Comune di Dongo

Provincia di Como

Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS della Variante al PGT – "AT21"

a cura di:
dott. Agronomo Claudio Febelli

Aprile 2018

Indice

1.Premessa.....4

2.Stato della pianificazione urbanistica comunale vigente.....5

2.1.Varianti al PGT vigente approvate.....7
2.2.Varianti al PGT vigente in corso di redazione.....7
2.3.Normativa europea.....8
2.4.Normativa nazionale.....8
2.5.Normativa Regione Lombardia.....8

3.Fasi del procedimento.....9

3.1.Avvio del procedimento.....11
3.2.Individuazione dei soggetti interessati e modalità di informazione e comunicazione.....11
3.3.Elaborazione e redazione del P/P e del Rapporto Premilinare.....11
3.4.Messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica.....12
3.5.Convocazione conferenza di verifica.....12
3.6.Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS e informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.....13

4.Contenuti e obiettivi principali della variante 14

4.1.Dati inerenti il procedimento in oggetto.....14
4.2.Oggetto della Variante.....14
4.2.1.Stato di fatto.....16
4.2.2.Elementi di variante.....20

5.Quadro di riferimento.....32

5.1.Quadro programmatico.....32
5.2.Analisi dello stato dell'ambiente.....32

6.Caratteristiche del P/P.....37

6.1.Ruolo di riferimento del P/P per progetti ed altre attività.....37
6.2.Influenza del P/P 37
6.2.1.Rapporto con la pianificazione sovraordinata.....37

6.2.2.Rapporto con la pianificazione urbanistica comunale vigente.....38
6.2.3.Modifiche agli atti del PGT vigente.....38
6.2.4.Interferenza con altri P/P.....39
6.2.5.Altri elementi di pianificazione locale.....39
6.3.Contenuti ambientali della variante, legati allo sviluppo sostenibile.....39
6.4.Problemi ambientali relativi al P/P.....41
6.5.Rilevanza ambientale del P/P.....41

7.Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....43

8.Conclusioni.....44

1. Premessa

Il Comune di Dongo, con le deliberazioni della Giunta Comunale n. 48 del 12/04/2018, ha avviato il procedimento per la redazione della "Variante puntuale al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente – Ambito AT21 – Via Statale"; tale variante è sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS, così come previsto dagli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi.

Con le medesime deliberazioni è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e sono stati individuati le autorità proponente, procedente e competente, i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati e i singoli settori del pubblico interessati all'iter di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

Il presente rapporto preliminare è redatto ai sensi della normativa attuale vigente in materia di valutazione ambientale strategica, in particolare dell'art. 4, "Valutazione ambientale dei piani", della LR 12/2005 e s.m.i., degli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi", approvati con DCR n.8/351 del 13 marzo 2007, nonché della DGR n.9/761 del 10 novembre 2010, dalla DGR n.2789 del 22 dicembre 2011 e della DGR n.9/3836 del 25 luglio 2012.

Il Rapporto preliminare viene messo a disposizione sui siti istituzionali e viene presentato in occasione della conferenza di verifica.

2. Stato della pianificazione urbanistica comunale vigente

Il Piano di Governo del Territorio è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 in data 27/06/2012, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 in data 27/10/2014 e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie avvisi e concorsi – n. 6 del 24/02/2015.

Gli elaborati sono disponibili sul sito web istituzionale del Comune di Dongo e sul Sistema Informativo Territoriale Integrato della Regione Lombardia

(http://www.cartografia.regione.lombardia.it/pgtweb/)

Sono elaborati costituenti il PGT vigente:

PGT Approvato

Documento di Piano

- 1A INQUADRAMENTO TERRITORIALE SOVRACOMUNALE
- 1B INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE DEI SERVIZI
- 2a AMBITI URBANIZZATI
- 4a RAPPRESENTAZIONE SU FOTO AEREA
- 6.1a CENTRI STORICI_DEST_USO
- 6.1b CENTRI STORICI_DEST_USO
- 6.2a CENTRI STORICI_CONDIZIONI_EDIFICATO
- 6.2b CENTRI STORICI_CONDIZIONI_EDIFICATO
- 8 VALORI PAESISTICI ED AMBIENTALI
- 9 CARTA PLANIALTIMETRICA
- ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- ANALISI NUCLEI MONTANI SPARSI
- DP10.1_Carta Prev Piano Fot
- DP10.2_Carta Prev Piano Cat
- DP10.3_ Criteri di intervento ambiti soggetti a trasformazione urbanistica
- DP10.4_ Il Sistema Informativo Territoriale
- DP1_ Azzonamento PF vigente
- DP2_ Istanze
- DP3.1_ Reticolo idrico minore
- DP3.2_ Acustica
- DP3.3_Vincoli
- DP4_ Stato di attuazione
- DP5.1_ Carta uso del suolo
- DP5.2_Individuazione Aree Agricole
- DP5.3_Individuazione Colture Particelle SIARL
- DP5.4_Individuazione Comparti Agricoli Omogenei
- DP5.5_Aree Agricole Nello Stato di Fatto-Art.43
- DP6_Valutazione Compatibilita PTR
- DP7.1_Indice Consumo di Suolo PF vigente
- DP7.2_Indice Consumo di Suolo PGT Progetto
- DP7.3_Valutazione Sostenibilita Insediativa

- DP7.4_La Valutazione Di Compatibilita Con Il PTCP
- DP8.1_Rete Ecologica Sovracomunale
- DP8.2_Rete Ecologica Provinciale
- DP8.3_Rete Ecologica Comunale
- DP8.4_Elementi Costitutivi REC
- DP8.5_Relazione Rete Ecologica Comunale
- DP9.1_ Fasce ed unita di paesaggio
- DP9.2a_ Ambiti assoggettati a specifica tutela
- DP9.2b_ PPR Ambiti di attenzione paesaggistica
- DP9.3_Carta del Paesaggio
- DP9.4_Carta Sensibilità Paesaggistica
- DP9.5a_Paesaggio E Indirizzi Di Tutela
- DP9.5b_ Paesaggio e immagini
- DP9.6_ Infrastrutture e mobilita
- RELAZIONE DOCUMENTO DI PIANO
- RELAZIONE PAESISTICA

Piano delle Regole

- PR0 CORPO NORMATIVO
- PR1_Planimetria Sintetica Fot_300
- PR1_Planimetria Sintetica Fotogram
- PR2_Planimetria Sintetica Catastale
- PR2_Planimetria Sintetica Catastale_300
- PR3-Planimetria Sintetica Vincoli
- PR3-Planimetria Sintetica Vincoli_300
- PR5_Rete Eco Comunale
- PR5_Rete Eco Comunale_300
- PR6_Aree Demaniali
- PR6_Aree Demaniali_300
-

- Piano dei Servizi

- 7 SERVIZI COMUNALI STATO DI FATTO
- 7a RETE IDRICA RETE ELETTRICA
- 7b RETE METANO
- PS0_RELAZIONE ILLUSTRATIVA E PROGRAMMATICA
- PS1_Servizi In Progetto
- PS2_Infrastrutture e Mobilità
- PS3_Elementi Costitutivi REC
- PS4 RETE FOGNARIA
- PS5 NORME ATTUATIVE_DONGO
- RELAZIONE PIANO DEI SERVIZI_INVENTARIO DEI SERVIZI COMUNALI
-

- OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

- OC1_OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI_DONGO
-

- VAS

- DONGO RAPPORTO AMBIENTALE
- DONGO_SINTESI_NON_TECNICA
-

- PIANO CIMITERIALE ADOTTATO con Delibera CC 3 del 25-02-14 in PDF

•All. 1 Relazione e Norme - testo+1^PAG
•All. 2 Regolamento Regionale 6-2004 - testo+1^PAG
•All. 3 Estratti Urbanistici - tabella+1^PAG
•All. 4 Documentazione Fotografica - tabella+1^PAG
•All. 5 Tavole Grafiche - tabella+1^PAG
•All. 6 Stralcio Studio Geologico - tabella+1^PAG
•All. 7 Tavola Vincoli e Nuove Strutture - tabella+1^PAG
•All. 8 Regolamento Comunale Cimiteriale - tabella+1^PAG
•Cimitero Delibera Adozione CC 03 del 25-02-2014
•
- VAS_FINALE

•Avviso Convocazione Vas Finale PGT
•Parere Motivato Finale
•Vas Dongo - Convocazione terza conferenza finale
•
- ZONIZZAZIONE ACUSTICA APPROVATA CON D.C.C. N.27 DEL 27.10.2014

•AVVISO approvazione Piano Zonizz. Acustica
•COMUNE DI DONGO
•DONGO PZA_V2-Model
•Delibera Approvazione Piano Zonizzazione Acustica
•REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE_v4.1
•RILIEVI FONOMETRICI
•ZONIZZAZIONE ACUSTICA DONGO DCC N.4 del 25-02-14
•comunicazione
•relazione tecnica

•AVVISO DEPOSITO PGT
•AVVISO DI ADOZIONE ACUSTICA DONGO
•AVVISO DI ADOZIONE CIMITERIALE DONGO

2.1. Varianti al PGT vigente approvate

Successivamente all'approvazione definitiva del piano non risultano varianti approvate.

2.2. Varianti al PGT vigente in corso di redazione

Successivamente all'approvazione definitiva del piano non risultano varianti in corso di redazione.

2.3. Normativa europea

La normativa inerente la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Tale Direttiva comunitaria cita all'articolo 1: "*La presente direttiva ha l'obiettivo 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, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente."

Inoltre, ai sensi dell'articolo 4 della citata direttiva la valutazione ambientale "*deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa*".

2.4. Normativa nazionale

Nella legislazione italiana si è provveduto a recepire gli obiettivi della Direttiva Comunitaria con l'emanazione del Decreto Legislativo, 3 aprile 2006, n° 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i..

In particolare all'articolo 4, comma a), vengono trattati specificamente gli obiettivi della VAS:

"l*a valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile*".

2.5. Normativa Regione Lombardia

La Regione Lombardia con la **Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12** "Legge per il governo del territorio" e s.m.i., all'articolo 4 "Valutazione ambientale dei Piani" ha definito nel dettaglio le modalità per la definitiva entrata in vigore della Valutazione Ambientale Strategica nel contesto regionale.

Il Consiglio Regionale ha quindi successivamente approvato gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" con Deliberazione n. 351 del 13 marzo 2007.

