

OGGETTO

PIANO ATTUATIVO

in variante al PGT del Comune di  
Costa Volpino  
per l'attuazione dell'Ambito di  
Trasformazione ATU (ex ATSS-1)  
in Costa Volpino, Via C.Battisti

COMMITTENTI

- CBL UTENSILERIA INDUSTRIALE
- CONSORZIO SERVIZI  
AUTOTRASPORTATORI
- AUTOTRASPORTI F.LLI GUIZZETTI

RAPPORTO  
PRELIMINARE  
per la Verifica di  
Assoggettabilità a VAS

ESTENSORE

Ing. ARICI VALERIO

***Studio Arici***

STUDIO di INGEGNERIA ed URBANISTICA  
Arici ing. Valerio - Arici ing. Laura - Arici geom. Elio  
via S.Firino 21 BORNO  
Tel./fax. 0364/310529

## Sommario

1	PREMESSA: scopo del documento .....	2
2	INQUADRAMENTO NORMATIVO ED ITER.....	2
2.1	Normativa di riferimento.....	2
2.1.1	La Direttiva Europea.....	3
2.1.2	La situazione normativa nazionale .....	3
2.1.3	La normativa regionale lombarda .....	4
2.2	Iter procedurale.....	5
3	QUADRO RICOGNITIVO DEGLI STRUMENTI SOVRA-COMUNALI VIGENTI.....	7
3.1	Piano Territoriale Regionale.....	7
3.2	Piano Territoriale Paesistico Regionale .....	10
3.3	Rete Ecologica Regionale della Lombardia .....	10
3.4	Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP). .....	11
E1	– Suolo e Acque.....	12
E2	– Paesaggio e ambiente .....	13
E3	– Infrastrutture per la mobilità.....	14
E4	– Organizzazione del territorio e sistemi insediativi.....	14
E5.4	– Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica.....	15
3.5	PLIS dell’Alto Sebino .....	15
4	L’A.T.U. NEL PGT E NELLA VAS. ....	17
4.1	Piano di Governo del Territorio di Costa Volpino .....	17
4.2	La Valutazione Ambientale Strategica del PGT .....	18
4.3	L’ATU (ex ATSS-1): ambito non residenziale di Via Battisti.....	24
4.3.1	L’area oggetto di P.A. ....	24
4.3.3	La VAS per l’ATU .....	33
5	PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE .....	38
5.1	Il progetto.....	38
5.2	Indici urbanistici .....	39
6	SINTESI DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL’AMBIENTE DELLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO .....	41
6.1	Aspetti del PA in variante al Documento di Piano. ....	41
6.2	La coerenza con gli obiettivi ambientali. ....	43
6.3	Valutazione dei possibili effetti ambientali.....	43
6.4	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE – esclusione dal procedimento di VAS.....	45

## 1 PREMESSA: scopo del documento

Il presente documento ha lo scopo di costituire Rapporto preliminare nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Proposta di Piano Attuativo (di seguito PA) per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione ATU (ex-ATSS-1) – via Cesare Battisti - così come previsto dalla L.R. 12/05 "Legge di Governo del Territorio" e dalle DGR di Regione Lombardia relative alla procedura di VAS.

La proposta progettuale di attuazione del P.A., in seguito descritta al §5, prevede la realizzazione di n.3 lotti dei quali il più ampio da destinarsi alla realizzazione di una struttura commerciale del tipo "media struttura di vendita" e gli altri due da adibire ad uso produttivo.

Il P.A. costituisce variante al Documento di Piano (DdP) e pertanto al Piano di Governo del Territorio in quanto, come meglio specificato in seguito, pur comportando una notevole riduzione della volumetria insediabile, prevede l'esclusiva realizzazione di strutture con destinazioni d'uso (MS2 e GF2) annoverate, dalla normativa del Documento di Piano, quali "complementari" tra quelle ammissibili sull'area.

Si ritiene pertanto che, in merito all'applicazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, si possa procedere a Verifica di Assoggettabilità alla Vas, secondo quanto previsto dalla DGR n.IX/761 del 10.11.2010, allegato 1a, punto 2.1, in quanto:

- le opere non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti di cui all'allegato I e II della direttiva 85/337/CEE e succ. modifiche;
- il P.A. non interferisce con i siti di Rete Natura 2000 di cui alla direttiva 92/43/CEE, né può produrre effetti negativi sui siti e sulle finalità di tutela degli habitat dei siti di Rete Natura 2000;
- il P.A. determina l'uso di piccole aree a livello locale e/o comporta modifiche minori.

Nell'ambito di tale procedura l'Autorità Procedente (in questo caso il Comune di Costa Volpino) è tenuta a predisporre un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri all'allegato II della Direttiva

Si tratta di un documento con la finalità di analizzare e valutare le potenziali ricadute ambientali correlate alle variazioni previste dal P.A. rispetto al DdP; a riguardo si precisa che, per finalità collaborative, il presente Rapporto preliminare è stato redatto a cura della società proponente l'intervento.

## 2 INQUADRAMENTO NORMATIVO ED ITER

### 2.1 Normativa di riferimento

La metodologia di VAS proposta all'interno delle normative è ormai consolidata e trova i propri riferimenti normativi nei seguenti documenti:

1. **Direttiva Europea 2001/42/CE**, concernente la Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
2. **D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**, Norme in materia ambientale;
3. **L.R. 12/2005 e s.m.i.**, Legge per il governo del territorio;
4. **D.C.R. VIII/351, 13 marzo 2007**, Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi (art. 4, comma 1, L.R. 11 marzo 2005, n. 12);
5. **D.G.R. VIII/6420, 27 dicembre 2007**, Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge

- per il governo del territorio" e degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi" approvati con deliberazione dal consiglio regionale il 13 marzo 2007, atti n. VIII/0351 (Provvedimento n. 1);
6. **D.G.R. VIII/10971, 30 dicembre 2009**, Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, LR n. 12/2005, DCR n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli;
  7. **D.G.R. IX/761, 10 novembre 2010**, Determinazione delle procedure per la Valutazione Ambientale di piani e programmi – V.A.S. (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 e integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. VIII/6420 e 30 dicembre 2009, n. VIII/10971;
  8. **D.G.R. IX/3836, 25 luglio 2012**, Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programma - VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007 - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi ed al piano delle regole.

### 2.1.1 La Direttiva Europea

La Direttiva 2001/42/CE è frutto di un percorso decennale, che solo a fine anni Novanta ha prodotto una prima proposta normativa, a sua volta scaturita da un dibattito partito negli anni '70, quando si cominciò ad avvertire a livello comunitario la necessità di prevenire i danni ambientali a priori, invece che occuparsene solo con la normale valutazione d'impatto delle singole opere.

L'obiettivo generale della Direttiva è quello di *"garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile"* (art 1).

Essa stabilisce inoltre che *"per «valutazione ambientale» s'intende l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento delle consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione"*, mentre per rapporto ambientale si intende la parte della documentazione del piano o programma *"in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma."*

### 2.1.2 La situazione normativa nazionale

La normativa nazionale ha recepito formalmente la Direttiva Europea solo nel luglio 2007, con l'entrata in vigore della parte II del D.Lgs. 152/2006. In questa norma vengono fornite indicazioni principalmente sulla valutazione a livello di pianificazione statale, rinviando alle norme regionali la regolamentazione del percorso di valutazione per la pianificazione a livello degli enti locali.

Anche in questo caso viene chiarito, all'art. 11, comma 1, che la VAS deve accompagnare l'intero percorso, sia di adozione, sia di approvazione.

Ai sensi dell'art 7, comma 1, i piani e programmi la cui approvazione compete alle regioni o agli enti locali sono sottoposti al percorso di valutazione ambientale secondo le disposizioni delle leggi regionali; vengono pertanto demandate alle Regioni sia l'indicazione dei criteri con i quali individuare l'autorità competente, che ha compiti di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, sia la disciplina per l'individuazione degli enti locali territorialmente interessati, e per l'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale, oltre che le modalità di partecipazione delle regioni confinanti.

Nello sviluppo del presente rapporto si è quindi fatto riferimento alle indicazioni più specifiche prodotte dalla Regione Lombardia, ed in particolare il documento Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e

programmi (DCR VIII/351, 13 marzo 2007), e la successiva DGR VIII/6420, 27 dicembre 2007, la quale contiene indicazioni operative sulla strutturazione e sui contenuti del procedimento di VAS

### 2.1.3 La normativa regionale lombarda

La VAS sui piani viene introdotta in Lombardia dall'art. 4 della LR 12/2005, le cui indicazioni di massima vengono specificate nei criteri attuativi approvati con le citate DCR VIII/351 e DGR IX/761; si è stabilito che a livello comunale l'unico documento di pianificazione cui si applica la procedura di valutazione ambientale è il Documento di Piano.

Successivamente la procedura è stata estesa per le varianti sia al Piano delle Regole che al Piano dei Servizi (art. 4 comma 2-bis LR 12/2005).

I primi criteri attuativi relativi alla VAS vengono suggeriti nel documento "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi", approvato dal Consiglio Regionale in data 13 marzo 2007, che contiene una dettagliata serie di indicazioni, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4 della LR 12/2005.

Si sottolineano le più significative:

- la necessità di una stretta integrazione tra percorso di piano e istruttoria di VAS;
- la VAS deve essere intesa come un processo continuo che si estende a tutto il ciclo vitale del piano, prendendo in considerazione anche le attività da svolgere successivamente al momento di approvazione del piano, nelle fasi di attuazione e gestione. Vengono inoltre definiti i passaggi necessari per l'elaborazione della documentazione necessaria.

Per quanto concerne la verifica di assoggettabilità, la conferenza di verifica viene normalmente convocata in minimo una seduta; si produce preliminarmente un documento di sintesi, da portare in sede di conferenza di verifica e da mettere a disposizione per almeno 30 giorni. Tale documento, predisposto dall'Autorità procedente, *"contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva"*.

Segue la convocazione della conferenza di verifica. Poi l'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva si esprime sulla necessità di sottoporre la variante al DdP al procedimento di VAS. La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico, mediante il quale l'autorità competente decreta l'assunzione della decisione.

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione della variante al DdP, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

L'adozione e/o approvazione della variante al DdP dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul portale web SIVAS (Sistema informativo lombardo della valutazione ambientale di piani e programmi.).

L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate stabilite con apposito provvedimento comunale. In caso di assoggettabilità alla VAS, si intende automaticamente avviata la procedura ordinaria di valutazione, quale prosecuzione del procedimento di verifica di assoggettabilità. La conferenza di verifica assume in questo caso la medesima valenza espletata dalla prima conferenza di valutazione ed il rapporto preliminare elaborato per la verifica di assoggettabilità assume la valenza del documento di scoping.

## 2.2 Iter procedurale

Come evidenziato in premessa, nel caso specifico del P.A. oggetto del presente rapporto, configurantesi quale variante al Documento di Piano, si è inteso procedere con la “Verifica di Assoggettabilità alla VAS” ai sensi della normativa regionale.

La procedura che si intende attuare è quella determinata dal “Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Documento di Piano”, costituente Allegato 1a alla D.G.R. IX/761, 10 novembre 2010. In particolare il punto 5 del Modello esplicita la prassi operativa di riferimento per il procedimento di verifica di assoggettabilità:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione di un rapporto preliminare 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 II della Direttiva;
4. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
5. convocazione conferenza di verifica;
6. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
7. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

Il presente elaborato costituisce il Rapporto preliminare della proposta di P.A. in Variante al PGT e determinazione dei possibili effetti significativi, con riferimento ai contenuti indicati dalla normativa (punto 5.4 Allegato 1a, DGR IX/761):

*Caratteristiche del P/P, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- in quale misura il P/P 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 P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del P/P per l’integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al P/P;
- la rilevanza del P/P per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

*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.

Si specifica che la valutazione non viene condotta riferendo l'analisi alle previsioni edificatorie già contenute nel vigente PGT, di per sé già assoggettato a VAS, bensì in relazione alla sola componente di variante urbanistica che riguarda la variazione della capacità edificatoria e del cambio delle destinazioni d'uso prevalenti. Ciò nel rispetto di quanto previsto dal comma 3 del paragrafo 2.3, della DGRL IX/761/2010 (2. Ambito di applicazione – 2.3 Esclusione della Valutazione Ambientale) "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".

In sintesi, pertanto la procedura di verifica di assoggettabilità si svilupperà secondo lo schema di seguito riportato.

<i>Fase del P/P</i>	<i>Processo P/P</i>	<i>Verifica di assoggettabilità alla VAS</i>
<b>Fase 0 Preparazione</b>	P0.1 Pubblicazione avviso avvio del procedimento del P/P P0.2 Incarico per la stesura del P/P P0.3 Esame proposte pervenute ed elaborazione del documento programmatico.	A0.1 Incarico per la predisposizione del rapporto preliminare A0.2 Individuazione autorità competente per la VAS
<b>Fase 1 Orientamento</b>	P1.1 Orientamenti iniziali del P/P	A1.1 Verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 – Valutazione di incidenza (ZPS/SIC)
	P1.2 Definizione schema operativo P/P	A1.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti.
		A1.3 Rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione degli effetti significativi – allegato II Direttiva 2001/42/CEE
	<b>Messa a disposizione e pubblicazione su web (30 giorni) del rapporto preliminare</b> <b>Avviso dell'avvenuta messa a disposizione e della pubblicazione su web</b> <b>Comunicazione della messa a disposizione ai soggetti competenti in materia ambientale e a gli enti territorialmente interessati</b>	
<b>Conferenza di verifica</b>	<b>Verbale di conferenza</b> in merito all'assoggettabilità o meno del P/P alla VAS	
<b>Decisione</b>	L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità precedente, assume la decisione di assoggettare o meno il P/P alla valutazione ambientale	
	Informazione circa la decisione e pubblicazione del provvedimento su web	

## 3 QUADRO RICOGNITIVO DEGLI STRUMENTI SOVRA-COMUNALI VIGENTI

### 3.1 Piano Territoriale Regionale

Il Consiglio Regionale della Lombardia, con deliberazione del 19/01/2010, n.951, ha approvato il Piano Territoriale Regionale.

Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), principale strumento pianificatorio a livello regionale, è concepito dalla legge 12/05 (art.19) quale *“atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province. La Regione con il PTR, sulla base dei contenuti del programma regionale di sviluppo e della propria programmazione generale e di settore, indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì, in coerenza con quest’ultimo, i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale di province e comuni. ... Il PTR costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia.”*

Con d.g.r. n. 937 del 14 novembre 2013 la Giunta regionale ha dato avvio al procedimento di approvazione della variante finalizzata alla revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR) e della relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Come desumibile dalla *“Presentazione”* del PTR, in riferimento alla funzione di supporto dello stesso nei confronti della pianificazione locale, *“il PTR contiene solo alcuni elementi di immediata operatività, in quanto generalmente la sua concreta attuazione risiede nella “traduzione” che ne verrà fatta a livello locale, livello che la l.r.12/2005 ha fortemente responsabilizzato nel governo del territorio. D’altro canto il PTR fornisce agli strumenti di pianificazione locale la “vista d’insieme” e la possibilità di disporre di un quadro di riferimento più ampio, che consente di riconoscere anche alla scala locale le opportunità che emergono aprendosi ad una visione che abbraccia l’intera Regione - e va ben oltre - ovvero gli elementi di attenzione che derivano da rischi diffusi o da fenomeni alla macro-scala.*

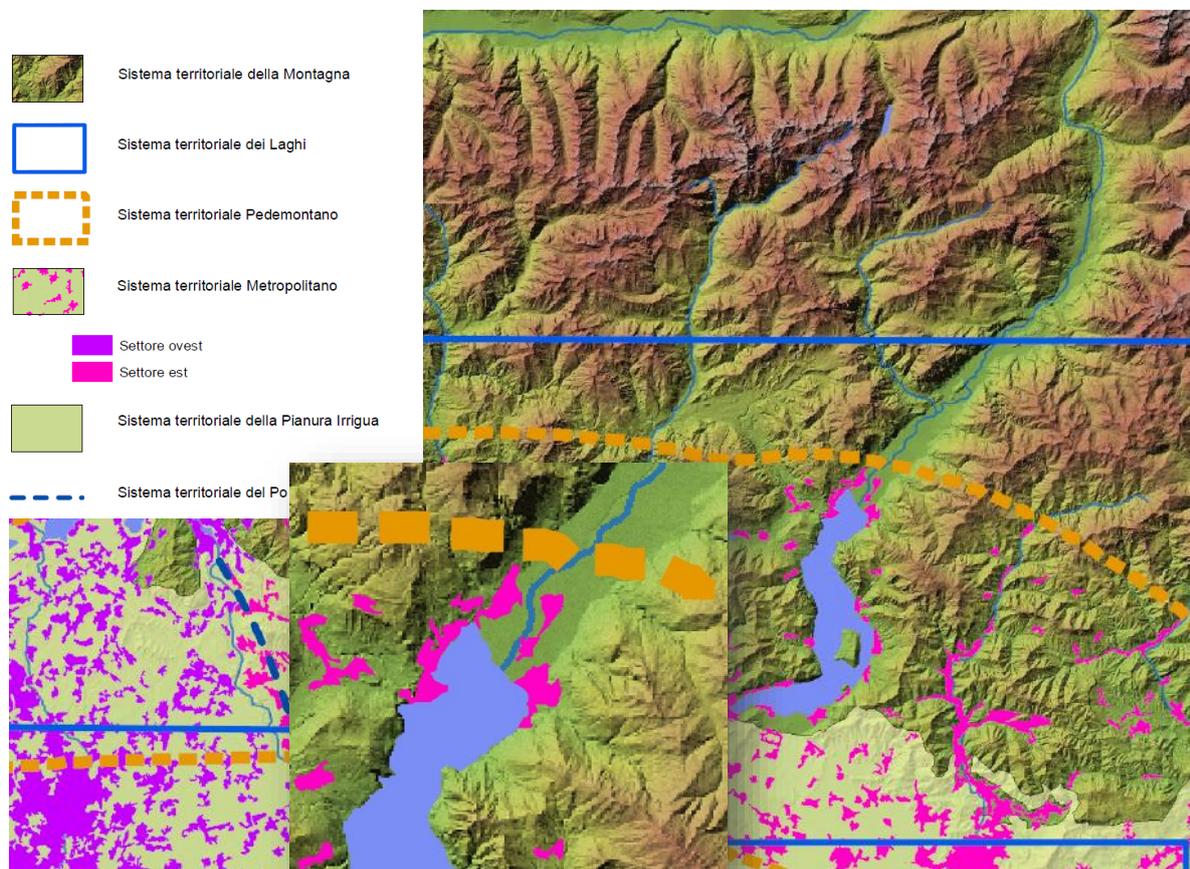
Oltre a *“rendere disponibili informazioni e strumenti conoscitivi utili per costruire il quadro di riferimento di cui un Comune deve tener conto nella predisposizione del proprio PGT”*, il PTR è di supporto alla pianificazione comunale in quanto *“identifica un proprio scenario strategico generalmente riferito a tutto il territorio regionale che, laddove necessario, viene più puntualmente contestualizzato rispetto alle caratteristiche dei diversi territori e, in particolare, per la componente paesaggistica. La pianificazione locale può definire il proprio scenario strategico di riferimento e promuovere specifiche politiche a livello locale, trovando nel PTR la sintesi di tutte le politiche, le strategie e le principali azioni che già sono in campo alla scala regionale, nazionale ed europea. In tal senso il PTR deve essere letto come un ausilio per “l’individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del comune” (art.8, comma 2 lett.a) della l.r.12/2005), laddove il PGT è visto come il momento creativo per le azioni di sviluppo sostenibile della Regione.”*

Il PTR definisce tre macro - obiettivi quali basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile, che concorrono al miglioramento della vita dei cittadini:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
- riequilibrare il territorio lombardo
- proteggere e valorizzare le risorse della regione.

Essi discendono dagli obiettivi di sostenibilità della Comunità Europea: coesione sociale ed economica, conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale, competitività equilibrata dei territori. [...]

Come ben sintetizzato nel Rapporto Ambientale del Vigente PGT, “il PTR contiene nella sua elaborazione obiettivi prioritari, strutturati per tematismi e secondo sei sistemi territoriali: il sistema territoriale al quale appartiene il territorio di Costa Volpino vede sovrapporsi il sistema dei laghi, il sistema territoriale della montagna, che interessa tutta l’area del territorio lombardo a nord dell’area metropolitana, e in minor parte il sistema territoriale pedemontano e il sistema territoriale Metropolitano – settore est, per le aree urbanizzate di fondovalle.



ESTRATTO DA TAV.4 DEL DDP DEL PTR – I SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR

Le caratteristiche ambientali, socio economiche e le dinamiche in atto in questo territorio sono caratterizzate da una parte dalla specificità della presenza lacustre, dall’altra della complessità del sistema della montagna di area prealpina: si tratta infatti di un territorio riconoscibile e articolato dal punto di vista dell’equilibrio tra risorse, sviluppo, opportunità e vincoli, anche in virtù della prossimità con l’area metropolitana urbanizzata”, all’interno della quale l’area oggetto di P.A. appare localizzata (settore est).

Per il “Sistema territoriale Pedemontano”, il DdP del PTR, al paragrafo 2.2.3, oltre ad una descrizione dei differenti aspetti caratterizzanti il sistema e ad una conseguente “analisi swot” (punti di forza, debolezze, opportunità e minacce), individua i seguenti “obiettivi di sistema” (riferiti ai 24 obiettivi generali), a loro volta declinati in più linee d’azione:

- ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche) (ob. PTR 14, 16, 17, 19);
- ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell’inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse (ob. PTR 7, 8, 17);
- **ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa (ob. PTR 13);**

- **ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata (ob. PTR 2, 3, 4);**
- ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio (ob. PTR 2, 20, 21);
- ST 3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola (ob. PTR 10, 14, 21);
- ST 3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano (ob. PTR 5, 6, 14);
- ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico (ob. PTR 10, 14, 18, 19, 21);
- **ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel" (ob. PTR 6, 24);**

Per quanto riguarda il sistema territoriale dei laghi gli obiettivi individuati sono i seguenti:

- ST4.1 Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio (ob.13, 20, 21);
- **ST4.2 Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio (ob. 5, 20, 21);**
- ST4.3 Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica (ob. 17, 18);
- ST4.4 Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria (ob. 3, 7, 17, 18, 22);
- ST4.5 Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche (ob. 16, 17, 18);
- ST4.6 Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali (ob. 8, 21);
- ST4.7 Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale (ob. 2, 10, 11, 13, 19);

Per il sistema territoriale metropolitano, infine, si assumono i seguenti obiettivi:

- ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17)
- ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17)
- ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità (ob. PTR 16, 17)
- ST1.4 Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia (ob. PTR 2, 13)
- ST1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee (ob. PTR 2, 12, 24)
- ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili (ob. PTR 2, 3, 4)
- ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21)
- ST1.8 Riorganizzare il sistema del trasporto merci (ob. PTR 2, 3)
- ST1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza (ob. PTR 11, 23, 24)
- ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio (ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20)

### 3.2 Piano Territoriale Paesistico Regionale

*“Il PTR assume anche valore di Piano Paesaggistico, proseguendo in tal senso nel solco segnato dal Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001 (v. anche par. 3.3 del Documento di Piano). La sezione PTR - Piano Paesaggistico fornisce, tramite gli elaborati del Quadro di riferimento paesaggistico e quelli dei Contenuti dispositivi e di indirizzo, numerose indicazioni sia in merito agli indirizzi generali di tutela riguardanti le diverse unità tipologiche, particolari strutture insediative e valori storico-culturali, sia in merito ad ambiti e sistemi di rilevanza regionale (alcuni già individuati negli elaborati del Piano Territoriale Paesistico Regionale del 2001), quali gli ambiti di elevata naturalità della montagna o di specifica tutela dei grandi laghi insubrici o le strade panoramiche di livello regionale, altri che devono esser individuati a livello locale, come per esempio i nuclei e gli insediamenti storici o la rete verde di ricomposizione paesaggistica.”*

Nella classificazione delle unità tipologiche e dei paesaggi (tav PPR A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio) il Comune di Costa Volpino risulta classificato, per la parte al piano nel paesaggio dei laghi insubrici, e per la parte di versante nei paesaggi delle valli prealpine e della montagna e delle dorsali.

L'ambito geografico è quello della Val Camonica.

Sono presenti sul territorio, come evidenziato dal R.A.:

- tracciati guida paesaggistici (art. 26 comma 10) e linee di navigazione (tav PPR B – elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico e tav PPR E – viabilità di rilevanza paesaggistica);
- un geosito di rilevanza regionale, localizzato nel versante della Val Gola, con sezione tipo Calcare di Camorelli (tav. PPR B e tav. PPR C – istituzioni per la tutela della natura);
- ambito di tutela paesaggistica dei corsi d'acqua [art 142, D.Lgs 42/04] (tav. PPR D1 – quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: lago d'Iseo)
- ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici [art. 19, commi 5 e 6] (tav. PPR D1);
- laghi insubrici, ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 (tav. PPR D1);
- ambiti di elevata naturalità, nella parte settentrionale di versante (tav. PPR D1);
- aree sottoposte a fenomeni franosi, conurbazioni lineari, elettrodotti, aree industriali-logistiche, cave abbandonate, quali aree e ambiti di degrado paesistico (tav. PPR F – riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale)

### 3.3 Rete Ecologica Regionale della Lombardia

Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, con l'obiettivo di favorire la conservazione della biodiversità tramite la tutela delle “naturalità” esistenti.

*“La RER, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di indirizzo per i P.T.C.P. provinciali e i P.G.T./P.R.G. comunali; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, e ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico.”*

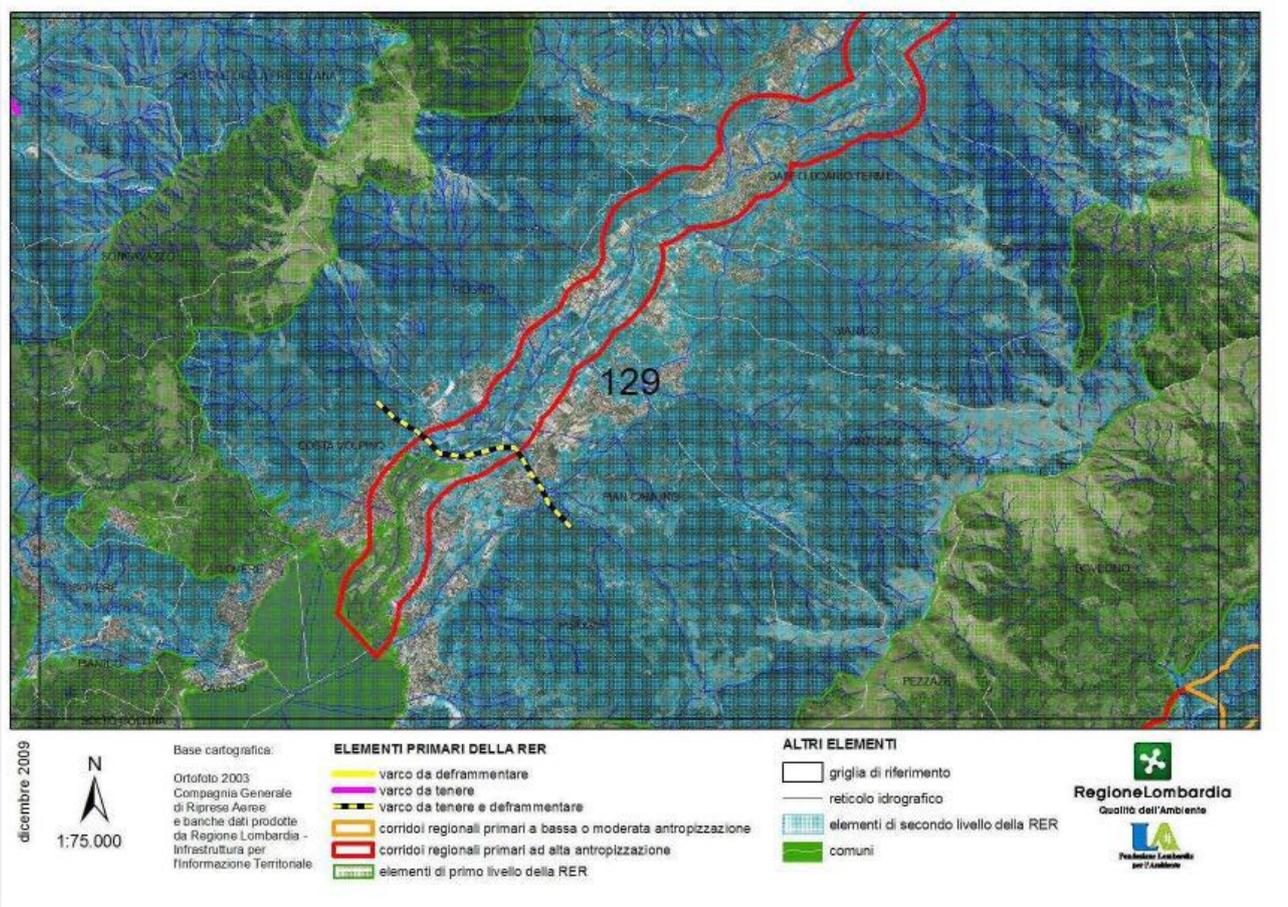
Gli elementi che costituiscono la R.E.R. sono suddivisi tra elementi primari ed elementi di secondo livello; gli elementi primari comprendono, tra gli altri, i siti della Rete Natura 2000, ovvero: le Zone Speciali di Conservazione (ZSC), attualmente rappresentate dai Siti di Importanza Comunitaria (SIC); le Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Non sono presenti nel Comune di Costa Volpino, né nei territori contermini, SIC o ZPS.

Per facilitare la definizione delle reti di livello successivo la Regione fornisce un insieme di Schede descrittive ed orientative ai fini della definizione delle reti ecologiche di livello sub-regionale.

Le Schede descrittive sono applicate su settori regionali di 20 x 12 km.

Il comune di Costa Volpino risulta inserito all'interno del settore n.129 denominato "Bassa Valle Camonica" (vedi sopra).



Per il territorio di Costa Volpino gli elementi di primo livello della RER coincidono con il perimetro del PLIS lungo le rive del fiume Oglio. La totalità del territorio comunale, ad eccezione dei nuclei urbanizzati a nord e a sud del fiume Oglio e delle aree classificate come di primo livello, viene individuata dalla Rete Ecologica Regionale come costituita da elementi di secondo livello, ovvero aree che "costituiscono ambiti complementari di permeabilità ecologica (...) in appoggio alle aree prioritarie per la biodiversità". Lungo il fiume Oglio e le sue sponde, per circa 500 m d'ampiezza, viene inoltre individuato un corridoio regionale primario ad alta antropizzazione, situazione simile ad altri contesti in cui il corso del fiume attraversa il centro abitato. È presente inoltre un varco da mantenere e da frammentare, al confine con Pisogne e Pian Camuno. L'ambito interessato dal P.A. non presenta specifiche indicazioni d'intervento.

### 3.4 Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP).

Secondo quanto previsto dall'art.15 della L.R. 12/05, con il PTCP, approvato con D.C. n.40 del 22/04/2004 e pubblicato sul BURL in data 28/07/2004, la provincia ha definito "gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione

della pianificazione regionale; sono interessi di rango provinciale e sovracomunale quelli riguardanti l'intero territorio provinciale o comunque quello di più comuni. Il PTCP è atto di indirizzo della programmazione socio-economica della provincia ed ha efficacia paesaggistico-ambientale per i contenuti e nei termini di cui ai commi seguenti.”

