

**COMUNE DI DAIRAGO**

PROVINCIA DI MILANO

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE ALL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE  
URBANISTICA ATU 01 DEL PGT DI DAIRAGO

## **V**ALUTAZIONE **A**MBIENTALE **S**TRATEGICA

Dir. 2001/42/CE  
D.Lgs. 152/06  
LR 12/2005  
DCR VIII/351 13.03.2007  
DGR VIII/6420 27.12.2007 e s.m.i.

**SINTESI  
NON  
TECNICA**



Consulenza esterna:  
Stefano Franco *ingegnere*  
**STUDIO AMBIENTE E TERRITORIO**  
[www.studioambienteterritorio.it](http://www.studioambienteterritorio.it)

luglio\_2015\_agg\_01

L'elaborato contiene la Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale relativo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica per il Piano Attuativo in variante urbanistica all'ATU 01 del Piano di Governo del Territorio del Comune di Dairago (MI).

*I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.*

Incarico di consulenza esterna conferito a:

Stefano Franco *ingegnere* | Albo Ingegneri Provincia di Varese n. 2783

**STUDIO AMBIENTE E TERRITORIO**

21021 Angera (VA) – Via Borromeo 7

T: 0331.960242 / 338.3961800 | F: 0331.1817838 | E: info@studioambienteterritorio.it

www.studioambienteterritorio.it

con

Silvia Ghiringhelli *architetto* | Albo Architetti Provincia di Varese n. 1759

Elaborato a cura di:

Ing. Stefano Franco



con

Arch. Silvia Ghiringhelli

## SOMMARIO

<b>PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE ALL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ATU 01 DEL PGT DI DAIRAGO .....	3
<b>1. IL QUADRO NORMATIVO IN MATERIA DI VAS</b> .....	<b>5</b>
RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VAS .....	5
SRUTTURA METODOLOGICA E FASI DELLA VAS .....	6
<i>Il processo VAS per la variante al PGT di Dairago</i> .....	6
<b>2. IL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE ALL' ATU 01</b> .....	<b>7</b>
INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SINTESI DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO .....	7
<b>3. LO SCENARIO AMBIENTALE</b> .....	<b>10</b>
ANALISI DI CONTESTO .....	10
<i>Sistemi territoriali e gli ambiti geografici</i> .....	10
<i>Sintesi delle sensibilità e criticità ambientali a livello comunale</i> .....	11
ANALISI AMBIENTALE E TERRITORIALE DI DETTAGLIO .....	12
<i>Componenti ambientali coinvolte dalla trasformazione urbanistica</i> .....	12
<b>4. LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE</b> .....	<b>14</b>
STIMA DEGLI IMPATTI, ORIENTAMENTI DI SOSTENIBILITÀ ED EFFETTI AMBIENTALI ATTESI .....	14
<i>Conclusioni sulla sostenibilità ambientale del Piano Attuativo in variante</i> .....	14

## PREMESSA

### PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ATU 01 DEL PGT DI DAIRAGO

Il Comune di Dairago è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato ai sensi della L.R. n. 12/2005 con Deliberazione Consiliare n. 8 del 18.03.2011, in vigore dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 11.05.2011.

Con Deliberazione Consiliare n. 64 del 14.11.2011 è stata approvata una prima variante (Variante 1) allo strumento urbanistico generale, pubblicata sul B.U.R.L. della Regione Lombardia in data 04.01.2012. Con D.C.C. n. 3 del 30.01.2014 è stata approvata una successiva variante (Variante 2) al Piano delle Regole, riferita alla correzione di errori materiali e rettifiche minori al PGT vigente, entrata in vigore a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. in data 09.04.2014.

