediante un assetto delle aree verdi coerente con la RER. In particolare, sono previste le seguenti misure: • mantenimento, lungo il margine sud e sud-ovest di fasce di verde, con funzione di filtro ecologico e paesaggistico; • impiego di specie autoctone arboree e arbustive, con strutture vegetali pluristratificate; • continuità delle aree permeabili e drenanti, evitando frammentazioni inutili e superfici impermeabili non strettamente necessarie; • riduzione dell'illuminazione dispersa verso le aree agricole e verso gli spazi ricompresi nella RER; • schermatura dei parcheggi e della viabilità interna mediante filari, siepi e fasce verdi. Alla luce di quanto sopra, l'impatto sulla rete ecologica può essere considerato non significativo a seguito dell'adozione delle misure di mitigazione e ricomposizione ecologica del margine sud.
---	--

5.1.4 Patrimonio culturale, architettonico e archeologico

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
La conservazione del patrimonio rappresentativo di una comunità è fondamentale per il riconoscimento di una identità comune, e per il mantenimento delle tradizioni locali. Sono presi in considerazione i beni di interesse storico, architettonico, artistico, testimoniale che hanno valenza monumentale (riconosciuta anche attraverso strumenti di tutela giuridica), e quelli che	L'area oggetto di PA risulta libera da edificazioni e non contiene manufatti, edifici o complessi edilizi aventi riconosciuto valore storico, architettonico o testimoniale. Non risultano presenti vincoli ambientali, storico-culturali o paesaggistici direttamente incidenti sul comparto. L'intervento non comporta demolizione,

rivestono un ruolo nella comunità locale. La valutazione ritiene negative, non solo le azioni che riducono la percepibilità del bene, ma anche quelle non finalizzate alla valorizzazione, ovvero alla preservazione del medesimo.	alterazione o perdita di edifici storici, né riduzione della percepibilità di beni culturali localizzati all'interno del perimetro del PA. Resta fermo che, in fase esecutiva, eventuali rinvenimenti archeologici o beni di interesse culturale dovranno essere tempestivamente segnalati agli Enti competenti ai sensi della normativa vigente, con sospensione delle lavorazioni nelle aree interessate ove necessario. L'impatto sulla componente patrimonio culturale, architettonico e archeologico può considerarsi nullo o non significativo.
--	--

5.1.5 Suolo e sottosuolo

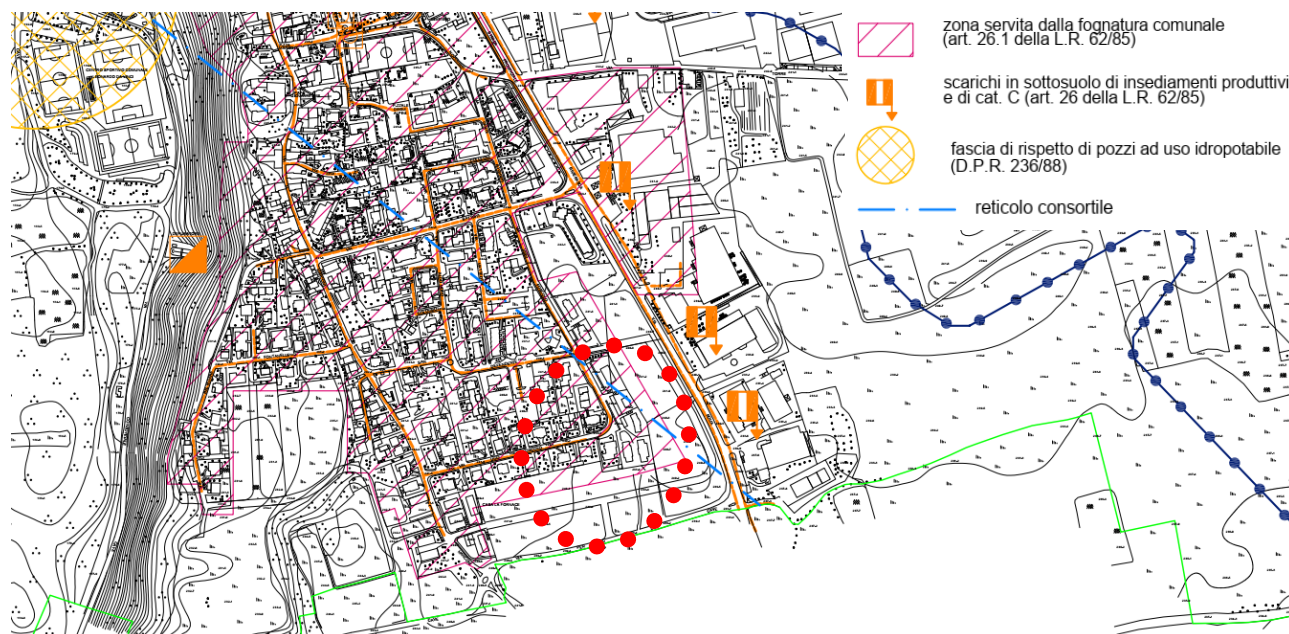
<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
Il suolo è una risorsa scarsa e non rinnovabile e pertanto da utilizzare in modo sostenibile. Il consumo di suolo ai fini edificatori rappresenta un significativo fattore di pressione antropica sull'ecosistema. La valutazione giudica le azioni che producono consumo di suolo in funzione delle caratteristiche intrinseche dei terreni interessati (valore agronomico, valenza paesistico-ambientale), della loro localizzazione rispetto all'urbanizzato esistente (compattazione), della qualità degli interventi (ottimizzazione della capacità edificatoria), da analizzarsi in rapporto alle previsioni edificatorie, già eventualmente riconosciute dagli strumenti urbanistici vigenti. Sono valutati negativamente gli interventi sparsi, quelli comportanti la previsione di funzioni irrazionali, ovvero incompatibili con il contesto di riferimento, nonché le iniziative del tutto prive di qualsivoglia livello di	L'ambito è fisicamente libero da edificazioni, ma risulta già individuato dal vigente Documento di Piano come Ambito di Trasformazione ATR3 a destinazione residenziale. La proposta di PA non introduce un nuovo ambito urbanizzabile rispetto alla pianificazione vigente, ma modifica la funzione insediabile da residenziale a commerciale MSV. La variante determina una riduzione della capacità edificatoria espressa in SLP, passando dai 4.361,67 mq dello scenario conforme al PGT ai 3.000,00 mq di progetto. Tale riduzione costituisce elemento favorevole sotto il profilo della pressione insediativa complessiva. Considerando però che la porzione sud del comparto interferisce con aree della Rete Ecologica Regionale, la trasformazione fisica di un'area libera posta in relazione con gli Elementi di secondo livello della RER richiede quindi

interazione con i bisogni espressi dal territorio e dalla comunità locale, quelli che sottraggono all'agricoltura terreni particolarmente produttivi e di valore e le previsioni che non rispondono ad esigenze realistiche dal punto di vista della crescita insediativa.

particolare attenzione alla minimizzazione delle superfici impermeabili, alla continuità delle aree drenanti e alla qualità delle sistemazioni a verde. A tal fine il progetto prevede una superficie permeabile pari a 2.881,52 mq, superiore alla dotazione minima richiesta di 1.921,70 mq. Tale dotazione viene organizzata in modo funzionale non solo al rispetto del parametro urbanistico, ma anche alla mitigazione ecologica e paesaggistica del margine sud.

