

COMUNE DI SAREGO
Provincia di Vicenza

V.A.S.

Elaborato

-

-

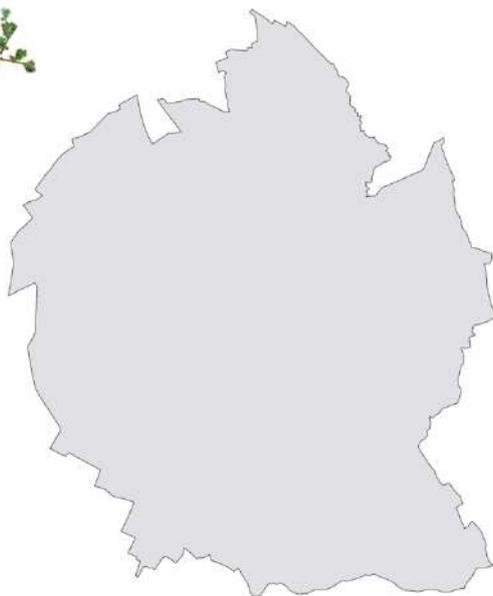
-

Scala

-

SINTESI NON TECNICA

VARIANTE N.1 AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO



Specialista Incaricato:
Pian. Terr. Nichele Chiara

Via Rivaro, 32
36064 Colceresa
nichele.c@gmail.com
333 6775384

Marzo 2021

SOMMARIO

PREMESSA	2
Contenuti del Rapporto ambientale.....	2
1 DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	4
1.1 Individuazione delle aree di intervento	4
1.2 Descrizione dei contenuti della variante.....	7
2 ANALISI DEGLI IMPATTI POTENZIALI.....	13
2.1 Area di variante n.1 – ex Sasatex.....	14
2.1.1 Valutazione delle previsioni vigenti	15
2.1.2 Valutazione della variante	16
2.2 Area di variante n.2 – area Corichem.....	27
2.2.1 Valutazione della variante	27
2.3 Sintesi degli impatti	45
3 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE.....	47
3.1 Atmosfera	47
3.2 Suolo e sottosuolo	47
3.3 Paesaggio e patrimonio	48
3.4 Agenti fisici.....	49
3.5 Economia e società.....	50
4 MONITORAGGIO	52
4.1 Nuovi indicatori di monitoraggio.....	54
5 CONCLUSIONI	55

PREMESSA

L'oggetto della presente sintesi è il Rapporto Ambientale della prima variante al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Sarego, ratificato ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004 con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 104 del 4 ottobre 2019 e pubblicato sul BUR n. 119 del 18 ottobre 2019. Tale strumento pianificatorio ha ottenuto Parere Motivato positivo della Commissione Regionale VAS n. 166 del 08/11/2018.

La necessità di procedere con la Valutazione ambientale strategica è dettata dall'esito della verifica di assoggettabilità a VAS sulla quale si è espressa la Commissione regionale competente con parere n. 176 del 22 dicembre 2020.

Contenuti del Rapporto ambientale

Introdotta dalla Comunità Europea con 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", la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è 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. La V.A.S., inoltre, permette di valutare scenari alternativi di sviluppo, fungendo da supporto al pianificatore per la scelta dell'alternativa più appropriata, consentendo di individuare, nelle alternative assunte nell'elaborazione del progetto, gli impatti potenziali e le misure di mitigazione e/o compensazione da implementare nello stesso.

A livello nazionale la Direttiva è stata recepita con D. Lgs. n.152 del 3 aprile 2006, Norme in materia ambientale – Codice dell'Ambiente – seguita da modificazioni e approfondimenti di carattere metodologico e procedurale, integrati dai successivi D. Lgs. n.4/2008, n.128/2010 e n.106/2011.

I contenuti del Rapporto Ambientale sono i seguenti:

- Descrizione degli esiti della fase preliminare;
- Informazioni sul Piano;
- Descrizione della fase di partecipazione e concertazione;
- Descrizione dei contenuti della variante;
- Caratterizzazione dello stato dell'ambiente, anche in relazione a scenari previsionali;
- Descrizione delle criticità emergenti dalla caratterizzazione del contesto;
- Analisi di coerenza esterna;
- Analisi di coerenza interna e alternative di Piano;
- Analisi degli impatti ambientali, anche in relazione alle alternative;
- Mitigazioni e compensazioni ambientali;
- Piano di monitoraggio.

Il Rapporto Ambientale è accompagnato dalla Sintesi non Tecnica destinata all'informazione del pubblico, con l'obiettivo di illustrare i contenuti principali del Rapporto Ambientale con terminologia chiara e comprensibile per il pubblico.

