

PROVINCIA DI VICENZA

COMUNE DI ZUGLIANO

Piano degli Interventi N. 3
Accordo convenzionale ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/2004
Accordo n. 12

“Piano Di Lottizzazione LA GARDENIA”

Strumento Urbanistico Attuativo
A destinazione Residenziale

Proprietà:

Mascotto Roberto e Mendo Anna Maria

Zugliano lì, 30 gennaio 2013

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

studio Cavaleri
arch. Alessandro Cavaleri
via Monte Grappa 20
36016 Thiene (VI)
tel. 0445381166 - fax 0445361460
email: sandro@casexpo.it
P. i.v.a. 03376280248

1. PREMESSA

L'oggetto della presente valutazione è il Piano Di Lottizzazione STEFANO MASCOTTO, nel Comune di Zugliano.

Il suddetto Piano, in qualità di Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) deve essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) come previsto dall'art. 7 delle N.T.A. del Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Zugliano.

A livello regionale, la più recente normativa riguardante la VAS è la DGR n°791 del 31 marzo 2009, che ha emanato nuove indicazioni metodologiche e procedurali, in recepimento delle modifiche apportate a livello nazionale. La procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. è regolamentata all'interno dell'Allegato F della DGR 791/2009.

Ai sensi della normativa vigente, la V.A.S. costituisce uno strumento volto a evidenziare la congruità delle scelte e degli obiettivi di uno specifico progetto rispetto ai principi di sostenibilità ambientale, alla normativa esistente e agli strumenti di pianificazione di ordine superiore.

In particolare, la verifica di assoggettabilità a VAS ha l'obiettivo di definire le specifiche condizioni di potenziale alterazione del contesto all'interno del quale si inserisce il Piano proposto, indicando la necessità di provvedere a specifica Valutazione Ambientale Strategica.

La valutazione deve verificare se le variazioni indotte dall'intervento siano tali da produrre effetti negativi significativi, diretti o indiretti, sulle componenti ambientali.

Il documento si articola nelle seguenti sezioni:

- descrizione del Piano Attuativo;
- descrizione del contesto territoriale e della pianificazione sovraordinata;
- valutazione degli effetti associate alle trasformazioni indotte dalla realizzazione del Piano e proposta delle eventuali mitigazioni/compensazioni.

2. DESCRIZIONE DEL PIANO

1 - Caratteristiche del sito:

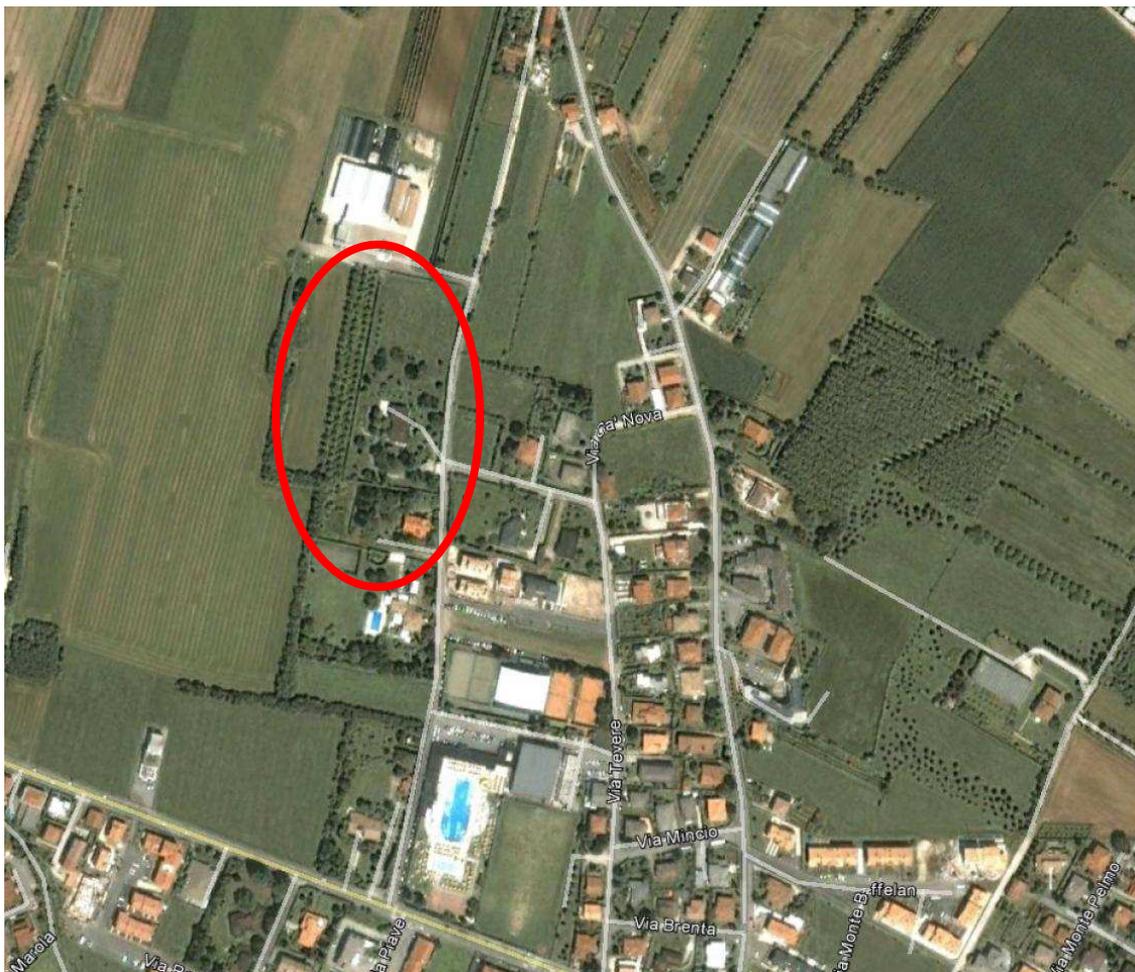
Il Piano di lottizzazione interessa una piccola area sita a Centrale di Zugliano, ad est di Via Ca' Nova, strada a bassa intensità di traffico, che collega Thiene con Centrale.



L'area soggetta a piano attuativo è di proprietà del Sig. Mascotto Roberto e della sign.ra Mendo Anna Maria e più precisamente l'area risulta catastalmente identificata al Fg. 15 ai map. 241, 242, 244, 509, 511, 513 del comune di Zugliano.

L'area risulta attualmente edificata e comprendente un'abitazione e circostante giardino di proprietà.

Il fronte principale si estende parallelamente a Via Ca' Nova per una lunghezza di circa ml 160 e per una profondità che varia dai ml 73 a ml 80 circa.



2- Piano degli Interventi

Con il P.I. n.3 il comune di Zugliano ed il sig. Mascotto hanno sottoscritto un accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale Veneto n. 11 del 2004. In tale accordo l'area è stata classificata come "zona residenziale soggetta a strumento urbanistico attuativo con:

- indice di edificabilità territoriale di 0.90 mc/mq"
- Altezza massima dei fabbricati non superiore a mt. 7.00
- Rapporto di copertura massima 40% territoriale
- Distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di mt. 5.00.
- Distacco tra edifici non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10.00 salvo diversa previsione del SUA ...

3- Definizione degli insediamenti:

Il piano attuativo prevede l'individuazione di un lotto edificabile la destinazione d'uso ammessa è del tipo abitativo e comunque secondo quanto previsto dalle N.T.A. del Piano attuativo.

4 – Opere di Urbanizzazione:

Il Piano attuativo prevede le seguenti opere di urbanizzazione:

- a) La realizzazione di parcheggi pubblici sia nel lato nord che nel lato est della lottizzazione
- b) La realizzazione di verde pubblico nel lato nord della lottizzazione
- c) Le opere di sottoservizi a servizio del lotto
 - a. Rete Telecom
 - b. Rete Energia Elettrica
 - c. Pubblica Illuminazione
 - d. Metanodotto
 - e. Acque Bianche e relativa dispersione al suolo.
 - f. Rete acquedotto
 - g. Irrigazione area verde

5 – Modalità di attuazione del Piano Particolareggiato:

Il Piano Attuativo sarà attuato mediante una Convenzione che stabilisce le modalità di cessione/vincolo delle aree e realizzazione dei lavori oltre agli scomputi degli oneri eventualmente dovuti per l'esecuzione degli edifici.

3. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Il Piano coinvolge una superficie di medie dimensioni (poco meno di 12000 mq) localizzata in corrispondenza della frazione Centrale nel comune di Zugliano.

Il territorio comunale è situato nel settore centro settentrionale della provincia di Vicenza e confina con Carrè, Lugo di Vicenza e Fara Vicentino a est, Sarcedo e Thiene a sud, Zanè a ovest.

L'area interessata dal Piano Di Lottizzazione STEFANO MASCOTTO si localizza nel settore sud occidentale del comune, in prossimità del confine con il Comune di Thiene, a sud della frazione di Centrale.

La superficie del territorio comunale è di circa 13 kmq, mentre la popolazione al 2010 è di 6.753 abitanti.

Il territorio presenta la tipica conformazione degli ambiti pedemontani della provincia di Vicenza.

Sotto l'aspetto ambientale si evidenzia la presenza della fascia collinare in corrispondenza del settore settentrionale del comune e del corso del fiume Astico che costituisce un elemento della rete idrografica superficiale di livello sovracomunale.

La matrice territoriale è prevalentemente di tipo rurale. I centri abitati principali sono Zugliano e le due frazioni Grumolo Pedemonte e Centrale.

Le principali infrastrutture viabilistiche presenti nel territorio comunale

Sono costituite dalle direttrici di connessione con la città di Thiene che costituisce il polo attrattore principale dell'area di indagine.

4. PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata presi in considerazione sono:

- P.T.R.C. della Regione Veneto;
- P.T.C.P. della Provincia di Vicenza;
- P.A.T.I. Terre di Pedemontana Vicentina;
- P.I. del Comune di Zugliano;

P.T.R.C. DELLA REGIONE VENETO

Il P.T.R.C. rappresenta lo strumento regionale di governo del territorio. Esso ha lo scopo di orientare e coordinare l'attività urbanistica e stabilire le *direttive principali cui i piani urbanistici comunali debbano attenersi*. Il P.T.R.C. rappresenta la proiezione sul territorio delle scelte effettuate dalla politica di programmazione regionale.

Nel 2007 è stato adottato, da parte della Giunta Regionale, il *Documento Preliminare al nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento*, pubblicato nel supplemento al B.U.R. n. 86 del 02/10/2007, e, con deliberazione della Giunta Regionale n. 372 del 17/02/09, è stato definitivamente approvato il nuovo *Piano Territoriale Regionale di Coordinamento* ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11 (art. 25 e 4).

Di seguito, per le principali componenti di interesse, si riportano gli obiettivi esplicitati nel PTRC:

- Paesaggio: integrazione della pianificazione territoriale con quella paesaggistica.
- Uso del suolo: protezione de gli spazi aperti, della risorsa suolo e della matrice agricola del territorio; tutela degli spazi montani e collinari; salvaguardia dei varchi liberi da edificazione, riordino territoriale e insediamento sostenibile.
- Biodiversità: tutela e accrescimento della diversità biologica
- Energia ed altre risorse naturali: razionalizzazione e miglioramento dell'uso delle risorse, anche per contrastare il cambiamento climatico (uso di risorse rinnovabili, risparmio e conservazione dell'acqua, la riduzione degli inquinamenti di suolo, aria e acqua ecc.).
- Mobilità: integrare il rapporto tra infrastrutture e sistema insediativo, razionalizzazione del territorio urbanizzato sulla base della presenza dei corridoi plurimodali.

P.T.C.P. DELLA PROVINCIA DI VICENZA

Il P.T.C.P. indica obiettivi e direttive da perseguire in fase di redazione di Piani di competenza comunale e intercomunale. Esso svolge un fondamentale ruolo di collegamento tra la Pianificazione Regionale (PTRC) e comunale (PAT e PATI).

Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 38 del 18/05/2010 è stato illustrato e discusso il nuovo *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale*, e

con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 20/05/2010 il Piano è stato adottato.

Il 04/06/2010 l'avviso di deposito del P.T.C.P. e del Rapporto Ambientale è stato pubblicato sul B.U.R e dal giorno 04/07/2010 il Piano è divenuto definitivamente attuativo.