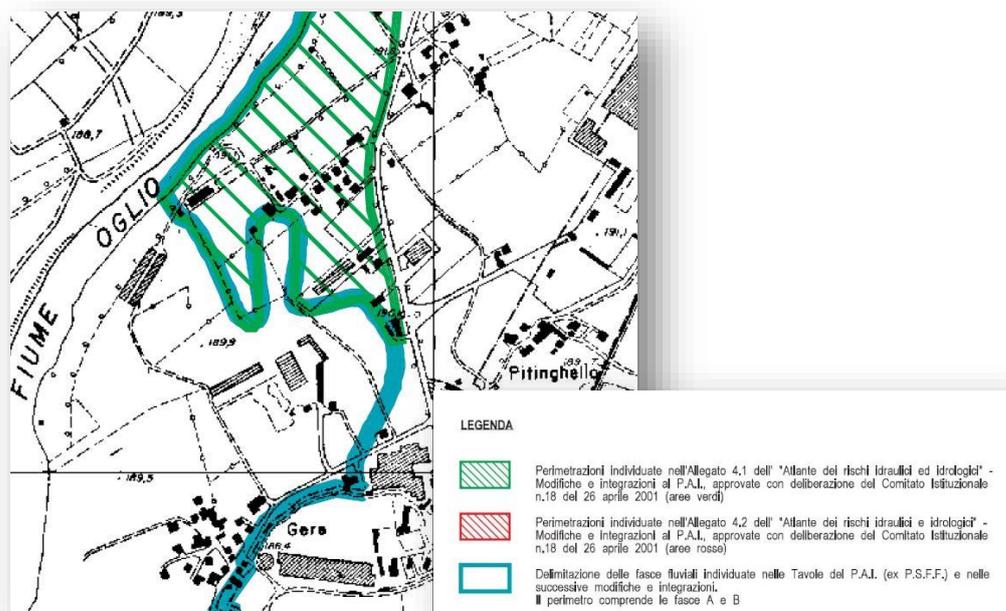
Con Decreto Presidente n. 45 del 17/03/2016 e con la pubblicazione sull'Albo Pretorio in data 18/03/2016 è stato avviato il percorso di revisione del PTCP redatto ed approvato precedentemente alla L.R. n. 12/2005. Nel gennaio 2017 il Consiglio Provinciale ha approvato il Documento direttore per la revisione del PTCP quale “primo passo per la costruzione di un'agenda strategica per la pianificazione del PTCP”, e risulta in fase di svolgimento la procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante (documento di scoping e prima conferenza del maggio 2017).

Il comune di Costa Volpino è parte dell'ambito 11, che comprende anche i comuni di Bossico, Castro, Fonteno, Lovere, Pianico, Riva di Solto, Rogno, Solto Collina e Sovere.

In generale, per quanto attiene il suo territorio, gli ambiti che il PTCP riconosce come zone da tutelare sono il versante pedemontano, il PLIS dell'Alto Sebino e i corsi d'acqua.

L'area oggetto di P.A. risulta classificata, nei differenti elaborati del Piano, come di seguito indicato.

## E1 – Suolo e Acque



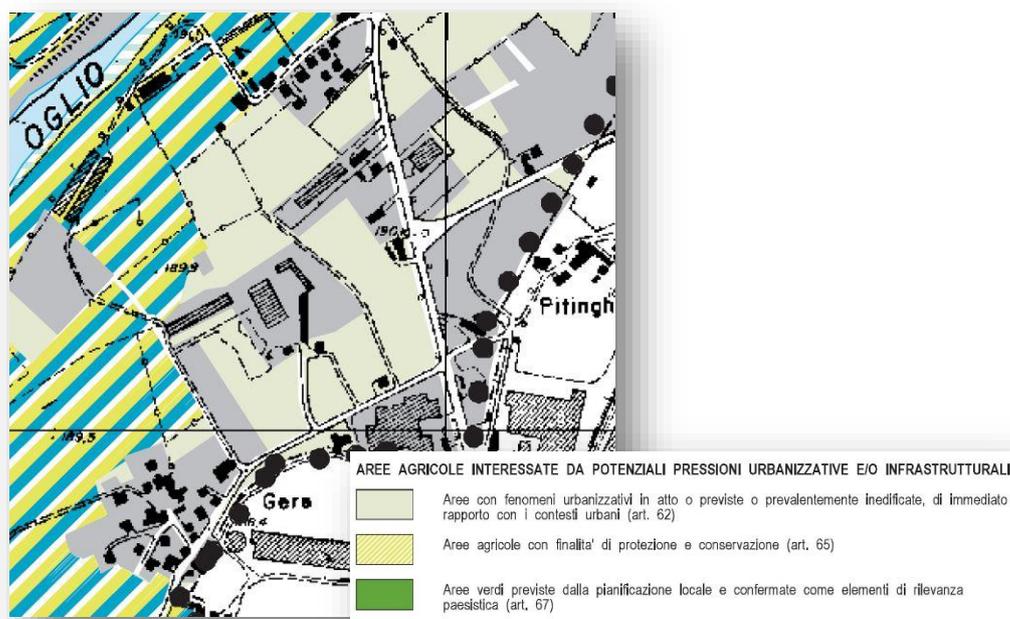
estratto tav. E1\_1h

L'area di intervento appare parzialmente interessata dalla perimetrazione dell'“Atlante dei rischi idraulici ed idrologici” e dalla delimitazione delle fasce fluviali individuate nelle tavole del P.A.I. e s.m.i. (fasce A e B).

Maggiori specifiche a riguardo sono sviluppate negli elaborati di PGT relativi alla “componente geologica, idrogeologica e sismica” di cui si riporta di seguito un estratto.



E2 – Paesaggio e ambiente



estratto tav. E2\_2h

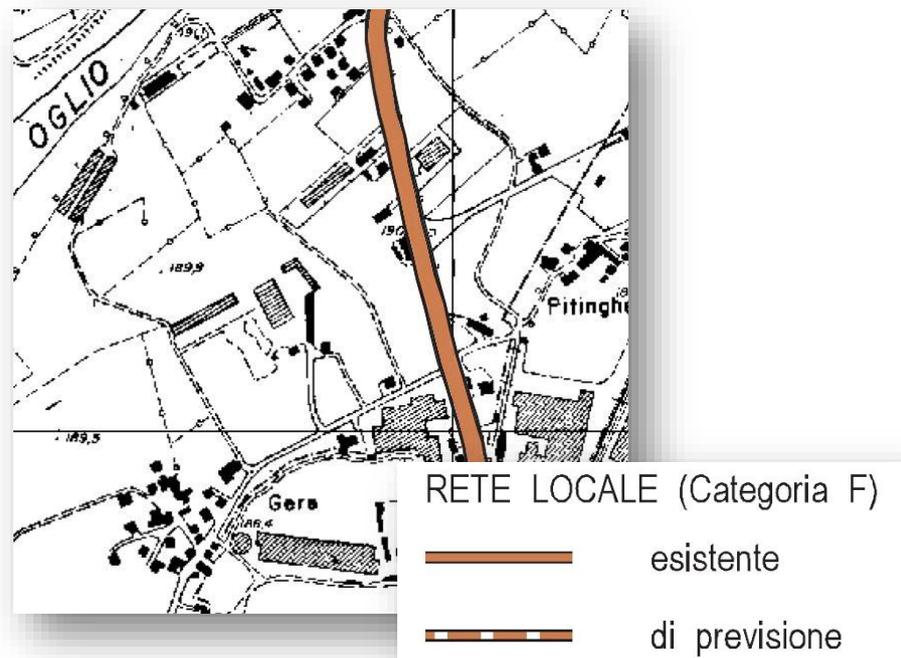
L'area dell'ATU è classificata tra quelle con *fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani* per le quali:

- le espansioni e trasformazioni urbane, ove previste, dovranno prioritariamente essere orientate alla riqualificazione e alla ricomposizione delle zone di frangia degli insediamenti.

La progettazione degli interventi dovrà essere rivolta ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale, da ottenersi anche mediante previsione di impianti arborei ed arbustivi nelle parti esterne, adiacenti il territorio agricolo.

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

E3 – Infrastrutture per la mobilità



estratto tav. E3\_3h

Via Cesare Battisti viene segnalata quale tracciato appartenente alla rete locale esistente (categoria F).

E4 – Organizzazione del territorio e sistemi insediativi

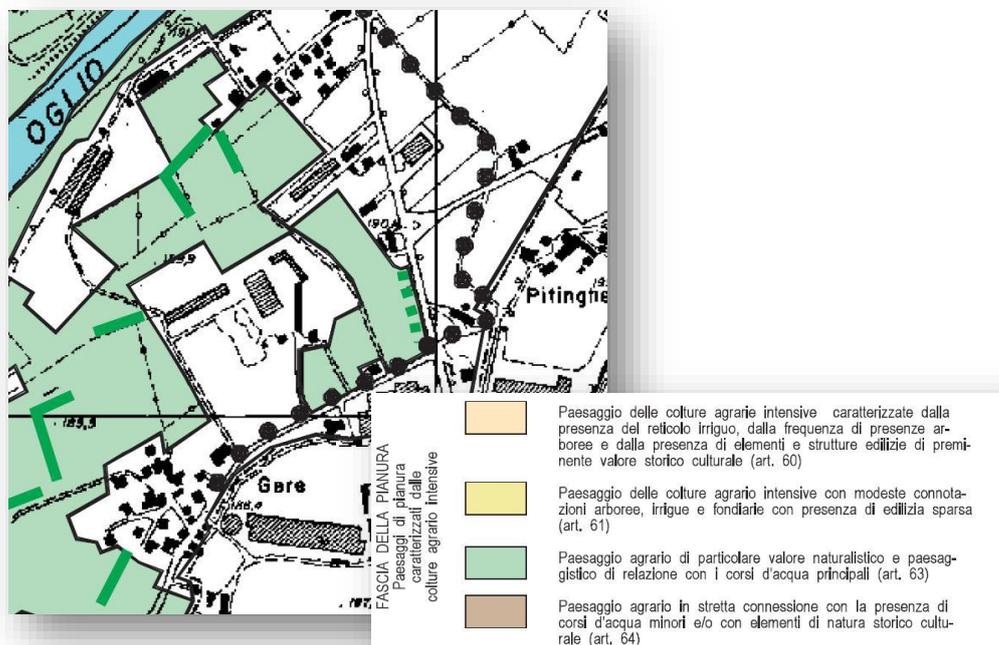


estratto Tav. E4\_4h

L'area di intervento viene coerentemente inserita tra quelle di "primo riferimento per la pianificazione" che si configurano come indicazione di ambiti che il PTCP ritiene, alla scala che gli è propria, meno problematici al fine della trasformazione urbanistica del territorio, intendendosi per tale l'insieme degli interventi destinati alla realizzazione di attrezzature, infrastrutture, standard urbanistici e degli eventuali interventi edificatori. (art.93)

Esse non si definiscono come ambiti obbligatori per le previsioni di trasformazione territoriale, ma si configurano come ambiti per i quali il PTCP non richiede che gli strumenti urbanistici comunali debbano effettuare particolari ed ulteriori approfondimenti di dettaglio.

#### E5.4 – Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica



estratto Tav. E5\_5.4h

Le aree oggetto di P.A. sono segnalate quali appartenenti al “paesaggio agrario di particolare valore naturalistico e paesaggistico di relazione con i corsi d’acqua principali”, che individua la zona di fondovalle a ridosso delle rive dell’Oglio.

Si tratta però di un ambito che, anche alla luce dell’edificazione passata di aree limitrofe più prossime all’asta fluviale, non presenta più un rapporto diretto con il corso d’acqua e che proprio per tale motivo è stato valutato quale edificabile nelle precedenti fasi pianificatorie.

Il Documento di Piano ha peraltro mantenuto un riferimento alla presenza, segnalata nell’elaborato del PTCP, di “filare arboreo discontinuo che determina caratterizzazione del paesaggio agrario”, prescrivendo un’area a filtro con filare alberato sul alto est dell’area.

### 3.5 PLIS dell’Alto Sebino

I Parchi Locali d'Interesse Sovracomunale (PLIS), introdotti dalla l.r. N. 86 del 30 novembre 1983, vengono istituiti dai Comuni e riconosciuti dalla Provincia, la quale ne definisce anche le modalità di gestione e pianificazione. Essi si inquadrano generalmente quali elementi di connessione e integrazione tra il sistema del verde urbano e quello delle aree protette di interesse regionale oppure quali aree montane di riconosciuto valore ambientale. Essi permettono la tutela di vaste aree a vocazione agricola, il recupero di aree degradate urbane, la conservazione della biodiversità, la creazione di corridoi ecologici e la valorizzazione del paesaggio tradizionale; esprimono pertanto, in linea di massima, un vincolo paesaggistico-ambientale di carattere locale, che esiste in quanto espressione, nella pianificazione urbanistica, di un’esplicita volontà delle amministrazioni competenti.

Il Piano dell’Alto Sebino è stato riconosciuto con Delibera Giunta Provinciale numero 292 del 17 maggio 2004, ampliato con Delibera Giunta Provinciale numero 775 del 15 dicembre 2005, interessa i Comuni di Lovere,

Castro, Sovere, Pianico, Rogno, Bossico, Costa Volpino, Fonteno, Riva di Solto, Solto Collina ed ha come ente gestore la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi.

Dallo Statuto del Plis Alto Sebino (15 gennaio 2007):

*Art.4 Il PLIS Alto Sebino ha per oggetto la costituzione di un'organizzazione comune per agire in sinergia e solidalmente per migliorare la tutela del territorio non ancora antropizzato, mediante obiettivi che consentano una gestione unitaria dello stesso, che preveda:*

- *la conservazione degli ambienti naturali esistenti;*
- *il recupero delle aree degradate o abbandonate, di edifici o manufatti;*
- *la salvaguardia degli ambiti agricoli a beneficio dell'agricoltura, anche attraverso un recupero di forme di agricoltura biologica, sempre più in armonia con la tutela dell'ambiente;*
- *la fruizione sociale del territorio, per la contemplazione, il tempo libero, la ricreazione;*
- *la promozione del turismo, in particolare quello agroambientale e le annesse attività sportive, in armonia con l'ambiente protetto;*
- *la integrazione fruitiva e funzionale fra area protetta e insediamento*
- *il raccordo tra le diverse aree protette con corridoi verdi e percorsi di fruizione*

*Art.10 (Aspetti urbanistici) Nelle aree comprese nel Parco vengono mantenute le indicazioni urbanistiche contenute nei Piani Regolatori di ciascun Comune appartenente al Parco stesso.*

## 4 L’A.T.U. NEL PGT E NELLA VAS.

### 4.1 Piano di Governo del Territorio di Costa Volpino

Il Comune di Costa Volpino ha approvato, in prima istanza, il proprio Piano di Governo del Territorio con D.C.C. n.41 del 19/06/2009, attraverso la procedura prevista dalla LR 12/05, che ha previsto lo svolgimento della Valutazione Ambientale Strategica.

Il PGT del 2009, così come quello vigente, oltre ad essere costituito dai tre documenti base (DP, PR, e PS), è integrato da studi di settore che approfondiscono specifiche tematiche territoriali: il Piano di Zonizzazione acustica, il piano di settore del sistema della naturalità e di salvaguardia ambientale (che ha recepito lo *Studio Paesistico e l’Inquadramento socio-economico del comparto agricolo comunale* del 2007) e la componente geologica, idrogeologica e sismica (redatta nel 2013).