In data 29 settembre 2014, la Società Immobiliare Bellotti S.r.l., proprietaria di porzione maggioritaria delle aree ricomprese entro l'Ambito di Trasformazione Urbanistica ATU 01 individuato dal Documento di Piano del PGT, e la Società Techbau S.p.A., promissaria acquirente di parte delle aree medesime (mappali catastali n. 372 e n. 374 del Foglio 2 di Dairago, superficie complessiva di circa 8.000 mq), hanno presentato istanza di parere preventivo in ordine alla possibilità di procedere con un Piano Attuativo in variante puntuale all'ATU 01 definito dallo strumento urbanistico vigente. La proposta d'intervento e i contenuti della correlata variante urbanistica sono esposti nel documento: "*Masterplan - Obiettivi e indirizzi progettuali per la trasformazione urbanistica dell'area ex Fonderia Bellotti - via Damiano Chiesa, 37*", depositato dai proponenti in data 1 dicembre 2014 (protocollo comunale n. 9184).

La proposta di variante al PGT è rivolta a definire l'effettiva collocazione spaziale della struttura commerciale già prevista dal Documento di Piano vigente nella scheda d'ambito relativa all'ATU 01, e una più dettagliata formulazione della scheda medesima con indicazione delle capacità edificatorie relative ai singoli lotti ricompresi entro l'ATU 01, fatte salve la destinazione funzionale e i diritti edificatori attualmente assegnati in forma indistinta alle diverse proprietà fondiari: la destinazione funzionale (commerciale) e le capacità edificatorie complessive dell'ambito permangono invariate rispetto a quelle stabilite dal PGT vigente.

Con Deliberazione n. 1 del 27 gennaio 2015 avente ad oggetto: "*Ambito di Trasformazione Urbanistica ATU 01. Atto di indirizzo*" la Giunta Comunale di Dairago ha espresso valutazione positiva circa i contenuti della proposta di Piano Attuativo in variante, subordinatamente al rispetto di prescrizioni.

A seguito della comunicazione trasmessa dal Comune di Dairago ai soggetti proprietari dell'ATU 01, con la quale veniva data informazione dell'avvio del procedimento relativo all'istanza oggetto del parere preventivo (prot. n. 1780 del 26.02.2015), la Società Immobiliare Serena S.r.l., proprietaria di una quotaparte minoritaria delle aree ricomprese nell'ATU 01, in data 02.04.2015 ha depositato proprie deduzioni circa la proposta di Piano Attuativo in variante.

Nel merito delle previsioni insediative definite dal Masterplan, il documento di deduzioni ha esposto una serie di proposte di modifica per quanto attiene le possibilità edificatorie nella porzione dell'ATU 01 di proprietà di Immobiliare Serena S.r.l., ferma restando la destinazione commerciale già stabilita dal PGT vigente.

Con riferimento alle deduzioni in parola, il Comune di Dairago si è espresso con nota del 10.04.2015 prot. n. 3134 inviata ai proprietari delle aree, nella quale si è data comunicazione della valutazione positiva circa l'accoglimento delle osservazioni

formulata dall'Amministrazione Comunale, subordinatamente al ritiro da parte dell'osservante del ricorso al TAR Lombardia pendente, avente a oggetto le aree interessate dal procedimento.

Il Documento di Scoping, elaborato ai sensi delle norme vigenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica – VAS (cfr. D.Lgs. 152/2006; L.R. 12/2005 e s.m.i.), ha considerato le linee di indirizzo per la variante urbanistica contenute nel Masterplan più sopra richiamato e la proposta di modifica dianzi detta, sviluppando i contenuti utili alla convocazione della prima seduta della Conferenza di Valutazione, tenutasi in data 04.06.2015

Trattandosi di valutazione ambientale di variante a PGT già sottoposto, con esito favorevole, a procedura VAS, il Rapporto Ambientale, richiamando il principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali (D.Lgs. 152/2006, art. 12), considera le sole previsioni in modifica al Piano di Governo del Territorio vigente, senza ripercorrere l'iter di analisi e valutazione dell'intero strumento urbanistico.