Anche in questo caso si riportano i principali obiettivi del Piano con riferimento alle componenti ambientali di interesse:

- Uso del suolo: riordino e riqualificazione delle aree urbanizzate, salvaguardia del suolo agricolo, riassetto idrogeologico del territorio;
- Biodiversità: valorizzazione e tutela delle aree naturalistiche, SIC e ZPS, per la costruzione di una rete ecologica; valorizzazione e tutela del territorio agro forestale;
- Energia, risorse e ambiente: miglioramento nell'efficienza dei consumi; incremento di produzione di energia da fonti rinnovabili; prevenzione e difesa dall'inquinamento;
- Mobilità: riorganizzazione della viabilità;
- Sviluppo economico: e previsto il supporto ai vari settori (turistico, produttivo, commerciale,
- dell'edilizia e agricolo);
- Crescita culturale e sociale: e previsto il recupero e la valorizzazione delle risorse culturali oltre al miglioramento della fruizione sociale degli ambiti naturalistici.

P.A.T.I. TERRE DI PEDEMONATANA VICENTINA

Il P.A.T.I. è stato approvato con Conferenza dei Servizi in data 12 settembre 2008 ed è stato successivamente ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto in data 30 settembre 2008 con deliberazione n. 2777, il tutto ai sensi della L.R. 11/04, art. 15; ha validità decennale e l'attuazione degli interventi proposti avviene attraverso il Piano degli Interventi (P.I.), che programma negli anni la realizzazione delle previsioni del P.A.T.I.

Le funzioni e gli ambiti disciplinati dal P.A.T.I. trovano concretizzazione in vari elaborati, tra i quali rivestono particolare importanza gli allegati di progetto. Essi sono:

- Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
- Carta delle Invarianti;
- Carta della Fragilità;
- Carta della Trasformabilità.

Gli obiettivi fondamentali perseguiti dal Piano sono i seguenti:

- Tutela delle colline, dei con visivi, e del paesaggio in generate;
- Tutela degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale;
- Incentivazione al recupero delle contrade e dei borghi antichi;
- Incremento sostenibile della popolazione in relazione al dimensionamento e alla SAU;
- Creazione delle condizioni per lo sviluppo di una rete di servizi intercomunali;
- Individuazione, promozione e formazione di aree produttive intercomunali;
- Creazione di una rete di strade di collegamento di interesse intercomunale;
- Individuazione di una serie di criteri per la regolazione dell'edificabilità, della perequazione, degli accordi pubblico-privato e dei crediti edilizi;
- Ampliamento delle attività attive nel settore turistico - ricettivo;
- Creazione di un Parco dell'Astico con funzione centrale nel sistema ambientale territoriale;
- Valorizzazione delle specificità esistenti nel territorio
- Recupero delle cave dismesse presenti su tutto il territorio.

P.I. DEL COMUNE DI ZUGLIANO

Il Comune di Zugliano ha approvato il Piano degli interventi n. 1 con D.C.C. n. 29 del 20 aprile 2009, successivamente soggetto a Variante con D.C.C. n. 81 del 05 dicembre 2009 (Piano degli interventi n.2 - Variante).

In seguito, in ragione della necessità di adeguare alcune disposizioni ai contenuti stabiliti nella L.R. 11/2004 dall'art. 17 e alla procedura dall'art. 18, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a un'ulteriore Variante denominata Piano degli Interventi n. 3 – Variante con le seguenti finalità:

- esecuzione del programma complesso dell'area denominata Calcara;
- accordi per una migliore organizzazione della struttura urbana con il riconoscimento dell'interesse pubblico rilevante;
- soddisfacimento di esigenze familiari;
- ulteriore studio specifico dell'area di Centra storico e dei suoi nuclei;
- individuazione di una nuova viabilità in località Centrale di Zugliano.

4.1 VERIFICA DI COERENZA

Il Piano di Lottizzazione LA GARDENIA costituisce uno strumento attuativo delle linee strategiche e delle disposizioni del P.A.T.I. Terre di Pedemontana Vicentina e del P.I. del Comune di Zugliano.

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale ed eventuali ulteriori disposizioni dei Piani Regionali e Provinciali sono già recepite negli strumenti di livello comunale in rispetto dei quali il Piano di Lottizzazione è stato progettato.