In seguito la Regione Lombardia ha completato il quadro normativo in tema di Valutazione Ambientale Strategica attraverso l'emanazione di numerose deliberazioni che hanno permesso di meglio disciplinare il procedimento di VAS:

• delibera della Giunta Regionale del 27 dicembre 2007, n. 8/6420 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi";

• delibera della Giunta Regionale del 18 aprile 2008, n. 8/7110 "Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, 'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2)";

• delibera della Giunta Regionale del 11 febbraio 2009, n. 8/8950 "Modalità per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, LR. 12/05; DCR 351/07)";

• delibera della Giunta Regionale del 30 dicembre 2009, n. 8/10971 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli";

• delibera della Giunta Regionale del 10 novembre 2010, n. 9/761 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS - (art. 4, LR 12/05; DCR 351/07) Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle DGR 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971";

• Circolare regionale "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale" approvata con Decreto dirigenziale 13071 del 14 dicembre 2010;

• delibera della Giunta Regionale del dicembre 2011, n.IX/2789 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, LR 12/05) – Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) – Valutazione di incidenza (VIC) – Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, LR 5/2010);

• comunicato della Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio e della Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Giunta regionale della Lombardia del 27 febbraio 2012 n.25, sugli adempimenti procedurali per l'attuazione degli articoli 3ter comma 3 e 25bis comma 5 della l.r. 86/83 (Istruzioni per la pianificazione locale della RER - febbraio 2012);

• delibera della Giunta Regionale del 25 luglio 2012, n. 9/3836 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, LR 12/05; DCR 351/2007) Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole".

Importanti modifiche e integrazioni alla LR 12/2005 sono state introdotte con la **Legge Regionale 13 marzo 2012, n.4** "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia", che, tra le diverse novità, tocca il tema della "Valutazione ambientale dei piani" prescrivendo che anche le varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi siano soggette a Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

Come specificato e previsto dall'art. 4, comma 2bis della LR 12/2005 e smi si ritiene di sottoporre a valutazione ambientale le proposte di variante al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi.

Per quanto riguarda la VAS al Documento di Piano viene introdotto all'articolo 4, il comma 2-ter:

"Nella VAS del documento di piano, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nello stesso, previa analisi degli effetti sull'ambiente, è definito l'assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo.

Nei casi in cui lo strumento attuativo del piano di governo del territorio (PGT) comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione."

Infine la recente **Legge regionale 28 novembre 2014 - n. 31** "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12.

3. Fasi del procedimento

In base alla normativa regionale attualmente vigente è necessario innanzitutto individuare i soggetti interessati dal procedimento:

• il proponente: è il soggetto, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni, che elabora la procedura di variante al PGT soggetto alle disposizioni del d.lgs.;

• l'autorità procedente: è la Pubblica Amministrazione che elabora la procedura di variante al PGT ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispone la variante sia un diverso soggetto pubblico o privato, la Pubblica Amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma. E' la pubblica amministrazione cui compete l'elaborazione della Dichiarazione di Sintesi.

• Tale autorità è individuata all'interno dell'Ente tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di variante;

• l'autorità competente per la VAS: è la Pubblica Amministrazione a cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato.

Ai sensi dell'articolo 4 della LR 12/05 e s.m.i.:

"*3 ter. L'autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), individuata prioritariamente all'interno dell'ente di cui al comma 3 bis, deve possedere i seguenti requisiti:*

a) separazione rispetto all'autorità procedente;

b) adeguato grado di autonomia;

c) competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

3 quater. L'autorità competente per la VAS:

• emette il provvedimento di verifica sull'assoggettabilità delle proposte di piano o programma alla VAS, sentita l'autorità procedente;

• collabora con il proponente al fine di definire le forme e i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio;

• esprime il parere motivato sulla proposta di piano o programma e sul rapporto ambientale, nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio, in collaborazione con l'autorità procedente;

• *collabora con l'autorità procedente nell'effettuare il monitoraggio*";

• i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati: sono i soggetti competenti in materia ambientale, le pubbliche amministrazioni e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di valutazione.

• il pubblico: una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;

• il pubblico interessato: il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha interesse in tali procedure; ai fini della presente definizione le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, sono considerate come aventi interesse.

La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale – 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

3.1. Avvio del procedimento

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di elaborazione del P/P

Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul sito web SIVAS e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del P/P.

3.2. Individuazione dei soggetti interessati e modalità di informazione e comunicazione

L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale individua e definisce:

• i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica;

• le modalità di convocazione della conferenza di verifica;

• i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;

• le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

3.3. Elaborazione e redazione del P/P e del Rapporto Premilinare

L'autorità procedente predispone 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 dell'allegato II della Direttiva:

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.

Per la redazione del rapporto preliminare, il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite. Inoltre nel rapporto preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS

3.4. Messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica

L'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica sul sito web SIVAS il rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi. Da notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web.

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

3.5. Convocazione conferenza di verifica

L'autorità procedente convoca la Conferenza di verifica alla quale partecipano l'autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati. L'autorità procedente predispone il verbale della Conferenza di verifica.

3.6. Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS e informazione circa la decisione e le conclusioni adottate

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 pronuncia, entro novanta giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre il P/P al procedimento di VAS.

La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico.

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione del P/P, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica. L'adozione e/o approvazione del P/P 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 sito web SIVAS. L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate. Il provvedimento di verifica diventa parte integrante del P/P adottato e/o approvato.

4. Contenuti e obiettivi principali della variante

4.1. Dati inerenti il procedimento in oggetto

La S.C. Evolution S.p.A., in qualità di proprietaria, ha depositato la domanda per l'approvazione del Piano Attuativo (PA) inerente l'ambito di trasformazione AT21 in Via Statale (Protocollo n. 1946 del 10.03.2018); l'istanza propone la realizzazione di una nuova struttura media di vendita in variante ad alcuni parametri edilizi ed urbanistici prevista nella relativa scheda d'ambito facente parte degli elaborati costituenti il Documento di Piano. Inoltre la stessa istanza prevede anche la realizzazione di una rotatoria su Via Statale al fine di migliorare la circolazione stradale e l'accesso alla nuova struttura.

Con la deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 12/04/2018, il Comune di Dongo ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS così come previsto dagli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi.

Con la medesima deliberazione sono stati individuati gli attori coinvolti nel presente procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica:

- SOGGETTO PROPONENTE: S.C. Evolution S.p.A. con sede in Milano
- AUTORITÀ PROCEDENTE: Comune di Dongo, nella persona del tecnico comunale geom. Enzo Gilardoni
- AUTORITÀ COMPETENTE: Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, ing. Denis Dell'Era

I soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPA Lombardia - Dipartimento di Como;
- ATS Montagna di Sondrio;
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio;
- Regione Lombardia - Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile

Gli enti territorialmente interessati:

- Comuni limitrofi: Comune di Gravedona ed Uniti, Comune di Stazzona, Comune di Garzeno, Comune di Musso, Comune di Pianello del Lario;
- Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio;
- Provincia di Como - Settore Pianificazione;
- Ufficio d'Ambito Como;
- Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo,
- Autorità di Bacino del fiume Po,
- Agenzia interregionale per il fiume Po;
- ENEL Rete Gas SpA;
- ANAS S.p.A;
- E-Distribuzione SpA

I Settori del Pubblico interessati all'iter decisionale:
- le Associazioni Ambientaliste ex L. 349/86 attive sul territorio comunale;
- le Associazioni riconosciute dal Comune di Dongo;
- i liberi cittadini;

Viene istituita la Conferenza di verifica, che verrà convocata mediante pubblico avviso e invito diretto ai soggetti ed enti interessati, tesa ad illustrare il presente rapporto preliminare e verificare l'assoggettabilità o meno a VAS della variante.

La partecipazione e informazione del pubblico sul percorso di Valutazione Ambientale Strategica verranno garantite mediante la pubblicazione tempestiva sul SIVAS e sul sito web istituzionale del comune della documentazione relativa al procedimento stesso.

4.2. Oggetto della Variante

L'oggetto del presente procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è la variante al PGT vigente, avviata dal soggetto proponente, avente per oggetto:

PIANO ATTUATIVO (PA) RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT21 "VIA STATALE"

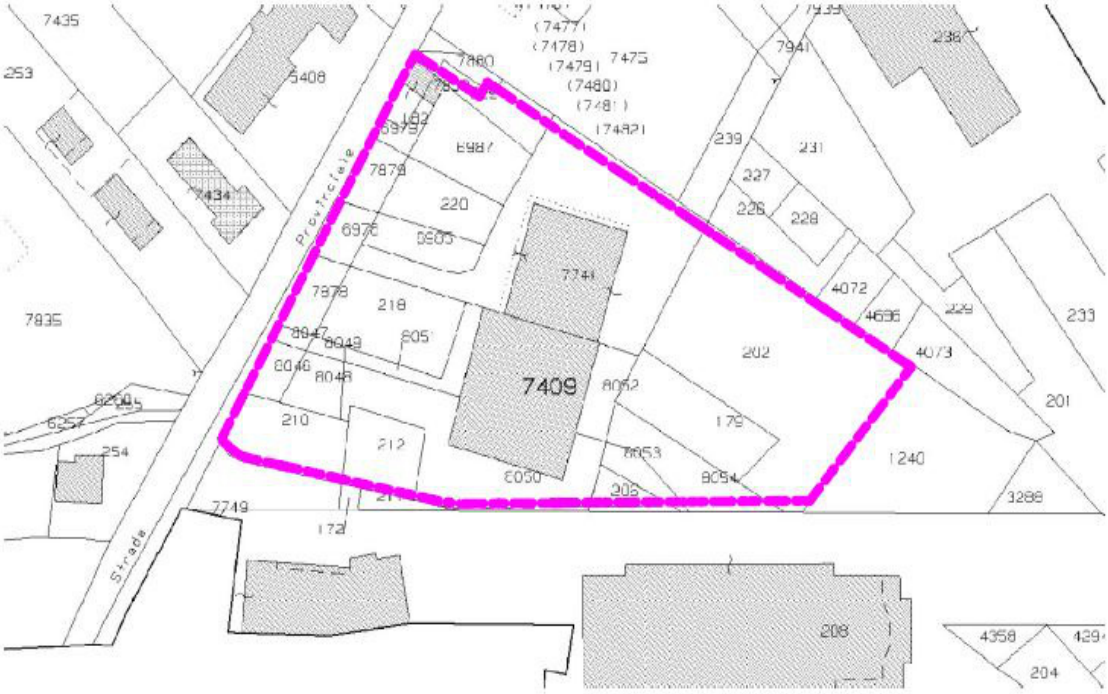
L'area risulta catastalmente individuata come segue:

catasto fabbricati, ai mapp. nn :