Nell’aprile 2012 l’Amministrazione Comunale ha inteso procedere con l’approvazione di una variante generale allo strumento urbanistico e, attraverso un iter conclusosi con l’approvazione nel dicembre 2015 (D.C.C.68/15), si è arrivati a quello che, di fatto, si configura come il nuovo Piano di Governo del Territorio, attualmente vigente. È all’interno di questo rinnovato strumento pianificatorio che viene introdotto l’ambito di trasformazione ATU – Via Battisti- Pizzo (ex-ATSS1) con l’assegnazione di indici e modalità attuative descritti nei paragrafi successivi. La natura di *variante generale al PGT* e le tipologie di variazioni apportate han comportato l’assoggettamento del PGT ad una nuova procedura di Valutazione Ambientale Strategica e, pertanto, ad un’analisi puntuale sul comparto oggetto di P.A., di cui si dà nota in seguito.

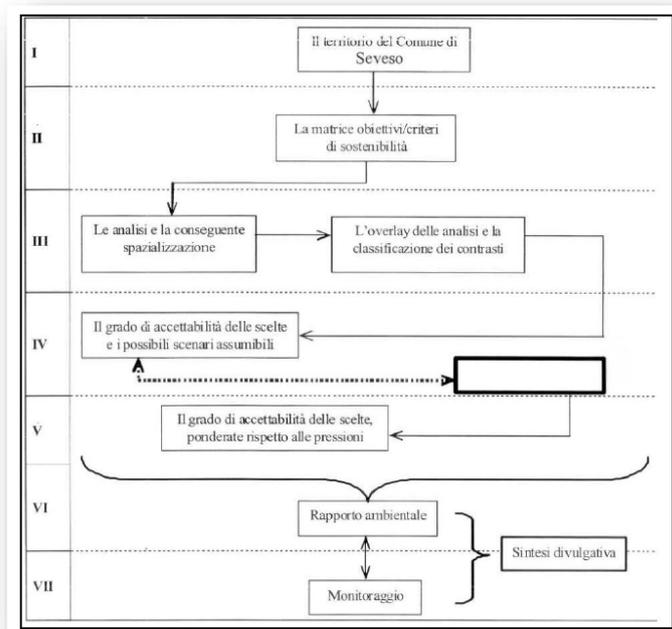
Politiche	Sistema insediativo di fondovalle	Sistema insediativo di versante
<b>Infrastrutture / mobilità</b>	Riqualificazione svincolo Bersaglio Realizzazione sistema viabilistico "doppio" sulle due sponde dell’Oglio Rafforzamento viabilità urbana	Adeguamento connessioni della Costa Adeguamento parcheggi Sicurezza
<b>Servizi / welfare locale</b>	Campus scolastici Riqualificazione asse storico centrale Rete piste ciclabili	
<b>Produzione / commercio</b>	Riqualificazione / ampliamento aree produttive Ridefinizione aree commerciali Riqualificazione ex Ols	Non presente / non compatibile
<b>Ambiente / paesaggio</b>	Valorizzazione PLIS Riqualificazione aree a lago	Valorizzazione rete sentieristica
<b>Abitare / normativa</b>	Verifica complessiva capacità insediativa Nuova normativa Unità di Paesaggio Semplificazione procedure	Nuova normativa edifici in area agricola

Quadro sinottico degli obiettivi della variante generale al PGT

## 4.2 La Valutazione Ambientale Strategica del PGT

Il vigente PGT, approvato nel dicembre 2015, è stato assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.4 della LR 12/05, secondo la procedura prevista dalle DGR regionali.

La V.A.S. ha trovato espressione nei documenti Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica, nei quali sono stati *“stimati e valutati gli effetti derivanti dall’attuazione delle linee strategiche di sviluppo previste, per ognuna delle componenti ambientali individuate”*.



Schema del percorso metodologico di VAS

Nel Rapporto Ambientale viene restituito un *quadro “critico”* basato sullo stato di fatto delle componenti ambientale e sulle azioni previste dal PGT, attraverso la predisposizione di una matrice che attribuisce un giudizio numerico e grafico ai prevedibili impatti attesi dall’attuazione delle azioni strategiche del DdP, in un range compreso tra *“giudizio nel range molto negativo”* e *“giudizio nel range molto positivo”*.

Questo primo giudizio viene interpolato con un fattore di ponderazione, attribuito in base alla pertinenza riscontrata per ogni specifico caso in relazione alle diverse componenti ambientali: per ogni componente individuata viene infatti assegnato un livello di pertinenza, ovvero si stabilisce quale sia il grado di *“coinvolgimento” / “interferenza”* di ogni singola componente all’interno del quadro progettuale specifico. Il giudizio di sintesi che emerge a seguito della ponderazione utilizza una scala estesa derivata dalle possibili combinazioni tra i fattori di giudizio preliminare e i fattori di ponderazione.

Le componenti ambientali che vengono individuati e del cui stato, nel territorio comunale, viene dato riscontro sono le seguenti:

- atmosfera
- acque
- suolo e sottosuolo
- vegetazione, flora, fauna ed ecosistemi
- patrimonio culturale e paesaggio
- insediamento umano

-fattori di interferenza

Per ciascuno di essi sono individuati degli obiettivi specifici.

<b>A - ATMOSFERA</b>	
<b>Obiettivi generali</b>	<b>Obiettivi specifici</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- tutelare l'atmosfera su scala mondiale e regionale;</li> <li>- ridurre il numero di superamento delle soglie di breve periodo</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1- miglioramento della mobilità urbana, pendolare e dei collegamenti intermodali verso il capoluogo;</li> <li>2- razionalizzazione del trasporto pesante;</li> <li>3- politiche di promozione di recupero, riutilizzo e riciclo dei rifiuti derivanti dalla rottamazione dei veicoli;</li> <li>4- incentivazione dello sviluppo delle nuove tecnologie veicolari e utilizzo di fonti energetiche a basso impatto ambientale</li> </ol>
<b>B - ACQUE</b>	
<b>Obiettivi generali</b>	<b>Obiettivi specifici</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenere e migliorare le risorse idriche</li> <li>- miglioramento della qualità delle acque superficiali;</li> <li>- miglioramento della rete</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1- rinaturalizzazione dei corsi d'acqua e ricostituzione delle fasce boscate ripariali;</li> <li>2- tutela della quantità di suolo filtrante e contenimento del consumo di suolo;</li> <li>3- opportuna divisione delle reti di smaltimento di acque bianche e acque nere per i nuovi insediamenti previsti</li> </ol>
<b>C - SUOLO E SOTTOSUOLO</b>	
<b>Obiettivi generali</b>	<b>Obiettivi specifici</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenere e migliorare la gestione del suolo;</li> <li>- miglioramento dell'assetto idrogeologico del territorio e progressiva messa in sicurezza;</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1- mantenimento di basse densità edilizie nel rispetto del contesto di inserimento;</li> <li>2- mantenimento di alta percentuale di suolo permeabile, per garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche;</li> <li>3- individuazione, bonifica e/o messa in sicurezza dei siti contaminati</li> </ol>
<b>D - VEGETAZIONE, FLORA, FAUNA ED ECOSISTEMI</b>	
<b>Obiettivi generali</b>	<b>Obiettivi specifici</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- miglioramento e tutela della qualità floro-faunistica, degli habitat e dei paesaggi;</li> <li>- incremento delle biodiversità;</li> <li>- riduzione dello sfruttamento del territorio e degli impatti ambientali in agricoltura</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1- previsione di adeguati strumenti normativi di gestione e tutela del patrimonio e di regolamentazione delle trasformazioni in atto e previste;</li> <li>2- tutela e definizione delle aree di pregio ambientale e naturalistico;</li> <li>3- definizione di criteri e normative per il recupero di aree degradate con funzione strategica nella costruzione della rete e dei corridoi ecologici</li> </ol>
<b>E - PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGIO</b>	
<b>Obiettivi generali</b>	<b>Obiettivi specifici</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenere e migliorare il patrimonio storico e culturale</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1- interventi di rinaturalizzazione e valorizzazione storico paesistica del territorio, rivolti anche alla fruizione turistica;</li> <li>2- contenimento del consumo di suolo a fini insediativi;</li> <li>3- conservazione delle connotazioni architettoniche originarie e utilizzo di opportuni criteri di armonizzazione tra edificato originario ed edificato di recente impianto</li> </ol>

F- INSEDIAMENTO UMANO	
Obiettivi generali	Obiettivi specifici
- mantenere e aumentare la qualità dell'ambiente locale	1- riqualificazione di parti del tessuto edificato degradate, abbandonate, dismesse o sottoutilizzate; 2- adozione per le nuove costruzioni di criteri di architettura ecocompatibile
- miglioramento della mobilità locale	1- riorganizzazione della maglia viaria, potenziamento e miglioramento del trasporto pubblico; 2- introduzione di zone a traffico limitato e ampliamento delle aree ad uso esclusivo pedonale; 3- creazione di piste ciclabili connesse con il sistema viario e con le aree di maggiore pregio ambientale e paesaggistico; 4- creazione di corsie preferenziali per il trasporto pubblico

G – FATTORI DI INTERFERENZA	
Obiettivi generali	Obiettivi specifici
- minimizzare l'utilizzo di risorse non rinnovabili - utilizzare le risorse rinnovabili entro i limiti delle possibilità di rigenerazione	1- eliminazione delle auto circolanti non conformi (con emissioni superiori ai livelli accettabili); 2- incremento dell'efficienza dei motori industriali; 3- aumento dell'efficienza energetica degli edifici, dei veicoli e degli elettrodomestici
- utilizzare e gestire in maniera valida le sostanze e i rifiuti pericolosi o inquinanti	1- stabilizzazione e progressiva riduzione della produzione pro capite dei rifiuti urbani; 2- completa attivazione delle raccolte selettive dei rifiuti urbani; 3- riduzione del conferimento a discarica, limitandosi al solo smaltimento dei rifiuti non recuperabili

Per ognuno degli obiettivi strategici del Documento di Piano, così come per ciascun Ambito di Trasformazione, si è proceduto anzitutto ad un'analisi della coerenza/compatibilità dell'azione urbanistica con le situazioni di sensibilità /criticità ambientali e con i relativi obiettivi di sostenibilità ambientale generali e specifici.

Si è cioè andati a verificare se le strategie del DdP necessitassero o meno (coerenza tout court o coerenza condizionata) di prescrizioni vincolanti, per potersi dire coerenti in termini ambientali.

1 – Riqualificazione svincolo Bersaglio	
Sensibilità e criticità ambientali	Coerenza dell'azione urbanistica
Fascia di rispetto reticolo idrico minore	
Aree ricadenti in fascia fluviale C del PAI	
Aree vulnerabili da un punto di vista idrogeologico – aree a bassa soggiacenza della falda	
Area di frana stabilizzata – vicinanza (PAI)	
Fattibilità con consistenti limitazioni (classe 3 – studio geologico)	
Fattibilità con gravi limitazioni (classe 4 – studio geologico)	
Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale - PPR	
Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici - PPR	
Versanti delle zone collinari e pedemontane – PTCP (adiacenza)	
Fascia di rispetto stradale	
Strada storica principale in adiacenza (studio paesistico)	
Classe di sensibilità paesistica alta (studio paesistico)	
Linea strategica di connessione ecologica (studio paesistico)	
Area ad intensa attività umana (Classe V della zonizzazione caustica vigente)	

	Coerenza
	Coerenza condizionata

Estratto tabella di analisi di coerenza 1

In seguito si è proceduto all'elaborazione delle “matrici di valutazione degli impatti ambientali” attraverso l'applicazione ad ogni intervento strategico e ad ogni ambito di trasformazione di valutazioni in riferimento all'impatto su ciascuna delle componenti ambientali individuate.

La scala utilizzata per stimare gli impatti è di tipo numerico, con range di valori da -3 a +3 cui sono attribuiti i seguenti giudizi di valutazione:

-3	molto negativo
-2	negativo
-1	lievemente negativo
0	nullo
+1	lievemente positivo
+2	positivo
+3	molto positivo

Vengono inoltre introdotti dei fattori di ponderazione, intesi come moltiplicatori atti a ponderare la valutazione nelle sintesi per componenti. Il valore più basso (colore chiaro) nella scala di ponderazione è stato attribuito alle voci per le quali è stata stimata una pertinenza parziale o nulla in considerazione dell'incidenza della voce nel caso specifico o in considerazione dei bassi valori di sensibilità presenti.

<b>[A] Atmosfera</b>		
A.1 - ARIA		1
A.2 - CLIMA		1
<b>[B] Acque</b>		
B.1 - ACQUE SUPERFICIALI		3
B.2 - ACQUE SOTTERRANEE		3
<b>[C] Suolo e sottosuolo</b>		
C.1 - SUOLO		3
C.2 - SOTTOSUOLO		3
<b>[D] Vegetazione, flora, fauna ed ecosistemi</b>		
D.1 - VEGETAZIONE E FLORA		1
D.2 - FAUNA		1
D.3 - ECOSISTEMI		1
<b>[E] Patrimonio culturale e paesaggio</b>		
E.1 - PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGIO		3
<b>[F] Inseediamento umano</b>		
F.1 - ASSETTO DEMOGRAFICO		1
F.2 - ASSETTO TERRITORIALE		2
F.3 - ASSETTO ECONOMICO E SOCIALE		2
F.4 - TRAFFICO		3
<b>[G] Fattori di interferenza</b>		
G.1 - RUMORE		3
G.2 - VIBRAZIONI		2
G.3 - CAMPI ELETTROMAGNETICI		1
G.4 - ENERGIA		1
G.5 - RIFIUTI		2

Il giudizio di sintesi a seguito della ponderazione utilizza una scala estesa derivata dalle possibili combinazioni tra i fattori di giudizio preliminare e ponderazione.

La scala risultante presenta un range di valori da -12 a +12 ed i seguenti significati attribuiti, ai quali sono associati colori in analogia alla scala dei giudizi preliminari alla ponderazione:

- 12	rosso	giudizio nel range molto negativo	
- 8			
- 6	arancione	giudizio nel range negativo	
- 4			
- 3			
- 2	giallo	giudizio nel range lievemente negativo	
- 1			
+/- 0	bianco	giudizio di impatto nullo	
+ 1	verde chiaro	giudizio nel range lievemente positivo	
+ 2			
+ 3	verde brillante	giudizio nel range positivo	
+ 4			
+ 6			
+ 8			
+ 12	verde scuro	giudizio nel range molto positivo	

La matrice di valutazione esprime due livelli di informazioni: da una parte individua quali componenti ambientali sono interessate dall'attuazione di ogni singola azione urbanistica e quanto ne sono interessate, dall'altra permette di distinguere gli impatti in due macro-categorie, ovvero impatti positivi (volti al miglioramento dello stato attuale delle condizioni ambientali) e impatti negativi (fonte di una perturbazione peggiorativa, di entità da definirsi, dello stato attuale dell'ambiente).