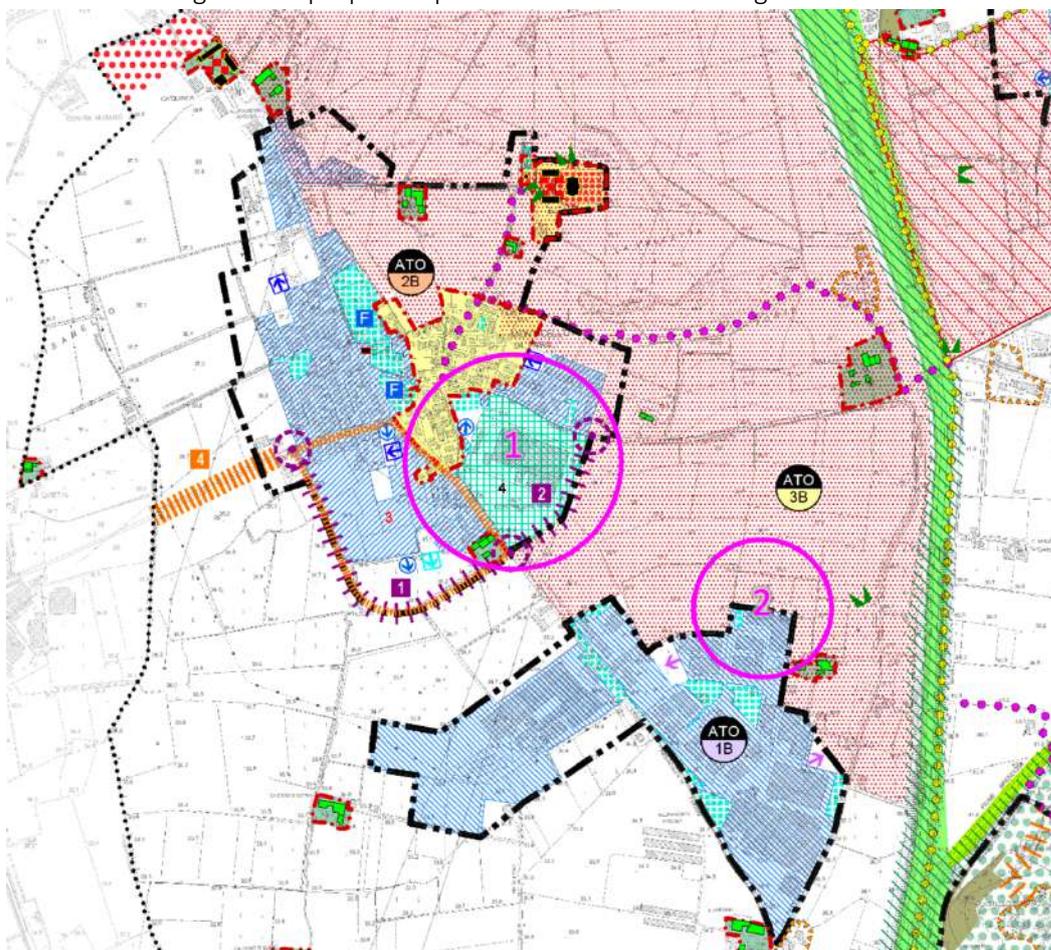
1 DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

1.1 Individuazione delle aree di intervento

Come già anticipato, la variante è di carattere puntuale.

Le aree di variante sono due, cerchiare e numerate nell'immagine seguente che le individua nella tavola 4 "Carta della trasformabilità" vigente. La variante concerne:

ripristino della possibilità di mantenere la destinazione produttiva per l'ambito di riqualificazione e riconversione n. 4 di cui all'art. 30 delle NTA, denominato "Area Sasatex di Monticello di Fara"; individuazione di un nuovo ambito di miglioramento della qualità urbana e territoriale comprensivo del fabbricato produttivo esistente di proprietà della ditta "CORICHEM s.r.l." e delle adiacenti aree agricole di proprietà qualificate come contesto figurativo della villa "La Favorita".

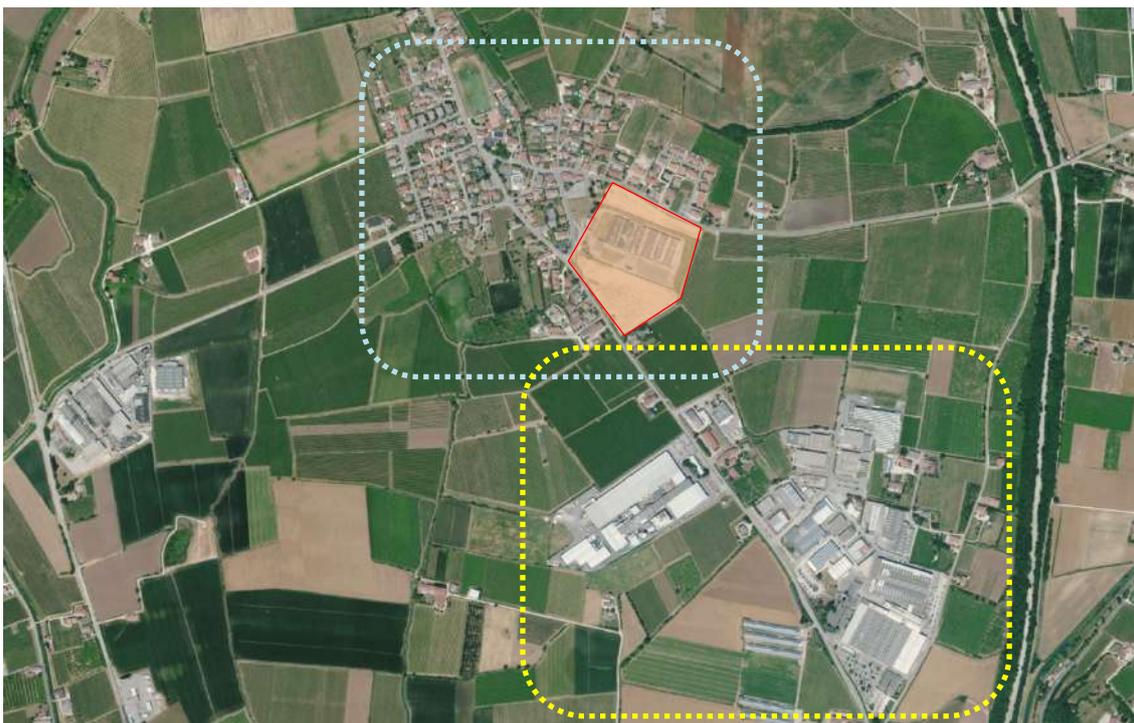


Estratto della Tav. 4 del PAT vigente con indicazione delle aree di variante

Di seguito si illustrano i contenuti di variante e gli ambiti coinvolti.