L'impatto sulla componente suolo e sottosuolo può pertanto considerarsi non significativo rispetto allo scenario pianificatorio vigente.

5.1.6 Acqua: superficiale e sotterranea



Tav. A.3.c – DdP – Componente Geologica – Carta del Sistema idrografico

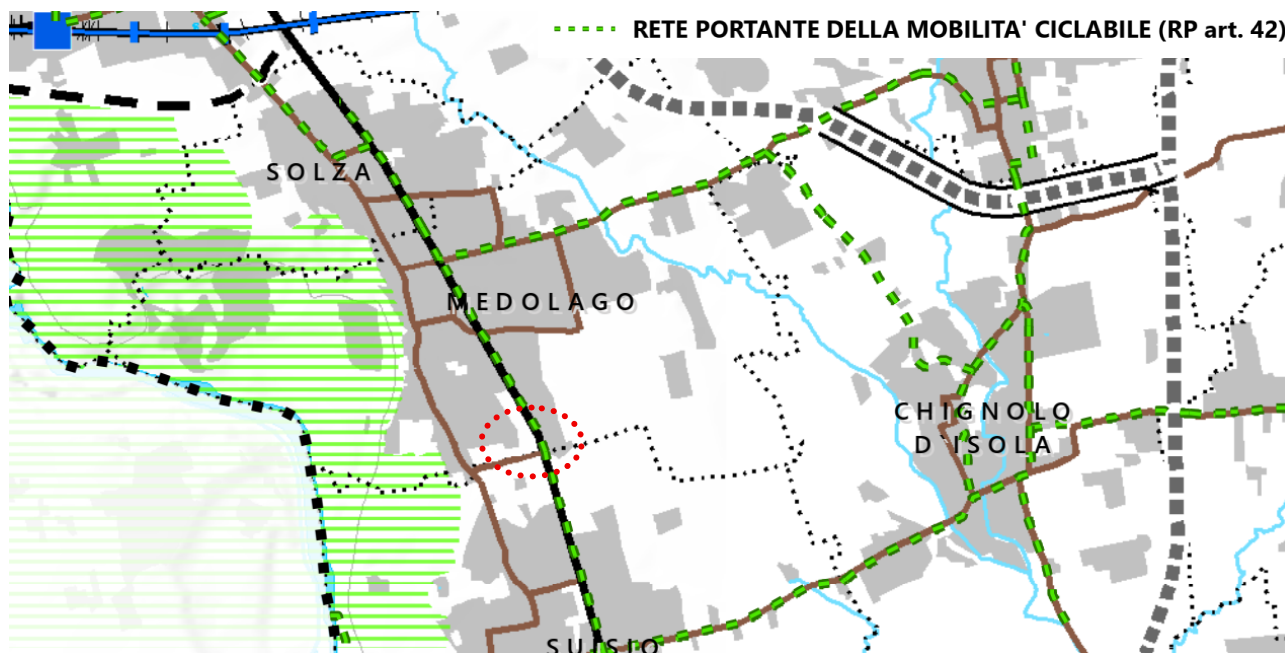
Indirizzi operativi	Indicazioni progettuali
La risorsa acqua è universalmente riconosciuta come scarsa e preziosa e quindi da tutelare. La qualità delle acque, specie superficiali,	Il progetto non prevede interferenze dirette con corsi d'acqua superficiali, attraversamenti idraulici o modifiche del reticolo idrico. Nel sottosuolo, a profondità superiore ai 40 m, è presente il Canale interrato "Adda Serio" di

influisce sulla salute delle persone, sul territorio, sulla popolazione animale e sul paesaggio. La valutazione prende in considerazione le azioni con effetti diretti (interventi sui corsi d'acqua, scarichi, scavi, ecc.) o indiretti (impermeabilizzazioni, spandimenti, trattamenti, ecc.) sulle acque. Sono considerati come negativi gli impatti derivanti da azioni quali lo spandimento di liquami, l'uso di diserbanti, la dispersione anche accidentale di inquinanti connessi ad attività produttive, l'artificializzazione degli alvei. L'entità degli impatti sulle acque sotterranee dipende dalla vulnerabilità dell'acquifero e dalla presenza di bersagli a valle flusso. Quella sulle acque superficiali dipende ad esempio dalla tipologia di scarico e dalle caratteristiche del corpo recettore.	competenza del Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca. Le opere in progetto non interferiscono in alcun modo con il suddetto canale trovandosi, lo stesso, a profondità tale da non risentire in alcun modo delle opere previste in superficie. Le acque meteoriche vengono gestite nel rispetto della normativa regionale in materia di invarianza idraulica e idrologica. La dotazione di superficie permeabile è pari a 2.881,52 mq, superiore alla dotazione minima richiesta di 1.921,70 mq. Tale dato costituisce elemento favorevole ai fini della riduzione del deflusso superficiale e della mitigazione degli effetti idraulici della trasformazione. Il progetto prevede sistemi di raccolta, laminazione, trattamento e smaltimento delle acque meteoriche coerenti con le caratteristiche delle superfici scolanti, con particolare attenzione alle aree a parcheggio e viabilità interna. Le acque meteoriche provenienti da coperture e superfici non contaminate vengono prioritariamente recuperate o gestite con soluzioni orientate al recupero per usi non potabili quali l'irrigazione delle aree verdi. L'eccedenza viene convogliata nella vasca di laminazione per lo smaltimento in fognatura in regime laminato. Le acque meteoriche dei piazzali vengono convogliate nella vasca di laminazione e smaltite in fognatura in regime laminato. Le acque reflue domestiche e assimilate vengono recapitate alla rete fognaria secondo le prescrizioni del gestore e smaltite nel collettore comunale esistente. L'impatto sulla componente acque superficiali e sotterranee può considerarsi non significativo a seguito dell'attuazione delle misure di invarianza idraulica, trattamento delle acque meteoriche e mantenimento della superficie permeabile prevista.
--	---

