

COMUNE DI **GORLAGO**

**P**IANO DI  
**G**OVERNO DEL  
**T**ERRITORIO

## **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

INTEGRAZIONI AL

**RAPPORTO AMBIENTALE**  
per l'inserimento dell'Ambito di Trasformazione AT2

MARZO 2012

A CURA DI

ARCH. FILIPPO SIMONETTI E DOTT. SERGIO APPIANI, PROF. NATALE CARRA, ARCH. MORIS LORENZI

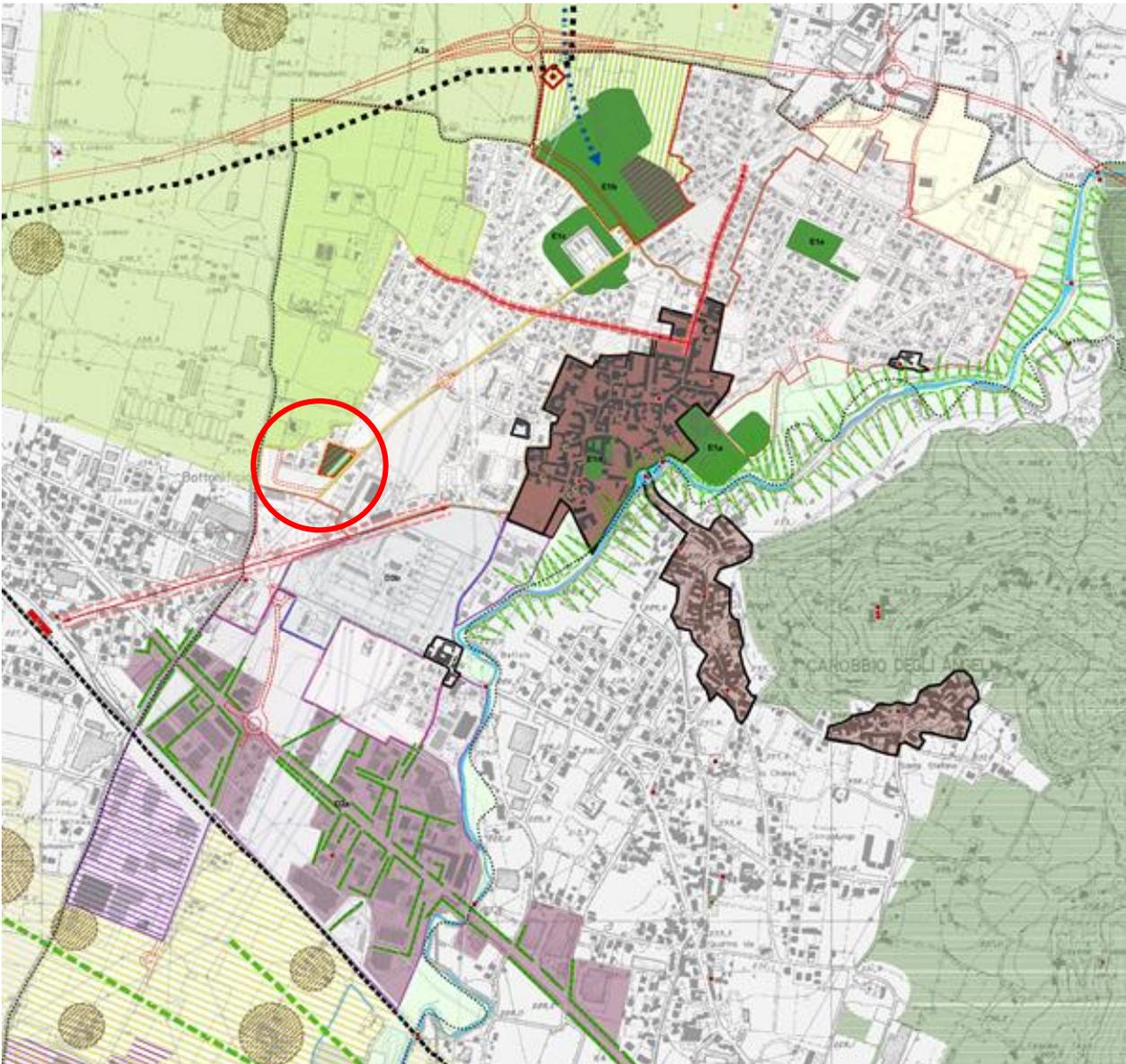
COLLABORAZIONE DI ARCH. ETTORE CURTO, ARCH. ERICA RONZONI

## SOMMARIO

0	Premessa	3
1	Gli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano del P.G.T. di Gorlago	4
2	L'Ambito di Trasformazione AT2 "Consolidamento di Via Don Bonetti"	5

## 0 Premessa

Il presente documento, intende fornire le informazioni relative alla valutazione strategica per un Ambito di Trasformazione (AT2) inserito all'interno del Documento di Piano del P.G.T. su richiesta dell'Amministrazione Comunale di Gorlago, successivamente alla seconda conferenza di Valutazione VAS.



*Individuazione dell'AT2 all'interno del Documento di Piano del P.G.T. di Gorlago (nel cerchio rosso)*

## 1 Gli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano del P.G.T. di Gorlago

Quando in parti del territorio si ritiene opportuno raggiungere obiettivi complessi mediante un riassetto coordinato del sistema insediativo locale, da attuarsi mediante strumenti di progettazione unitari, il Documento di Piano li individua come Ambiti di Trasformazione.

Per essi fornisce gli indirizzi e le prestazioni di massima al fine di indirizzare i successivi strumenti attuativi. All'interno del territorio comunale di Gorlago, oltre all'ambito di trasformazione già individuato e valutato all'interno del Rapporto Ambientale, denominato NUOVO INGRESSO NORD OVEST (AT1), l'Amministrazione Comunale ha valutato l'opportunità di individuarne un secondo, di minore calibro, denominato CONSOLIDAMENTO DI VIA DON BONETTI (AT2).



*Individuazione dell'AT2 in un'immagine satellitare di Gorlago (nel cerchio rosso)*

## 2 L'Ambito di Trasformazione AT2 "Consolidamento di Via Don Bonetti"

L'attuazione dell'ambito di trasformazione AT2 avviene mediante Piano Attuativo redatto in riferimento a quanto previsto dall'art. 12 della LR 12/05.