Area di variante n.1 – area Sasatex di Monticello di Fara

La prima area di variante si colloca nel centro abitato di Monticello di Fara, insediamento posto nel settore settentrionale del territorio comunale. Il centro abitato di Monticello di Fara, nel quale si inserisce l'area oggetto di variante, si colloca a nord della zona produttiva di Sarego. L'ambito produttivo ex Sasatex, pur collocandosi in prossimità del centro abitato residenziale, è quindi vicino a una zona produttiva pianificata.



L'area di variante è segnalata nell'immagine soprastante. In azzurro è inquadrato il centro abitato di Monticello di Fara, in giallo l'area produttiva di Sarego.



Immagine 1: vista del fronte nord da via Andrea Palladio.



Immagine 2: vista del fronte sud da via Guido Salvagnini.



Immagine 3: vista del fronte ovest da via Marchi: accesso attuale dell'area produttiva.

Area di variante n.2 – ditta CORICHEM S.r.l.

La seconda area di variante, anch'essa di natura puntuale, riguarda l'ambito nel quale si inserisce un lotto produttivo esistente collocato nella zona produttiva di Monticello, quindi immediatamente a sud della prima area di variante. La ditta qui insediata, CORICHEM S.r.l., opera nel settore della produzione e commercio di prodotti chimici e coloranti per le aziende del settore conciario. La sede, situata a Sarego (provincia di Vicenza), è dotata di attrezzati laboratori, finalizzati sia alla sperimentazione sia al miglioramento della qualità nella lavorazione delle pelli. Avvalendosi di un qualificato settore Ricerca e Sviluppo, Corichem è costantemente dedicata allo studio di prodotti per ogni fase della lavorazione delle pelli, dal trattamento della materia prima al prodotto finito. Si tratta quindi di un'attività produttiva strettamente connessa a uno dei distretti della concia più importanti a livello nazionale.

L'ambito di variante comprende quindi non solo l'attuale lotto produttivo, sul quale sorge il fabbricato entro il quale Corichem svolge la sua attività, ma anche un terreno agricolo, di proprietà della ditta, attualmente coltivato a vigneto rispetto al quale la ditta avanza l'interesse all'ampliamento del fabbricato produttivo esistente.



Campita in arancio l'ambito oggetto di variante.

1.2 Descrizione dei contenuti della variante

Di seguito si procede alla descrizione dei contenuti specifici di variante distintamente per le due aree.

Area di variante n.1 – area Sasatex di Monticello di Fara

Nell'ambito del PAT vigente, l'area è individuata quale "Area di riqualificazione e riconversione n.4", disciplinata dall'art. 30 delle NT. La norma vigente prevede, tra le direttive per il PI, l'esclusione di destinazioni d'uso produttive tra quelle ammesse, lasciando di fatto la possibilità di insediare qualunque altro tipo di destinazione.

La variante mantiene la necessità di provvedere alla riqualificazione dell'area, che rimane classificata quale "Area di riqualificazione e riconversione n.4" disciplinata dall'art. 30, ma va a modificare questo ultimo prevedendo la possibilità di riqualificare l'ambito in questione anche attraverso una funzione produttiva, chiaramente compatibile con il contesto residenziale nel quale si inserisce e con il relativo assetto viario. Tale analisi di compatibilità è affidata alla successiva verifica di assoggettabilità a VAS, o altra procedura semplificata prevista dalla normativa vigente, che accompagnerà il Piano di Recupero dell'area, modalità attuativa prevista obbligatoriamente dalle vigenti NT e non modificata dalla variante.

In questo caso la variante è quindi di tipo normativo e si concretizza nel modo seguente (in viola barrato il testo stralciato in viola il testo integrato):

Art. 30 Aree di riqualificazione e riconversione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-----------------------------------	-------------------------	------------------------------------

Contenuto

Le aree di riqualificazione e riconversione comprendono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione in prossimità di zone prevalentemente residenziali, o per le caratteristiche proprie del complesso produttivo, da considerarsi incoerenti con il tessuto urbano esistente, è da favorirsi la riqualificazione e/o il trasferimento.

Direttive

Le modalità di trasformazione degli ambiti di riqualificazione e riconversione sono definite:

- con Programma Integrato, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. medesima;
- dal P.I. che con appositi criteri stabilirà quando l'intervento è ammissibile con intervento edilizio diretto o previo PUA.

Sono individuati le seguenti aree di riqualificazione e riconversione:

[...]