5.1.7 Aria

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
La qualità dell'aria è significativa per la vivibilità dei luoghi, per la salute delle persone e per la qualità del territorio. L'inquinamento atmosferico rappresenta un significativo fattore di pressione antropica sull'ecosistema. La valutazione tiene conto delle azioni locali nella consapevolezza che vi sono azioni esterne sulle quali il progetto non può incidere. Sono ritenute negative le azioni che incrementano le fonti di inquinamento (insediamenti e traffico veicolare) e che aumentano le concentrazioni puntuali rispetto al grado di esposizione della popolazione.	La variante modifica la destinazione d'uso da residenziale a commerciale MSV. Tale modifica comporta una diversa distribuzione dei flussi veicolari rispetto allo scenario residenziale, con maggiore concentrazione degli accessi nelle fasce di apertura dell'attività commerciale. La riduzione della SLP rispetto allo scenario vigente, l'accesso dalla SP170 con manovre in mano destra, la previsione della rotatoria all'intersezione via Delle Cave - via Roma/SP170 e la realizzazione di connessioni pedonali/ciclopeditoni concorrono a ordinare i flussi e a contenere fenomeni di congestione locale. Gli impatti sulla qualità dell'aria sono pertanto prevalentemente correlati al traffico indotto dall'attività commerciale e risultano da valutare nell'ambito dello specifico studio viabilistico e, ove necessario, con stime emissive coerenti con i flussi attesi. Il nuovo edificio sarà progettato con impianti efficienti e con ricorso a fonti rinnovabili senza impiego di impianti a combustione fossile al fine di eliminare le emissioni legate ai fabbisogni energetici dell'edificio. Le alberature e le aree verdi concorrono inoltre alla mitigazione locale delle polveri e dell'isola di calore. L'impatto sulla componente aria può considerarsi non significativo.

5.1.8 Mobilità



Estratto PTCP BG – tav. DT – Reti di Mobilità

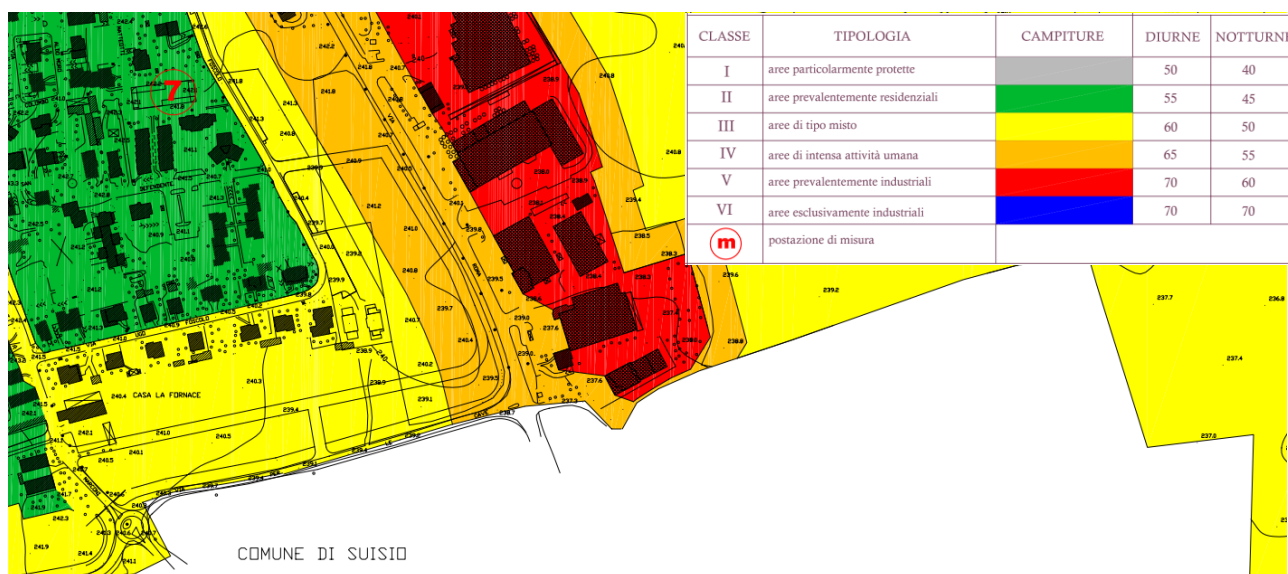
<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
La scelta del mezzo di trasporto utilizzato (taglio modale) produce effetti sulla qualità della vita, sulla salute delle persone e sulla qualità del territorio. Sono oggetto di valutazione le azioni che incidono sulla modalità di trasporto e sui flussi di traffico. Le azioni giudicate negativamente sono quelle che comportano significativi aumenti dei flussi di traffico veicolare privato, non compatibili con la maglia stradale (esistente o in progetto), ovvero non dotati di previsioni di utilizzazione o di potenziamento della rete dei trasporti pubblici, o l'impiego di mezzi alternativi al veicolo privato.	L'ambito di intervento si colloca lungo via Roma/SP170, in prossimità dell'intersezione con via Delle Cave, in posizione servita da un sistema viabilistico esistente e già interessata da previsioni di trasformazione urbanistica. Il PA prevede una specifica riorganizzazione dell'accessibilità, mediante: realizzazione di un nuovo tronco stradale sul fronte ovest del comparto, collegamento tra via Delle Cave e le aree ATR2/ATR4, ingresso e uscita dalla via Roma/SP170 con manovre in mano destra, viabilità interna asservita all'uso pubblico e percorso ciclopeditonale in cessione. La proposta contempla inoltre la realizzazione della nuova rotatoria all'intersezione tra via Delle Cave e via Roma/SP170, opera finalizzata alla messa in sicurezza dell'intersezione e al miglioramento della funzionalità della rete locale.

Il progetto della nuova rotatoria risulta compatibile e coerente con il tracciato delle Ciclovie dell'Isola Bergamasca recentemente realizzato sul lato est della SP 170.

La dotazione complessiva di parcheggi, pubblici/uso pubblico e pertinenziali, pari a 200 posti auto, unitamente ai percorsi pedonali e ciclopeditoni, concorre a ridurre le interferenze con la viabilità esterna e a migliorare la sicurezza degli utenti.

L'impatto sulla componente mobilità può considerarsi positivo in relazione alle opere di riassetto viabilistico.

5.1.9 Rumore



Piano di zonizzazione acustica comunale

Indirizzi operativi	Indicazioni progettuali
La componente rumore è presa in considerazione in quanto derivante da specificità locali (infrastrutture di mobilità rilevanti). 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	L'area dell'ambito di trasformazione è classificata nel piano di zonizzazione acustica comunale in parte in zona III "aree di tipo misto" e parte in zona IV "aree di intensa attività umana". La classificazione acustica comunale risulta perfettamente compatibile con la nuova

esposizione da parte della popolazione. Hanno un potenziale impatto negativo gli insediamenti industriali, terziari, residenziali e quelli che comportano un significativo aumento del traffico veicolare, non compatibile con la maglia viabilistica esistente e/o in progetto.	destinazione d'uso terziaria-commerciale mentre risulterebbe meno adatta per la destinazione d'uso residenziale prevista dal vigente PGT. La destinazione commerciale MSV può generare sorgenti sonore connesse al traffico degli utenti, alle operazioni di carico e scarico merci, alla movimentazione interna, agli impianti tecnologici in copertura e alle attività di gestione del punto vendita. Il progetto è accompagnato da specifica Relazione Previsionale di Impatto Acustico, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti di zonizzazione acustica comunale presso i ricettori più prossimi, con particolare attenzione agli insediamenti residenziali posti al contorno e lungo le direttrici di accesso. Le eventuali misure di mitigazione potranno comprendere: corretta localizzazione delle aree di carico/scarico, limitazione degli orari delle operazioni più rumorose, scelta di impianti a bassa emissione sonora, schermature acustiche/locali tecnici adeguatamente mascherati e pavimentazioni idonee a ridurre il rumore da rotolamento. L'impatto acustico può considerarsi non significativo a seguito dell'esito favorevole della Relazione Previsionale di Impatto Acustico e dell'attuazione delle eventuali misure di mitigazione prescritte.
--	---