- mapp. 7741
- mapp.7409

catasto terreni, ai mapp. nn :

- mapp. 7958, mapp. 7880, mapp. 255, mapp. 6979, mapp. 6987, mapp. 220, mapp. 7879, mapp. 6985
- mapp. 7878, mapp. 218, mapp. 8051, mapp. 8050, mapp. 8052, mapp. 8047, mapp. 8049, mapp. 8046, mapp. 8048, mapp. 210, mapp. 212, mapp. 8053, mapp. 206, mapp. 8054, mapp. 202, mapp. 179, mapp. 211, mapp. 7409
- mapp. 182, mapp. 6978



Gli elaborati di progetto presentati dal proponente e messi a disposizione per la redazione del presente rapporto preliminare sono i seguenti:

- *01_Inquadramento, rilievo stato di fatto, estratti PGT*
- *02_Planimetria generale stato di fatto e sezioni*
- *03_Planivolumetrico di progetto, proprietà catastali*
- *04_Planimetria piano terra*
- *05_Planimetria piano interrato*
- *06_Prospetti e sezioni*
- *07_Planimetria individuazioni urbanizzazioni primarie e aree a standard*
- *08_Opere urbanizzazione - schema delle reti*
- *09_Opere di urbanizzazione - dettagli tecnologici*
- *10_Viste render, foto inserimento*
- *171211_Relazione Tecnica_PA_AT21_Dongo*
- *171129_All E_Relazione paesaggistica*
- *171129_All A_Schema di convenzione*
- *171129_All B_Visure catastali*
- *171129_All C_Computo metrico opere di urbanizzazione (Aree a standard)*
- *171129_All D_Computo metrico opere di urbanizzazione di interesse comunale*
- *Relazione geologica*

Dai predetti elaborati si è liberamente tratto per la redazione del presente rapporto preliminare e ad essi va fatto riferimento in caso di incongruità o per approfondimenti.

4.2.1. Stato di fatto

tratto da "171211_Relazione Tecnica_PA_AT21_Dongo"

La proposta d'intervento interessa una superficie complessiva di mq. 8002,79 di proprietà del soggetto proponente.

L'area relativa all'ambito di trasformazione "AT 21", è ubicata lungo la strada statale in prossimità del confine con il Comune di Gravedona ed Uniti. L'urbanizzato circostante risulta parzialmente già edificato da anni. Di forma pressoché triangolare, viene delimitata a Nord-Ovest da Via Statale, ad Nord-Est da roggia, a Sud-Ovest da strada pubblica che conduce alla località Bersaglio, in prossimità del lago e in ambito adibito prevalentemente a servizi (palestra e parcheggi) ed altre piccole attività turistiche/commerciali.

Per quanto riguarda i mapp. 210, 211, 212, 206, 8054, 8056, 202:

- Sono state parzialmente realizzate le urbanizzazioni previste in sede probabile di ex PRG (strada pubblica che conduce alla loc. Bersaglio).
- Sono stati definiti e realizzati in parte i muri di divisione tra la proprietà private e la parte pubblica.
- Su altra proprietà confinante con detta strada sono state realizzate altre opere di urbanizzazione (marciapiedi, sistemazioni aree a verde, spazi di manovra, parcheggi e relativi sottoservizi).
- Non sembra, da indagini catastali preliminari, sia avvenuta la cessione formale delle aree già adibite a sedime stradale e allargamento dell' incrocio. Con la presente proposta di piano sarà necessario definire un piano particellare che identifichi suddette aree. (circa 486 mq).

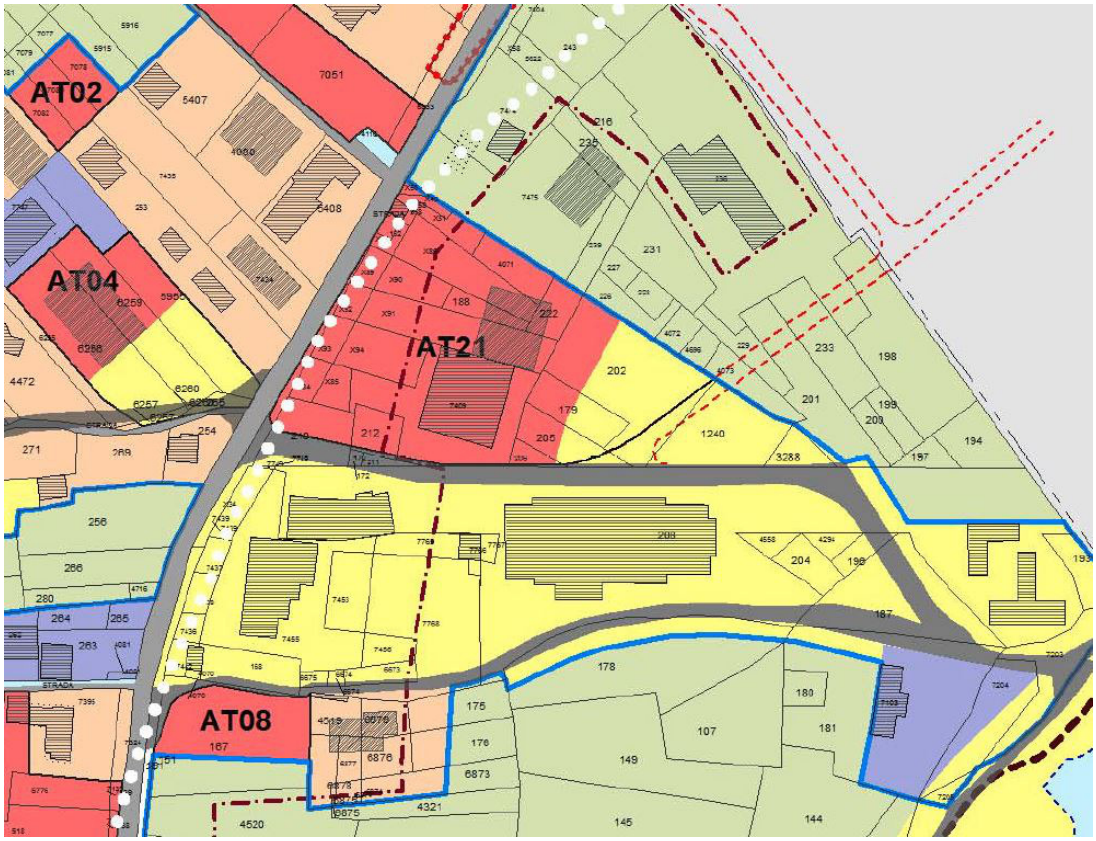
Sulla restante proprietà risultano presenti due fabbricati non ultimati, uno costituito da un volume parzialmente interrato in cemento armato, insistente sul mapp. N. 7409, uno costituito da fabbricato industriale con copertura a falde insistente sul mapp. N. 7741, risultano entrambi adibiti a deposito.

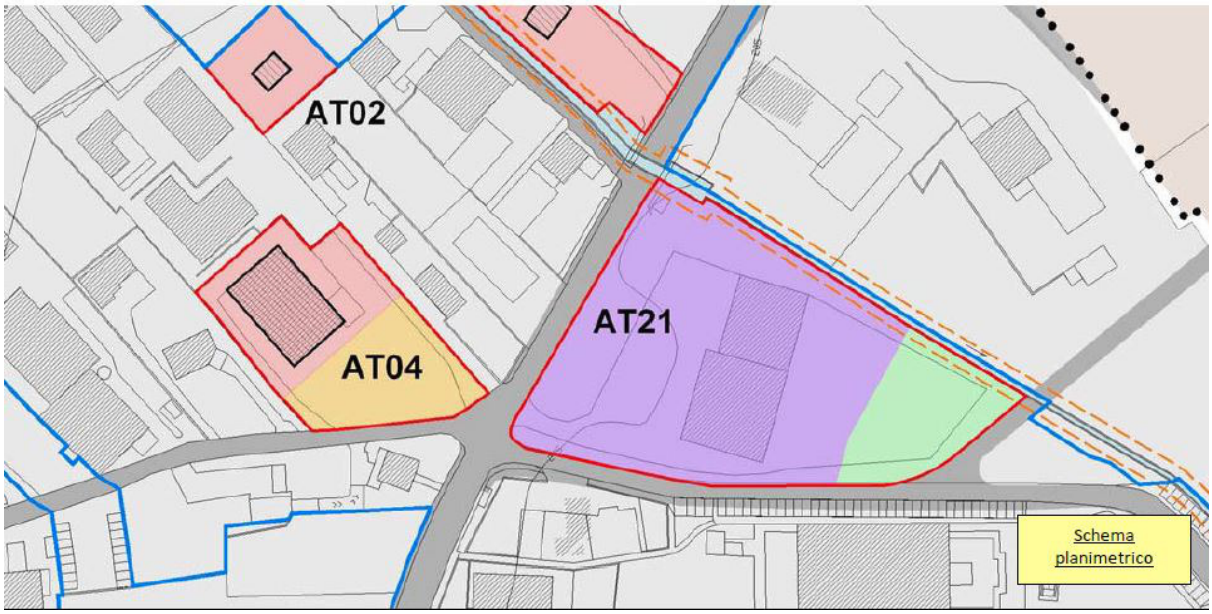
- All'interno dell'area risultano parzialmente realizzati gli spostamenti di terra previsti dal precedente intervento edilizio.
- L'area presenta un dislivello rispetto alle quote del terreno pari a circa 3,60 mt.

L'area circostante i fabbricati è attualmente utilizzata come deposito di materiale proveniente da scavi ed inerti per calcestruzzi risultando rispetto al contesto

abbastanza impattante ed influendo in modo negativo dal punto di vista paesaggistico/territoriale.

Obiettivo dell'intervento è quello di promuovere un progetto di riqualificazione dell'intero comparto, che consenta l'insediamento di funzioni consone all'ambito sopracitato, tramite l'insediamento di funzioni commerciali a diretto servizio dell'intero centro abitato del Comune di Dongo.