## 1. IL QUADRO NORMATIVO IN MATERIA DI VAS

La procedura di VAS si configura come un processo continuo che si integra nel parallelo processo di pianificazione a partire dalle fasi iniziali di elaborazione del nuovo piano o programma, fino alla sua fase di attuazione e monitoraggio, coniugando la dimensione ambientale con quella economica e sociale.

### RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VAS

La Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/01 con 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" (Articolo 1).

Nello spirito del provvedimento comunitario, la procedura di VAS accompagna tutte le fasi del processo di pianificazione, integrandosi con esso, fino alla sua fase di attuazione; successivamente la VAS promuove il monitoraggio del Piano, sotto il profilo ambientale, ma anche economico e sociale.

La Direttiva prevede che la VAS trovi espressione nel Rapporto Ambientale, elaborato che costituisce parte integrante degli atti di pianificazione e riporta gli esiti dell'intero percorso di valutazione ambientale. In particolare, il Rapporto Ambientale indica le modalità di integrazione dell'ambiente nel Piano e le alternative considerate, individua, descrive e valuta gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente alla luce degli obiettivi prefissati, indicandone le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione, ed infine presenta un opportuno sistema di monitoraggio dello stato dell'ambiente nel tempo.

A livello nazionale, alla VAS dei piani e programmi è dedicato l'intero Titolo II del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, come successivamente modificato dal Titolo II del D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008.

In Regione Lombardia la VAS trova riferimento normativo nella L.R. 11 marzo 2005 n. 12, all'articolo 4, a cui hanno fatto seguito, per gli aspetti procedurali, gli *Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi* approvati con DCR n. VIII/351 del 13/03/2007, ulteriormente specificati con DGR n. VIII/6420 del 27/12/2007.

Nel merito delle valutazioni ambientali di varianti urbanistiche o comunque di modifiche a piani e programmi già sottoposti a procedura VAS, il citato D.Lgs. 152/2006 richiama il principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali stabilendo che (Art. 12) "la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati".

In tal senso, la valutazione ambientale della variante urbanistica in esame - Piano Attuativo in variante all'Ambito di trasformazione urbanistica ATU 01 - prenderà in considerazione le sole previsioni in modifica al Piano di Governo del Territorio vigente, senza ripercorrere i contenuti di analisi e valutazione già oggetto della VAS originaria dello strumento urbanistico.

## SRUTTURA METODOLOGICA E FASI DELLA VAS

### ***Il processo VAS per la variante al PGT di Dairago***

Per quanto attiene le tematiche specifiche che verranno esaminate nel corso della VAS per il Piano Attuativo in variante al PGT di Dairago e il relativo grado di approfondimento, si richiama il già citato principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali, in base al quale il D.Lgs. 152/2006 ha stabilito che (Art. 12) *“le VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”*.

Ai sensi di tale principio, il Rapporto Ambientale non riporterà le analisi e valutazioni già oggetto del Rapporto Ambientale del Piano di Governo del Territorio vigente, limitandosi a una trattazione dei soli aspetti di nuova previsione programmatica e progettuale introdotti dal Piano Attuativo in esame, finalizzati alle determinazioni di sostenibilità ambientale da parte dell'Autorità Competente.

Con riferimento alla rappresentazione dello scenario ambientale locale riferito all'area oggetto del Piano Attuativo, ai sensi delle disposizioni regionali vigenti la valutazione ambientale farà riferimento a dati già disponibili presso le sedi istituzionali, integrati con i dati e le informazioni eventualmente già in possesso del proponente.