5.1.10 Rifiuti

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
La produzione di rifiuti rappresenta un problema ambientale di elevata rilevanza per il quale sono state poste in essere molteplici iniziative legislative volte a regolamentarle la produzione e incentivarne il recupero. Sono ritenute negative le azioni che indicano ad incremento della produzione di rifiuti non riciclabili.	La proposta di PA prevede l'insediamento di una Media Struttura di Vendita per prodotti alimentari e non alimentari. La produzione di rifiuti sarà correlata sia alla fase di cantiere sia alla successiva fase di esercizio dell'attività commerciale. In fase di cantiere i rifiuti saranno prevalentemente riconducibili a materiali da costruzione, imballaggi, eventuali terre e rocce da scavo e residui di lavorazione. Tali materiali dovranno essere gestiti secondo la normativa vigente, privilegiando riduzione alla fonte, recupero, riutilizzo e conferimento a impianti autorizzati. In fase di esercizio i principali flussi di rifiuto potranno essere costituiti da carta e cartone, plastica, imballaggi, pallets o altri supporti, frazione organica connessa alla vendita di generi alimentari, rifiuti urbani e assimilabili provenienti da uffici, servizi e pulizia dei locali. L'attività dovrà dotarsi di spazi idonei per il deposito temporaneo e la raccolta differenziata, dimensionati in funzione del ciclo di approvvigionamento e della frequenza di ritiro, evitando interferenze con le aree pubbliche, i parcheggi e la viabilità interna. La gestione dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni comunali e della disciplina di settore, assicurando la massima separazione delle frazioni recuperabili e il corretto conferimento delle frazioni non recuperabili. L'impatto sulla componente rifiuti può considerarsi non significativo a seguito della corretta gestione dei rifiuti di cantiere e di esercizio, con raccolta differenziata e avvio a recupero delle frazioni riciclabili.

5.1.11 Energia

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
Il consumo energetico rappresenta un fattore di rilevante importanza ambientale. La promozione del risparmio e dell'efficienza energetica nonché l'incentivazione nell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili sono obiettivi di primaria importanza nelle scelte di pianificazione del territorio. Sono ritenute negative le azioni che indicano ad incremento dei consumi energetici non compensati da produzioni da fonti rinnovabili.	La variante prevede la realizzazione di un nuovo edificio commerciale, soggetto al rispetto della normativa vigente in materia di prestazioni energetiche degli edifici e contenimento dei consumi. Rispetto allo scenario residenziale vigente, la funzione commerciale comporta profili di consumo differenti, connessi a illuminazione, climatizzazione, ventilazione, apparecchiature e impianti tecnologici. Tali consumi saranno mitigati mediante progettazione ad alta efficienza energetica. La copertura dell'edificio viene destinata all'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia da fonte rinnovabile. Dovranno essere adottati sistemi impiantistici efficienti, regolazione automatica dei consumi, illuminazione a basso consumo, eventuali sistemi di recupero energetico e soluzioni costruttive idonee a contenere i fabbisogni dell'edificio. L'impatto sulla componente energia può considerarsi non significativo e tendenzialmente positivo, qualora il progetto recepisca soluzioni impiantistiche ad alta efficienza e un adeguato contributo da fonti energetiche rinnovabili.

5.1.12 Fattori Climatici

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
La valutazione misura e giudica la capacità del piano e/o programma di incidere ovvero di essere condizionato dai fattori climatici della zona. Hanno un potenziale impatto negativo gli insediamenti industriali e terziari che generano immissioni in atmosfera di gas a effetto serra, sia derivanti dai processi produttivi che quelli che comportano un significativo aumento del traffico veicolare.	La variante comporta trasformazione di un'area libera già pianificata come trasformabile, con realizzazione di edificio commerciale, parcheggi, viabilità interna e aree verdi. I principali fattori climatici da considerare sono le emissioni connesse al traffico indotto, i consumi energetici dell'edificio, l'effetto isola di calore derivante dalle superfici pavimentate e la riduzione della permeabilità locale. La presenza, nella porzione sud, di aree interferenti con la Rete Ecologica Regionale impone di attribuire alle sistemazioni verdi anche una funzione climatica, oltre che paesaggistica ed ecologica. Le fasce verdi e le alberature

	sono concepite con l'obiettivo di contribuire all'ombreggiamento, alla riduzione delle temperature superficiali, alla mitigazione delle polveri e al miglioramento del microclima locale. La riduzione della SLP rispetto allo scenario residenziale vigente, l'adozione di impianti efficienti, la produzione fotovoltaica, l'utilizzo di pavimentazioni drenanti e la dotazione di superfici permeabili superiori al minimo prescritto costituiscono elementi utili al contenimento degli effetti climatici. L'impatto sui fattori climatici può pertanto considerarsi non significativo a fronte degli interventi mitigativi sopra descritti.
--	---

5.1.13 Sistema urbano

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
La qualità architettonica e urbanistica rappresenta un fattore determinante per il miglioramento del paesaggio, dell'ambiente urbano e della vita sociale. La valutazione prende in considerazione le caratteristiche degli interventi in riferimento alla qualità intrinseca, valuta le relazioni che essi instaurano con il resto del territorio, ed analizza, altresì, il contributo di detti interventi alla soluzione di criticità pregresse. 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.	L'intervento si configura come attuazione e rimodulazione dell'Ambito di Trasformazione ATR3, già previsto dal PGT, attraverso il passaggio da una previsione residenziale ad una funzione commerciale MSV. L'assetto proposto concentra il fabbricato commerciale nella porzione nord del comparto e organizza nella porzione centrale e meridionale il sistema dei parcheggi, della viabilità interna, delle aree verdi e delle connessioni pedonali/ciclabili. Il progetto contribuisce alla definizione ordinata del margine urbano lungo la SP170 e via Delle Cave, raccordando il comparto con gli ambiti limitrofi ATR2 e ATR4 mediante viabilità e percorso ciclopeditoneale. La funzione commerciale introduce un servizio diverso dalla previsione residenziale, riducendo al contempo la SLP complessiva e generando una dotazione rilevante di aree cedute o asservite all'uso pubblico. Ai fini del corretto inserimento urbano si prevede lo sviluppo di un progetto di elevata qualità architettonica

	dell'edificio accompagnato da adeguata progettazione della qualità degli spazi esterni e delle opere di mitigazione dei parcheggi. L'impatto sul sistema urbano può considerarsi positivo in quanto la proposta organizza unitariamente un ambito già trasformabile, riduce la capacità edificatoria e incrementa la dotazione di spazi e opere di interesse pubblico.
--	--