Le caratteristiche, gli obiettivi, le prestazioni attese ed i principali parametri urbanistici di tale secondo ambito sono definiti come segue:

- Il progetto di piano attuativo proposto dovrà riguardare l'intero ambito ed esplicitare, sia negli elaborati grafici, che negli articolati delle convenzioni, le modalità deputate al perseguimento di tali risultati, ritenuti condizione inderogabile per la coerenza del piano attuativo al Documento di Piano.
- Nella relazione di Piano Attuativo e nella sua specifica Valutazione Ambientale Strategica, quando necessaria, dovranno essere evidenziate, oltre che i caratteri di coerenza interna e rispetto al contesto, le modalità di ottenimento delle "prestazioni attese" indicate dalla scheda.
- La ripartizione tra aree pubbliche e private proposta nella specifica scheda ha valore di puro riferimento per l'esplicitazione degli obiettivi di Piano e deve essere sviluppata in dettaglio mediante la predisposizione progettuale del Piano Attuativo che ha facoltà di modificarne gli assetti per un più efficace raggiungimento degli obiettivi specifici dell'Ambito.
- Il Piano attuativo può anche proporre limitate e motivate variazioni del perimetro dell'ambito, purché esse risultino coerenti con gli obiettivi generali del Documento di Piano e con gli obiettivi specifici che esso assegna all'ambito di trasformazione.
- Laddove la scheda d'ambito permette la possibilità di attuazione mediante Unità Minima di Intervento (UMI), la sua estensione non è predeterminata e può essere oggetto di proposta specifica da parte del proponente. In questo caso la proposta deve essere preceduta da un progetto di planivolumetrico di massima esteso all'intero ambito di trasformazione, anche proposto da parte di un singolo attuatore, che delinei, schematicamente, un possibile assetto dell'intera area dell'ambito, e che dimostri come l'UMI proposta si iscriva quale parte coerente di un possibile percorso di attuazione dell'intero ambito. La presentazione del piano attuativo esteso ad una singola UMI deve essere corredata dal parere favorevole della giunta comunale sul planivolumetrico di riferimento proposto.