In particolare, per quanto attiene le matrici rumore ambientale, suolo e sottosuolo, traffico e mobilità, tenuto conto del livello programmatico al quale la VAS è chiamata a esprimersi – riferito alla pianificazione urbanistica e non ancora a quello strettamente tecnico-progettuale - il Rapporto Ambientale svilupperà analisi e valutazioni basandosi su dati e informazioni acquisiti in occasione di indagini pregresse, rimandando gli approfondimenti di carattere settoriale (Valutazione di Impatto Acustico, caratterizzazione e bonifica dei suoli e sottosuoli eventualmente contaminati, ecc.) alle successive fasi di attuazione degli interventi, in conformità alle vigenti disposizioni di legge. Tale approccio metodologico, sostenuto dalle disposizioni vigenti in materia di VAS, si dimostra necessario in relazione a due ordini di motivazioni:

- Dare luogo a una corretta articolazione procedimentale tra la valutazione ambientale “ex ante” in corso e le (successive) verifiche ambientali di carattere settoriale riferite a progetti di opere e interventi;
- Evitare appesantimenti istruttori della VAS determinati dalla carenza di informazioni progettuali che potranno rendersi disponibili solo nelle fasi successive di progettazione dell'intervento.

## 2. IL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE ALL'ATU 01

La proposta di variante al PGT è rivolta a definire l'effettiva collocazione spaziale della struttura commerciale già prevista dal Documento di Piano vigente nella scheda d'ambito relativa all'ATU 01 di cui al piano Attuativo in variante, senza modifiche alla destinazione urbanistica o alle capacità edificatorie complessive

### INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SINTESI DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO

L'Ambito di Trasformazione Urbanistica oggetto di Piano Attuativo in variante al PGT si colloca a nord del territorio di Dairago (MI), con affaccio diretto su Via Damiano Chiesa (SP128), che costituisce la direttrice di attraversamento nord-sud del territorio comunale.

L'ambito ATU 01 è compreso nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC). L'area risulta ad oggi interessata per la maggior parte dagli edifici produttivi della ex-fonderia Bellotti, ad oggi dismessa e non più utilizzata. La porzione dell'ambito non edificata è a prato o porzioni di bosco spontaneo. L'intorno è caratterizzato da tessuto residenziale a media-bassa densità caratterizzato da edifici mono-bifamiliari (a nord, lungo la prima parte di Via Campo delle Erbe, a sud lungo Via Domenico da Inveruno). A nord, confinante con l'area vi è un distributore di carburanti; alle spalle dell'area si trovano insediamenti di tipo produttivo; di fronte, si collocano altre attività ed un vivaio di recente realizzazione. L'ambito confina a nord con aree agricole (Via Campo delle Erbe).

#### Inquadramento



Veduta aerea  
d'insieme

In linea con gli obiettivi espressi dal PGT in sede programmatica, la proposta complessiva per l'ATU 01 mira a dotare la struttura commerciale di Dairago di un punto vendita efficiente e razionale della media distribuzione, implementato con interventi di interesse pubblico per il miglioramento della mobilità e della sosta, e a promuovere un progetto organico per un comparto urbano oggi dequalificato.

La proposta individua una nuova ripartizione dell'ATU 1 atta a consentire l'attuazione dell'intervento sull'area in modo autonomo per ciascuna delle diverse proprietà fondiarie costituenti l'ambito di trasformazione.

L'Ambito di Trasformazione Urbanistica ATU 01 viene suddiviso in ATU 1A e ATU 1B, come da schema allegato. Una modesta porzione facente parte dell'area destinata a distributore di carburanti, lungo Via Damiano Chiesa, non viene computata in quanto erroneamente inclusa nella perimetrazione d'ambito.



Nuova ripartizione dell'ATU 01

Veduta aerea con sovrapposizione di nuova ripartizione ATU 01



\* Porzione non ricompresa nell'ATU in quanto facente parte dell'area destinata a distributore di carburanti, lungo Via Damiano Chiesa

Tabella | Dati di progetto

<b>Superficie complessiva</b>	<b>mq</b>	<b>23.000</b> circa
<b>SLP commerciale complessiva in progetto</b>	<b>mq</b>	<b>12.000</b>
<b>SLP destinata alla media struttura di vendita</b>	<b>mq</b>	<b>2.300</b>

**ATU 01A**

Superficie	mq	18.617
SLP commerciale	mq	9.270
<i>Porzione oggetto di intervento (lato est)</i>		
Superficie	mq	7.137
SLP	mq	2.200 (*)

(\*) di cui 1.500 di media struttura di vendita

**ATU 01B**

Superficie	mq	4.256
SLP commerciale	mq	2.730 (**)

(\*\*) di cui 800 di media struttura di vendita

La previsione di intervento è rivolta alla realizzazione di un nuovo fabbricato destinato ad ospitare gli spazi commerciali di un supermercato, per una superficie complessiva di pari a 2.200 mq (di cui 1.500 di media struttura di vendita).