5.1.14 Salute Umana

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
Sono oggetto di valutazione le azioni che incidono sui fattori ambientali che determinano potenziali pericoli per la salute umana. Le azioni giudicate negativamente sono quelle che comportano significativi aumenti dei flussi di traffico veicolare privato, non compatibili con la maglia stradale (esistente o in progetto), ovvero non dotati di previsioni di utilizzazione o di potenziamento della rete dei trasporti pubblici, o l'impiego di mezzi alternativi al veicolo privato o l'avvio di attività ad elevato impatto ambientale.	La proposta non prevede attività produttive pericolose, impianti a rischio rilevante o lavorazioni industriali con emissioni significative. Gli aspetti potenzialmente rilevanti per la salute umana sono connessi principalmente a traffico veicolare, qualità dell'aria, rumore, sicurezza degli accessi e fruibilità degli spazi pubblici. La realizzazione della rotatoria via Delle Cave - via Roma/SP170, dell'accesso in mano destra, della viabilità interna asservita all'uso pubblico e del percorso ciclopeditonale concorre a migliorare la sicurezza degli utenti e a ridurre le interferenze tra traffico veicolare, pedoni e ciclisti. Le misure di mitigazione verde, l'ombreggiamento dei parcheggi, la gestione delle acque e l'efficienza energetica concorrono al miglioramento della qualità ambientale complessiva dell'intervento. L'impatto sulla salute umana può considerarsi non significativo.

5.1.15 Popolazione

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
La comunità insediata intesa come aggregazione di persone è la componente di maggior peso per la valutazione degli effetti del Progetto. Ogni azione influisce sulla salute delle persone, sullo sviluppo sociale, sulla crescita culturale, sullo stile di vita, sulla prospettiva generazionale (opportunità per le generazioni future). Sono considerate negative le azioni che aumentano il grado di esposizione al rischio; che riducono le possibilità per le generazioni future di fruire delle medesime opportunità oggi disponibili; che producono limitazioni irreversibili.	La variante non introduce un aumento del carico residenziale rispetto allo scenario vigente; al contrario, sostituisce una previsione residenziale con una funzione commerciale MSV e riduce la SLP complessiva prevista dal PGT. L'insediamento commerciale può costituire servizio di prossimità per la popolazione residente e per il contesto territoriale di riferimento, migliorando l'offerta di servizi quotidiani e riducendo la necessità di spostamenti verso poli commerciali più distanti. La presenza di parcheggi, percorsi pedonali/ciclabili, aree verdi e opere viabilistiche contribuisce a rendere più ordinata e sicura la fruizione dell'ambito da parte degli utenti. Gli eventuali effetti negativi percepibili dalla popolazione, connessi a traffico, rumore e percezione paesaggistica, dovranno essere mitigati attraverso le soluzioni progettuali già previste e le prescrizioni che emergeranno dagli studi specialistici. L'impatto sulla popolazione può considerarsi non significativo e potenzialmente positivo in termini di dotazione di servizi.

5.1.16 Economia locale

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
Un'economia locale efficiente e dinamica ha riflessi positivi sulla qualità della vita dei cittadini/lavoratori, attiva risorse da investire sul territorio (anche a miglioramento della qualità ambientale) e	La proposta di PA consente l'insediamento di una nuova Media Struttura di Vendita, con attivazione di investimenti privati, realizzazione di opere pubbliche e di uso pubblico e

nell'innovazione tecnologica e concorre allo sviluppo armonico della comunità. La valutazione considera le azioni che producono risorse o avviano iniziative imprenditoriali con riflessi diretti o indiretti sulla crescita delle aziende o degli occupati a livello locale, con particolare riferimento a quelle di tipo "innovativo" rispetto al tessuto economico consolidato. Sono valutate negativamente le azioni che hanno effetti ridotti sul sistema occupazionale, ovvero che comportano la riduzione o delocalizzazione delle attività insediate.	potenziali ricadute occupazionali dirette e indirette. La funzione commerciale può rafforzare l'offerta di servizi del territorio comunale e del bacino locale, generando opportunità di lavoro, indotto nella fase di cantiere e successive entrate fiscali/tributarie connesse all'insediamento. Il progetto prevede inoltre la realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali alla trasformazione e la messa a disposizione di un contributo straordinario/standard qualitativo destinato alla realizzazione della rotatoria via Delle Cave - via Roma/SP170 per la risoluzione delle criticità viabilistiche di detta intersezione. Tali elementi rappresentano benefici economici e infrastrutturali per la collettività, ulteriori rispetto alla sola attivazione dell'esercizio commerciale. L'impatto sull'economia locale può considerarsi positivo.
--	---

5.1.17 Sistema dei servizi

<i>Indirizzi operativi</i>	<i>Indicazioni progettuali</i>
La dotazione di strutture e servizi a supporto delle attività quotidiane rappresenta un indicatore essenziale di qualità di un territorio e di una comunità sociale ed economica. La componente di che trattasi è valutata rispetto all'incidenza delle azioni rispetto ai seguenti profili: diffusione sul territorio del sistema dei servizi, varietà del relativo livello di offerta, del grado di fruibilità e dell'idoneità a rispondenza alle esigenze espresse dalla popolazione. Sono ritenute negative le azioni che producono un	Il progetto prevede il reperimento integrale della dotazione di aree per servizi all'interno del comparto, senza ricorso a monetizzazioni. A fronte di una dotazione dovuta pari a 3.000,00 mq, vengono reperite aree per servizi ad uso pubblico pari a 3.099,18 mq. La dotazione è articolata in verde ad uso pubblico per 1.530,30 mq e parcheggi ad uso pubblico per 1.568,88 mq. La dotazione di parcheggi privati pertinenziali è pari a 3.089,27 mq, superiore ai 3.000,00 mq prescritti.

incremento di fabbisogno non accompagnato da un proporzionale potenziamento del servizio richiesto (es. insediamento di attività con elevato carico urbanistico che mette in crisi il sistema dei parcheggi).	Il PA prevede inoltre ulteriori aree per opere di urbanizzazione che non concorrono a titolo di standard urbanistico, pari complessivamente a 2.223,94 mq, comprendenti viabilità in cessione, pista ciclopeditone in cessione, verde in cessione, viabilità ad uso pubblico e cabina elettrica asservita all'uso pubblico. Complessivamente il PA prevede cessione e/o asservimento ad uso pubblico di aree per 5.323,12 mq, di cui 1.682,84 mq in cessione e 3.640,28 mq asserviti ad uso pubblico. L'assetto è completato dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali alla trasformazione e dalla previsione della rotatoria all'intersezione via Delle Cave - via Roma/SP170, finanziata mediante contributo straordinario/standard qualitativo. L'impatto sul sistema dei servizi può considerarsi positivo, in ragione del reperimento integrale degli standard, dell'incremento delle aree pubbliche/di uso pubblico, della dotazione di parcheggi e delle opere viabilistiche e ciclopeditone previste.
--	--

5.2 Schede di valutazione delle azioni con potenziali effetti negativi

Relativamente al Progetto di intervento di che trattasi, vengono, qui di seguito, riportate le singole schede di valutazione nelle quali sono evidenziati:

- tutti gli impatti stimati, con l'evidenziazione di quelli eventualmente negativi;
- le specifiche misure di mitigazione e compensazione ambientale, qualora necessarie e già definite, da realizzare contemporaneamente all'attuazione degli interventi.