		ATR1	ATR2	ATR3	ATR4	ATR5a, 5b	ATR6a, 6b	ATP1a, 1b	ATP2	ATP3a, 3b	ATP4	ATSS1	ATSS2	Giudizio e rilevanza	K pond	Giudizio ponderato	
		[DP1]	[DP2]	[DP3]	[DP4]	[DP5]	[DP6]	[DP7]	[DP8]	[DP9]	[DP10]	[DP11]	[DP12]				
COMPONENTI	[A] A.1 - ARIA	+0	+0	+0	+0	+0	+0	-1	-1	-1	-1	+0	+0	-1	1	-1	
	A.2 - CLIMA													+0	1	+0	
	[B] B.1 - ACQUE SUPERFICIALI	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-3	-1	-1	-1	-1	-3	-1	-3	3	-9
	B.2 - ACQUE SOTTERRANEE	-2	-1	-1	-1	-1	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-3	3	-9
	[C] C.1 - SUOLO	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-3	3	-9
	C.2 - SOTTOSUOLO	-1	-1	-2	-2	-1	-1	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-3	3	-9
	[D] D.1 - VEGETAZIONE E FLORA	+0	+0	+0	+0	+0	+0	-1	+0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	1	-1
	D.2 - FAUNA	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	1	+0
	D.3 - ECOSISTEMI	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	1	+0
	[E] E.1 - PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGIO	+0	+0	-2	-2	+0	-1	-3	-1	-2	-1	-2	-2	-2	-3	3	-9
	E.1 - ASSETTO DEMOGRAFICO	+0	+0	+0	+0	+0	+0								+0	1	+0
	E.2 - ASSETTO TERRITORIALE	+0	+0	-2	-2	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	-1	2	-2
	[F] F.3 - ASSETTO ECONOMICO E SOCIALE	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	+0	2	+0
	F.4 - TRAFFICO	+0	+0	-1	-1	+0	-1	-2	-2	-2	-1	-3	-2	-2	-3	3	-9
	[G] G.1 - RUMORE	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-2	-1	-1	-1	-1	-2	-1	-2	3	-6
	G.2 - VIBRAZIONI	+0	+0	+0	+0	+0	+0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	2	-2
	G.3 - CAMPI ELETTROMAGNETICI	-1	-1	-1	-1	+0	+0	-1	-1	-1	-1	-1	+0	+0	-1	1	-1
	G.4 - ENERGIA	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-2	-1	-1	-1	-1	-2	-2	-3	1	-3
	G.5 - RIFIUTI	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-3	2	-6
			-1	-1	-2	-2	-1	-1	-3	-2	-2	-2	-3	-2			

Matrice di valutazione degli impatti per gli ambiti di trasformazione

Si parla di impatto positivo nel caso di azioni urbanistiche esclusivamente volte al miglioramento dell'ambiente, legate a situazioni che traggono origine da politiche di riduzione delle trasformazioni insediative.

L'impatto negativo si lega invece a situazioni ordinarie delle politiche urbanistiche, ossia a previsioni di incremento delle trasformazioni insediative.

Si riscontrano 4 livelli di impatto:

- impatto negativo: impatti ambientali significativi che implicano misure di mitigazione dell'impatto, comunque riscontrati al grado più basso nella scala di range negativo;
- impatto lievemente negativo: impatti ambientali di ordinaria entità che non destano elevata preoccupazione ma che sono comunque da monitorare;
- impatto nullo: impatti ambientali considerati non rilevanti, che non presentano effettivi né peggiorativi né migliorativi sullo stato attuale dell'ambiente;

- impatto lievemente positivo: impatti ambientali virtuosi, da cui è auspicabile attendere un effetto migliorativo sullo stato dell'ambiente di entità contenuta.

Per ciascuna strategia/AT viene infine data interpretazione dei risultati della matrice di valutazione degli impatti, attraverso tabelle specifiche in cui si esplicitano anche alcune misure di mitigazione per contenere gli impatti ipotizzati.

<b>2 – Realizzazione sistema viabilistico “doppio” sulle sponde dell'Oglio</b>	
<b>Descrizione</b>	Realizzazione di un sistema di “parallele” articolato: in sinistra orografica con nuovo asse nord-sud Battisti-SP42 (lato Piano), in destra orografica con realizzazione by-pass via Marco Polo – via Roma (lato Volpino, Corti, Lovere):
<b>Sensibilità insediativa</b>	Gli ambiti interessati sono quelli più adiacenti al sedime fluviale su entrambe le sponde. Gli ambiti di criticità-sensibilità ambientale coinvolti sono desumibili dalla lettura della tabella del cap. 4.1.2 (“Analisi di coerenza interna”), corrispondente all'azione urbanistica in oggetto.
<b>Impatti parziali</b>	Gli impatti più significativi previsti riguardano: <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'interferenza con il reticolo idrico e le fasce fluviali individuate dal PAI;</li> <li>- il rischio idrogeologico;</li> <li>- l'impermeabilizzazione elevata del suolo;</li> <li>- il peggioramento del paesaggio;</li> <li>- l'incremento parziale di rumorosità;</li> <li>- il consumo parziale di suolo naturale;</li> <li>- l'incremento del traffico indotto;</li> <li>- l'interferenza con ambiti naturali tutelati.</li> </ul>
<b>Conclusioni</b>	L'impatto parziale previsto risulta medio
<b>Mitigazioni previste</b>	Si prevedono misure di mitigazione ambientale circa gli impatti parziali più significativi ovvero: <ul style="list-style-type: none"> <li>- barriere fono-assorbenti</li> <li>- verde filtro</li> <li>- opere di compensazione pari al 5% del valore delle opere.</li> </ul>

*Esempio di tabella di analisi degli impatti e valutazione delle mitigazioni*

### 4.3 L'ATU (ex ATSS-1): ambito non residenziale di Via Battisti

L'ambito di trasformazione ATU (ex ATSS-1) di Via Cesare è uno degli ambiti non residenziali di trasformazione (di tipo "speciale" in quanto a destinazione mista) individuati dal Documento di Piano del PGT di Costa Volpino, introdotto con l'ultima Variante generale del 2013 per favorire la riqualificazione della zona in prossimità della frazione di Pizzo ed il completamento del fronte "commerciale" di Via Cesare Battisti.

#### 4.3.1 L'area oggetto di P.A.

L'area interessata dalla pianificazione del PA è sita nella porzione sud-ovest del centro edificato del Comune di Costa Volpino, su sponda orografica sinistra del fiume Oglio, in prossimità della confluenza del fiume nel Lago d'Iseo, in territorio di Pisogne.

L'ambito del PA si sviluppa in corrispondenza della zona artigianale preesistente in corrispondenza dell'incrocio tra Via C.Battisti e Via Togliatti, via d'accesso al centro abitato della piccola frazione di Pizzo, direttamente confinante con il Comune di Pisogne.



L'area è di fatto costituita da due porzioni distinte:

- la più ampia è accessibile direttamente da Via Togliatti, ad est si affaccia per una porzione su Via Cesare Battisti e per una parte confina con lotto residenziale, a nord è limitrofa ad area artigianale e ad ovest confina con strada privata di accesso agli ambiti produttivi della zona; il lotto è in buona parte costituito da prato incolto con la porzione nord adibita a parcheggio dei mezzi della società di autotrasporti proprietaria del lotto;
- il lotto a nord-ovest, accessibile dalla via privata sopra citata, attualmente incolto, confinante con aree produttive sui lati sud ed est, con aree agricole a nord e area adibita a deposito inerti ad ovest.



*estratto mappa*



Via C.Battisti in direzione Costa Volpino, in corrispondenza dell'intersezione con Via Togliatti



Vista dell'area da Via Togliatti



Vista dalla porzione nord dell'area



Porzione nord-est dell'ATU



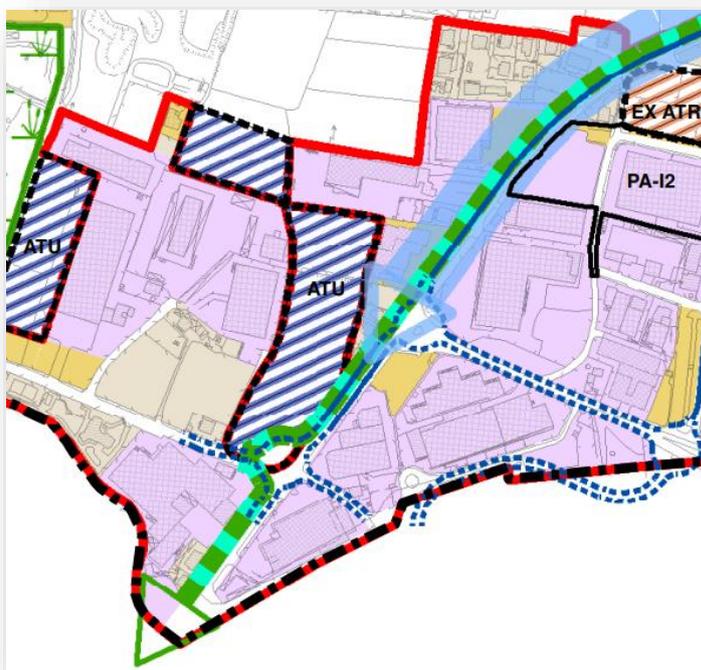
Vista dell'area nella porzione nord-ovest dell'ATU

#### 4.3.2 L'ATU nella pianificazione comunale

Dalla relazione del Documento di Piano:

*Gli ambiti di trasformazione non residenziale costituiscono parte essenziale e qualificante degli obiettivi di PGT. **Il DP individua come area privilegiata di riqualificazione e consolidamento delle attività produttive l'area di Pizzo, con vocazione produttiva e commerciale, legata all'accessibilità garantita dalla via Battisti e conferma sostanzialmente la previsione del PGT 2009 per l'ambito produttivo di via Bosca del Pomo, legata all'accessibilità garantita dalla nuova connessione alla SS42 prevista dal piano. A seguito delle osservazioni pervenute è stato inoltre modificato l'ex ATR8, che assume denominazione ATP2 e destinazione produttiva. Tale orientamento caratterizza fortemente le politiche urbanistiche di Costa Volpino, impegnando il territorio per circa 53 mila m<sup>2</sup>; si tratta di un ordine di grandezza consistente la cui definizione è stata oggetto di attenta ponderazione.***

*L'elemento discriminante a favore di questo indirizzo sta nell'obiettivo di **consolidamento e riqualificazione di un tessuto produttivo e commerciale, di fatto, stratificato in forme non coerenti e con una bassa "ricaduta" qualitativa sul territorio.***



Estratto tav. DP.03

Nello specifico dell'ambito di Via C.Battisti:

*L'area di 22 mila m<sup>2</sup> ca. ha un lungo fronte sulla via Battisti e risulta adiacente a lotti già urbanizzati.*

*Sulla base dell'accessibilità e della posizione, si privilegia la destinazione prevalentemente terziaria e commerciale del tipo MS1.*

*Si tratta di interventi "di completamento" del fronte commerciale su via Battisti.*

*Sulla base dell'accessibilità e della posizione, si privilegia la destinazione prevalentemente terziaria e commerciale del tipo MS1. Sono fondamentali per l'attuazione di tale area opere di potenziamento dell'innesto della via Togliatti sulla via Battisti (rotatoria).*

Si riporta di seguito la scheda relativa ai criteri d'attuazione dell'ambito di trasformazione contenuta nelle NTA del Documento di Piano, rispetto alla quale si segnala l'incongruenza tra la dimostrata volontà di privilegiare la

destinazione commerciale e la sola individuazione, quali destinazioni prevalenti e principali, la Gf3 (settore terziario) e la RIC (attività ricettive).

Comune di Costa Volpino. Provincia di Bergamo <b>PIANO DEL GOVERNO E DEL TERRITORIO</b> <b>DOCUMENTO DI PIANO</b>	DP
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

Titolo II	<b>DOCUMENTO DI PIANO – CRITERI DI ATTUAZIONE</b>
2.16	Ambito di trasformazione ATU – via Battisti (ex ATSS-1)

	<p><b>1. Identificazione e obiettivi della pianificazione</b>                      L'area di 21.000 m2 ca. ha un lungo fronte sulla via Battisti e risulta adiacente a lotti già urbanizzati. Sulla base dell'accessibilità e della posizione, si privilegia la destinazione prevalentemente terziaria e commerciale del tipo MS1.                      Nello specifico si prescrive lo svolgimento di uno "Studio Ambientale di dettaglio" che approfondisca l'inserimento paesaggistico e l'incremento del traffico indotto, con particolare attenzione sulle intersezioni di via Battisti. Lo studio sopraindicato deve essere considerato parte integrante del Piano Attuativo previsto. Per quanto attiene all'introduzione di un onere secondario aggiuntivo "di qualità" proporzionale alla slp realizzata, si valuta che esso sia funzionale e necessario anche in relazione alle valutazioni del RA. Si precisa inoltre che l'attuazione delle previsioni è subordinata alla completa realizzazione e collaudo degli interventi inerenti la messa in sicurezza del tratto in sinistra idrografica del Fiume Oglio a valle del ponte della strada SS42.</p> <p><b>2. Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso</b>                      L'accessibilità è garantita dalla via Battisti (SP55). Sono fondamentali per l'attuazione di tale area opere di potenziamento dell'innesto della via Togliatti sulla via Milano (rotatoria). Deve essere garantita la connettività ciclopedonale con Piano e ponte Barotto.                      Destinazione prevalente e principale: GF3, RIC.                      Destinazione complementare ovvero accessoria e compatibile: Gf2, VIC, PES1, PES2, PES3, MS1, MS2, RES fino al 50% della Slp complessiva, nonché DOP.</p> <p><b>3. Dati e parametri generali</b>                      La St perimetrata dell'ambito è di 21.820,00 mq da cartografia informatizzata comunale. Dati di massima (da verificare sulla base di rilievi celerimetrici in sede attuativa):</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <tr><td>St (m2)</td><td style="text-align: right;">21.820,00</td></tr> <tr><td>Ut base (m2/m2)</td><td style="text-align: right;">0,37</td></tr> <tr><td>Ut min (m2/m2)</td><td style="text-align: right;">0,46</td></tr> <tr><td>Ut premiale (m2/m2)</td><td style="text-align: right;">0,04</td></tr> <tr><td>Ut_max (m2/m2)</td><td style="text-align: right;">0,50</td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>St perequazione (m2)</td><td style="text-align: right;">5.307,57</td></tr> <tr><td>Ut_P (m2/m2)</td><td style="text-align: right;">0,37</td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>Slp max prevista</td><td style="text-align: right;">10.910,00</td></tr> <tr><td>Sc max 60%</td><td style="text-align: right;">9.696,72</td></tr> <tr><td>N. teorico piani</td><td style="text-align: right;">1,13</td></tr> </table> <p>Si precisa che le dotazioni pubbliche e di uso pubblico finalizzate a conseguire la realizzazione delle DOP sono:                      – pari al 100% della slp per le funzioni commerciali ovvero superiori se previsto dalle norme per il commercio;                      – pari a 40 mq/ab per la residenza.</p> <p>H = 12,00                      Rc = 60%                      Dc = pari ad 1/2 di H con un min. di 5 m                      De = m 10 rispetto ad edifici esterni al comparto di PA; come risultante dal planivolumetrico approvato per edifici all'interno del comparto e comunque mai min di 10 m tra le pareti finestrate e pareti di altri edifici antistanti anche</p>	St (m2)	21.820,00	Ut base (m2/m2)	0,37	Ut min (m2/m2)	0,46	Ut premiale (m2/m2)	0,04	Ut_max (m2/m2)	0,50			St perequazione (m2)	5.307,57	Ut_P (m2/m2)	0,37			Slp max prevista	10.910,00	Sc max 60%	9.696,72	N. teorico piani	1,13
St (m2)	21.820,00																								
Ut base (m2/m2)	0,37																								
Ut min (m2/m2)	0,46																								
Ut premiale (m2/m2)	0,04																								
Ut_max (m2/m2)	0,50																								
St perequazione (m2)	5.307,57																								
Ut_P (m2/m2)	0,37																								
Slp max prevista	10.910,00																								
Sc max 60%	9.696,72																								
N. teorico piani	1,13																								

non finestrate.  
 Ds = secondo la classificazione di cui al DLgs 285/1992 e ssmi  
 Sp = 50% della superficie scoperta (Sf-Sc).  
 Va = 10% di Sf (verde alberato 1 esemplare ogni 50 m2 di St considerata)