In questo senso lo strumento attuativo è coerente con la pianificazione sovraordinata e con gli obiettivi di sostenibilità definiti a livello comunitario.

Nella seguente tabella si riporta la **verifica di coerenza rispetto agli obiettivi del PATI** distinguendo le seguenti casistiche:

- intervento coerente
- intervento non coerente
- nessuna interferenza con l'obiettivo

Obiettivo PATI Terre di Pedemontana Vicentina	Valutazione di coerenza del Piano di Lottizzazione Stefano Mascotto	
Tutela delle colline, dei coni visivi, e del paesaggio in generale	nessuna interferenza con l'obiettivo	
Tutela degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale	nessuna interferenza con l'obiettivo	
Incentivazione al recupero delle contrade e dei borghi antichi	nessuna interferenza con l'obiettivo	
Incremento sostenibile della popolazione in relazione al dimensionamento e alla SAU	intervento coerente	il Piano di Lottizzazione è progettato in diretta attuazione delle indicazioni del PATI e rientra nel dimensionamento previsto dallo strumento urbanistico
Creazione delle condizioni per lo sviluppo di una rete di servizi intercomunali	nessuna interferenza con l'obiettivo	
Individuazione, promozione e formazione di aree produttive intercomunali	nessuna interferenza con l'obiettivo	
Creazione di una rete di strade di collegamento di interesse intercomunale	nessuna interferenza con l'obiettivo	
Individuazione di una serie di criteri per la regolazione dell'edificabilità, della perequazione, degli accordi pubblico-privato e dei crediti edilizi	nessuna interferenza con l'obiettivo	
Ampliamento delle attività attive nel settore turistico - ricettivo	nessuna interferenza con l'obiettivo	
Creazione di un Parco dell'Astico con funzione centrale nel sistema ambientale territoriale	nessuna interferenza con l'obiettivo	

Obiettivo PATI Terre di Pedemontana Vicentina	Valutazione di coerenza del Piano di Lottizzazione Stefano Mascotto	
Valorizzazione delle specificità esistenti nel territorio	nessuna interferenza con l'obiettivo	
Recupero delle cave dismesse presenti su tutto il territorio.	nessuna interferenza con l'obiettivo	

5. VERIFICA DEI POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI DEL PIANO

Per la valutazione dei potenziali effetti dell'intervento sulle componenti ambientali è stata realizzata una matrice di sintesi nella quale sono presi in considerazione i seguenti aspetti:

- **generazione di potenziali effetti:** in considerazione di quanto previsto dal Piano si distinguono le componenti per le quali sono possibili potenziali effetti da quelle che non potranno essere in alcun modo interferite dal Piano. L'analisi è focalizzata unicamente sulle componenti potenzialmente impattanti;
- **stato attuale della componente:** si forniscono indicazioni di massima riguardanti la componente desunte dal Rapporto Ambientale del PATI e da altre fonti bibliografiche;
- **fattori di alterazione:** si citano i fattori di alterazione potenzialmente impattanti conseguenti l'attuazione del Piano;
- **stima degli effetti:** si propone una stima sintetica dei reali effetti del Piano sulle componenti ambientali prese in considerazione;
- **mitigazioni/compensazioni:** si riportano le mitigazioni/compensazioni già proposte all'interno del Piano e si propongono, se necessarie, ulteriori misure.

Componente	Generazione di potenziali effetti	Stato attuale della componente	Fattori di alterazione	Stima degli effetti	Mitigazioni/Compensazioni
ARIA					
Qualità dell'aria	sì	Nel territorio comunale le principali problematiche riguardano l'emissione di PM10 la concentrazione dei quali supera i limiti di legge.	<ul style="list-style-type: none"> - emissioni associate alle operazioni di cantiere - emissioni legate ai sistemi di riscaldamento e/o condizionamento degli edifici - emissioni da traffico veicolare indotto 	l'entità e la tipologia dell'intervento consentono di escludere effetti significativi sulla concentrazione degli inquinanti in atmosfera	non si prevedono misure di mitigazione e/o compensazione
CLIMA					
Fattori climatici	no				
ACQUA					
Qualità acque sotterranee	sì	le acque sotterranee sono caratterizzate da un buono stato ambientale complessivo	- le acque meteoriche saranno canalizzate al fine di permettere un eventuale recupero delle stesse o una dispersione nel sottosuolo	la dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo non costituisce un fattore di alterazione in grado di modificare la qualità della risorsa idrica sotterranea	non si prevedono misure di mitigazione e/o compensazione
Qualità acque superficiali	no				
Sistema fognario	sì	la rete fognaria ed il sistema di trattamento e depurazione non presentano problematiche allo stato attuale	incremento degli scarichi idrici direttamente proporzionale all'aumento dei residenti	l'aumento degli scarichi associato alla realizzazione del Piano è sostenibile dalla rete esistente	non si prevedono misure di mitigazione e/o compensazione