Nella pagina successiva è visualizzata la scheda relativa all'Ambito di Trasformazione di cui trattasi.

<b>CODICE</b>	AT21	<b>TITOLO</b>	CONSOLIDAMENTO DI VIA DON BONETTI		
<b>ESTRATTO</b>					
<b>FINALITÀ</b>	Definizione di un margine interno tra la parte insediata sul lato sud-ovest di via Don Bonetti e la parte nord-ovest. L'intervento di completamento edilizio, possibile solo dopo lo smantellamento dell'esistente linea di alta tensione (oggi inutilizzata) deve definire il termine di questa parte di urbanizzata prima della sua ripresa a nord dopo lo iato verde che si intende confermare per lasciare la percezione della retrostante area agricola da via Don Bonetti. L'intervento deve qualificarsi per utilizzi legati al terziario direzionale e/o commerciale, avendo la destinazione residenziale solo come parte accessoria ai piani più alti.				
<b>PRESTAZIONI ATTESE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alta qualità architettonica dell'intervento con capacità di porsi come termine della conurbazione insediativa sul lato sud-est di via Don Bonetti</li> <li>• realizzazione di pista ciclopedonale sul lato di via Don Bonetti, ma schermata dalla sede viaria</li> </ul>				
<b>MODALITÀ DI ATTUAZIONE</b>	Piano Attuativo autonomo con le procedure di cui all'art. 12 della lr 12/05. In convenzione deve essere prevista la partecipazione agli oneri del collettore di scarico già realizzato col PII Volta. Il PA è approvabile solo dopo lo smantellamento della linea dell'alta tensione. Poiché la valorizzazione urbana dell'intervento è correlabile anche alle trasformazioni più rilevanti dell'intorno immediato, l'intervento dovrà farsi carico integralmente, come onere correlato aggiuntivo, anche dell'eccedenza dei costi di realizzazione delle urbanizzazioni del PII Volta in corso di realizzazione, nell'importo da quella convenzione attuativa definito come ristorabile da altri interventi insediativi nell'intorno (art. 8, n° rep 33148 notaio Santus, Bergamo, 14/4/2010). La corresponsione di tale onere determina un incremento di diritti edificatori disponibili, commisurato al valore stabilito dal presente DdP.				
<b>USI PREVISTI</b>	Terziario direzionale e/o commerciale (ammettendosi anche le medie strutture di vendita non alimentari) – Residenza ai piani più alti in misura non superiore al 25% della SLP				
<b>DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	parcheggi – sistemi verdi lineari con pista ciclabile da realizzare				
<b>PARAMETRI DI RIFERIMENTO</b>	<u>Superficie complessiva</u>	4.924 mq	<u>Diritti edificatori</u>	<u>Carico Urbanistico</u>	H max
	Area con vocazione edificatoria esclusivamente privata	3.164 mq	0,30 mq*mq	Ammissibile	11 m
	Aree per dotazioni pubbliche (verde, parcheggio, all. strada)	1.760 mq	0,05 mq*mq	-	-
<b>SISTEMA PEREQUATIVO</b>	modalità di cui al cap. 6 documento di Piano e definizione delle dotazioni territoriali secondo l'allegato 1 del Piano delle Regole				

**Le finalità dell'Ambito di Trasformazione sono:**

Definizione di un margine interno tra la parte insediata sul lato sud-ovest di via Don Bonetti e la parte nord-ovest. L'intervento di completamento edilizio, possibile solo dopo lo smantellamento dell'esistente linea di alta tensione (oggi inutilizzata) deve definire il termine di questa parte di urbanizzato prima della sua ripresa a nord dopo lo spazio verde che si intende confermare per lasciare la percezione della retrostante area agricola da via Don Bonetti. L'intervento deve qualificarsi per utilizzi legati al terziario direzionale e/o commerciale, avendo la destinazione residenziale solo come parte accessoria ai piani più alti.