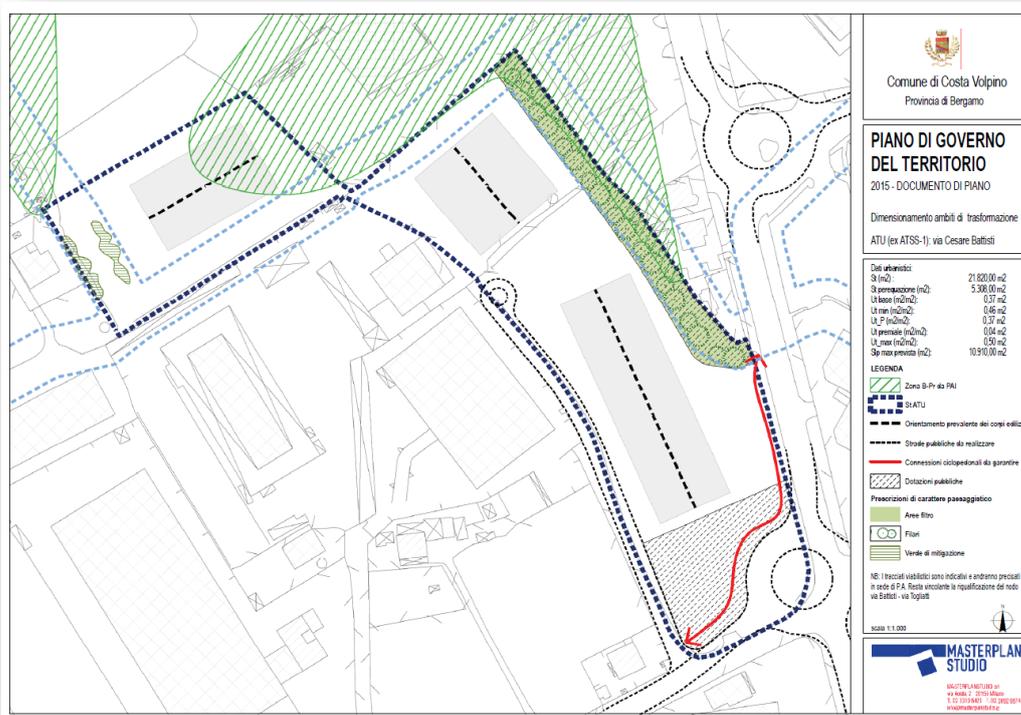
**4. Modalità di intervento**  
 L'indice di Ut\_base pari a 0,37 m2/m2 è assegnato alla St del comparto/sub comparto e determina la quota "di base" della slp realizzabile. Per poter intervenire è tuttavia necessario raggiungere un Ut\_min ovvero minimo Ut 0,46 m2/m2 mediante diritti volumetrici provenienti dalle aree di perequazione, i cui indice Ut\_P assegnato è 0,37 m2/m2; pertanto al momento del trasferimento volumetrico, le aree di perequazione vengono cedute integralmente.  
 E' possibile presentare proposte di attuazione parziale degli ATU, tuttavia il DP favorisce l'attuazione unitaria e integrale degli ATU con un indice aggiuntivo premiale di 0,04 m2/m2; l'indice Ut\_max assegnato agli ATU in caso di integrale attuazione è di 0,50 m2/m2.  
 Per l'utilizzo dell'indice premiale in ogni caso si devono rispettare almeno due dei seguenti requisiti:

- attuazione complessiva dell'ATU;
- realizzazione di almeno il 50% delle coperture con "tetti verdi";
- realizzazione di fasce a verde privato di superficie pari o superiore al 20% dell'intera superficie fondiaria favorendo la collocazione a ridosso delle zone residenziali;
- utilizzo di fonti di energia rinnovabile per una potenza calcolata come  $P \geq S/K$  e dove  $K=50$ .

All'art. 2.3 delle presenti Norme si indicano le modalità alternative alla cessione delle aree di compensazione. Negli ATU è obbligatorio il reperimento di aree per DOP per la quota parte dovuta per parcheggi come da art. 7.7; il restante delle dotazioni minime prescritte dal piano fino alla quantità minima di PS pari a 20% della slp può essere individuato all'interno delle aree di perequazione cedute al comune.  
 Inoltre, per l'attuazione degli ATU è previsto un onere secondario aggiuntivo "di qualità" proporzionale alla slp realizzata, definito con apposita delibera di Consiglio Comunale anche ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del T.U. Edilizia, sulla base delle valutazioni tecniche effettuate in sede di PGT.

**5. Viabilità/Parcheggi**  
 Si veda l'art 7.11 delle presenti Norme (PS).

Anche alla luce delle indicazioni fornite dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, di cui si dà nota nel successivo paragrafo, è stata elaborata una "Scheda Normativa" ed una serie di "indirizzi e prescrizioni per la pianificazione" di seguito riportati.

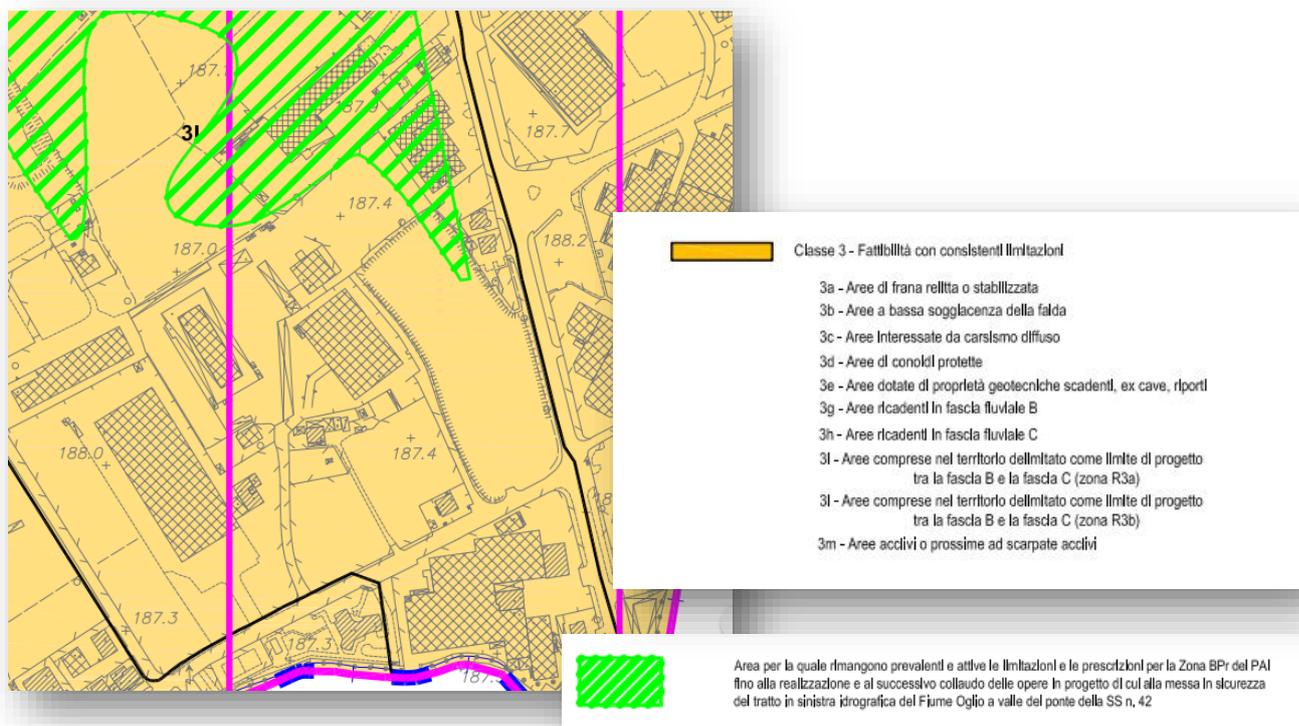


### 1.5 ATU (ex ATSS-1): Ambito non residenziale via Battisti

Fermo restano che l'attuazione delle previsioni è subordinata alla completa realizzazione e collaudo degli interventi inerenti la messa in sicurezza del tratto in sinistra idrografica del fiume Oglio a valle del ponte della strada SS42 e alla rimozione del vincolo di zona B-Pr del PAI, si prescrive per l'ambito in oggetto:

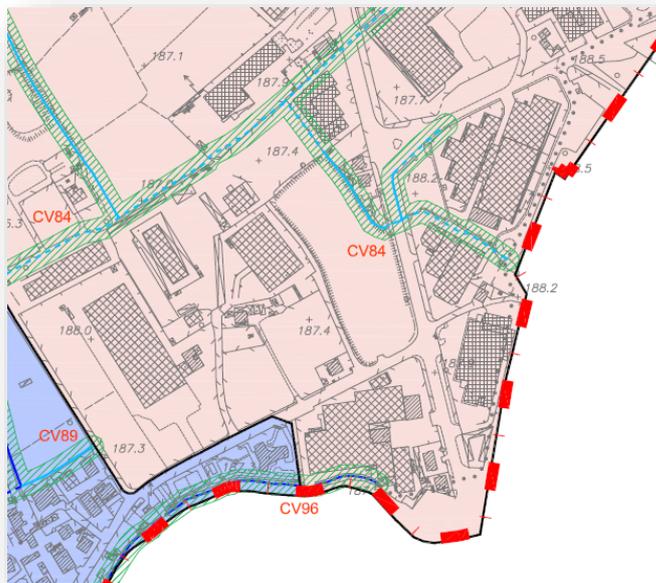
- la rispondenza dell'intervento alle norme geologiche, idrogeologiche e sismiche e la produzione di tutti gli approfondimenti di natura geologica, idrogeologica e sismica necessari, secondo le indicazioni delle apposite norme (vedasi prescrizioni da norme UP specifiche);
- la redazione di specifico studio di dettaglio che approfondisca il temi del traffico sulle intersezioni di via Battisti, quale parte integrante degli strumenti attuativi previsti;
- l'introduzione/ conferma di un onere secondario aggiuntivo "di qualità" proporzionale alla slp realizzata;
- la distribuzione dei volumi edificati secondo il criterio di salvaguardia e minor conflitto delle percezioni consolidate del paesaggio locale e delle qualità vedutistiche del luogo, da definirsi nel dettaglio in fase attuativa;
- il dettaglio dei requisiti tecnici da assumere al fine di evitare aggravii potenziali al sistema di smaltimento dei reflui e il riutilizzo a fini irrigativi delle acque meteoriche;
- la realizzazione delle aree di sosta secondo criteri ecologici, con impiego di materiali e tecniche volte al contenimento e alla riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo;
- il rispetto dei seguenti criteri di carattere ambientale:
  - realizzazione di fasce a verde privato di superficie pari o superiore al 20% dell'intera superficie fondiaria favorendo la collocazione a ridosso delle zone residenziali;
  - realizzazione di almeno il 50% della copertura con tetti verdi;
  - utilizzo di fonti di energia rinnovabile per una potenza calcolata come  $P \geq S/K$  e dove  $K=50$  (S rappresenta la superficie in pianta dell'edificio, ex D.Lgs 28/2011);
- l'adozione di adeguate misure volte a ridurre le esposizioni al gas radon secondo quanto indicato al capitolo "tecniche di prevenzione e mitigazione" della DDG 12678 del 21/12/2011". Dovrà inoltre essere presentata specifica documentazione comprovante la messa in atto degli interventi necessari.

Per quanto attiene gli aspetti geologici ed idrogeologici l'area risulta classificata in buona parte in classe di fattibilità 3I dallo studio di settore allegato al PGT, dove si evidenzia l'interessamento di porzione dell'area dalla zona BRr del PAI, che rimarrà tale fino alla realizzazione di opere di messa in sicurezza del tratto in sinistra idrografica del fiume Oglio a valle del ponte della SS.42.



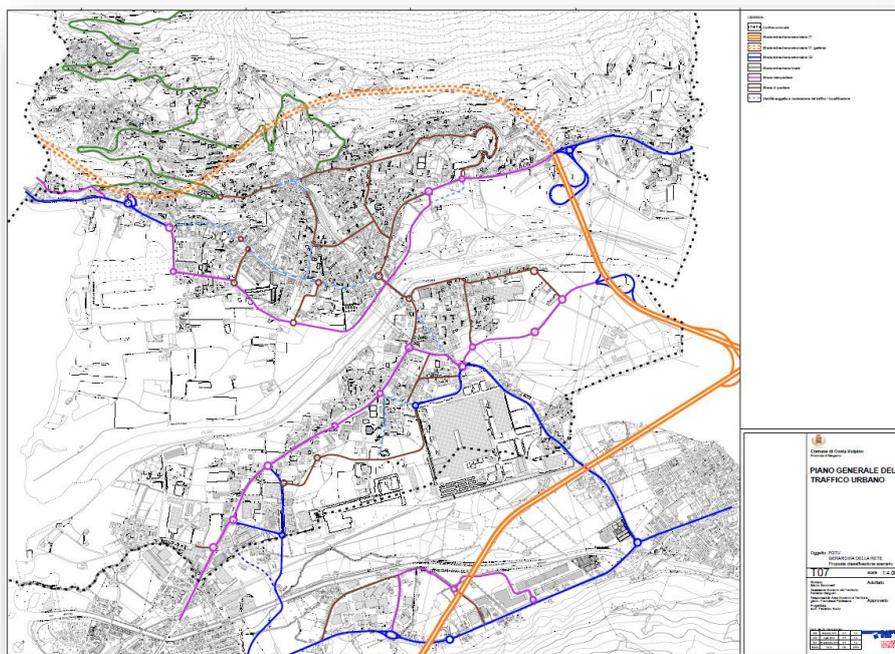
Estratto Carta di fattibilità – settore 9 – Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT

A ciò va aggiunta l'esistenza, in posizione perimetrale dell'area, del vincolo per reticolo idrico minore per la presenza dell'asta denominata CV84-Pizzo.



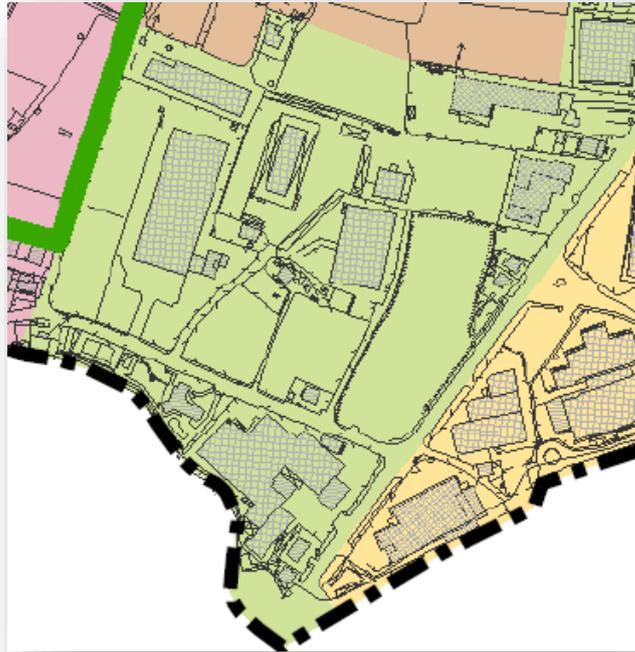
Estratto TAV.11 dell'Individuazione del reticolo idrico minore

Per quanto riguarda gli aspetti relativi al traffico, il PGTU approvato nel 2015 prevede una serie di interventi per la riqualificazione dell'assetto viario di Via Cesare Battisti che dovrebbe in futuro configurarsi quale "strada inter-quartiere"; tra questi la realizzazione di una serie di rotatorie ed il potenziamento della rete ciclopedonale, da cui la prescrizione all'ATU di un "potenziamento dell'innesto di Via Togliatti su Via C.Battisti (rotatoria)" e l'obbligo di "garantire la connettività ciclopedonale con Piano e Ponte Barco".