Componente	Generazione di potenziali effetti	Stato attuale della componente	Fattori di alterazione	Stima degli effetti	Mitigazioni/Compensazioni
Consumi idrici	sì	la rete acquedottistica e i livelli di consumo di acqua potabile non manifestano situazioni di criticità	incremento dei consumi idrici direttamente proporzionale all'aumento dei residenti	l'aumento dei consumi associato alla realizzazione del Piano è sostenibile dalla rete esistente	non si prevedono misure di mitigazione e/o compensazione
Ciclo idrologico	sì	i suoli che caratterizzano il territorio di Zugliano sono mediamente caratterizzati da una elevata permeabilità. Problematiche per la componente sono eventualmente associate a trasformazioni su vasta scala	impermeabilizzazione del terreno	l'entità dell'intervento consente di escludere effetti sui cicli idrogeologici del territorio	Si avrà cura di limitare l'impermeabilizzazione del suolo (cemento e asfalto). Il piano prevede un rapporto di copertura massima pari al 40% del territorio
SUOLO					
Uso del suolo	sì	L'uso del suolo del territorio di Zugliano è paragonabile a quello dei comuni contermini. L'area artificializzata ammonta a poco più del 30% della superficie complessiva	cambiamento dell'uso del suolo dell'area oggetto di intervento	l'entità e la tipologia dell'intervento consentono di escludere effetti sull'attuale conformazione dell'uso del suolo nel territorio comunale	non si prevedono misure di mitigazione e/o compensazione
Contaminazione del suolo	no				

Componente	Generazione di potenziali effetti	Stato attuale della componente	Fattori di alterazione	Stima degli effetti	Mitigazioni/Compensazioni
SISTEMA NATURALISTICO					
Aree di protezione	no	L'area non ricade all'interno di siti appartenenti alla rete ecologica Natura 2000 o ad elementi della rete ecologica comunale. Il contesto di intervento è caratterizzato da un esiguo valore ecosistemico			
Ecosistemi	no				
Rete ecologica	no				Gli aspetti associati alla Rete Ecologica Natura 2000 sono trattati nell'elaborato Valutazione di Incidenza Ambientale. Lo studio esclude effetti sulla Rete Natura 2000
PAESAGGIO					
Modificazione percezione paesaggistica	sì	il contesto di riferimento è contraddistinto da un ridotto valore paesaggistico	ampliamento delle aree urbanizzate	la superficie coinvolta dall'intervento è alquanto esigua e non comporta una modifica sostanziale della percezione del paesaggio circostante	il prontuario per la mitigazione ambientale comprende misure per l'inserimento paesaggistico dell'intervento
Elementi di valenza paesaggistica	no				
AGENTI FISICI					
Radiazioni	no				

Componente	Generazione di potenziali effetti	Stato attuale della componente	Fattori di alterazione	Stima degli effetti	Mitigazioni/Compensazioni
Inquinamento acustico	sì	nel contesto di intervento non rilevano situazioni di superamento dei limiti di legge	- emissioni sonore in fase di cantiere - emissioni associate alla residenza ed al traffico veicolare indotto	le emissioni sonore in fase di cantiere costituiscono un fattore di alterazione temporaneo e totalmente reversibile. L'esiguità dell'intervento consente di escludere effetti su questa componente in fase di esercizio	non si prevedono misure di mitigazione e/o compensazione
Inquinamento luminoso	sì	i livelli di inquinamento luminoso del territorio sono del tutto paragonabili a quanto riscontrabile nei comuni limitrofi	- installazione di una nuova rete di illuminazione pubblica	in ragione dell'esiguità dell'intervento e delle soluzioni mitigative proposte si escludono effetti significativi sulla componente	L'impianto di illuminazione pubblica sarà: - realizzato ai sensi della vigente normativa Regionale in materia al fine di prevenire l'inquinamento luminoso - adeguatamente calibrato nella scelta del tipo di sorgente luminosa e nella collocazione e tipologia dei corpi o apparecchi illuminati