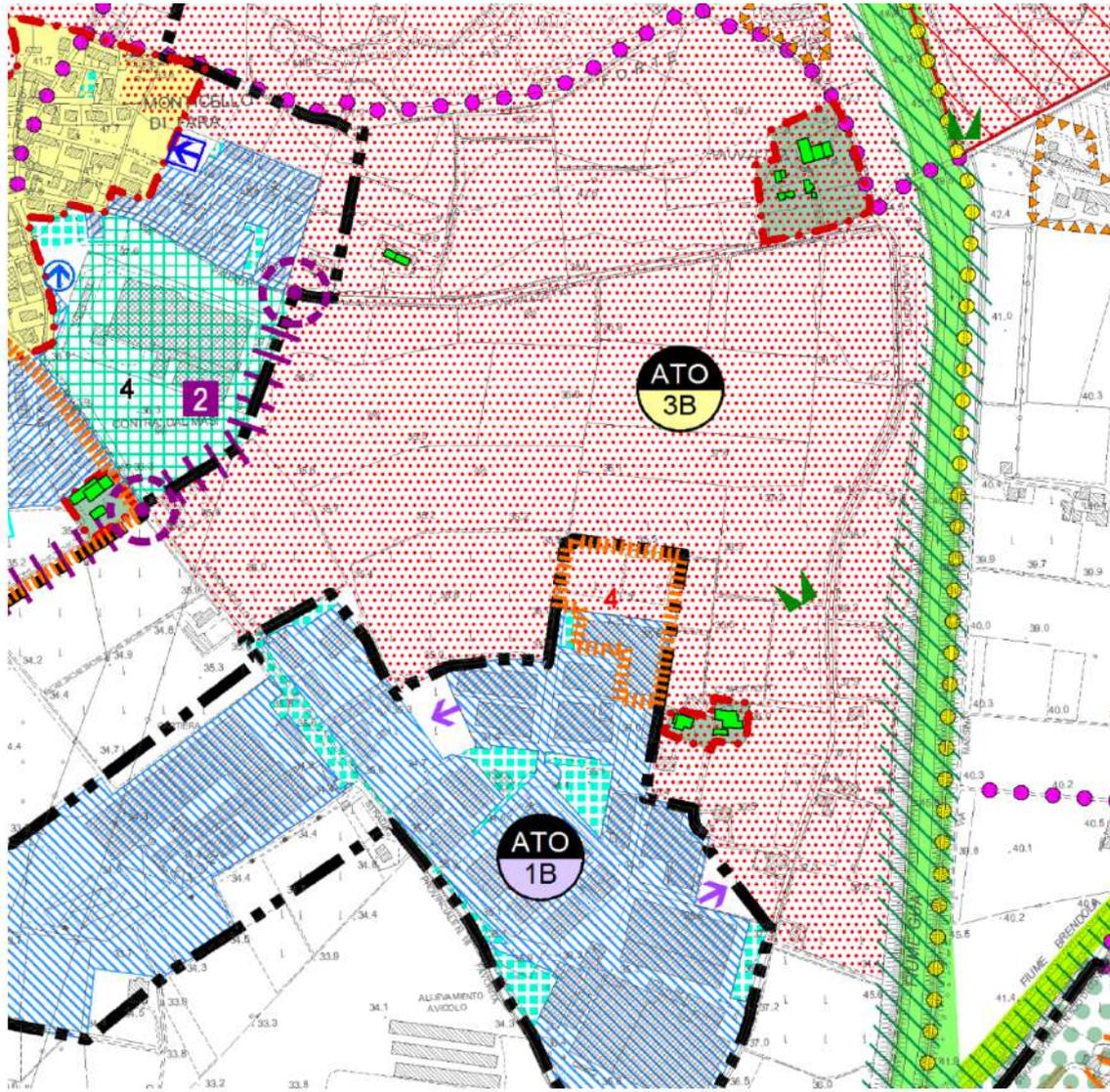
- 1) Area "Sasatex" Monticello di Fara
 - *modalità attuative*: Piano Urbanistico Attuativo (PdR);
 - *destinazioni d'uso ammesse*: da definire con il PdR ~~con esclusione di quelle produttive~~; è fatto obbligo in sede di verifica di assoggettabilità a VAS di accertamento di compatibilità con il contesto insediato prevalentemente residenziale e di efficacia delle eventuali misure compensative locali in caso di mantenimento della destinazione produttiva, con particolare attenzione all'adeguatezza del sistema viario in relazione alle nuove funzioni;

[...]

Area di variante n.2 – ditta CORICHEM S.r.l.

La variante in questo caso prevede l'individuazione di un nuovo ambito "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" in corrispondenza il capannone esistente e il previsto ampliamento connesso. A fronte di ciò, viene variato anche il perimetro dell'ATO 1b produttiva al fine di includere il previsto ampliamento.

In questo caso quindi la variante è cartografica, con l'individuazione dell'ambito suddetto, che in parte include il tessuto di urbanizzazione consolidata, in parte l'ambito agricolo a contesto figurativo adiacente.



Estratto della Tav. 4 con individuazione del nuovo ambito "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale"

Al contempo la variante provvede all'adeguamento dell'art. 29 delle NT. Il testo normativo viene implementato con l'individuazione dell'area n.4 "Margine ATO produttivo verso il contesto figurativo di Villa Da Porto detta La Favorita", identificata quindi tra i contesti ubicati generalmente in aree urbane o finitime che necessitano di interventi volti al completamento, al miglioramento del tessuto urbanistico (degradato e incoerente) attraverso azioni di compensazione integrando le dotazioni di servizi.

La norma disciplina nel modo seguente tale ambito. In sostanza l'ampliamento richiesto viene inquadrato nell'ottica della riqualificazione complessiva del margine edificato e dell'attività in essere.

Art. 29 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>
-------------------------	---------------	------------------------------------

Contenuto

Sono contesti ubicati generalmente in aree urbane o finitime che necessitano di interventi volti al completamento, al miglioramento del tessuto urbanistico (degradato e incoerente) attraverso azioni di compensazione integrando le dotazioni di servizi.

I contesti, in alcuni casi per l'inscindibilità dai contenuti di completamento del tessuto urbano, possono ricomprendere aree di riqualificazione e riconversione di cui al successivo art. 40.