**Le prestazioni attese sono:**

- alta qualità architettonica dell'intervento con capacità di porsi come termine della conurbazione insediativa sul lato sud-est di via Don Bonetti;
- realizzazione di pista ciclopedonale sul lato di via Don Bonetti, ma schermata dalla sede viaria.

**Le modalità attuative sono:**

Piano Attuativo autonomo con le procedure di cui all'art. 12 della L.R. 12/05. In convenzione deve essere prevista la partecipazione agli oneri del collettore di scarico già realizzato col PII Volta. Il PA è approvabile solo dopo lo smantellamento della linea dell'alta tensione.

Poiché la valorizzazione urbana dell'intervento è correlabile anche alle trasformazioni più rilevanti dell'intorno immediato, l'intervento dovrà farsi carico integralmente, come onere correlato aggiuntivo, anche dell'eccedenza dei costi di realizzazione delle urbanizzazioni del PII Volta in corso di realizzazione, nell'importo da quella convenzione attuativa definito come ristorabile da altri interventi insediativi nell'intorno (art. 8, n° rep 33148 notaio Santus, Bergamo, 14/4/2010). La corresponsione di tale onere determina un incremento di diritti edificatori disponibili, commisurato al valore stabilito dal D.d.P..

**Gli usi previsti sono:**

Terziario direzionale e/o commerciale (ammettendosi anche le medie strutture di vendita non alimentari) – Residenza ai piani più alti in misura non superiore al 25% della SLP.

**Le dotazioni territoriali previste sono:**

Parcheggi – sistemi verdi lineari con pista ciclabile da realizzare.

**I parametri di riferimento sono:**

Superficie complessiva	4.924 mq	<u>Diritti edificatori</u>	<u>Carico Urb. Amm.</u>	<u>H. max</u>
Area con vocazione edificatoria esclusivamente privata	3.164 mq	0,30 mq*mq	0,70 mq*mq (min. 0,60)	11 m
Aree per dotazioni pubbliche (Verde, parcheggio, all. strada)	1.760 mq	0,05 mq*mq	-	-

**Il sistema perequativo** attua le modalità di cui al cap. 6 documento di Piano e definizione delle dotazioni territoriali secondo l'allegato 1 del Piano delle Regole. La norma regionale prevede che il Documento di Piano definisca anche gli eventuali criteri di compensazione perequazione ed incentivazione.

La scelta effettuata è quella di avvalersi della facoltà di utilizzare gli strumenti perequativi. Ciò sia per permettere l'attuazione nel tempo delle aree destinate all'uso pubblico, evitando di incorrere nella decadenza dei vincoli, sia per un principio di equità che tende a ridurre la formazione di forti plusvalenze dei valori fondiari conseguenti alle scelte di Piano, ma anche, se non soprattutto, per poter promuovere quelle politiche di riordino urbano che, senza gli adeguati strumenti di incentivazione che la perequazione può prevedere, rischiano di rimanere inefficaci.

Il Documento di Piano ha definito tre livelli differenti, in relazione alle loro modalità di applicazione:

- la perequazione applicabile agli ambiti di trasformazione, (che sarà attivata mediante gli strumenti attuativi di cui all'art. 12 della l.r. 12/05, o mediante altri strumenti attuativi di iniziativa pubblica, quali piani particolareggiati ed accordi di programma);
- la perequazione interna al territorio già urbanizzato (che sarà disciplinata dal Piano delle Regole);
- la perequazione per le aree esterne al territorio già urbanizzato e non soggette a previsioni di trasformazione da parte del Documento di Piano, anch'essa disciplinata dal Piano delle Regole ma in correlazione preferenziale al potenziamento degli standard ambientali.