Nella successiva scheda sintetica di valutazione sono evidenziate le potenziali ricadute ambientali correlate a ciascuna matrice investigata: ciò, al fine di consentire agli Enti deputati ad assumere i pareri di propria spettanza in ordine alla procedura di VAS, nonché di valutare, sotto il profilo della complessiva sostenibilità, l'insussistenza di effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della proposta progettuale di che trattasi.

			COMPONENTI TERRITORIALI ED ELEMENTI																	Azioni che necessitano di monitoraggio
			5.1.1 Biodiversità - Flora e fauna	5.1.2 Paesaggio	5.1.3 Rete ecologica	5.1.4 Patrimonio culturale, architettonico e archeologico	5.1.5 Suolo e sottosuolo	5.1.6 Acqua: superficiale e sotterranea	5.1.7 Aria	5.1.8 Mobilità	5.1.9 Rumore	5.1.10 Rifiuti	5.1.11 Energia	5.1.12 Fattori Climatici	5.1.13 Sistema urbano	5.1.14 Salute Umana	5.1.15 Popolazione	5.1.16 Economia locale	5.1.17 Sistema dei Servizi	
AZIONI	A1	attività residenziali																		
	A2	attività terziarie	M	M	M	M	M	M	M	+	M	M	M	M	+	M	X	+	+	
	A3	attività produttive																		
	A4	attività pubbliche																		
Mitigazioni e compensazioni delle azioni A1																				
Mitigazioni e compensazioni delle azioni A2					Mitigazioni descritte nella tabella riportata nella pagina seguente															no
Mitigazioni e compensazioni delle azioni A3																				
Mitigazioni e compensazioni delle azioni A4																				
X = <i>Impatto nullo o non significativo</i>										- = <i>Impatto negativo</i>										
M = <i>Impatto nullo o non significativo a seguito delle azioni di mitigazione</i>										+ = <i>Impatto positivo</i>										

Le misure di mitigazione sotto riportate costituiscono parte integrante della valutazione degli effetti ambientali della proposta di Piano Attuativo in variante al PGT. Esse sono finalizzate a ricondurre gli impatti potenzialmente interferenti con le matrici ambientali investigate a un livello nullo o non significativo, ovvero a confermare gli effetti positivi già evidenziati nella matrice sintetica di valutazione.

Le misure dovranno essere recepite negli elaborati progettuali esecutivi e nelle successive fasi autorizzative.

Matrice ambientale	Effetto potenziale da mitigare	Azioni di mitigazione / condizioni attuative	Esito atteso
5.1.1 Biodiversità - Flora e fauna	Riduzione locale della permeabilità ecologica e del valore ecosistemico dell'area libera di frangia.	Formazione di fasce verdi continue, soprattutto lungo il margine sud e sud-ovest; impiego di specie arboree e arbustive autoctone, preferibilmente pluristratificate; schermatura vegetazionale di parcheggi e superfici pavimentate; mantenimento della continuità delle superfici permeabili; contenimento dell'inquinamento luminoso; esclusione di recinzioni continue con effetto barriera ecologica.	M - Impatto nullo o non significativo a seguito di mitigazione.
5.1.2 Paesaggio	Maggiore percepibilità del nuovo edificio commerciale, aumento dell'altezza da 9 m a 12 m, presenza di parcheggi e accorpamento volumetrico in unico fabbricato.	Articolazione architettonica dei prospetti; uso di materiali e cromie non riflettenti e coerenti con il contesto; schermatura dei volumi tecnici in copertura; trattamento qualificato dei fronti verso SP170, via Delle Cave e spazi pubblici; fasce verdi e filari di mitigazione; ordinata collocazione di segnaletica, porta-carrelli, colonnine, arredi e impianti; mitigazione vegetazionale dei parcheggi.	M - Impatto paesaggistico compatibile e non significativo ai fini VAS, a seguito delle mitigazioni.
5.1.3 Rete ecologica	Interferenza della porzione sud del comparto con elementi di secondo	Mantenimento di fasce verdi lungo il margine sud e sud-ovest; impiego di specie autoctone; realizzazione di strutture vegetali	M - Impatto nullo o non significativo a seguito di

Matrice ambientale	Effetto potenziale da mitigare	Azioni di mitigazione / condizioni attuative	Esito atteso
	livello della RER e possibile riduzione della continuità ecologica residua.	pluristratificate; continuità delle aree permeabili e drenanti; riduzione dell'illuminazione dispersa verso le aree agricole/RER; schermatura di parcheggi e viabilità interna con filari, siepi e fasce verdi; assenza di barriere continue.	ricomposizione ecologica del margine sud.
5.1.4 Patrimonio culturale, architettonico e archeologico	Possibile rinvenimento occasionale in fase di scavo, pur in assenza di beni noti o vincoli diretti.	In fase esecutiva, obbligo di sospensione delle lavorazioni in caso di rinvenimenti archeologici o beni di interesse culturale; tempestiva comunicazione agli Enti competenti; ripresa dei lavori solo secondo le indicazioni degli organi preposti.	X/M - Impatto nullo o non significativo, con misura cautelativa in fase esecutiva.
5.1.5 Suolo e sottosuolo	Trasformazione fisica di area libera già pianificata come trasformabile; impermeabilizzazione del suolo.	Riduzione della SLP rispetto allo scenario vigente; minimizzazione delle superfici impermeabili; mantenimento di superficie permeabile pari ad almeno 2.881,52 mq, superiore al minimo richiesto di 1.921,70 mq; uso di pavimentazioni drenanti ove compatibili; organizzazione delle aree verdi anche con funzione ecologica e paesaggistica; corretta gestione delle terre e rocce da scavo.	M - Impatto nullo o non significativo rispetto allo scenario pianificatorio vigente.
5.1.6 Acque superficiali e sotterranee	Incremento del deflusso meteorico, rischio di contaminazione delle acque da piazzali/parcheggi, necessità di tutela del reticolo e della falda.	Applicazione del principio di invarianza idraulica e idrologica; raccolta separata delle acque meteoriche; laminazione delle portate; trattamento delle acque provenienti da piazzali e parcheggi; recapito in fognatura in regime laminato secondo prescrizioni del gestore; recupero delle acque meteoriche da	M - Impatto nullo o non significativo a seguito di invarianza idraulica, trattamento e gestione controllata delle acque.