Il fine di tali azioni rientra in un progetto complessivo di riqualificazione del contesto insediativo comunale, con il fine del miglioramento della qualità urbana, obiettivo del P.A.T.

Sono individuati i seguenti ambiti:

- 1 Ambito "Ex Concerie" Meledo
- 2 Ambito "Rustico villa Trissino" Meledo
- 3 Ambito "Espansione Monticello" Monticello di Fara
- 4 Ambito "Margine ATO produttivo verso il contesto figurativo di Villa Da Porto detta La Favorita"

Direttive

Le modalità di trasformazione delle *Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale* sono definite:

- con Programma Integrato, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. medesima;

- dal P.I. che con appositi criteri stabilirà quando l'intervento è ammissibile con intervento edilizio diretto o previo PUA anche per stralci funzionali.

Di seguito sono riportate le direttive d'indirizzo e gli obiettivi di riqualificazione e miglioramento per gli interventi previsti nelle diverse aree, non vincolanti per le destinazioni d'uso, che il P.I. potrà modificare nel rispetto delle direttive generali indicate nel P.A.T.

Il P.I. dovrà perseguire i seguenti obiettivi di riqualificazione e miglioramento, tenuto conto della specificità dei diversi contesti:

[...]

4) Ambito "Margine ATO produttivo verso il contesto figurativo di Villa Da Porto detta La Favorita" Monticello di Fara

Si tratta del possibile ampliamento di attività produttiva già insediata in zona propria al margine del contesto figurativo di Villa palladiana di interesse provinciale.

Obiettivi dell'intervento:

- Nella salvaguardia della visibilità complessiva, riqualificazione dei limiti del contesto figurativo, con schermature arboree finalizzate a mascherare situazioni insediative esterne incongrue con l'oggetto della tutela;
- Mitigazione cromatica innovativa delle facciate verso il contesto, efficace anche nel periodo di riposo vegetativo delle essenze autoctone.

Tipologie di intervento:

- Ampliamento capannone esistente;
- Realizzazione opere di mitigazione e piantumazioni, nel rispetto sostanziale dei caratteri rappresentati nella Relazione di Piano.

Sostenibilità ambientale dell'intervento:

- Riduzione impatto paesaggistico dell'insediamento produttivo esistente;
- Realizzazione cortina alberata e fascia marginale a verde.

Sostenibilità sociale dell'intervento:

- Mantenimento/sviluppo occupazionale.

Sostenibilità economica:

- Attivazione di capitali privati.

Soggetti interessati:

- Privati;
- Comune di Sarego;

L'intervento è ammesso, nel limite del dimensionamento produttivo del PAT, prevedendo una soluzione planivolumetrica orientata alla riduzione dell'impatto visivo dell'edificio, anche con l'utilizzo di opere di mitigazione o schermatura, con riferimento alle linee guida progettuali riportate nella Relazione di piano, esemplificative e non vincolanti del tipo di intervento, che dovrà in ogni caso garantire il miglioramento dell'impatto visivo dell'insediamento.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, sono ammessi unicamente gli interventi in applicazione della disciplina vigente.

Come da parere motivato della Commissione Regionale VAS - Autorità ambientale per la valutazione ambientale strategica n. 166 del 8/11/2018, è prescritto che gli interventi degli ambiti 1, 2, 3 relativi al presente articolo siano sottoposti a Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti degli interventi stessi.

In relazione a ciò, viene introdotta una precisazione in relazione all'esclusione degli interventi di cui sopra dalla procedura di SUAP in variante allo strumento urbanistico.

Art. 40 Indirizzi e criteri per la procedura dello sportello unico

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, L.R. 55/2012, DPR n. 160/2010, L. 241/1990, D.G.R.V. n. 832 del 15.03.2010.

Contenuto

Lo "Sportello Unico per le Attività Produttive" (SUAP) è uno strumento di semplificazione amministrativa dei rapporti fra Pubblica Amministrazione ed Imprese ed è disciplinato dal DPR 160/2010 e dalla LR 55/2012.

Nella tavola 4, a titolo meramente ricognitivo, vengono indicate le aziende già assoggettate a procedura di S.U.A.P. - Sportello Unico per le Attività Produttive.

Direttive

L'applicazione della procedura di cui al DPR 160/2010 e successive modifiche e integrazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT.

Fatto salvo quanto previsto dagli artt. 2 e 3 della LR 55/2012, costituiscono variante al PAT i seguenti interventi assoggettati alla procedura di cui agli articoli 8 del DPR 160/2010 e 4 della LR 55/2012:

- interventi finalizzati alla modifica di zone territoriali omogenee del PI che comportino l'inserimento di nuove aree di sviluppo insediativo produttivo e/o lo spostamento di limiti di edificazione;

- interventi che comportino il superamento del dimensionamento del PAT;
- ampliamenti o cambi di destinazioni d'uso in zone improprie.

Non costituiscono variante al PAT o al PI gli ampliamenti delle attività produttive esistenti così come previsti dagli articoli 2 e 3 della LR 55/2012 e/o strettamente indispensabili per adeguare le attività a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, attuabili nel rispetto della procedura SUAP ordinaria ai sensi dell'art. 7 del DPR 160/2010:

- tali ampliamenti sono ammessi, nel limite strettamente necessario, per tutte le attività esistenti;
- in caso di maggior carico urbanistico dovrà essere adeguata la dotazione di aree a parcheggio primario, con possibilità di realizzazione anche in aree prossime e funzionalmente collegate all'area in trasformazione o di monetizzazione, in quest'ultimo caso il PI ne determinerà le modalità;
- qualora l'attività insista in zona impropria dovranno essere realizzate contestuali opere di mitigazione ambientale e paesaggistica in modo tale che l'impatto derivante dalle attività della Ditta sull'ambiente non venga peggiorato rispetto allo stato di fatto.