Allo scopo di gestire in maniera ordinata tale facoltà di commercializzazione dei diritti edificatori, il Piano delle Regole, in conformità a quanto previsto dalla L.R. 12/2005, prevede l'istituzione del registro delle cessioni dei diritti edificatori.

Al fine di garantire l'efficacia della perequazione in un mercato di dimensioni abbastanza ridotte quale quello del Comune di Gorlago, il Piano delle Regole individua inoltre le modalità di calmierazione di tale mercato da parte dell'Amministrazione Comunale sia mediante la possibilità di cessione dei diritti edificatori da parte della stessa amministrazione sia mediante la facoltà di monetizzazione dei diritti da acquisire con la costituzione di un apposito Fondo.

Nello specifico, per gli Ambiti di Trasformazione, si ricorda che i valori edificatori individuati, non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, avendo effetto solo mediante i piani attuativi, che li specificeranno in via definitiva anche apportandovi delle modifiche al solo fine di meglio interpretare i criteri di intervento previsti per ogni ambito.

Nell'ambito di trasformazione viene effettuata distinzione tra diritti edificatori e carico urbanistico ammissibile, in modo che l'attuazione di tale ambito avvenga correlando l'edificazione con la contemporanea acquisizione di diritti edificatori da ambiti non edificabili per i quali è previsto l'uso pubblico o da ambiti che il PGT, anche con definizione del Piano delle Regole, prevede possano definire diritti edificatori in eccedenza, quali, ad esempio, il centro storico. Perché l'attuazione delle trasformazioni non avvenga a densità eccessivamente bassa, esclusivamente con l'impiego dei diritti edificatori "residenti", è prevista una densità minima da rispettare in sede di piano attuativo.

L'acquisizione e l'utilizzo dei diritti edificatori in ambiti di trasformazione ove è prevista la destinazione all'uso pubblico comporta o l'attuazione diretta, per la parte necessaria, dell'intervento per il quale è previsto l'uso pubblico (la realizzazione dello standard), ammettendosi anche la gestione privata convenzionata per le medesime finalità, o la cessione delle aree da cui si sono acquisiti i diritti, o l'acquisizione di specifici diritti edificatori da altre aree cedenti.

L'acquisizione e la cessione all'Amministrazione delle aree destinate all'uso pubblico nel Piano delle Regole, o la realizzazione delle relative attrezzature in modalità convenzionata, comporta l'assolvimento della quota di cessione di aree a standard pubblico previste per l'attuazione dei piani attuativi. Al fine di garantire l'efficacia della perequazione, l'attuazione degli ambiti di trasformazione può avvenire anche mediante la facoltà di monetizzazione dei diritti da acquisire, in questo caso anche il valore di cessione delle aree su cui gravano tali diritti è da monetizzare.

Il valore dei diritti edificatori monetizzabili è stabilito in via iniziale in € 400,00 per mq di slp da acquisire. Tale valore può in ogni caso essere modificato con Delibera Consiliare. L'acquisizione dei diritti edificatori da aree vincolate all'uso pubblico nel Piano delle Regole avviene con la cessione dell'area stessa

all'Amministrazione Comunale. Il valore di tale cessione di area, al netto dei diritti edificatori, ai fini della sua monetizzazione è stabilito in via iniziale in € 15,00 per mq di area da acquisire. Anche tale valore può essere modificato con apposita Delibera Consiliare.