In riferimento alla trasformazione urbanistica dell'area ed, in particolare, alla prevista localizzazione di media struttura di vendita si prescrivono interventi infrastrutturali (come da schema in allegato) che dovranno essere attuati contestualmente alla struttura a uso negozio-supermercato:

- Incrocio a rotatoria per permettere l'accesso all'area commerciale
- Nuova viabilità di accesso all'area

- Pista ciclabile, percorsi pedonali (lungo Via Damiano Chiesa - SP128)
- Spazi a parcheggio per la nuova funzione commerciale da insediare
- Trasporto pubblico (implementazione dei punti di fermata degli autobus della linea extra-comunale).

### 3. LO SCENARIO AMBIENTALE

La definizione dell'ambito di influenza delle azioni di trasformazione promosse dalla variante al PGT ha l'obiettivo di descrivere il contesto focalizzando gli elementi conoscitivi di base utili ad orientare gli obiettivi di trasformazione.

#### ANALISI DI CONTESTO

Sotto l'aspetto metodologico, l'analisi di contesto è costituita da una prima analisi ad ampio spettro delle questioni ambientali e territoriali a livello comunale che formano il quadro di riferimento nel quale la variante strumento urbanistico viene ad operare.

#### **Sistemi territoriali e gli ambiti geografici**

Nelle analisi territoriali a scala regionale, il territorio di Dairago è ricompreso nel **Sistema territoriale metropolitano (occidentale)**.

Il Sistema Territoriale Metropolitano lombardo, più di tutti i Sistemi del PTR, non corrisponde ad un unico ambito geografico-morfologico; interessa l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della pianura irrigua, coinvolgendo, per la quasi totalità, la pianura asciutta; inoltre, fa parte del più esteso Sistema Metropolitano del Nord Italia che attraversa Piemonte, Lombardia e Veneto.

Per quanto attiene ai caratteri geografici analizzati nella sezione Piano Paesaggistico Regionale (PPR) del Piano Territoriale Regionale (PTR), come evidenziato in precedenza, il territorio di Dairago si colloca nella fascia della **Alta pianura**.

Nelle analisi territoriali di dettaglio alla scala provinciale, il territorio di Dairago è ricompreso parte nell'**Alta pianura asciutta**.

La proposta di Piano Attuativo in esame e la correlata variante urbanistica al PGT vigente non evidenziano relazioni dirette o conflitti con le disposizioni di livello regionale riferite alle modalità di uso del suolo, alle modificazioni del contesto paesaggistico considerato o alle relazioni con i sistemi ecologici di livello sovralocale. Inoltre, non si evidenziano relazioni dirette o conflitti con le disposizioni di livello provinciale riferite alle modalità di uso del suolo, agli indirizzi di tutela del contesto paesaggistico, o ai i sistemi ecologici d'ambito.

Il territorio comunale di Dairago non è direttamente interessato dalla presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC e ZPS, ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE).

I siti più prossimi sono:

- SIC IT2010014 "Turbigaccio, Boschi di Castelletto e Lanca di Bernate", a Sud-Ovest di Dairago, lungo l'asse del Parco Lombardo della Valle del Ticino, nei territori di Bernate Ticino, Boffalora Sopra Ticino, Castano Primo, Cuggiono, Nosate, Robecchetto con Induno, Turbigo, Lonate Pozzolo;
- ZPS/SIC IT2050006 "Bosco di Vanzago", a Sud-Est di Dairago, nei territori di Arluno, Pogliano Milanese, Vanzago.