Sono sottratte dalla procedura di sportello unico in variante allo strumento urbanistico generale:

- le aree interessate dal contesto figurativo della provincia di Vicenza, con esclusione dell'ambito "Margine ATO produttivo verso il contesto figurativo di Villa Da Porto detta La Favorita", individuato tra le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di cui all'art. 29 delle presenti Norme,
- l'area collinare individuata come ATO n. 4,
- le aree gravate da vincolo monumentale di cui al D.Lvo n. 42/2004,

in quanto la trasformazione delle stesse non è compatibile con il quadro di invariante, fragilità e tutele previsti dal PAT e dagli obiettivi di sostenibilità dello stesso evidenziati nella VAS e nel Rapporto Ambientale.

2 ANALISI DEGLI IMPATTI POTENZIALI

L'analisi degli effetti connessi all'attuazione della variante si basa innanzitutto sull'individuazione dei principali fattori di impatto e fragilità ambientali per ciascuna delle aree di variante descritte, in relazione allo stato attuale dell'ambiente descritto tramite appositi indicatori.

Gli indicatori sono descritti nel Rapporto Ambientale nel modo seguente:

indicatore	obiettivo	DPSIR	stato attuale	trend della risorsa
Nome	Valore di riferimento utile alla valutazione	tipo	<p>✗ stato non buono (non si rispetta l'obiettivo)</p> <p>✗ stato mediocre (non si rispetta l'obiettivo ma non si evidenzia una situazione di particolare criticità)</p> <p>✗ stato buono (si rispetta l'obiettivo)</p>	<p>→ trend incerto o stabilità</p> <p>↓ trend in peggioramento</p> <p>↑ trend in miglioramento</p>
Valutazione				
Descrizione della valutazione dello stato attuale				
Descrizione del trend assegnato – costituisce l'alternativa 0				

Successivamente si procede alla valutazione di tali fattori.

La valutazione si basa sui seguenti passaggi:

- Definizione della tipologia di impatto:

impatto negativo – cambia sfavorevolmente lo stato dell'indicatore	-
Impatto nullo	0
Impatto positivo – migliora lo stato dell'indicatore	+

- Per gli indicatori che presentano impatti (quindi si escludono le tipologie impatto nullo) si attribuisce il valore dell'impatto:

La classe di giudizio attribuita all'indicatore cambia sfavorevolmente	-2
Lo stato dell'indicatore cambia sfavorevolmente, ma non al punto tale da cambiare la classe di giudizio	-1
Migliora lo stato dell'indicatore, ma non al punto tale da cambiare la classe di giudizio	+1
La classe di giudizio attribuita all'indicatore cambia favorevolmente	+2

3. Si indicano i livelli di sensibilità della componente analizzata allo stato attuale:

stato dell'indicatore di livello critico	3
stato dell'indicatore di livello mediocre	2
stato dell'indicatore di livello buono	1

4. Si valuta l'indicatore allo stato futuro come combinazione dei fattori precedentemente analizzati:

*tipologia di impatto*valore dell'impatto*sensibilità allo stato attuale*

I valori così ottenuti vengono classificati nel modo seguente:

Impatto negativo significativo	-6
	-5
	-4
Impatto negativo non significativo	-3
	-2
	-1
Impatto positivo non significativo	+1
	+2
	+3
Impatto positivo significativo	+4
	+5
	+6

2.1 Area di variante n.1 – ex Sasatex

Per questa specifica area di variante è utile innanzitutto fare riferimento alla valutazione delle strategie del PAT al fine di analizzare gli eventuali scostamenti.

Si ricorda che allo stato attuale l'area è soggetta a Piano di Recupero, per il quale quindi non si prevede alcuna possibilità di ampliamento, ma semplicemente il recupero del volume/superficie coperta esistente stimabile in 16.000 mq. Secondo lo stato vigente, tale volume/superficie coperta è convertibile in tutte le destinazioni tranne quella produttiva, quindi le destinazioni direzionale, commerciale e residenziale sono ammesse.

La variante interviene ammettendo anche la riconferma della destinazione produttiva sempre previo piano di recupero volto alla riqualificazione dell'immobile attuale.

La variante non ha alcun effetto sul dimensionamento di Piano in quanto si ammette esclusivamente il recupero dell'esistente, computata nel dimensionamento di Piano come volumetria oggetto di recupero e riqualificazione.

2.1.1 Valutazione delle previsioni vigenti

L'analisi evidenzia specifici fattori di alterazione quali:

- Impatti negativi ridotti: qualità dell'aria, aumento dei consumi idrici, scarichi nella rete fognaria;
- Impatti positivi ridotti: nuova offerta abitativa;
- Impatti positivi: miglioramento della percezione paesaggistica di un'area attualmente dismessa.

Sulla base dei punteggi attribuiti alle componenti, il bilancio complessivo degli effetti è positivo.

In relazione a ciò, non si evidenzia alcuna misura di mitigazione o compensazione.