AT02
AT04
AT21
Schema planimetrico

Google

tratto da "171211_Relazione Tecnica_PA_AT21_Dongo"

L'area risulta, come da scheda di PGT, e da elaborati relative alla carta dei vincoli del vigente PGT, interessata da:

- Vincolo paesaggistico:

• Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs 42/2004 – art.136) – Bellezze d'insieme

• Aree tutelate per legge (D.lgs.42/2004 – art.142) – Territori contermini ai laghi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia (lettera b).

- Fascia minore di rispetto reticolo idrico minore (4 mt) – Determinazione del reticolo idrografico minore

- ...

L'area risulta, come da scheda di PGT, e relativi estratti del vigente PGT, interessata da elementi di carattere ambientale ed ecologico:

- Elementi di secondo livello della RER
- Aree Agricole allo stato di fatto art.43
- Particelle SIARL

...

L'area risulta, come da scheda di PGT, e relativi estratti del vigente PGT, per quanto riguarda la classe geologica inserita in classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni :

…

L'area in oggetto, pur non presentando elementi di particolare pregio architettonico, viene identificata all'interno della classe 4 – Senisibilità paesaggistica – Molto Alta, in quanto interessata da vincoli di tipo paesaggistico.

4.2.2. Elementi di variante

Il presente P.A. si pone in Variante rispetto al PGT vigente, andando a modificare alcuni parametri edilizi ed urbanistici come segue:

Modifica del perimetro: La modifica proposta da un punto di vista planimetrico/logistico, di adattamento del perimetro di piano al rilievo reale (nel perimetro da catastale non è stata indivduata l'area della roggia, esclusa in alcuni elaborati), di stralcio dell'esistente strada Statale, porta ad una variazione della perimetrazione individuata da PGT, inducendo quindi una modifica della disciplina urbanistica del vigente PGT.

Si propone una riduzione del perimetro dell'ambito AT21 che consenta, oltre all'adattamento del perimetro al rilievo, di escludere il lotto confinante ad Ovest, già di proprietà Provincia di Como

ed azzonato come area strada (mapp. 151), di ampliare il perimetro verso Est, al fine di creare una migliore viabilità dell'area ed un più agevole spazio di manovra dei mezzi pesanti (di non facile progettazione in quanto deve tener conto dei diversi dislivelli del lotto (da quota + 3.30 m a quota - 0.45 m circa), includendo per la quasi totalità il mappale 202.

Dal punto di vista normativo l'intero ambito così modificato risulta pertanto essere disciplinato dall'Art. 35 del PdR, e dal documento Dp10.3 del Documento di piano ' Ambiti soggetti a trasformazione urbanistica"

Dal punto di vista funzionale restano immutate le destinazioni d'uso previste (commerciale ed a standard). La superficie di vendita non viene modificata e resta quantificata nella misura di 1500 mq.

La proposta di piano in variante al PGT vigente, prevede modifiche degli attuali parametri edilizio urbanistici come segue:

Sia la superficie Territoriale che quella fondiaria risultano ridotte rispetto ai parametri del Vigente PGT, rispettivamente di -160,21 mq e -1988,48 mq.

Le differenze sostanziali sono determinate dall'aumento di Slp (3000 mq.) che va ad incidere sui parametri ad essa collegata (Sc – Rc – Uf -Vol.).

La superficie di vendita resta invariata nella misura di 1500 mq, così come i parametri di altezza, distanze e numero dei piani.

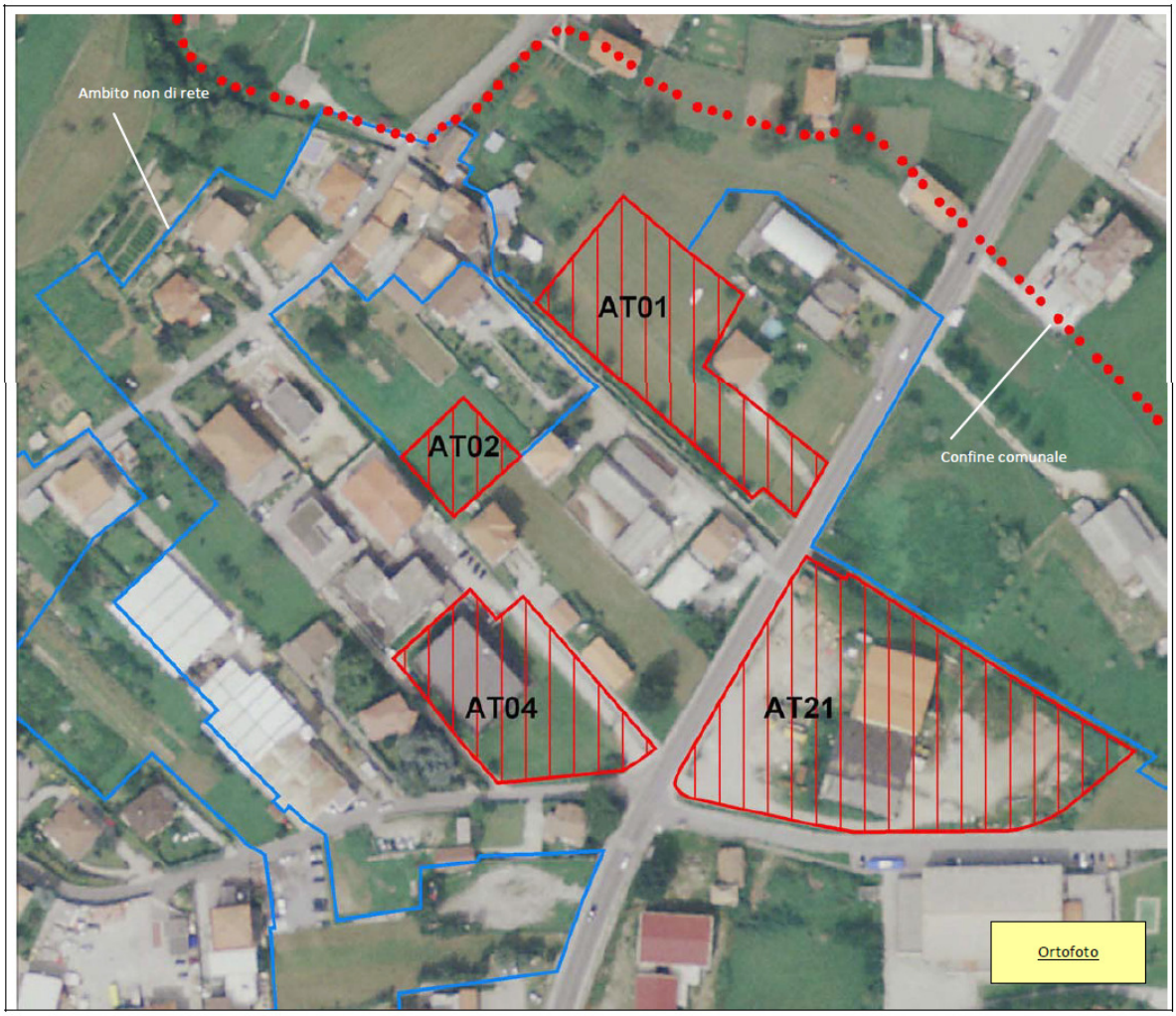
La superficie coperta, vista l'ampia dotazione di aree a standard cedute all'amministrazione dovrebbe essere considerata in rapporto all'intero intervento, configurandosi di modesto impatto.

Il PGT vigente, per l'AT21 prevede:

tratto da "DP10.3_ Criteri di intervento ambiti soggetti a trasformazione urbanistica"

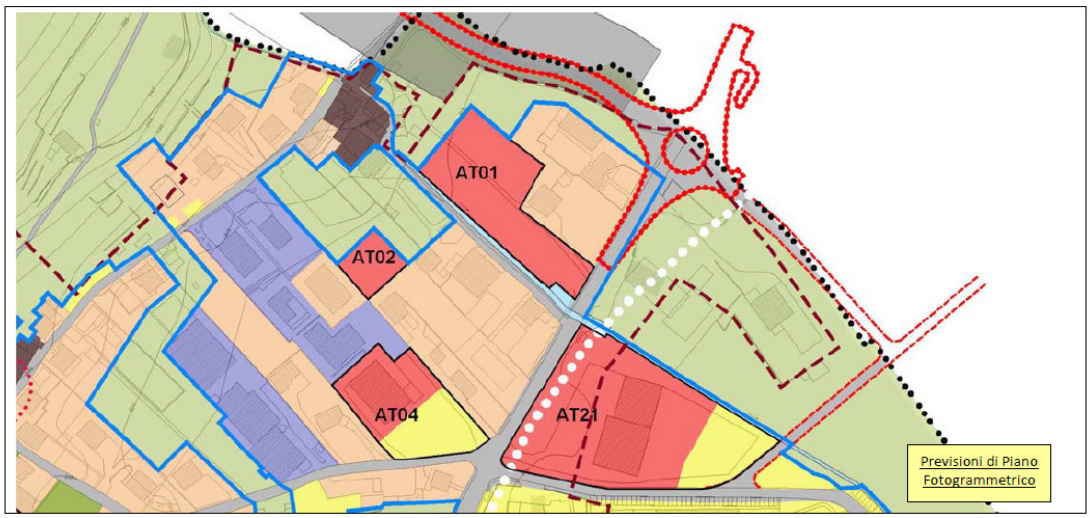
COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

DOCUMENTO DI PIANO
CRITERI DI INTERVENTO AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA



COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

DOCUMENTO DI PIANO
CRITERI DI INTERVENTO AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA



RIEPILOGO CARATTERISTICHE PRINCIPALI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Ambito di Trasformazione	Ubicazione	Destinazione prevalente A/I= Artig-Ind R=Residen C=Commerc T=Turistico	Titolo abilitativo	Superficie Territoriale	Superficie Fondiaria	Aree da cedere al Comune	Indice di utilizzazione fondiaria	Superficie lorda di pavimento	Volume	Volumetria premiale (Vp)	
				(St)	(Sf)	(Sc)	(Uf)	Slp	(V)	%	Volume
				mq.	mq.	mq.	mq/mq	mq.	mc.	%	mc.
AT21	Via Statale	C	P.A.	8.163	6.912	1.251	0,35	2.419	9.648	0	