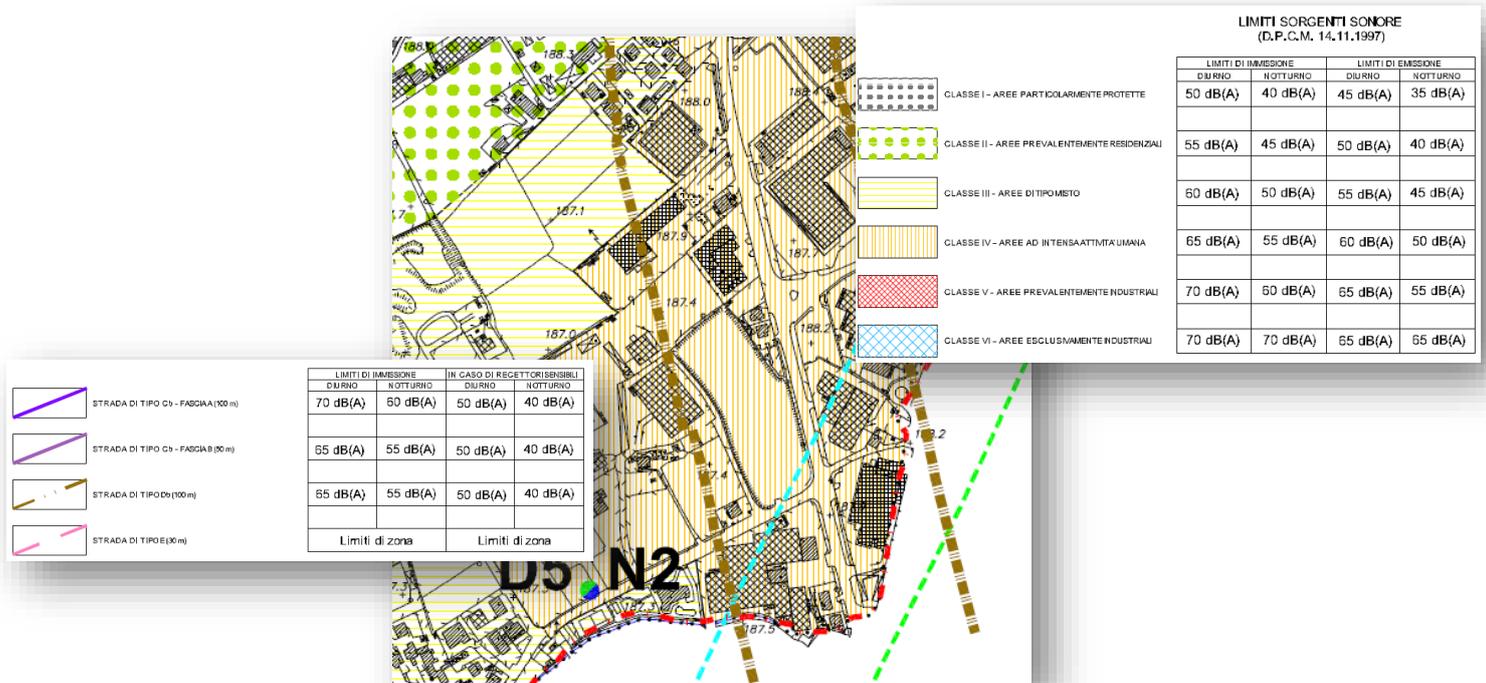
Tav.07 del PGTU – Proposta di classificazione della rete

In termini paesistici l'area è classificata, nella "Carta della sensibilità paesistica", quale area caratterizzata da sensibilità paesistica media.



Estratto della Tav. DP.05 – Carta della sensibilità paesistica

La Zonizzazione Acustica comunale, alla luce della presenza di attività produttive e commerciali nella zona e della "fascia di pertinenza per l'infrastruttura" Via Cesare Battisti (strada di tipo Db), classifica la maggior parte dell'area in "Classe IV – aree ad intensa attività umana", con una porzione a nord assegnata alla "Classe III – aree di tipo misto".



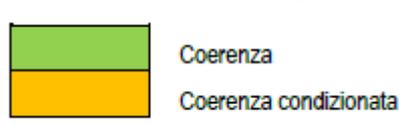
Estratto Tav.08 della Zonizzazione acustica del territorio comunale

### 4.3.3 La VAS per l'ATU

Come già anticipato nel paragrafo precedente, ogni singolo ambito di trasformazione individuato dal Documento di Piano è stato oggetto, all'interno del procedimento di Valutazione Strategica della recente variante generale del PGT, di specifiche valutazioni che hanno portato alla compilazione di: un'analisi della loro coerenza ambientale, una matrice degli impatti ambientali e specifiche schede con indicazione degli impatti parziali, delle mitigazioni previste nonché delle prescrizioni, quest'ultime poi assunte nell'ambito della normativa di Piano.

Nella valutazione della coerenza interna dell'azione urbanistica prevista per l'ATU vengono segnalate le seguenti sensibilità e criticità ambientali:

DP11. ATSS1 – via Battisti	
Sensibilità e criticità ambientali	Coerenza dell'azione urbanistica
Fascia di rispetto reticolo idrico minore	
Aree ricadenti in limite di progetto tra fascia B e fascia C del PAI (R3a)	
Aree vulnerabili da un punto di vista idrogeologico – aree a bassa soggiacenza della falda	
Classi di fattibilità geologica – fattore di soglia	
Fattibilità con consistenti limitazioni (classe 3 – studio geologico)	
Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici - PPR	
Filari e siepi (studio paesistico)	
Strada storica principale in adiacenza (studio paesistico)	
Aree a prevalente destinazione produttiva artigianale e commerciale oggetto di miglioramento ambientale e mitigazione degli impatti con cortina perimetrale verde (studio paesistico)	
Fascia di rispetto stradale (nuova viabilità in progetto)	

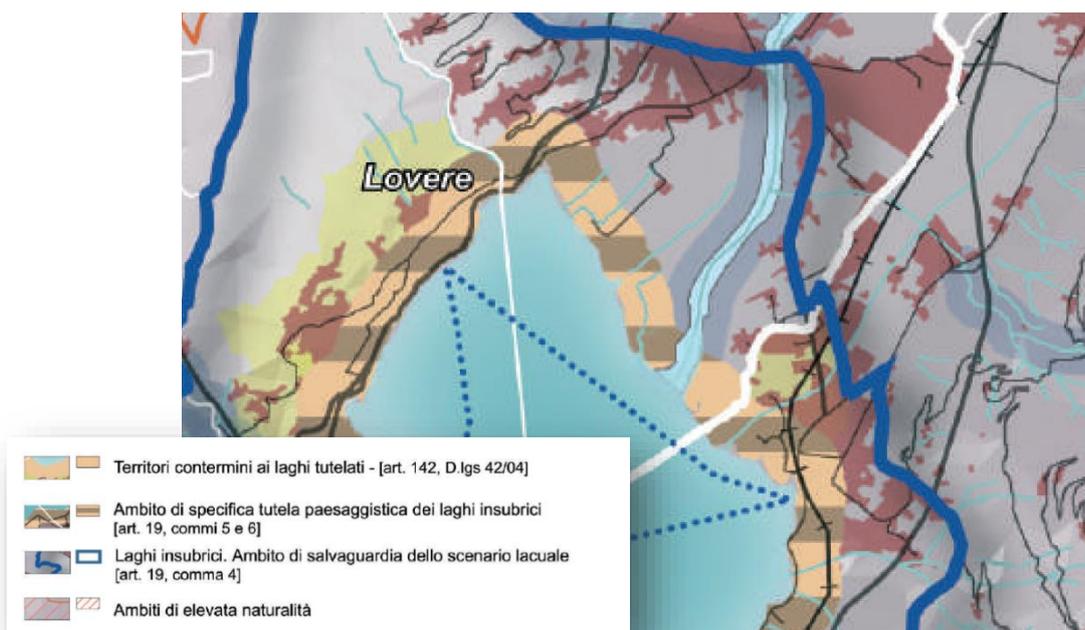


Coerenza  
 Coerenza condizionata

Si tratta prevalentemente di aspetti legati alla vicinanza dell'area con il fiume Oglio che comporta anzitutto la necessità di rispetto dei vincoli dettati dalla presenza del limite di progetto delle fasce B e C del PAI, in corrispondenza della porzione più settentrionale del P.A., di cui si dà nota anche nella normativa di piano. Direttamente collegate risultano le criticità inerenti gli aspetti geologici (classe di fattibilità 3) ed idrogeologici (bassa soggiacenza della falda) per i quali l'edificazione nell'area dovrà essere associata a specifiche indagini e relativi accorgimenti progettuali (cfr prescrizioni dell'ATU).

La presenza di un asta del reticolo idrico minore (la CV84-Pizzo) comporta limitazioni all'edificazione di fasce perimetrali dell'area, dove già la scheda dell'ATU non prevede localizzazione di strutture (nel tratto più ad est si è prescritta la realizzazione di fascia verde).

Si segnala inoltre la presenza di sensibilità di carattere paesaggistico legate alla pre-esistenza di filare alberato ed alla classificazione dell'area all'interno dell' "Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici" individuato dal PPR. Con quest'ultima classificazione il PPR propone, per le aree di immediata connessione paesaggistica con la realtà lacuale, una serie di obiettivi e di indicazioni paesaggistiche per gli interventi di trasformazione atte ad evitare impatti negativi sul contesto lacuale (cfr. Art.19 commi 4,5,6 della normativa del Piano Paesaggistico). In quest'ottica sono state introdotte per l'ATU prescrizioni quali la *distribuzione dei volumi edificati secondo il criterio di salvaguardia e minor conflitto delle percezioni consolidate del paesaggio locale e delle qualità vedutistiche del luogo*, la previsione di fasce verdi, aree a filtro, filari e verde di mitigazione.



Estratto Tav.D1C del PPR

La matrice degli impatti ambientali relativa allo specifico ambito di trasformazione evidenzia quali componenti ambientali si ipotizza risentano maggiormente dell’attuazione del piano e quali meno.

Come in tutti gli altri AT, le valutazioni sono tendenzialmente negative, in quanto si tratta di interventi insediativi che comportano, in genere, modifiche in difetto della naturalità esistente.

A	A.1	ARIA	0	1	0
	A.2	CLIMA	-3	1	-3
B	B.1	ACQUE SUPERFICIALI	-2	3	-6
	B.2	ACQUE SOTTERRANEE	-2	3	-6
C	C.1	SUOLO	-2	3	-6
	C.2	SOTTOSUOLO	-1	3	-3
D	D.1	VEGETAZIONE E FLORA	0	1	0
	D.2	FAUNA	0	1	0
	D.3	ECOSISTEMI	0	1	0
E	E.1	PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGIO	-2	3	-6
F	F.1	ASSETTO DEMOGRAFICO		1	0
	F.2	ASSETTO TERRITORIALE	0	2	0
	F.3	ASSETTO ECONOMICO E SOCIALE	0	2	0
	F.4	TRAFFICO	-3	3	-9
G	G.1	RUMORE	-2	3	-6
	G.2	VIBRAZIONI	-1	2	-2
	G.3	CAMPI ELETROMAGNETICI	0	1	0
	G.4	ENERGIA	-2	1	-2
	G.5	RIFIUTI	-2	2	-4
			MEDIA PONDERATA		-2,79

Nello specifico della valutazione dell’ambito ATU (ex ATSS-1), le valutazioni effettuate sono direttamente legate:  
 - alla destinazione prevalentemente terziario-commerciale attribuita all’area con conseguenti:

- generazione di un incremento di traffico nella zona, potenzialmente incidente su componenti quali l’atmosfera (A.2), l’insediamento umano (voce F.4 - traffico), il rumore (voce G.1 - area in buona parte interna alla fascia di pertinenza di Via C.Battisti)
- consumo di energia (G.4)

- produzione di rifiuti (G.5);
- alla previsione di urbanizzazione di un'ampia area attualmente a prato con conseguente rischio consumo e impermeabilizzazione di suolo con possibili impatti sulle componenti Acqua e Suolo;
- alle modifiche percettive del paesaggio legate alla previsione di urbanizzazione e nuova edificazione.

Di conseguenza, nella specifica scheda di valutazione dell'ambito di trasformazione, di seguito riportata, gli impatti parziali segnalati sono:

- l'impermeabilizzazione del suolo;
- l'introduzione di potenziali fattori di inquinamento dei corpi idrici superficiali e di alterazione del bilancio idrologico;
- l'introduzione di potenziali fattori di inquinamento dei corpi idrici sotterranei per bassa soggiacenza della falda;
- l'incremento parziale di traffico;
- l'incremento parziale di rumorosità;
- l'incremento dei consumi energetici;
- l'incremento della produzione di rifiuti;
- l'introduzione di fattori di potenziale alterazione delle funzioni paesistiche e vedutistiche

Alla luce di queste ipotesi l'impatto risulta valutato pari a medio o medio-alto e vengono individuati criteri e misure di mitigazione ambientale:

- distribuzione del costruito secondo un criterio di salvaguardia delle percezioni consolidate e delle qualità vedutistiche del luogo;
- misure di mitigazione ed inserimento, nonché acquisizione di aree pubbliche come da schede degli Ambiti di Trasformazione allegate al DP;
- specifici accorgimenti in fase attuativa, secondo le indicazioni delle norme geologiche, con approfondimento sulla fattibilità idrogeologica (previsto nella Dichiarazione di Sintesi Finale);
- studio di impatto del traffico su Via C. Battisti;
- introduzione di un "onere aggiuntivo di qualità";
- attribuzione di un indice premiale nel rispetto di specifici criteri individuati di carattere ambientale.

Come già specificato nel precedente paragrafo, si tratta di misure ed indicazioni introdotte in forma prescrittiva nella normativa del Documento di Piano.

DP11. ATSS1- via Battisti	
<b>Descrizione</b>	<p>Si tratta di interventi "di completamento" del fronte commerciale su via Battisti.</p> <p>Sulla base dell'accessibilità e della posizione, si privilegia la destinazione prevalentemente terziaria e commerciale del tipo MS1.</p> <p>Sono fondamentali per l'attuazione di tale area opere di potenziamento dell'innesto della via Togliatti sulla via Battisti (rotatoria).</p>
<b>Individuazione</b>	
<b>Sensibilità insediativa</b>	<p>I luoghi sono oggi già parzialmente interessati da destinazioni produttive e commerciali al margine dell'asta viabilistica; si tratta di risolvere dal punto di vista della pianificazione la definizione del fronte viario rispetto ad alcune aree verdi intercluse di scarsa valenza paesaggistica, ma significative nel quadro dell'assetto insediativo puntuale (aree libere).</p> <p>I vincoli e gli ambiti di criticità-sensibilità ambientale coinvolti, riassunti nella tabella del cap. 4.1.2 ("Analisi di coerenza interna"), riguardano principalmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'inclusione degli ambiti tra le aree ricadenti in limite di progetto tra fascia B e fascia C del PAI e in fascia B del PAI;</li> <li>- la presenza di un elemento del reticolo idrico minore, lungo il perimetro nord orientale dell'ambito;</li> <li>- le limitazioni legate alla classe di fattibilità geologica (3) e al fattore sismico di soglia;</li> <li>- l'appartenenza ad un'area di vulnerabilità idrogeologica con bassa soggiacenza della falda;</li> <li>- l'inclusione delle aree all'interno dell'ambito di salvaguardia paesaggistica dello scenario lacuale dei laghi insubrici (art. 19 comma 4);</li> <li>- la presenza di elementi individuati dallo studio paesistico.</li> </ul>
<b>Impatti parziali</b>	<p>Gli impatti più significativi previsti con la realizzazione dell'ambito riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'impermeabilizzazione del suolo;</li> <li>- l'introduzione di potenziali fattori di inquinamento dei corpi idrici superficiali e di alterazione del bilancio idrologico;</li> <li>- l'introduzione di potenziali fattori di inquinamento dei corpi idrici sotterranei per bassa soggiacenza della falda;</li> <li>- l'incremento parziale di traffico;</li> <li>- l'incremento parziale di rumorosità;</li> <li>- l'incremento dei consumi energetici;</li> <li>- l'incremento della produzione di rifiuti;</li> <li>- l'introduzione di fattori di potenziale alterazione delle funzioni paesistiche e/o vedutistiche.</li> </ul>
<b>Conclusioni</b>	L'impatto risulta medio o medio-alto.
<b>Mitigazioni previste</b>	Si prevedono criteri e misure di mitigazione ambientale circa gli impatti parziali più

	<p>significativi ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- distribuzione del costruito secondo un criterio di salvaguardia delle percezioni consolidate e delle qualità vedutistiche del luogo;</li><li>- misure di mitigazione e inserimento, nonché acquisizione di aree pubbliche come da Schede degli Ambiti di Trasformazione allegate al DP, che pertanto assumono carattere prescrittivo e vincolante per gli aspetti ambientali;</li></ul> <p>Si richiama inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- in considerazione della specificità e dei condizionamenti di natura geologica, idrogeologica e sismica, la necessità di specifici accorgimenti in fase attuativa, secondo le indicazioni delle norme geologiche.</li></ul> <p>Nello specifico della situazione in oggetto si prescrive uno specifico Studio di impatto del traffico sulle intersezioni della via Battisti. Lo studio sopraindicato deve essere considerato parte integrante del Piano Attuativo previsto.</p> <p>Per quanto attiene all'introduzione di un onere secondario aggiuntivo "di qualità" proporzionale alla slp realizzata, si valuta che esso sia funzionale e necessario anche in relazione alla valutazioni del presente RA.</p> <p>Infine, con riferimento all'attribuzione di un indice premiale, si ritiene di prescrivere per il presente ATP il rispetto di tutti i criteri individuati di carattere ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- realizzazione di almeno il 50% della copertura con tetti verdi;</li><li>- utilizzo di fonti di energia rinnovabile per una potenza calcolata come <math>P \geq S/K</math> e dove <math>K=50</math> (S rappresenta la superficie in pianta dell'edificio, ex D.Lgs 28/2011).</li></ul>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Il P.A., nel rispetto della normativa del DdP, prevede la realizzazione della rotatoria in corrispondenza dell'incrocio di Via P.Togliatti con Via C.Battisti, opera che rientra tra quelle previste dal PGTU per la riqualificazione di Via Battisti in termine di strada inter-quartiere. L'opera prevede la realizzazione del collegamento ciclopedonale, in sede separata rispetto alle corsie carrabili, con attraversamento su Via Togliatti. In corrispondenza del confine con l'area residenziale e dell'asta del RIM, nel rispetto delle prescrizioni di piano, si propone la realizzazione di una fascia a verde-filtro con filare alberato.