Azione di PAT

azione	descrizione	elaborati di PAT	carico urbanistico	consumo di suolo
A2.1	Riqualificazione aree produttive dismesse (n. 8 aree)			
Riutilizzo dei luoghi dismessi o incompatibili con il contesto		art. 30 delle NTA Tav. 4 Trasformabilità	Compreso nel dimensionamento complessivo di riqualificazione	Nessuno in quanto tratta di aree già urbanizzate

Impatti sulle componenti ambientali

componente	descrizione impatto	descrizione impatto	valutazione		
			tip. di impatto	sensib. della comp.	impatto
Aria	Qualità dell'aria	Ridotto impatto	-1	4	-4
Acqua	Qualità acque superficiali	Nessun impatto	0	9	0
	Rete idrica	Ridotto aumento consumi	-1	4	-4
	Rete fognaria	Ridotto aumento degli scarichi	-1	1	-1
	Acque sotterranee	Nessun impatto	0	25	0
Suolo Sottosuolo	Rischio frane	Nessun impatto	0	9	0
	Aree boscate	Nessun impatto	0	9	0
Agenti fisici	Inquinam. acustico	Nessun impatto	0	4	0
Biodiversità	Zone Speciali	Nessun impatto	0	16	0
Patrimonio cult., arch. e paes.	Paesaggio	Miglioramento di aree urbane dismesse	2	16	32
Sistema socio-economico	Occupazione	Nessun impatto	0	9	0
	Mobilità	Nessun impatto	0	9	0
	Popolazione	Produce offerta abitativa	1	9	9
			impatti dell'azione 32		

Misure di mitigazione proposte

descrizione	rif. agli elab. di PAT
L'azione risulta positiva e migliorativa rispetto allo stato di degrado e pertanto non si prevedono mitigazioni se non quelle legate alla realizzazione di interventi sostenibili.	art. 44 delle NTA

Alternative considerate

Non sono state riscontrate alternative migliorative rispetto poiché fortemente legata agli insediamenti esistenti.
--

2.1.2 Valutazione della variante

La redazione della variante obbliga alla completa revisione della valutazione vigente esclusivamente per l'insediamento della destinazione produttiva in quanto l'oggetto della variante si limita a questo.

Di seguito si riporta la revisione delle tipologie di impatto per componente relativa alla variante.

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	Scarto
Aria	Qualità dell'aria	Livelli di concentrazione di polveri sottili (PM10)	-	=
		Livelli di concentrazione di polveri fini	-	=
		Livello di concentrazione di ozono	-	=
		Livelli di concentrazione di biossido di azoto	-	=
		Livelli di concentrazione di benzene	-	=
		Livelli di concentrazione di benzo(a)pirene	-	=
		Livelli di concentrazione di biossido di zolfo	-	=
		Livelli di concentrazione di monossido di carbonio	-	=
Acqua	Qualità delle acque superficiali	--	0	=
		Qualità chimica	0	=
	Qualità delle acque sotterranee	Concentrazione di nitrati	0	=
		Concentrazione di nitrati nelle acque potabili	0	=
	Reti di servizio	Presenza di reti fognarie e acquedottistiche	-	=
		Presenza di impianti di depurazione	-	=
	Vulnerabilità del sistema idrogeologico	Presenza di punti di prelievo acquedottistico	0	--
Profondità della falda sotterranea		-	--	
Suolo e sottosuolo	Qualità dei suoli	Contenuto di carbonio organico nello strato superficiale del suolo	0	--
		Caratteri geomorfologici	Presenza di attività di cava attiva o dismessa	0
	Uso del suolo		Presenza di geositi	0
		Consumo di suolo	+	--
		Densità di consumo di suolo	+	--
	Rischi naturali	Perdita di riserva idrica a seguito del consumo di suolo	+	--
		Presenza di siti contaminati	0	--
		Sismicità del territorio	-	--
Flora-fauna e biodiversità	Biodiversità	Rischio idraulico	-	--
		Aree protette	0	--
		Connessioni ecologiche	0	=

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	Scarto
	Ecosistemi naturali e agricoli	Ecosistemi naturali e agricoli con valenza naturalistica	0	=
Paesaggio e patrimonio	Vincoli	Vincoli paesaggistici, archeologici o monumentali	0	--
		Presenza di ambiti di sensibilità paesaggistica	+	=
	Sensibilità archeologica	Presenza di aree a rischio archeologico	-	--
Agenti fisici	Radiazioni ionizzanti	Rischio di superamento dei livelli di gas Radon	0	--
	Radiazioni non ionizzanti	Grado di esposizione ai campi elettrici prodotti dalle stazioni radio base	0	--
		Grado di esposizione ai campi elettrici prodotti dagli elettrodotti	0	--
	Inquinamento acustico	Zonizzazione acustica	-	=*
	Inquinamento luminoso	Brillanza misurata del cielo notturno	-	--
Economia e società	Popolazione	Tasso di crescita della popolazione	+	=
	Economia	Imprese attive	+	=*
	Beni materiali	Produzione di rifiuti	-	--
		Livello di servizio delle strade	-	=*
		Nodi critici della viabilità	-	--

I temi rispetto ai quali si rileva assenza di impatto sono:

- *Qualità delle acque superficiali e sotterranee*: l'area di variante non intercetta alcun elemento della rete idrica superficiale e, essendo provvista di rete fognaria, non collette alcuno scarico nel sottosuolo. Il tema dato dalla presenza di una falda pressoché superficiale, quindi vulnerabile, affrontato nella componente suolo-sottosuolo;
- *Vulnerabilità del sistema idrogeologico connesso alla presenza di pozzi di attingimento*: l'area di variante non interferisce con alcun pozzo a uso acquedottistico;
- *Qualità dei suoli*: l'area di variante interessa un ambito già urbanizzato, quindi non degrada il suolo;
- *Caratteri geomorfologici*: l'area di variante non interferisce con ambiti di vulnerabilità/pregio geomorfologico;
- *Presenza di siti contaminati*: l'area di variante non si colloca in un sito contaminato. Il fabbricato esistente è stato oggetto di bonifica dell'amianto presente.
- *Flora, fauna e biodiversità*: l'area di variante è artificializzata e non si colloca in un contesto di valenza naturalistica;
- *Radiazioni ionizzanti*: il territorio comunale non è soggetto a rischio Radon;
- *Radiazioni non ionizzanti*: l'area di variante non è soggetta al superamento di limiti di esposizione.