Ambito di Trasformazione	Ubicazione	Abitanti teorici insediabili (150 mc/ab)	Abitanti teorici fluttuanti	RETE ECOLOGICA REGIONALE	RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	AREE PRIORITARIE PER LA BIODIVERSITA'	AREE AGRICOLE NELLO STATO DI FATTO - ART. 43	PARTICELLE SIARL	VINCOLI (1)	FATTIBILITA' GEOLOGICA	COMPENSAZIONE ECOLOGICA PREVENTIVA	VINCOLI AMBIENTALI		
												P.P.R. - Art. 19, comma 4	P.P.R. - Art. 19, comma 5	D. lgs. 42/2004 - Aree rispetto corsi d'acqua tutelati
		n.	n.											
AT21	Via Statale		50	2° liv		☐	☑	☑	P/RIM	2-3	M/C	☑	☑	☐

TABELLA IMPORTI RELATIVI ALLA COMPENSAZIONE ECOLOGICA PREVENTIVA

Ambito di Trasformazione	Titolo abilitativo	Superficie territoriale (St)	Superficie soggetta a compensazione	Valore agricolo medio terreni anno 2012 Prato	Valore soprassuolo Anno 2012 Decreto n. 13143 del 15.12.2010 (applicato al 50%)	Importo monetizzazione per compensazione ecologica preventiva	Importo monetizzazione compensazione ecologica ridotto del 50% in caso di cessione gratuita di aree al Comune	Importo monetizzazione compensazione ecologica ridotto del 30% per interventi edilizi con classe energetica B o superiore
		mq.	mq.	€/mq	€/mq	€	€	€
AT21	P.A.	8.163	6.912	4,01	1,211	36.088	18.044	25.261

A tale somma va dedotto, qualora previsto, l'importo dovuto per la maggiorazione del contributo sul costo di costruzione previsto dall'art. 43, comma 2bis. LR 12/2005

COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

DOCUMENTO DI PIANO
CRITERI DI INTERVENTO AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

DESCRIZIONE DEL CONTESTO AMBIENTALE

L'ambito oggetto di trasformazione ubicato lungo la strada statale in prossimità del confine con il Comune di Gravedona ed Uniti, risulta parzialmente già edificato da anni, si presenta con una struttura in parte realizzata solo al piano seminterrato e in parte in corso di costruzione.
L'area circostante i fabbricati è destinata a deposito di materiale proveniente da scavi e inerti per calcestruzzi. Il contesto complessivo dal punto di vista paesaggistico genera un elevato impatto negativo.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie Territoriale ambito edificatorio	St	mq.	8.163
Superficie Fondiaria ambito edificatorio	Sf	mq.	6.912
Superficie da cedere gratuitamente al Comune	Sc	mq.	1.251
Indice Utilizzazione Fondiaria ambito edificatorio	Uf	mq/mq	0,35
Superficie lorda di pavimento (compresa esistente)	Slp	mq.	2.419
Superficie di vendita complessiva composta da n. 2 distinte medie strutture di vendita alimentari e non alimentari.	Slp	mq.	1.500
Volumetria (compresa quella esistente)	V	mc.	9.648
Volumetria premiale	Vp	%	==
Numero massimo piani ammessi (compresi piani interrati e seminterrati)	N°	2	
Altezza massima fabbricati	H	mt.	8,00
Rapporto di copertura	Rc	%	25
Superficie permeabile	Spd	%	40
Numero abitanti fluttuanti teorici previsti	N°	50	
Destinazione d'uso consentita	Commerciale		
Tipologie ammesse	Edifici a blocco		
Numero max aggregazioni consentite (nel caso di tipologie a schiera e in linea)	N°	=	
Distanza dai confini	mt.	5,00	
Distanza dal ciglio stradale	mt.	5,00	
Distanza dal confine con aree agricole (se presenti)	mt.	5,00	

COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

DOCUMENTO DI PIANO
CRITERI DI INTERVENTO AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

VINCOLI E MODALITA' DI INTERVENTO

Vincoli esistenti	☒ Paesaggistico	☐ Idrogeologico	☒ Retic. Idr. Min.	☐ Elettrodotto
Fattibilità geologica	☐ Classe 1	☒ Classe 2	☒ Classe 3	☐ Classe 4
Modalità di intervento	☐ P.I.I.	☒ P.A.	☐ PdC convenz.	☐ PdC

INDICAZIONI DI CARATTERE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE ED ECOLOGICO

Classe di sensibilità paesaggistica	☐ Classe 2 - Media	☐ Classe 3 - Alta	☒ Classe 4 - Molto Alta

Indirizzi di tutela previsti dall'art. 19 del P.P.R.	
Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art. 19, comma 4)	☒
Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici (art. 19, commi 5 e 6)	☒

Elementi di interesse paesaggistico			
Intorno urbano residenziale	☒	Punti panoramici	☐
Nucleo di antica formazione	☐	Alberi monumentali	☐
Aree boscate	☐	Percorsi storici, panoramici, sentieri	☐
Segni territoriali significativi	☐	Lago e corsi d'acqua	☒
Beni storici vincolati	☐	Edifici religiosi	☐

Fattori di vulnerabilità paesaggistica			
Elevata panoramicità	☒	Incoerenza con sistema insediativo	☒
Intrusione visiva	☒	Occlusione visiva dello scenario lacuale	☒
Interferenza percettiva	☒	Perdita traccia segni territoriali	☐
Incoerenza materica, cromatica e dimensionale	☒	Forme e sistemi di copertura estranei	☒
Rischio saldatura nuclei	☐	Modifica andamento profilo terreno	☒
Perdita caratteri compositivi storici delle architetture e delle aree esterne di pertinenza degli edifici	☒	Interferenza con la rete dei percorsi storici	☐
Interferenza con il sistema delle aree verdi e della rete ecologica	☒	Introduzione e/o sostituzione di elementi vegetali non compatibili botanicamente e paesaggisticamente con il contesto	☒

COMUNE DI DONGO
Provincia di Como

DOCUMENTO DI PIANO
CRITERI DI INTERVENTO AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Elementi di interesse ambientale ed ecologico		
Rete Ecologica Regionale (RER)	☐ Elementi di 1° livello	☒ Elementi di 2° livello
Rete Ecologica Provinciale (REP)	☐ CAP	☐ MNA
Aree prioritarie per la biodiversità	☐	
Aree agricole nello stato di fatto art. 43	☒	
Particelle SIARL	☒	

COMPENSAZIONE ECOLOGICA PREVENTIVA

L'intervento edificatorio è soggetto a compensazione ecologica preventiva mediante cessione di aree o monetizzazione secondo le modalità previste dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi.
A tale somma va dedotto, qualora previsto, l'importo dovuto per la maggiorazione del contributo sul costo di costruzione previsto dall'art. 43, comma 2bis. LR 12/2005.

OBIETTIVI GENERALI

1. La trasformazione dell'area è subordinata a presentazione di masterplan generale con la predisposizione di adeguate azioni di inserimento e/o mitigazione ambientale a verde.
2. Migliorare la qualità urbana, architettonica, funzionale e percettiva dell'area oggetto di intervento.
3. La trasformazione dell'area dovrà avvenire con adeguate proposte progettuali tendenti al superamento dei fattori di vulnerabilità paesaggistica indicati dalla presente scheda.
4. I nuovi edifici a destinazione commerciale dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico e tenendo in adeguata considerazione l'asse eliotermico. In particolare le nuove edificazioni dovranno rientrare almeno nella classe energetica B. Per gli edifici che rientrino in classi energetiche superiori, garantendo così una maggiore attenzione e qualità architettonica ed ambientale, è prevista una premialità volumetrica pari al 15%.
5. Le nuove edificazioni dovranno essere progettate secondo le linee guida della bioarchitettura, privilegiando le fonti energetiche alternative e rinnovabili.
6. Tutti gli interventi dovranno essere condotti in modo da rispettare i caratteri tipologici del luogo e per tale motivo essere valutati dalla Commissione Comunale per il Paesaggio secondo i contenuti del P.P.R. e i criteri delle DGR 11045/2002 e 2727/2011.

OBIETTIVI SPECIFICI

1. Dovrà essere particolarmente curato l'inserimento degli edifici nell'area (recinzioni, colori, materiali, ecc.) e, per mitigarne l'impatto sulle aree a prato circostanti, dovranno essere realizzate cortine arboree e arbustive.

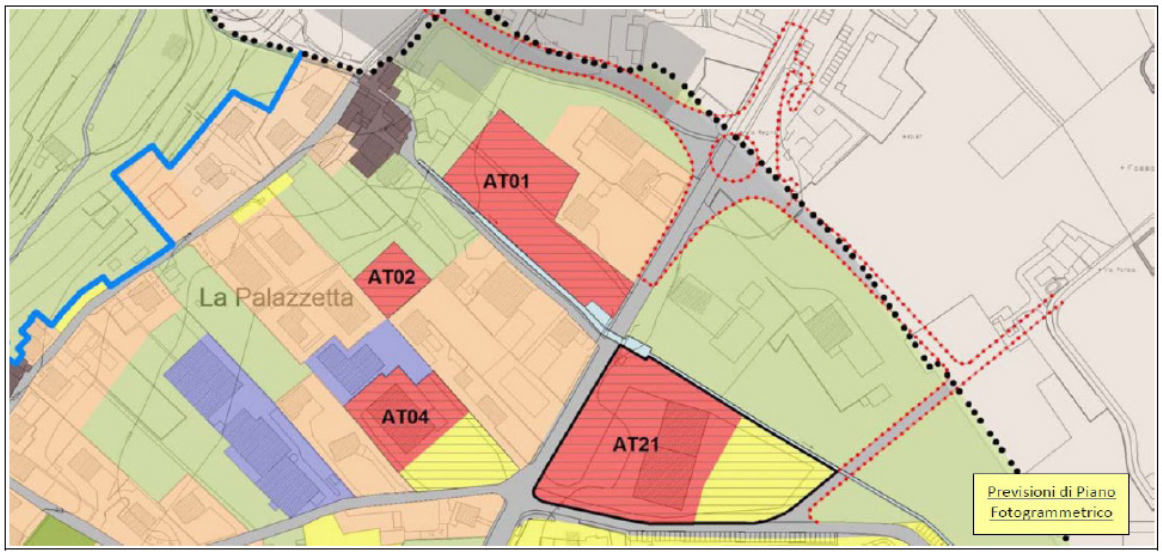
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. L'intervento è subordinato alla cessione gratuita al Comune dell'area evidenziata nello schema planimetrico ed avente una superficie di circa mq. 1.251.
2. La richiesta di trasformazione dovrà essere accompagnata da una valutazione previsionale del clima acustico così come previsto dall'art. 8, comma 3 della Legge 447/95.
3. Gli interventi di trasformazione previsti dalla presente scheda sono subordinati all'intervento di ampliamento dell'impianto di depurazione di Gravedona ed Uniti.