Considerate tali distanze spaziali ed in relazione alle specifiche previsioni d'intervento considerate è possibile assumere che la variante al PGT del Comune di Dairago non interessa, in forma diretta o indiretta, alcun sito appartenente alla Rete Natura 2000.

Non si ravvisa pertanto alcuna occorrenza di raccordo tra la Valutazione Ambientale Strategica in oggetto e le procedure di Valutazione di Incidenza di cui alle norme di settore vigenti (cfr. direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, DPR 357/97, DGR Lombardia 8 agosto 2003 n. 7/14106, DGR 15 ottobre 2004 n. 7/19018 e s.m.i.).

### **Sintesi delle sensibilità e criticità ambientali a livello comunale**

Vengono individuati elementi specifici in riferimento ai 3 sistemi: SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE - SISTEMA INSEDIATIVO - SISTEMA DELLA MOBILITÀ.

**Tabella | Sensibilità e criticità ambientali**

<b>Sistemi</b>	<b>Sensibilità</b>	<b>Criticità</b>
<b>SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aree protette, ambiti boscati ed agricoli</li> <li>■ Elementi della rete ecologica locale</li> <li>■ Zona periurbana con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico</li> </ul>	
<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Nucleo di antica formazione e sua naturale espansione</li> <li>■ Beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Episodi edilizi di basso profilo qualitativo in contesti residenziali a bassa densità edilizia</li> <li>■ Potenziale conflitto nelle fasce di margine tra l'ambito urbano e quello rurale</li> </ul>
<b>SISTEMA DELLA MOBILITÀ</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Carichi veicolari di attraversamento del territorio comunale</li> <li>■ Criticità legate alla sicurezza stradale</li> <li>■ Sistema della sosta nelle zone a traffico moderato e limitato</li> </ul>

## ANALISI AMBIENTALE E TERRITORIALE DI DETTAGLIO

L'analisi ambientale e territoriale di dettaglio ha lo scopo di approfondire lo studio dell'area o delle porzioni di territorio su cui la variante di Piano può avere effetti significativi e di consentire, di conseguenza, la definizione di obiettivi specifici, articolati nello spazio e nel tempo.

### Componenti ambientali coinvolte dalla trasformazione urbanistica

Di seguito si riportano note descrittive riferite alle componenti ambientali dell'ambito oggetto della variante urbanistica.

#### Ambito di Trasformazione Urbanistica | ATU 01



Google | Maps (2015)

Esaminati i contenuti progettuali della proposta di intervento e i connotati attuali del suo sito di collocazione, le potenziali interferenze tra le opere in progetto ed il sistema ambientale interessato, valutate in termini qualitativi sulla base dell'esperienza di casi analoghi e delle evidenze fenomenologiche, possono essere ricondotte alle componenti principali di seguito evidenziate.

#### Fattori di pressione ambientale e componenti interessate

	FASE DI CANTIERE	FASE DI ESERCIZIO
<b>Componente ambientale</b>		
<b>ATMOSFERA</b>	Emissioni da macchine operatrici Sollevamento di polveri	Emissioni da impianti generali di servizio Emissioni da traffico autoveicolare
<b>AMBIENTE IDRICO</b>	-	Nuovi scarichi idrici assimilabili ai civili
<b>SUOLO E SOTTOSUOLO</b>	Adeguamento dei livelli di qualità dei suoli e sottosuoli	-
<b>MOBILITÀ E TRAFFICO AUTOVEICOLARE</b>	Traffico autoveicolare dei mezzi di cantiere	Traffico autoveicolare connesso alle funzioni commerciali