## 5.2 Indici urbanistici

Gli indici urbanistici del PA sono riassunti dalle seguenti tabelle:

SUPERFICIE INTERNA ALL' ATU	21.800,00 mq
SLP MAX PREVISTA	10.900,00 mq
SLP TOTALE IN PROGETTO	3.230,00 mq
SLP EDIFICIO 1 (Commerciale - MS2)	2.230,00 mq
SLP EDIFICIO 2 ( Produttiva-GF2) (destinazione autolavaggio mezzi pesanti)	500,00 mq
SLP EDIFICIO 3 (Produttiva - GF2)	500,00 mq
DOP MINIME (MS2) 100% SLP (art. 7.7 NTA) (da cedere o assoggettare ad uso pubblico)	2.230,00 mq
DOP MINIME (GF2) 20% SLP (art. 7.7 NTA) (da cedere o assoggettare ad uso pubblico)	200,00 mq
DOP MINIME TOTALI (art. 7.7 NTA) (da cedere o assoggettare ad uso pubblico)	2.430,00 mq
POSTI AUTO PUBBLICI DA GARANTIRE (art. 7.5 comma 3b NTA) = $1000,00/200 =$	5 stalli
POSTI AUTO PUBBLICI DA GARANTIRE (art. 7.5 comma 3c NTA) = $2230,00/50 =$	45 stalli
POSTI AUTO PUBBLICI DA GARANTIRE (art. 7.5 comma NTA) TOTALE =	50 stalli

PARCHEGGI PERTINENZIALI RICHIESTI ( art 3.3 comma 4 NTA) GF2 = $1/6 \times \text{SLP} = 166,66 \text{ mq}$	14 stalli
PARCHEGGI PERTINENZIALI RICHIESTI ( art 3.3 comma 4 NTA) MS2 = $1 \times \text{SLP (vendita)} = 1335 \text{ mq}$	107 stalli
PARCHEGGI PERTINENZIALI PREVISTI DESTINAZIONE GF2	14 stalli
PARCHEGGI PERTINENZIALI PREVISTI DESTINAZIONE MS2	110 stalli

$S_f = 21.800 - 4.001,00 =$	17.799,00 mq
Superficie coperta	3.230,00 mq
Rapporto copertura ( 60 % max)	18,14%
S scoperta ( = $17.799,00 - 3.230,00$ )	14.569,00 mq
Sp ( min 50% superficie scoperta = $7.284,50$ ) 	10.587,00 mq

Come anticipato in premessa la proposta di Piano Attuativo prevede il convenzionamento per l'edificazione di una slp pari a circa il 30% di quella massima prevista per l'area con un  $u_t$  pari a circa 0,15 mq/mq. Vengono ampiamente garantite le dotazioni a standard, parti delle quali in cessione (DOP) sia in termini di parcheggi che di aree a verde.

DOP	
ROTONDA INTERNA ALL'ATU ( da cedere al Comune)	518,00 mq
VERDE AREA FILTRO ( da cedere al Comune) = 1078,00+607,00 = 	1.685,00 mq
PARCHEGGI PUBBLICI ( da vincolare ad uso pubblico) = 	1.798,00 mq
DOP TOTALE IN PROGETTO	4.001,00 mq
DOP MINIME TOTALI (art. 7.7 NTA) (da cedere o assoggettare ad uso pubblico)	2.430,00 mq
DOP DA MONETIZZARE (art. 7.9 NTA)	0,00 mq

## 6 SINTESI DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE DELLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO

### 6.1 Aspetti del PA in variante al Documento di Piano.

Come già specificato in precedenza la valutazione ambientale in oggetto, nel rispetto di quanto previsto dal comma 3 del paragrafo 2.3, della DGRL IX/761/2010, va e viene condotta in relazione “agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato”.

La proposta di P.A risulta in variante in quanto propone un utilizzo dell'area esclusivamente per destinazioni (MS2 e GF2) che sono individuate tra quelle ammissibili, ma segnalate come complementari rispetto a quella terziaria e ricettiva indicate come principali.

Si ritiene opportuno sottolineare che, in sede di approvazione del vigente PGT, la destinazione commerciale sembrerebbe essere stata considerata, assieme a quella terziaria, la più idonea all'area, nella forma delle piccole strutture di vendita MS1, visto che negli elaborati della VAS e del DdP viene più volte citata nella forma “*si privilegia la destinazione prevalentemente terziaria e commerciale del tipo MS1*”. Si ipotizza, pertanto, che la mancata introduzione della destinazione MS1 tra quelle principali possa essere motivata da un mero errore materiale nella stesura degli elaborati di piano.

Ciò premesso, si riscontra come le due destinazioni proposte, oltre a *compatibili* (tali da non compromettere negativamente il funzionamento della destinazione principale o indurre effetti negativi) possano configurarsi anche quali *principali*, in quanto *in linea con la vocazione funzionale e/o prevalente* del contesto urbano di riferimento che vede la presenza di altre realtà affini (complessi commerciali e strutture commerciali) e l'attuale utilizzo di porzione della stessa area per la stessa funzione (a parcheggio) proposta nel P.A.

Si evidenzia, peraltro, come la slp in previsione, pari al 30% di quella massima ammissibile, è ben inferiore al 50% previsto per le destinazioni d'uso complementari che potrebbero essere state autorizzabili in associazione a destinazioni di tipo Gf3 (settore terziario) e la RIC (attività ricettive), quest'ultima non presente in zona e non citata nelle valutazioni effettuate nel Documento di Piano e nella Documentazione di VAS.





*Altre realta' commerciali esistenti in prossimita' dell' ATU*

## 6.2 La coerenza con gli obiettivi ambientali.

In riferimento alle valutazioni di coerenza effettuate in sede di VAS per l'Ambito di Trasformazione, riassunte nella tabella sotto riportata, si ritiene che gli aspetti in Variante al PGT introdotti con la proposta di Piano Attuativo non comportino variazioni significative in termini di coerenza con le sensibilità e criticità ambientali individuate.

DP11. ATSS1 – via Battisti	
Sensibilità e criticità ambientali	Coerenza dell'azione urbanistica
Fascia di rispetto reticolo idrico minore	Coerenza
Aree ricadenti in limite di progetto tra fascia B e fascia C del PAI (R3a)	Coerenza condizionata
Aree vulnerabili da un punto di vista idrogeologico – aree a bassa soggiacenza della falda	Coerenza condizionata
Classi di fattibilità geologica – fattore di soglia	Coerenza condizionata
Fattibilità con consistenti limitazioni (classe 3 – studio geologico)	Coerenza condizionata
Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici - PPR	Coerenza condizionata
Filari e siepi (studio paesistico)	Coerenza condizionata
Strada storica principale in adiacenza (studio paesistico)	Coerenza condizionata
Aree a prevalente destinazione produttiva artigianale e commerciale oggetto di miglioramento ambientale e mitigazione degli impatti con cortina perimetrale verde (studio paesistico)	Coerenza
Fascia di rispetto stradale (nuova viabilità in progetto)	Coerenza



Per quanto attiene gli aspetti geologici ed idrogeologici si ritiene che la scelta delle destinazioni d'uso, già comunque valutate quali insediabili sull'area (anche se in maniera complementare), non comporti variazioni alle indicazioni fornite in sede di VAS in termini di specifiche indagini e relativi accorgimenti progettuali da porre in atto. La proposta progettuale appare in linea con il rispetto dei vincoli dettati dalla presenza di fasce PAI, di aree a bassa soggiacenza di falda e del RIM, come confermato dal rispetto dello schema (scheda di ATU) di localizzazione del costruito. La previsione, nelle due aree Gf3, della sola edificazione di due corpi edilizi di limitate dimensioni a servizio di attività non comportanti impermeabilizzazione del suolo appare coerente con tali criticità.

La notevole riduzione della possibilità edificatoria consente una miglior gestione di tali aspetti ed allo stesso tempo agevola una progettazione successiva rispettosa delle valenze paesistiche segnalate, già tenute in considerazione dalla proposta di PA attraverso il rispetto delle prescritte localizzazione di misure di mitigazione quali filari alberati ed aree a verde filtro.

## 6.3 Valutazione dei possibili effetti ambientali

Nella valutazione delle possibili modifiche in termini di valutazione dei potenziali impatti ambientali apportate dalle scelte di PA in variante al DdP si fa di seguito riferimento alle componenti ambientali già individuate dalla matrice di VAS quali più a rischio di impatto/effetto negativo.

### ATMOSFERA

Si confermano le valutazioni proposte nella matrice relativa al potenziale effetto negativo sulla componente "clima" che può essere associato all'incremento del flusso di traffico in zona, dato l'aumento del carico urbanistico determinato dall'introduzione di funzioni di carattere "pubblico".

Se, da un lato, la scelta della destinazione commerciale attribuita a metà dell'area in oggetto e, nello specifico, della localizzazione di una media-struttura di vendita risulta quella più incidente su questo aspetto, dall'altro la cospicua riduzione della slp insediabile (2500 con superficie di vendita <1500 m<sup>2</sup> contro i potenziali 10.900 m<sup>2</sup> a terziario/commerciale) riduce di molto la previsione di impatto rispetto a quanto valutato in sede di VAS.

La scelta di confermare, di fatto, una destinazione d'uso preesistente nell'area a nord-est limita i potenziali effetti apportati dall'attuazione del piano.

La conferma degli interventi attuati con il P.A. in merito alla mobilità urbana (rotatoria e ciclopedonale) nell'ottica della riqualificazione di Via Battisti a "strada inter-quartiere" e alla ri-gerarchizzazione dell'assetto viario della zona di Piano, vanno nella direzione di un'adeguata mitigazione degli effetti.

#### ACQUA e SUOLO

La modifica delle destinazioni d'uso prevalenti non prevede, allo stato attuale, l'introduzione di ipotesi di insediamento di attività diversamente impattanti su tali aspetti.

La riduzione dell'edificato non può che favorire una progettazione più attenta agli effetti legati al consumo del suolo ed una limitazione delle previsioni di impermeabilizzazione.

#### PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGIO

La notevole riduzione della possibilità edificatoria non può che favorire una diminuzione dei potenziali impatti paesaggistici delle future edificazioni, ed un maggior rispetto delle valenze paesistiche segnalate, già tenute in considerazione dalla proposta di PA attraverso la conferma progettuale della prescritta localizzazione di misure di mitigazione quali filari alberati ed aree a verde filtro.

#### TRAFFICO E RUMORE

Si ribadisce quanto già espresso per la componente "Atmosfera".

#### ENERGIA E RIFIUTI

Si ritiene che la scelta in termini di destinazioni d'uso insediabili non comporti variazioni significative alla valutazione degli impatti in termini di energia utilizzata e rifiuti prodotti, che dovrebbero risultare inferiori a quelli previsti in sede di VAS, data la riduzione notevole del carico urbanistico legata alla diminuzione delle possibilità edificatorie sull'area.

Per quanto sopra esposto, si ritiene di poter confermare le valutazioni effettuate in sede di VAS, riassunte dalla matrice sotto riportata.

A	A.1	ARIA	0	1	0
	A.2	CLIMA	-3	1	-3
B	B.1	ACQUE SUPERFICIALI	-2	3	-6
	B.2	ACQUE SOTTERRANEE	-2	3	-6
C	C.1	SUOLO	-2	3	-6
	C.2	SOTTOSUOLO	-1	3	-3
D	D.1	VEGETAZIONE E FLORA	0	1	0
	D.2	FAUNA	0	1	0
	D.3	ECOSISTEMI	0	1	0
E	E.1	PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGIO	-2	3	-6
F	F.1	ASSETTO DEMOGRAFICO		1	0
	F.2	ASSETTO TERRITORIALE	0	2	0
	F.3	ASSETTO ECONOMICO E SOCIALE	0	2	0
	F.4	TRAFFICO	-3	3	-9
G	G.1	RUMORE	-2	3	-6
	G.2	VIBRAZIONI	-1	2	-2
	G.3	CAMPI ELETROMAGNETICI	0	1	0
	G.4	ENERGIA	-2	1	-2
	G.5	RIFIUTI	-2	2	-4
			MEDIA PONDERATA		-2,79

Si ritengono inoltre opportune le misure di mitigazione introdotte nella scheda di ATU, alla luce delle indicazioni fornite dalla procedura di VAS e si reputa la proposta di PA coerente e rispettosa delle stesse sia in termini di scelte progettuali (distribuzione del costruito, misure di mitigazione quali aree verde e filari, individuazione delle aree pubbliche) che di documentazione prodotta (approfondimento idro-geologico e studio di impatto del traffico).

#### 6.4 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE – esclusione dal procedimento di VAS

Le analisi e le valutazioni descritte in questo Rapporto consentono di confermare l'applicabilità della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi della DGR n.IX/761 del 10.11.2010, allegato 1a, punto 2.1, in quanto:

- le opere non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti di cui all'allegato I e II della direttiva 85/337/CEE e succ. modifiche;
- il P.A. non interferisce con i siti di Rete Natura 2000 di cui alla direttiva 92/43/CEE, né può produrre effetti negativi sui siti e sulle finalità di tutela degli habitat dei siti di Rete Natura 2000;
- il P.A. determina l'uso di piccole aree a livello locale e/o comporta modifiche minori.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che le varianti ai contenuti del Documento di Piano relative alla proposta di attuazione dell'Ambito di trasformazione ATU (ex ATSS-1) non comportino potenziali effetti ambientali, sulla salute umana e sull'ambiente costruito significativamente differenti rispetto a quanto già valutato nella VAS, in sede di approvazione del PGT, e/o tali da dover assoggettare la proposta di P.A. alla procedura completa di VAS.

Si propone pertanto di decretare la non assoggettabilità a VAS della Proposta di Piano Attuativo.