Matrice ambientale	Effetto potenziale da mitigare	Azioni di mitigazione / condizioni attuative	Esito atteso
		copertura per usi non potabili/irrigazione ove possibile; manutenzione periodica dei sistemi di raccolta, trattamento e laminazione.	
5.1.7 Aria	Emissioni correlate al traffico indotto dalla MSV e ai fabbisogni energetici dell'edificio.	Attuazione dell'assetto viabilistico previsto; accesso da SP170 con manovre in mano destra; realizzazione della rotatoria via Delle Cave - via Roma/SP170; percorsi pedonali e ciclopeditoni; verifica dei flussi mediante studio viabilistico; impianti efficienti; assenza o riduzione degli impianti a combustione fossile; uso di fonti rinnovabili; alberature e verde per mitigazione polveri e isola di calore.	M - Impatto nullo o non significativo.
5.1.8 Mobilità	Incremento e diversa distribuzione dei flussi veicolari rispetto allo scenario residenziale.	Realizzazione del nuovo tronco stradale sul fronte ovest; collegamento tra via Delle Cave e ambiti ATR2/ATR4; accesso/uscita in mano destra su SP170; viabilità interna asservita all'uso pubblico; percorso ciclopeditonale in cessione; rotatoria di progetto; dotazione complessiva di 200 posti auto; verifica e conferma mediante studio viabilistico.	+ - Effetto positivo, con conferma delle condizioni di funzionalità mediante studio viabilistico.
5.1.9 Rumore	Rumore da traffico utenti, carico/scarico merci, movimentazione interna, impianti tecnologici in copertura e attività di	Redazione e recepimento della Relazione Previsionale di Impatto Acustico; corretta localizzazione delle aree di carico/scarico; eventuale limitazione degli orari delle attività più rumorose; scelta	M - Impatto nullo o non significativo subordinato all'esito favorevole della

Matrice ambientale	Effetto potenziale da mitigare	Azioni di mitigazione / condizioni attuative	Esito atteso
	gestione.	di impianti a bassa emissione sonora; schermature acustiche/locali tecnici mascherati; pavimentazioni idonee a ridurre rumore da rotolamento; verifica del rispetto dei limiti presso i ricettori residenziali più prossimi.	RPIA e alle eventuali prescrizioni.
5.1.10 Rifiuti	Produzione di rifiuti in fase di cantiere e di esercizio della MSV.	Gestione dei rifiuti di cantiere secondo normativa; corretta gestione di terre e rocce da scavo; separazione e recupero delle frazioni riciclabili; spazi dedicati al deposito temporaneo e alla raccolta differenziata; dimensionamento delle aree di raccolta in funzione dei cicli di approvvigionamento e ritiro; assenza di interferenze con aree pubbliche, parcheggi e viabilità interna.	M - Impatto nullo o non significativo a seguito di corretta gestione dei rifiuti.
5.1.11 Energia	Incremento dei consumi energetici per edificio commerciale, illuminazione, climatizzazione, ventilazione e impianti.	Progettazione ad alta efficienza energetica; installazione di impianto fotovoltaico in copertura; impianti efficienti; regolazione automatica dei consumi; illuminazione a basso consumo; eventuali sistemi di recupero energetico; soluzioni costruttive idonee a contenere i fabbisogni dell'edificio.	X - Impatto nullo o non significativo, tendenzialmente positivo con adeguata produzione da fonti rinnovabili.
5.1.12 Fattori climatici	Emissioni da traffico, effetto isola di calore, aumento di superfici pavimentate, riduzione della permeabilità locale.	Fasce verdi e alberature con funzione di ombreggiamento; riduzione delle temperature superficiali; mitigazione delle polveri; miglioramento del microclima; pavimentazioni drenanti ove compatibili; superficie permeabile superiore al minimo; impianti	M - Impatto nullo o non significativo a fronte delle misure climatiche e vegetazionali.

Matrice ambientale	Effetto potenziale da mitigare	Azioni di mitigazione / condizioni attuative	Esito atteso
		efficienti; produzione fotovoltaica; contenimento dell'illuminazione dispersa.	
5.1.13 Sistema urbano	Possibile discontinuità funzionale e morfologica derivante dal cambio da residenziale a commerciale.	Assetto unitario del comparto; collocazione del fabbricato nella porzione nord; organizzazione ordinata di parcheggi, viabilità, verde e percorsi ciclopedonali; qualità architettonica dell'edificio; qualità degli spazi esterni; mitigazione dei parcheggi; connessione con ATR2 e ATR4; reperimento di aree pubbliche e di uso pubblico.	+ - Impatto positivo sul sistema urbano.
5.1.14 Salute umana	Effetti indiretti connessi a traffico, rumore, qualità dell'aria, sicurezza degli accessi e fruibilità degli spazi pubblici.	Realizzazione della rotatoria; accesso in mano destra; separazione e protezione dei percorsi pedonali/ciclabili; viabilità interna ordinata; mitigazioni acustiche e atmosferiche; verde e ombreggiamento; gestione delle acque; efficienza energetica; esclusione di attività produttive pericolose o a rischio rilevante.	M - Impatto nullo o non significativo.
5.1.15 Popolazione	Possibili effetti percepiti da residenti e utenti per traffico, rumore, paesaggio e sicurezza.	Attuazione delle misure di mitigazione su traffico, rumore e paesaggio; percorsi sicuri per pedoni e ciclisti; adeguata dotazione di parcheggi; aree verdi e spazi fruibili; rispetto delle prescrizioni derivanti da studio viabilistico e RPIA; gestione ordinata delle fasi di cantiere.	X - Impatto nullo o non significativo, potenzialmente positivo per la dotazione di servizi.
5.1.16 Economia	Nessun impatto ambientale negativo	Attuazione dell'insediamento commerciale; realizzazione delle	+ - Impatto positivo.

Matrice ambientale	Effetto potenziale da mitigare	Azioni di mitigazione / condizioni attuative	Esito atteso
locale	diretto; possibili ricadute socioeconomiche positive.	opere di urbanizzazione; contributo straordinario/standard qualitativo per la rotatoria; potenziali ricadute occupazionali e indotto; rafforzamento dell'offerta di servizi del bacino locale.	
5.1.17 Sistema dei servizi	Possibile incremento del fabbisogno di servizi/parcheggi indotto dalla funzione commerciale.	Reperimento integrale degli standard all'interno del comparto; verde ad uso pubblico pari a 1.530,30 mq; parcheggi ad uso pubblico pari a 1.568,88 mq; parcheggi privati pertinenziali pari a 3.089,27 mq; cessione/asservimento ad uso pubblico di complessivi 5.323,12 mq; realizzazione di viabilità, pista ciclopedonale, verde, parcheggi, cabina elettrica e rotatoria.	+ - Impatto positivo sul sistema dei servizi.

Complessivamente, le azioni contemplate nella proposta progettuale relativamente all'ambito di PA NON generano impatti negativi (bensì solo nulli o positivi) relativamente alle singole matrici dianzi considerate, atteso che le medesime non interferiscono negativamente sulle componenti ambientali indagate.

6. Obiettivi e finalità della proposta di intervento

La proposta di Piano Attuativo in variante al PGT è finalizzata a rimodulare l'assetto urbanistico e funzionale dell'Ambito ATR3, sostituendo l'originaria previsione residenziale con una destinazione commerciale per Media Struttura di Vendita, senza incremento della capacità edificatoria complessiva già attribuita dal PGT (bensì diminuendola).