La VAS del PGT vigente, nel rapporto ambientale, analizza l'AT, ne evidenzia le criticità e classifica la trasformazione come “accettabile”

tratto da “3VAS DONGO RAPPORTO AMBIENTALE”

6.1.21 Ambito di trasformazione AT21



6.1.21 Ambito di trasformazione AT21

Rete ecologica	L'ambito risulta esterno sia alla rete ecologica provinciale (area urbanizzata esistente o prevista), sia alla rete ecologica regionale, ad eccezione di una porzione minoritaria, che comunque è costituita da un terreno già edificato
Vegetazione e uso del suolo	La superficie su cui ricade l'ambito presenta attualmente un edificio non ultimato. All'interno del sito vengono individuate delle particelle SIARL, nonostante siano presenti edifici ed il terreno circostante sia usato come piazzale.
Elementi di criticità ambientale	Il sito risulta parzialmente edificato, con la presenza di edifici non ultimati, ed utilizzato come piazzale per lavori inerenti il settore edile. L'ambito è collegato direttamente con la rete viaria principale (SS340dir), la quale comporta un livello di inquinamento atmosferico ed acustico superiore al territorio circostante.
Elementi di potenzialità ambientale	Allo stato attuale le potenzialità ambientali dell'area risultano compromesse.
Paesaggio	All'area viene assegnato un valore di sensibilità paesaggistica pari alla Classe 4. La visibilità del sito rispetto al territorio circostante risulta elevata; il sito attualmente deturpa la qualità paesaggistica.

Vulnerabilità morfolitologica	L'ambito di trasformazione si sviluppa su un conoide alluvionale poligenico.
Vulnerabilità idrogeologica	L'area interessata dalla trasformazione si inserisce in un contesto con depositi superficiali con permeabilità da media ad elevata e presenta in un ampio settore una bassa soggiacenza della falda.
Fattibilità geologica	L'ambito è incluso nella Classe di fattibilità geologica 3, dove la falda acquifera presenta una bassa soggiacenza. Nella restante porzione è incluso in classe di fattibilità 2.
Vincoli	Data la vicinanza al lago l'ambito è sottoposto a vincolo paesaggistico.

6.1.21 Ambito di trasformazione AT21

suolo	natura	paesaggio	acque	servizi idrici	energia	aria	mobilità	rifiuti	agenti fisici

Stima degli incrementi

abitanti fluttuanti	superficie territoriale ambito edificatorio	rifiuti	acqua
50	8163 m^2	12,2 t/anno	1400 m^3/anno

L'ambito di trasformazione AT21 presenta le maggiori criticità nella componente natura e paesaggio, a causa della realizzazione non ultimata di edifici di dimensioni rilevanti e dell'uso del terreno limitrofo ad essi, destinato ad attività inerenti il settore edile. Inoltre la vicinanza della strada statale comporta livelli di inquinamento atmosferico e acustico maggiori rispetto alla media di Dongo. Si ritiene che la realizzazione di un'opera in tale ambito, opportunamente valutata e progettata in conformità con il principio di sostenibilità, possa migliorare le condizioni ambientali del sito.
Si individua infine la necessità di adottare opportuni accorgimenti sia in fase di cantiere che di esercizio d'opera al fine di evitare sversamenti e contaminazione della falda idrica.

La trasformazione proposta viene ritenuta ACCETTABILE.

6.3. Sintesi della valutazione degli impatti ambientali

Ambito	Comparti ambientali vulnerabili	Valutazione
AT21	natura, paesaggio, aria, agenti fisici	Positiva

6.4. Valutazione ambientale complessiva del PGT

L'analisi degli obiettivi e delle azioni del PGT rileva una assoluta coerenza sia esterna, con i piani sovracomunali di livello superiore, che interna.

L'analisi degli ambiti di trasformazione e di espansione proposti dal PGT ha evidenziato in genere criticità modeste, in particolare per i seguenti ambiti: AT02, AT03, AT04, AT06, AT07, AT08, AT10, AT12, AT13, AT16, AT18, AT20, AT21. Per tali aree di trasformazione viene richiesto di rispettare le indicazioni specifiche riportate nelle schede, in modo tale da ridurre l'effetto ambientale entro limiti accettabili.

5. Quadro di riferimento

La VAS del PGT vigente ha ampiamente trattato gli aspetti del quadro programmatico e dell'analisi dell'ambiente; dato che la proposta di variante non incide in alcun modo sugli obiettivi e sulle azioni di piano, nell'ottica del principio di non ridondanza si rimanda al rapporto ambientale del PGT vigente per l'approfondimento di questi aspetti

5.1. Quadro programmatico

Nella VAS del PGT vigente sono stati analizzati i seguenti documenti, con cui è stata verificata la coerenza esterna

Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Paesaggistico Regionale (PTPR)
Piano di Tutela e Uso delle Acque (PTUA)
Piano Regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA)
Programma di Sviluppo Rurale (PSR)
Programma Energetico Regionale (PER)
Piano Regionale degli Alpeggi
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
Piano Faunistico Venatorio della Provincia di Como (PFVP)
Piano Ittico della Provincia di Como
Piano di Gestione dei Rifiuti Urbani e Speciali della Provincia di Como
Piano d'Ambito - ATO

5.2. Analisi dello stato dell'ambiente

Nella VAS del PGT vigente sono stati analizzati i seguenti aspetti:

Popolazione (dato ISTAT 2010) 3481 abitanti
Clima
Suolo e pedologia
Sottosuolo
Geomorfologia
Uso del suolo
Paesaggio, natura e biodiversità
- Inquadramento programmatico
- Inquadramento paesaggistico
- Inquadramento ecologico

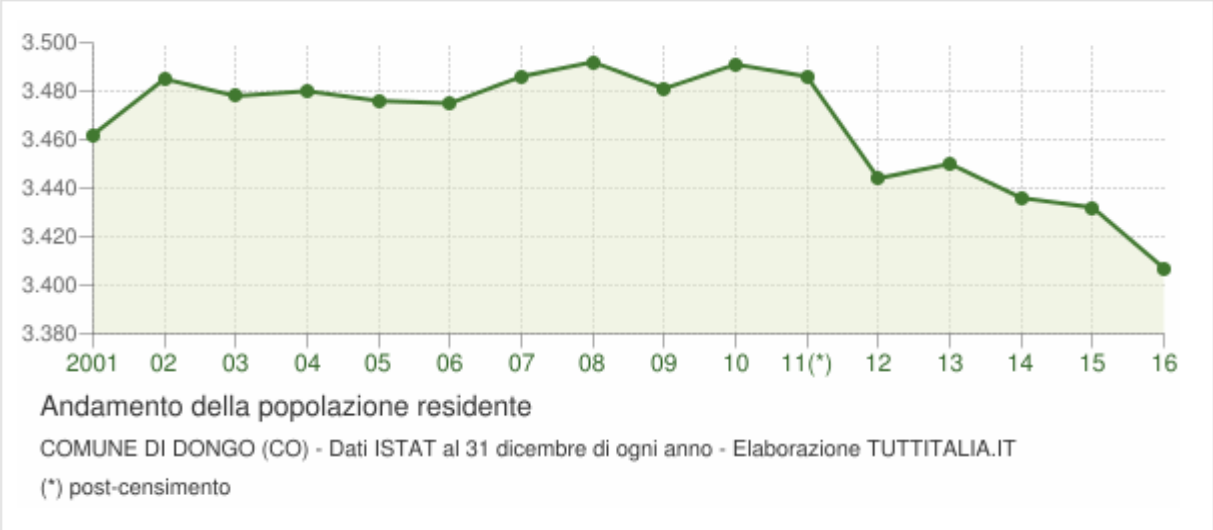
Acque

Naturali
Trattate
Energia
Aria (Inemar 2013)
Mobilità e Trasporti
Rifiuti
Agenti fisici
Centri di rilevanza ambientale

A completamento del quadro di riferimento, si riportano di seguito gli elementi differenziali e in aggiornamento rispetto all'analisi dello stato dell'ambiente tracciata dal rapporto ambientale della VAS del PGT

Popolazione

Rispetto al dato del 2010, la popolazione residente al primo gennaio 2017 è di 3407 abitanti; come mostra il grafico sottostante, l'andamento è in costante calo.



Uso del suolo (DUSAF 2010)

Acque
Naturali
Trattate
Energia

Aria (*Emissioni in Lombardia nel 2014, dati finali. Fonte: INEMAR ARPA Lombardia*)

Codice macrosettore	Descrizione macrosettore
5	Estrazione e distribuzione combustibili
10	Agricoltura
11	Altre sorgenti e assorbimenti
7	Trasporto su strada
2	Combustione non industriale
4	Processi produttivi
6	Uso di solventi
9	Trattamento e smaltimento rifiuti
3	Combustione nell'industria
8	Altre sorgenti mobili e macchinari

Codice macrosettore	Cr	Hg	Se	IPA-CLTRP	SO2	PM10	EC	OC	BkF	BC	SOST_AC
	kg	kg	kg	kg	t	t	t	t	kg	t	kt
5	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0029	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0991
11	0,0548	0,0004	0,0000	0,4231	0,0076	0,6240	0,0865	0,3082	0,1654	0,0414	0,0023
7	1,2083	0,0000	0,0213	0,1753	0,0417	1,8864	0,5327	0,2893	0,0407	0,6054	0,5573
2	0,3510	0,0185	0,0086	6,4516	0,4606	7,0499	0,7504	3,7820	0,8040	0,6878	0,1344
4	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0041	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
6	0,0014	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1045	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
9	0,0000	0,0000	0,0000	0,0003	0,0000	0,0062	0,0010	0,0012	0,0001	0,0021	0,0000
3	0,0065	0,0019	0,0020	0,1047	0,0524	0,1186	0,0247	0,0204	0,0149	0,0319	0,0139
8	0,0054	0,0028	0,0094	0,0022	0,1881	0,1703	0,1005	0,0706	0,0005	0,0584	0,1229