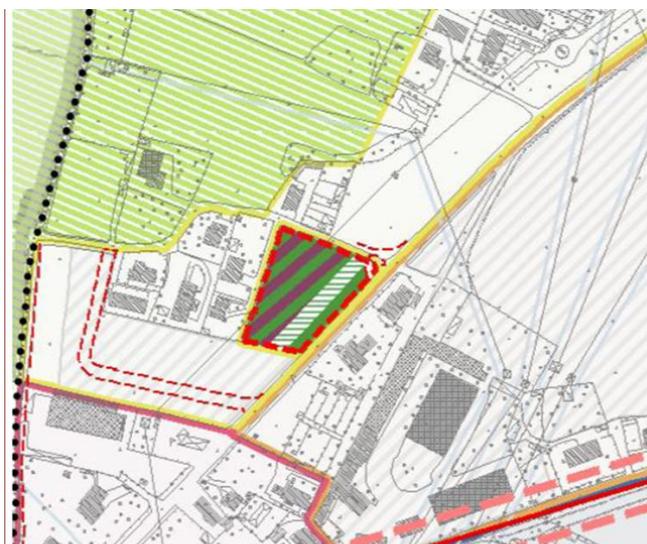
Al fine di facilitare la trasformazione diretta degli ambiti senza il ricorso alla monetizzazione, l'utilizzo dei diritti edificatori di ambiti destinati all'uso pubblico è premiato con un coefficiente di rivalutazione di tali diritti pari al 5% (1,05 mq di SLP per ogni 1,00 mq di SLP acquisita).

L'intervento previsto **si pone in coerenza con gli obiettivi generali di governo del territorio** verso cui il Piano intende conformare le proprie azioni. Detti obiettivi sono:

- A – Miglioramento della mobilità
- B – Rafforzamento e qualificazione del sistema ambientale
- C – Rigenerazione del tessuto urbano
- D – Evoluzione delle risorse produttive
- E – Consolidamento della rete di cittadinanza

Valgono pertanto le considerazioni già riportate nel Rapporto Ambientale appositamente redatto.

Anche in rapporto alla **coerenza esterna** con i gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale considerati nel Rapporto Ambientale, l'inserimento del nuovo Ambito di Trasformazione, peraltro modesto come entità edificatoria e superficie territoriale interessata, non comporta modificazioni della valutazione complessiva, che conserva la propria coerenza generale.



**AT2 CONSOLIDAMENTO DI VIA DON BONETTI**

PTR (Piano Territoriale Regionale)	piena coerenza
PTPR (Piano Territoriale Paesistico Regionale)	piena coerenza
PTCP della Provincia di Bergamo	piena coerenza
PTUA (Programma regionale di Tutela e Uso delle Acque)	coerenza incerta e/o parziale
PRQA (Piano Regionale per la Qualità dell'Aria)	coerenza incerta e/o parziale
PPGR (Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti) della Provincia di Bergamo	coerenza incerta e/o parziale
Programma Energetico Regionale	piena coerenza

Vengono intercettati in modo soddisfacente gli obiettivi di PTR, PTPR, PTCP e degli altri principali strumenti di pianificazione e programmazione alla scala territoriale, ovvero dei documenti sovra-ordinati cui riferirsi; in questo senso la proposta di Documento di Piano manifesta, in linea di massima una definizione organica dei propri obiettivi.

Permangono tuttavia le seguenti considerazioni in merito ad alcune scelte che la proposta di Documento di Piano assume, essendo solo parzialmente coerenti con i principi enunciati dal PTUA (Programma regionale di Tutela e Uso delle Acque), dal PRQA (Piano Regionale per la Qualità dell'Aria) e dal PPGR (Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti) della Provincia di Bergamo, in quanto sono previsti potenziali nuovi carichi insediativi (seppure decisamente contenuti in termini quantitativi!).

La valutazione con coerenza solo parziale richiama la necessità di una attenta progettazione e considerazione degli impatti di dettaglio sulle componenti ambientali, verificabili con precisione solamente nel momento della progettazione stessa. La parziale coerenza è pertanto da intendersi come una non possibilità, allo stato attuale, di valutare nel dettaglio la portata della previsione, fermo restando il fatto che l'azione possiede evidenti potenzialità positive che vanno naturalmente espletate e controllate in sede progettuale.