Componente	Generazione di potenziali effetti	Stato attuale della componente	Fattori di alterazione	Stima degli effetti	Mitigazioni/Compensazioni
SOCIETA' E SISTEMA ANTROPICO					
Popolazione	sì	non si evidenziano criticità riguardanti le dinamiche demografiche	- incremento dei residenti	l'incremento è assolutamente trascurabile in ragione delle unità abitative previste sulla superficie coinvolta dal Piano	non si prevedono misure di mitigazione e/o compensazione
Rifiuti	sì	la componente rifiuti non denota particolari criticità con riferimento al sistema di raccolta e smaltimento	incremento della produzione di rifiuti direttamente proporzionale all'aumento dei residenti	l'aumento della produzione di rifiuti associato alla realizzazione del Piano è sostenibile dall'attuale sistema di raccolta e smaltimento	non si prevedono misure di mitigazione e/o compensazione
Energia	sì	i livelli di consumo energetico del territorio sono del tutto paragonabili a quanto riscontrabile nei comuni limitrofi	incremento del consumo energetico direttamente proporzionale all'aumento dei residenti (energia elettrica, gas metano, ecc)	l'attuazione del Piano non comporta un aumento significativo del fabbisogno energetico.	Il Piano dovrà recepire quanto indicato all'art 27 delle NTO inerente la necessità di favorire la realizzazione di edifici in buona classe energetica. con riferimento all'impianto di illuminazione pubblico si dovranno ricercare i migliori standard di rendimento, affidabilità ed economia di esercizio, anche attraverso l'impiego di sorgenti di luce realizzate da diodi luminosi (LED) o a scarica.

Componente	Generazione di potenziali effetti	Stato attuale della componente	Fattori di alterazione	Stima degli effetti	Mitigazioni/Compensazioni
Viabilità	sì	non si riscontrano situazioni di criticità riguardanti gli assi viabilistici in comune di Zugliano	<ul style="list-style-type: none"> - incremento traffico in fase di cantiere - traffico indotto in fase di esercizio 	sia per la fase di cantiere che per quella di esercizio, l'esiguità dell'intervento permette di escludere qualsiasi alterazione della componente considerata	non si prevedono misure di mitigazione e/o compensazione

6. CONCLUSIONI

I risultati della verifica di assoggettabilità a VAS evidenziano che il Piano di Lottizzazione LA GARDENIA non genera alterazioni significative sulle componenti ambientali.

Nel territorio direttamente coinvolto non si rilevano vincolo di tipo ambientale, paesaggistico e/o architettonico che possano essere interferiti dalla realizzazione di Piano.

Le valutazioni specifiche effettuate (Relazione geologica-geotecnica, Relazione idraulica, Relazione acustica) escludono fenomeni di impatto negativi a carico della componente suolo, della componente idrica e del clima acustico.

Per verificare gli eventuali impatti sulla Rete Natura 2000 è stata predisposta una specifica relazione per la Valutazione di Incidenza Ambientale. Lo studio ha evidenziato che il Piano non determina alcuna incidenza a carico dei Siti appartenenti alla rete ecologica europea, agli habitat ed alle specie di interesse comunitario.

Come riportato in precedenza, il Piano di Lottizzazione rappresenta uno strumento attuativo del PATI e del PI che recepiscono le indicazioni della pianificazione Regionale e Provinciale.

Il Piano di Lottizzazione è pertanto coerente con la pianificazione sovraordinata e gli obiettivi di sostenibilità.

Le misure proposte nel Prontuario per la mitigazione ambientale garantiscono un inserimento armonioso dell'intervento nel contesto di riferimento e contribuiscono alla minimizzazione delle alterazioni con particolare riferimento alla limitazione dell'inquinamento luminoso, alla riduzione delle superfici impermeabilizzate ed al contenimento energetico sia in fase di costruzione che in fase di esercizio.