Codice macrosettore	BaP	BbF	IcdP	N2O	NH3	PTS	Cd	Ni	Zn	CO2_eq
	kg	kg	kg	t	t	t	kg	kg	kg	kt
5	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5988
10	0,0000	0,0000	0,0000	0,4273	1,6841	0,0073	0,0000	0,0000	0,0000	0,2290
11	0,0582	0,0465	0,1530	0,0033	0,0242	0,8489	0,0347	0,0314	1,0315	-3,1976
7	0,0421	0,0514	0,0405	0,2881	0,2791	2,4132	0,0326	0,1999	12,7242	6,8088
2	2,2055	2,1942	1,2477	0,3226	0,1522	7,4201	0,1979	0,0305	7,8055	5,8614
4	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0189	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
6	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1506	0,0001	0,0000	0,0000	0,8561
9	0,0000	0,0001	0,0000	0,0000	0,0000	0,0068	0,0000	0,0000	0,0042	0,0000
3	0,0299	0,0479	0,0120	0,0119	0,0067	0,1246	0,0014	0,0280	0,1278	0,3863
8	0,0005	0,0008	0,0005	0,0021	0,0000	0,2716	0,0010	0,0944	0,1274	0,3461

Codice macrosettore	NOx	COV	PM2.5	PREC_OZ	CH4	CO	CO2	As	Pb	Cu
	t	t	t	t	t	t	kt	kg	kg	kg
5	0,0000	3,5059	0,0000	3,8413	23,9532	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10	0,0024	3,4532	0,0009	3,5129	4,0649	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
11	0,0313	13,6421	0,4999	13,9321	10,7900	0,9149	-3,4684	0,0016	0,2220	0,4044
7	24,8462	5,5818	1,3598	38,6925	0,5039	25,3742	6,7102	0,0355	3,1936	25,3708
2	5,1119	7,7194	6,8815	20,4759	5,1353	58,6178	5,6368	0,0142	0,4111	0,0919
4	0,0000	1,2230	0,0005	1,2230	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
6	0,0000	13,6445	0,0997	13,6445	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0007
9	0,0008	0,0003	0,0061	0,0027	0,0009	0,0132	0,0000	0,0000	0,0001	0,0000
3	0,5504	0,4189	0,1161	1,1193	0,0268	0,2599	0,3821	0,0077	0,0148	0,0149
8	5,3844	0,2161	0,1609	6,8825	0,0016	0,8865	0,3454	0,0037	0,0126	0,1084

Cr	kg	13 - Cromo e suoi composti solidi o gassosi
Hg	kg	15 - Mercurio e suoi composti solidi o gassosi
Se	kg	18 - Selenio e suoi composti solidi o gassosi
IPA-CLTRP	kg	10438 - Idrocarburi Policlici Aromatici - (4 convenzione LRTAP)
SO2	t	1 - Ossidi di zolfo (SO2 + SO3)
PM10	t	9 - Polveri con diametro <= 10 micron (PM10)
EC	t	10501 - Elemental Carbon
OC	t	10502 - Organic Carbon
BkF	kg	10504 - Benzo(k)fluorantene
BC	t	10506 – Black Carbon
SOST_AC	kt	10428 - Totale sostanze acidificanti
BaP	kg	10435 - Benzo[a]pirene
BbF	kg	10503 - Benzo(b)fluorantene
IcdP	kg	10505 - Indeno(cd)pirene
N2O	t	2 - Ossidi di azoto (NO + NO2) come NO2
NH3	t	8 - Ammoniaca
PTS	t	10 - Polveri totali
Cd	kg	12 - Cadmio e suoi composti solidi o gassosi
Ni	kg	16 - Nichel e suoi composti solidi o gassosi
Zn	kg	19 - Zinco e suoi composti solidi o gassosi
CO2_eq	kt	10427 - Totale gas serra (espresso come CO2 equivalente)
NOx	t	7 - Protossido di azoto
COV	t	3 - Composti Organici Volatili ad esclusione del metano
PM2.5	t	33 - Polveri con diametro <= 2,5 micron (PM2.5)
PREC_OZ	t	10429 - Totale precursori dell'ozono
CH4	t	4 - Metano
CO	t	5 - Monossido di carbonio
CO2	kt	6 - Biossido di carbonio
As	kg	11 - Arsenico e suoi composti solidi o gassosi
Pb	kg	17 - Piombo e suoi composti solidi o gassosi
Cu	kg	14 - Rame e suoi composti solidi o gassosi

I dati INEMAR indicano chiaramente che gli agenti maggiormente inquinanti presenti sul territorio comunale sono da ascrivere ai macrosettori 7 “trasporto su strada” e 2 “combustione non industriale”. Sono da segnalare anche picchi di emissioni di alcuni inquinanti da parte di altri macrosettori.

6. Caratteristiche del P/P

6.1. Ruolo di riferimento del P/P per progetti ed altre attività

La proposta di PII in variante si colloca entro il centro urbanizzato di Dongo, non in centro storico, in area già individuata dal PGT vigente come ambito di trasformazione AT21.

Il progetto, decritto più in dettaglio nel precedente paragrafo "Oggetto della variante", prevede la parziale riperimetrazione dell'area di trasformazione e l'aumento della superficie coperta.

Si prevede in sintesi di realizzare una media struttura commerciale (superficie di vendita di 1500 mq), razionalizzare la viabilità di innesto con la limitrofa strada statale, realizzare posteggi e aree a verde.

L'area complessiva coinvolta è di 8002,79 mq, tutti già compresi nel tessuto urbano consolidato.

tratto da "171129_Allegato E_Relazione Paesaggistica"

Si prevede di conferire una volumetria ammissibile pari a 14100 mc calcolata sulla base della proposta di P.A. in variante al PGT vigente, per una SV massima di 1500 mq ed una SLP massima di 3000 mq. L'altezza massima del singolo edificio sarà inferiore a 8 ml (misurata come da normativa del PGT vigente di Dongo) per un piano fuori terra ed uno seminterrato.

6.2. Influenza del P/P

6.2.1. Rapporto con la pianificazione sovraordinata

Il quadro della pianificazione sovraordinata relativa al comune di Dongo è stato sviluppato in sede di VAS del PGT:

- Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Paesaggistico Regionale (PTPR)
- Piano di Tutela e Uso delle Acque (PTUA)
- Piano Regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA)
- Programma di Sviluppo Rurale (PSR)
- Programma Energetico Regionale (PER)
- Piano Regionale degli Alpeggi

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
- Piano Faunistico Venatorio della Provincia di Como (PFVP)
- Piano Ittico della Provincia di Como
- Piano di Gestione dei Rifiuti Urbani e Speciali della Provincia di Como
- Piano d'Ambito - ATO

La proposta di variante, come già le previsioni di PGT vigente, non interferisce in alcun modo con la pianificazione sovraordinata.

6.2.2. Rapporto con la pianificazione urbanistica comunale vigente

Il Piano di Governo del Territorio è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 in data 18/03/2014, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 in data 27/10/2014 e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – serie avvisi e concorsi – n. 6 del 04/02/2015.

Rispetto agli obiettivi esposti nella relazione del Documento di Piano del PGT vigente, la variante, collocandosi coerentemente entro le previsioni di destinazione d'uso dell'AT21, non produce interferenze negative che non siano già state valutate.

Sono peraltro segnalabili potenziali positività rispetto agli obiettivi:

PAESAGGIO – garantire attraverso opportuni indirizzi di inserimento paesistico, l'impatto degli interventi rispetto al paesaggio affinché possano contribuire al miglioramento dell'immagine dell'edificazione esistente.

URBANISTICA – Identificazione di ambiti di espansione con un corretto inserimento rispetto al paesaggio circostante

SISTEMA SOCIALE – Opportunità lavorative per i giovani

6.2.3. Modifiche agli atti del PGT vigente

La proposta Variante è corredata da una specifica Relazione Urbanistica

La proposta Variante interessa inoltre alcuni atti del PGT, in generale per variazioni trascurabili o di piccola entità:

ELENCO INDICATIVO

Documento di Piano

- DP10.3_Criteri di intervento ambiti soggetti a trasformazione urbanistica
- DP5.5_Aree Agricole Nello Stato di Fatto-Art.43
- DP7.1_Indice Consumo di Suolo PF vigente
- DP7.2_Indice Consumo di Suolo PGT Progetto
- DP9.6_Infrastrutture e mobilita

- Piano dei Servizi

•7 SERVIZI COMUNALI STATO DI FATTO
•PS2_Infrastrutture e Mobilità

Si ribadisce che la variante non prevede l'uso di nuove aree. L'assetto delle previsioni e delle verifiche e valutazioni ambientali è ancora quello del PGT approvato.

6.2.4. Interferenza con altri P/P

Come già accennato, non sono in corso altre varianti.

6.2.5. Altri elementi di pianificazione locale

La variante non comporta variazioni della pianificazione comunale a ridosso dei confini e non sono individuate azioni di rilevanza sovracomunale ad eccezione della possibile attrattività che la nuova struttura commerciale potrà esercitare sugli abitanti dei comuni limitrofi.

6.3. Contenuti ambientali della variante, legati allo sviluppo sostenibile

Il progetto presentato comporterà alcuni aspetti collegabili allo sviluppo sostenibile, come descritto negli allegati al progetto:

tratto da "171129_Allegato E_Relazione Paesaggistica"

> Le caratteristiche morfologiche dell'area e il sistema insediativo, che ne determina il contesto antropico, induce a declinare un progetto favorevole a elementi poco impattanti i cui aspetti compositivi siano coerenti con i concetti di: forme razionali e materiali convenzionali, colori armonizzanti con il contesto, rispetto dei dislivelli principali presenti.
>
> …
>
> I materiali utilizzati sono moderni e considerano anche gli aspetti di coibentazione/efficienza energetica, rispecchiando le caratteristiche costruttive per un nuovo insediamento di tipo commerciale, utilizzando colori e forme adeguate al contesto di inserimento.
>
> ...
>
> I tamponamenti esterni saranno progettati al fine di garantire una classe di efficienza energetica adeguata all'intervento.