Per quanto attiene alla **coerenza interna**, l'Ambito di Trasformazione in parola, fatte salve le considerazioni contenute nel Rapporto Ambientale, delle quali si invita alla lettura, risulta coerente con l'insieme delle scelte pianificatorie che mirano non solo al soddisfacimento delle esigenze della cittadinanza ma anche e soprattutto all'attivazione di un significativo processo di rigenerazione urbana. La matrice di valutazione della coerenza interna contenuta nel Rapporto Ambientale non viene pertanto modificata dall'inserimento nelle disposizioni del Documento di Piano dell'Ambito di Trasformazione AT2.

Per quanto attiene all'**opzione zero**, ossia al non intervenire, occorre effettuare una valutazione complessiva dell'intero insieme delle scelte di Piano. La minimalità dell'intervento di cui all'AT2 non modifica sostanzialmente l'insieme delle valutazioni espresse nel Rapporto Ambientale. Occorre evidenziare che le strategie di Piano si configurano positivamente sotto diversi aspetti e precisamente:

- la realizzazione del Piano porta ad un miglioramento qualitativo delle aree a servizi. Ciò sicuramente si pone in una prospettiva di qualificazione del contesto territoriale, garantendo alla collettività le adeguate dotazioni di interesse pubblico. Le attese della cittadinanza in merito ai servizi riguardano la necessità di un verde di qualità migliore rispetto all'attuale situazione, di connettività ciclopedonale, di qualità degli spazi pubblici o di pubblica fruizione. Inoltre risulta necessaria la valorizzazione e ridefinizione dei luoghi, attraverso le possibilità che il PGT consente di indirizzare la capacità trasformativa verso azioni di forte riqualificazione del già costruito.
- Il Piano, inoltre, si pone l'obiettivo di attivare un forte contenimento delle espansioni urbanistiche, incentivando così un'inversione di tendenza rispetto al consumo di suolo che si è verificato a partire dagli anni Settanta e Ottanta. La mancata attuazione di tali scelte si pone in conflitto con gli indirizzi di sostenibilità dei piani sovracomunali, dei documenti internazionali e quindi con la promozione di strategie sostenibili locali.
- Il Piano prevede interventi di riqualificazione ambientale e paesistica nonché interventi per la messa in sicurezza degli assi principali della mobilità urbana e creazione di mobilità alternativa a quella veicolare. Va da sé che la mancata attuazione delle nuove strategie di mobilità impedirebbe la riqualificazione e il potenziamento delle opportunità legate alla mobilità sostenibile e di conseguenza il miglioramento della qualità dell'ambiente urbano.

- Il Piano prevede il potenziamento degli spazi di verde pubblico attrezzato internamente all'abitato e il potenziamento delle connessioni con il territorio comunale attraverso la realizzazione di connessioni ciclo-pedonali. La mancata attuazione delle scelte di piano si pone in conflitto con gli indirizzi di sostenibilità dei piani sovracomunali, dei documenti internazionali e quindi con la promozione di strategie sostenibili locali, di carattere naturalistico, ambientale e paesaggistico.

Nel complesso, in riferimento agli specifici criteri di sostenibilità ambientale utilizzati nel Rapporto Ambientale ed elencati nella tabella successiva, si evidenzia come l'azione di Piano non sia da ritenersi ambientalmente incompatibile in riferimento alle dinamiche in atto nella realtà di Gorlago e dell'area urbana più ampia ove l'abitato è inserito.

CRITERI SPECIFICI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE			
A	Tutela della qualità del suolo	H	Tutela e valorizzazione dei beni storici e architettonici
B	Minimizzazione del consumo di suolo	I	Tutela degli ambiti paesistici
C	Maggiore efficienza nel consumo e produzione dell'energia	J	Contenimento emissioni in atmosfera
D	Contenimento della produzione di rifiuti	K	Contenimento inquinamento acustico
E	Tutela e potenziamento delle aree naturalistiche	L	Contenimento esposizione ai campi elettromagnetici
F	Tutela e potenziamento dei corridoi ecologici urbani ed extraurbani	M	Recupero equilibrio tra aree edificate e spazi aperti
G	Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi	N	Protezione della salute e del benessere dei cittadini

La **valutazione ambientale strategica** della scelta di Piano per l'AT2 viene effettuata declinando le seguenti voci.