Gli obiettivi principali della proposta possono essere così sintetizzati:

- riduzione della SLP rispetto alla previsione vigente, con passaggio da 4.361,67 mq a 3.000,00 mq;
- realizzazione di una funzione commerciale MSV con superficie di vendita non superiore a 1.500,00 mq;
- incremento dell'altezza massima limitato a esigenze tecniche e impiantistiche;
- reperimento integrale delle aree per servizi e parcheggi all'interno del comparto;
- realizzazione di viabilità interna, parcheggi, verde, percorsi ciclopedonali e cabina elettrica a servizio del nuovo assetto urbanistico;
- messa in sicurezza dell'intersezione tra via Delle Cave e via Roma/SP170 mediante rotatoria di progetto;
- rafforzamento delle dotazioni pubbliche e di uso pubblico a servizio del comparto e del contesto urbano limitrofo;
- contenimento degli effetti ambientali mediante adeguata permeabilità, invarianza idraulica, mitigazioni paesaggistiche, verifiche acustiche e viabilistiche.

La variante deve pertanto essere valutata come modifica funzionale e organizzativa di un ambito già pianificato, accompagnata da una riduzione della SLP e da un significativo pacchetto di opere e dotazioni pubbliche o di uso pubblico.

Complessivamente, il progetto in esame - oltre ad essere coerente con gli obiettivi di sviluppo territoriale promossi dall'Amministrazione comunale di Medolago e con il contesto territoriale di riferimento in cui si articola il PA - in relazione alla posizione strategica in prossimità di infrastrutture viarie di rilevanza anche sovrallocale - risulta altresì ispirato a criteri di massima sostenibilità, essendo concepito in modo tale da assicurare il corretto inserimento urbanistico e territoriale delle nuove funzioni in programma, in uno con l'implementazione della dotazione di servizi (pubblici e di interesse generale) a vantaggio della cittadinanza.

Le considerazioni che precedono attestano, dunque, l'insussistenza di particolari negatività connesse ai profili di variante urbanistica correlata al PA in itinere.

Le considerazioni che precedono confermano, dunque, che trattasi di progetto di PA in variante urbanistica (da assumersi ex artt. 13 e 14 della L.R. 12/2005), le cui modificazioni concernono, indubitabilmente, *"piccole aree a livello locale e modifiche minori"*, in rapporto alle quali il paragrafo 5.7) della DCRL n. VIII/351 del 13.03.2007 ammette il preventivo esperimento della valutazione di esclusione (*screening*) dalla procedura di VAS, da condursi in conformità a quanto disposto dal successivo paragrafo 5.9) della citata deliberazione regionale, nonché in base all'*iter* delineato dall'Allegato 1, punto 5) della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010.

7. Valutazione complessiva del progetto

A conclusione del presente “Rapporto preliminare”, è necessario esprimere un giudizio complessivo in merito alla sostenibilità dello stesso.

Tale giudizio tiene conto sia degli effetti (positivi o nulli) delle singole azioni sottoposte a valutazione, sia le ricadute di quelle azioni che inducono, per definizione, effetti complessivamente positivi.

Alla luce delle analisi condotte, la variante al PGT connessa al Piano Attuativo dell'Ambito ATR3 presenta effetti potenziali riconducibili principalmente al cambio di destinazione da residenziale a commerciale MSV, alla diversa generazione di traffico, alla componente acustica, alla trasformazione fisica di un'area libera già pianificata, all'aumento dell'altezza massima e all'inserimento paesistico del nuovo edificio e delle aree a parcheggio.

Tali effetti, pur dovendo essere correttamente esplicitati e valutati, risultano di scala locale e non appaiono idonei a determinare impatti significativi sull'ambiente, in ragione delle misure progettuali e mitigative previste dal progetto.

La variante non introduce un nuovo ambito di trasformazione rispetto al Documento di Piano vigente, riduce la SLP complessiva rispetto allo scenario residenziale, reperisce integralmente gli standard urbanistici e prevede un rilevante insieme di opere e dotazioni di interesse pubblico.

Quanto premesso consente di affermare che, in senso generale, la proposta di intervento risulta complessivamente compatibile sia con i caratteri territoriali presenti nel quadrante territoriale di riferimento, sia rispetto alle componenti ambientali investigate, sia, infine (ma soprattutto), alla matrice sociale ed economica.

La proposta di che trattasi infatti, ha quale proprio obiettivo fondante quello di proporre un modello di sviluppo del territorio complessivamente sostenibile, all'uopo prevedendo l'assunzione di scelte strategicamente condivisibili, in quanto non interferenti in modo negativo con elementi di pregio ambientale e con la componente agro - forestale del territorio.

Ciò precisato quanto alle finalità di valorizzazione territoriale perseguite dalla proposta programmatica *in itinere*, si segnala che la medesima, al fine di ottimizzarne le relative previsioni, contempla l'assunzione di una serie di azioni idonee a conseguire un ulteriore miglioramento ed una ottimizzazione degli elementi di particolare interesse ambientale, nei termini che seguono:

- potenziamento e valorizzazione del sistema delle aree di fruizione pubblica, mediante realizzazione di opere a titolo di urbanizzazione e standard qualitativo;
- implementazione della dotazione di infrastrutture per servizi pubblici e di interesse generale, in termini di strade, parcheggi, percorsi ciclo-pedonali e aree a verde pubblico;
- assunzione, a livello progettuale, di idonee azioni di contenimento del consumo energetico (in conformità alle prescrizioni al riguardo contenute nella vigente legislazione statale e regionale), prevedendo la realizzazione di impianti termici ad alta efficienza e l'installazione di impianto fotovoltaico in conformità alle prescrizioni del D.Lgs. 28/2011, per la produzione di energia elettrica da fonte energetica rinnovabile, di razionalizzazione nell'uso della risorsa idrica (in coerenza con quanto disposto dall'art. 6 del

Regolamento Regionale n. 2/2006) e di contenimento dell'inquinamento luminoso (in coerenza con quanto al riguardo statuito dalla LR 31/2015 e smi);

Alla luce delle analisi che precedono si dà, dunque, atto che le previsioni di sviluppo contenute nella proposta progettuale di che trattasi hanno impatti nulli, ovvero positivi, in rapporto alle matrici di sostenibilità analizzate.

Per tali ragioni, il quadro degli effetti ambientali attesi può essere valutato come **complessivamente sostenibile** e non significativo ai fini dell'assoggettamento a VAS completa, ferma restando la valutazione dell'Autorità competente e l'eventuale recepimento delle prescrizioni formulate dagli enti competenti in materia ambientale.

8. Allegati

All. INV	Relazione di invarianza idraulica
All. SV	Studio Viabilistico
All. GEO	Relazione geologica
All. RPIA	Relazione Previsionale di Impatto Acustico
All. RTI	Relazione Tecnica Illustrativa
All. RP	Relazione Paesistica