...
Sulla copertura, nella zona Sud -Est sarà previsto il posizionamento dei pannelli fotovoltaici.
E' inoltre prevista la posa di piante di tipo rampicante fiorito o similari per quanto riguarda la mitigazione del prospetto Sud, del prospetto Est, delle aree semi – interrate adibite a parcheggio e del parapetto del percorso pedonale previsto a Nord.
...
L'orientamento dell'edificio, la scelta di materiali costruttivi naturali con elevate prestazioni volte al contenimento delle dispersioni termiche ed acustiche, e l'utilizzo di componenti impiantistici di alto rendimento e di fonti energetiche rinnovabili, comportano che il progetto dell'edificio raggiunga elevati livelli di efficienza energetica in ottemperanza alle leggi e ai regolamenti in vigore.
Per quanto riguarda il recupero delle acque piovane sarà previsto un sistema adeguato di smaltimento tramite il posizionamento di pozzetti e convogliamento delle acque in pozzo perdente con "troppo pieno" in roggia.
...
Tutte le aree oggetto di intervento saranno progettate e realizzate con soluzioni tecniche tali da limitare l'apporto idrico in fognatura/tombinatura, garantendo un livello di permeabilità del suolo sufficiente a consentire lo smaltimento in ambito locale delle acque meteoriche.
Ad esclusione del volume determinato dall'edificio e dalla viabilità e spazi a parcheggio necessari interni al lotto, gli spazi liberi saranno piantumati a verde e sarà prevista la posa di essenze arboree ed arbustive (tipo *tilia cordata, cornus sanguinea, vibrunum opulus, hedera helix, wisteria frutescens*).
…
Verrà realizzata lungo Via Statale una nuova rotatoria per garantire un migliore e più sicuro accesso viabilistico all'intera area.

Il valore complessivo delle piantumazioni, desumibile talla tav.04 "Planimetria Piano Terra" comprende:
n 10 alberi di Tiglio (Tilia cordata) posizionati nell'area a parcheggio lungo via Statale;

n 42 arbusti di Sangiunella (Cornus sanguinea) e Pallon di Maggio (Viburnus opulus) lungo il lato a ridosso della roggia

n 32 arbusti di Sangiunella (Cornus sanguinea) e Pallon di Maggio (Viburnus opulus) lungo il restante perimetro dell'area;

n 13 arbusti di Sangiunella (Cornus sanguinea) e Pallon di Maggio (Viburnus opulus) nell'aiuola della nuova rotonda di via Statale.

Sono inoltre previste piantumazioni di rampicanti quali Edera (Hedera helix) e Glicine americano (Wisteria frutescens).

6.4. Problemi ambientali relativi al P/P

Con riferimento alla variante in oggetto, non sembrano coinvolte specifiche tematiche ambientali e quindi si propone una verifica dei possibili impatti e miglioramenti sulle componenti già individuate e descritte nel Rapporto Ambientale della VAS del PGT vigente.

Si precisa che il comparto oggetto di intervento si trova all'interno di un'area completamente urbanizzata da tempo e già servita da tutte le urbanizzazioni di rete necessarie, per le quali sarà comunque opportuno verificare il corretto dimensionamento in sede di progettazione definitiva, quando si identificheranno le derivazioni delle varie utenze e i necessari allacciamenti.

La valutazione di coerenza interna presentata nel rapporto ambientale della VAS del PGT evidenzia piena corrispondenza tra obiettivi ed azioni della pianificazione; a carico degli ambiti di trasformazione viene evidenziata la necessaria attenzione verso:

- trasformazione dell'area subordinata alla presentazione di un piano generale con predisposizione di adeguante azioni di mitigazione ambientale a verde;
- miglioramento della qualità urbana, architettonica funzionale e percettiva dell'area oggetto di intervento;
- realizzazione dei nuovi edifici secondo i criteri del contenimento energetico e tenendo in adeguata considerazione l'asse eliometrico. In particolare le nuove edificazioni dovranno rientrare almeno nella classe energetica B;
- progettazione delle nuove realizzazioni secondo le linee guida della bioarchitettura, privilegiando le fonti energetiche alternative e rinnovabili;
- rispetto dei caratteri tipologici del luogo.

La variante risponde pienamente a tutte queste esigenze.

Rispetto agli “Obiettivi pianificatori” contenuti nel rapporto ambientale della VAS del PGT:

A) valutare con attenzione le destinazioni d'uso del suolo future e gli interventi in progetto ponendo come priorità la conservazione della biodiversità e la qualità paesaggistica;
B) mantenere elevato il livello di fruizione del territorio senza intaccare la naturalità dello stesso;
C) individuare le cause della scadente qualità microbiologica delle acque ad uso idropotabile e predisposizione di interventi risolutivi;
D) programmare interventi di separazione delle reti di fognatura;
E) attuazione di politiche mirate all'abbattimento di polveri sottili derivanti dal riscaldamento domestico;
F) verifica dell'esubero dei mezzi (veicoli a motore);

G) elaborazione di azioni pratiche volte a un uso sostenibile dei veicoli a motore;
H) coinvolgimento della cittadinanza e predisposizione di un registro di monitoraggio al fine di fronteggiare la problematica dei rifiuti depositati in alveo;
I) attuazione di politiche volte ad una diminuzione della produzione di rifiuti;
J) incremento della frazione recuperata con modalità differenziata;
K) risoluzione della carenza della mancata raccolta della frazione umida;
L) organizzare una campagna informativa rivolta alla cittadinanza e agli operatori commerciali per diffondere una cultura della problematica (radon indoor);
M) programmare uno studio di dettaglio volto ad indagare quali pericoli siano presenti in ambito comunale e quali soluzioni prevedere (radon indoor);
N) richiedere l'individuazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti;
O) adottare, in attesa delle fasce di rispetto degli elettrodotti, le distanze di prima approssimazione;
P) predisporre uno studio di dettaglio che preveda un censimento delle fonti inquinanti e un'analisi del campo elettromagnetico;
Q) rispettare le prescrizioni individuate nello studio comunale di zonizzazione acustica;
R) adeguare i provvedimenti comunali alle prescrizioni normative vigenti (inquinamento luminoso).

Con riferimento agli obiettivi pianificatori di cui sopra, la variante esprime:

Positività diretta rispetto agli obiettivi: A (qualità paesaggistica)
B
D
R

Neutralità rispetto agli obiettivi: A (biodiversità)
C
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q

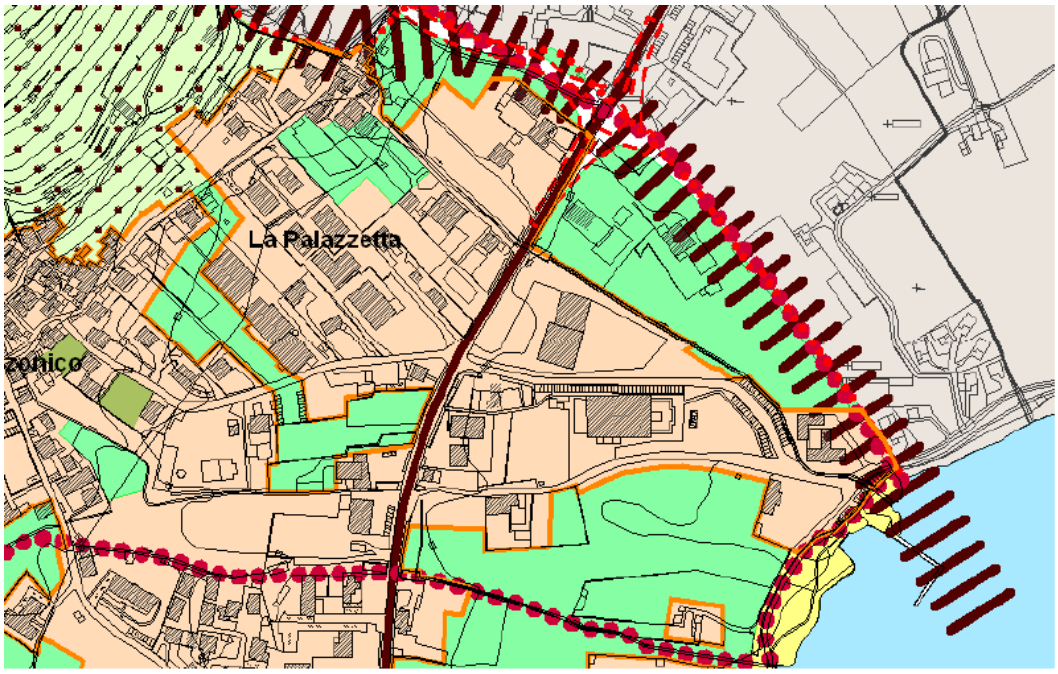
Rispetto alle criticità evidenziate nella scheda del'AT21, la variante risponde positivamente risolvendo le questioni a carico delle componenti natura e paesaggio, legate alle realizzazioni di edifici non ultimate e all'uso improprio dei terreni circostanti.

Con riferimento alle attenzioni da porre durante le fasi di cantiere e di esercizio, si ribadisce la necessità di adottare le opportune misure per prevenire possibili sversamenti e contaminazioni della falda idrica.

6.5. Rilevanza ambientale del P/P

La variante non presenta particolari aspetti di rilevanza ambientale; non si rende necessario verificare l'incidenza dei possibili effetti della Variante sugli habitat dei SIC o dell'interferenza con le aree protette o della rete ecologica.

La tavola DP8.3 _rete ecologica comunale, di cui si riporta un estratto, mostra come l'area sia completamente classificata come “ambito urbanizzato”



LEGENDA

- Ambiti urbanizzati
- Direttrice di connessione (corridoi ecologici)
- Percorsi di collegamento tra aree appartenenti alla rete ecologica comunale esistenti
- Percorsi di collegamento tra aree appartenenti alla rete ecologica comunale in progetto
- Aree agricole di valenza ambientale appartenenti alla RER e alla REP
- Aree demaniali apparteneti alla REC
- Infrastrutture esistenti ad alta interferenza (S.S.340)
- Infrastrutture di progetto ad alta interferenza (Variante S.S.340)
- Infrastrutture esistenti a media interferenza (S.P.5)
- Confine comunale

7. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

Non si ravvisano effetti significativi a carico di aree naturali o seminaturali, le modifiche a carico del tessuto urbanizzato non sono sostanziali e sono comunque volte ad una maggiore sostenibilità degli interventi edilizi.

Non sono presenti effetti a carattere cumulativo.

Non sono rilevabili aumentati rischi per la salute umana.

Il carattere prettamente puntuale della variante non produce effetti al di fuori della dimensione locale.

Il progetto di riqualificazione delle aree le valorizza e migliora la sostenibilità delle attività antropiche.

Non vengono interessate aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

8. Conclusioni

La proposta di variante si dimostra sostenibile dal punto di vista ambientale, del territorio, della salute e della qualità della vita dei cittadini.

Sono previste azioni coerenti con gli strumenti di pianificazione sovraordinata e con gli obiettivi prefissati dalla pianificazione locale.