- Intervento compatibile;
- Intervento compatibile, ma subordinato ad opere di mitigazione dell'impatto ambientale (strutturali e/o gestionali);
- Intervento compatibile, ma subordinato a valutazioni di dettaglio in fase di progettazione dell'intervento (approfondimenti geologici, valutazione dell'inserimento paesistico, definizione del perimetro del comparto d'intervento, ecc.);
- Intervento indifferente;
- Intervento non compatibile.

**Tutela della qualità del suolo:** intervento compatibile, ma subordinato ad opere di mitigazione dell'impatto ambientale (strutturali: ovvero finalizzate a garantire la permeabilità dell'ambito di trasformazione e limitare quanto possibile l'impermeabilizzazione del suolo).

**Minimizzazione del consumo di suolo:** intervento compatibile, ma subordinato a valutazioni di dettaglio in fase di progettazione dell'intervento (valutazione dell'inserimento paesistico, definizione del perimetro del comparto d'intervento).

**Maggiore efficienza nel consumo e produzione dell'energia:** intervento compatibile, ma subordinato a valutazioni di dettaglio in fase di progettazione dell'intervento (approfondimenti legati all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al contenimento del consumo delle risorse).

**Contenimento della produzione dei rifiuti:** intervento compatibile, ma subordinato a valutazioni di dettaglio in fase di progettazione dell'intervento (approfondimenti legati al contenimento del consumo delle risorse).

**Tutela e potenziamento delle aree naturalistiche:** intervento indifferente.

**Tutela e potenziamento dei corridoi ecologici urbani ed extraurbani:** Intervento compatibile, ma subordinato a valutazioni di dettaglio in fase di progettazione dell'intervento (valutazione dell'inserimento paesistico e della ricomposizione degli spazi liberi di margine).

**Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi:** intervento compatibile, ma subordinato a valutazioni di dettaglio in fase di progettazione dell'intervento (approfondimenti legati al contenimento del consumo delle risorse).

**Tutela e valorizzazione dei beni storici e architettonici:** intervento indifferente.

**Tutela degli ambiti paesistici:** intervento indifferente.

**Contenimento emissioni in atmosfera:** intervento compatibile, ma subordinato a valutazioni di dettaglio in fase di progettazione dell'intervento (approfondimenti legati al contenimento del consumo delle risorse e all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e/o a basso impatto ambientale).

**Contenimento inquinamento acustico:** intervento compatibile, ma subordinato ad opere di mitigazione dell'impatto ambientale (strutturali attraverso la scelta di materiali/pavimentazioni fonoassorbanti e/o gestionali attraverso dispositivi per la regolamentazione della mobilità veicolare motorizzata).

**Contenimento esposizione ai campi elettromagnetici:** intervento indifferente.

**Recupero equilibrio tra aree edificate e spazi aperti:** intervento compatibile.

**Protezione della salute e del benessere dei cittadini:** intervento compatibile.

Nel complesso emerge un quadro di compatibilità e sostenibilità ambientale che però deve essere accompagnato da un'attenta fase di progettazione e contrattazione tra proponenti e Amministrazione Comunale, finalizzata a risolvere i potenziali conflitti che la realizzazione dell'intervento può comportare.

Nell'insieme delle scelte di P.G.T., l'AT2 non comporta tuttavia modificazioni significative della sostenibilità ambientale complessiva delle scelte di Piano. Valgono in ogni caso le considerazioni riportate nel capitolo 7 e nel capitolo 8 del Rapporto Ambientale.

Ponteranica, marzo 2012

Arch. Moris Antonio Lorenzi