	<b>FASE DI CANTIERE</b>	<b>FASE DI ESERCIZIO</b>
<b>ASSETTO INSEDIATIVO PAESAGGIO URBANO</b>	Demolizione fabbricato produttivo dismesso  Inserimento dei nuovi elementi edilizi	Inserimento dei nuovi elementi edilizi
<b>FLORA, FAUNA ED ECOSISTEMI</b>	-	-
<b>INQUINAMENTO ACUSTICO</b>	Emissioni acustiche prodotte dai mezzi di cantiere	Emissioni da impianti generali di servizio  Emissioni da traffico autoveicolare
<b>INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E RADIAZIONI</b>	-	-
<b>INQUINAMENTO LUMINOSO</b>	-	Emissioni da nuove sorgenti luminose
<b>RIFIUTI</b>	-	-
<b>RISORSE PRIMARIE ED ENERGIA</b>	-	-
<b>SALUTE PUBBLICA</b>	-	-
<b>SISTEMA SOCIO-ECONOMICO</b>	-	-

## 4. LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Vengono espone le conclusioni della valutazione della sostenibilità ambientale della proposta di Piano Attuativo in variante al PGT di Dairago, sotto il profilo della stima degli impatti

### STIMA DEGLI IMPATTI, ORIENTAMENTI DI SOSTENIBILITÀ ED EFFETTI AMBIENTALI ATTESI

#### Conclusioni sulla sostenibilità ambientale del Piano Attuativo in variante

Coerentemente con gli scopi della Valutazione Ambientale Strategica, le analisi condotte hanno inteso approfondire in particolare gli aspetti legati alla compatibilità ambientale della proposta di Piano Attuativo in variante al PGT con riferimento alle modificazioni di carattere urbanistico-territoriale.

Per quanto concerne il quadro di riferimento programmatico sovraordinato, l'Ambito di Trasformazione, già previsto dal Piano vigente, era stato sottoposto a verifica di coerenza esterna con esito positivo all'interno della procedura VAS del PGT, in relazione alle disposizioni di livello regionale e provinciale riferite alle modalità di uso del suolo, agli indirizzi di tutela del contesto paesaggistico o ai i sistemi ecologici di livello sovralocale.

Per i contenuti evidenziati nel presente documento, la proposta di Piano Attuativo in esame e la correlata variante urbanistica al PGT vigente non evidenziano relazioni dirette o conflitti con i Piani di livello regionale/provinciale in tema di consumo di suolo, impatto sul sistema ambientale-paesaggistico o con l'assetto ecologico d'area.

In merito alle interferenze riscontrate tra la proposta di intervento e lo scenario ambientale (si veda in precedenza l'analisi delle componenti ambientali coinvolte dalla trasformazione urbanistica), valutate a livello qualitativo, alcune potenziali criticità si sono riscontrate in riferimento alla fase di realizzazione delle opere: in considerazione delle caratteristiche localizzative dell'area in esame, attenzioni specifiche andranno introdotte in sede di pianificazione del cantiere al fine della mitigazione dei possibili impatti ambientali sul contesto.

Sulla base delle valutazioni effettuate, non si evidenziano potenziali fattori di perturbazione ambientale connessi all'intervento tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di impatto ambientale.

Non si ravvisano, inoltre, particolari caratteri dell'assetto insediativo che possano trarre detrimento dalle opere in progetto; rispetto a questi temi, viceversa, i nuovi elementi architettonici e gli spazi a parcheggio previsti dal progetto possono configurarsi quali elemento di miglioramento della qualità dell'ambito – oggi dequalificato in quanto interessato da attività produttiva dismessa – e possono portare spunti per la valorizzazione dell'identità di questa porzione del tessuto urbano consolidato e, dunque, assumere un connotato positivo rispetto alla valutazione degli effetti correlati al Piano Attuativo. Anche le nuove infrastrutture previste - nuova strada di accesso e realizzazione di incrocio con rotatoria lungo la SP 128 – avranno effetti positivi sul sistema complessivo della mobilità d'ambito e sulla sicurezza della strada provinciale.

Per quanto sopra esposto, nel rimettere la valutazione finale di merito all'Autorità competente designata, la proposta di Piano Attuativo in variante urbanistica può considerarsi pienamente compatibile sotto il profilo ambientale.