Si caratterizzano di seguito gli effetti individuati per le restanti tematiche.

Atmosfera

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	Scarto
Aria	Qualità dell'aria	Livelli di concentrazione di polveri sottili (PM10)	-	=
		Livelli di concentrazione di polveri fini (PM2.5)		
		Livello di concentrazione di ozono		
		Livelli di concentrazione di biossido di azoto		
		Livelli di concentrazione di benzene		
		Livelli di concentrazione di benzo(a)pirene		
		Livelli di concentrazione di biossido di zolfo		
		Livelli di concentrazione di monossido di carbonio		
		Livelli di concentrazione di tracce di Arsenico, Cadmio, Nichele e Piombo		
Valutazione del Piano vigente				
Il RA indicava un ridotto impatto sulla qualità dell'aria.				
Stato attuale della componente			Trend	
Livelli di concentrazione di polveri sottili (PM10)		✗		→
Livelli di concentrazione di polveri fini		✗		→
Livello di concentrazione di ozono		✗		→
Livelli di concentrazione di biossido di azoto		✗		→
Livelli di concentrazione di benzene		✗		→
Livelli di concentrazione di benzo(a)pirene		✗		→
Livelli di concentrazione di biossido di zolfo		✗		→
Livelli di concentrazione di monossido di carbonio		✗		→
Livelli di concentrazione di tracce di Arsenico, Cadmio, Nichele e Piombo		✗		→

Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Livelli di concentrazione di polveri sottili (PM10)	-	1	<p>La rifunzionalizzazione dell'area dismessa potrà generare incremento del traffico veicolare. Tale effetto non sarà tale da cambiare la classe di valutazione degli indicatori, che già oggi evidenziano uno stato di criticità diffusa in tutta la fascia centrale del territorio provinciale. Per quanto riguarda le eventuali emissioni dell'attività produttiva non è possibile alcuna determinazione in relazione al fatto che la valutazione dipenderà dal tipo di attività insediata, sarà in ogni caso un tema oggetto di specifici procedimenti autorizzativi.</p>	
Livelli di concentrazione di polveri fini (PM2.5)	-	1		
Livello di concentrazione di ozono	-	1		
Livelli di concentrazione di biossido di azoto	-	1		
Livelli di concentrazione di benzene	-	1		
Livelli di concentrazione di benzo(a)pirene	-	1		
Livelli di concentrazione di biossido di zolfo	-	1		
Livelli di concentrazione di monossido di carbonio	-	1		
Livelli di concentrazione di tracce di Arsenico, Cadmio, Nichele e Piombo	-	1		
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Livelli di concentrazione di polveri sottili (PM10)	-	1	3	-3
Livelli di concentrazione di polveri fini (PM2.5)	-	1	2	-2
Livello di concentrazione di ozono	-	1	3	-3
Livelli di concentrazione di biossido di azoto	-	1	1	-1
Livelli di concentrazione di benzene	-	1	1	-1

Livelli di concentrazione di benzo(a)pirene	-	1	1	-1
Livelli di concentrazione di biossido di zolfo	-	1	1	-1
Livelli di concentrazione di monossido di carbonio	-	1	1	-1
Livelli di concentrazione di tracce di Arsenico, Cadmio, Nichele e Piombo	-	1	1	-1

Acqua

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	Scarto
Acqua	Reti di servizio	Presenza di reti fognarie e acquedottistiche	-	=
		Presenza di impianti di depurazione		
Valutazione del Piano vigente				
Il RA indicava un possibile ridotto aumento dei consumi idrici e degli scarichi.				
Stato attuale della componente			Trend	
Presenza di reti fognarie e acquedottistiche		×	→	
Presenza di impianti di depurazione		×	→	
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Presenza di reti fognarie e acquedottistiche	-	1	La rifunzionalizzazione dell'area dismessa potrà generare l'incremento degli scarichi nella rete fognaria e i prelievi di acqua. L'impatto è limitato dalla presenza di una rete di collettamento collegata a un impianto di depurazione non soggetto a saturazione.	
Presenza di impianti di depurazione	-	1		
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Presenza di reti fognarie e acquedottistiche	-	1	1	-1
Presenza di impianti di depurazione	-	1	1	-1

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	Scarto
Acqua	Vulnerabilità del sistema idrogeologico	Profondità della falda sotterranea	-	--
Valutazione del Piano vigente				
Il RA non valutava tale aspetto.				
Stato attuale della componente			Trend	
Profondità della falda sotterranea		✗	→	
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Profondità della falda sotterranea	-	1	La rifunionalizzazione dell'area dismessa dovrà tenere in considerazione la fragilità rilevabile allo stato attuale. Già allo stato attuale l'area è completamente artificializzata, ciò limita l'entità del potenziale impatto.	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Profondità della falda sotterranea	-	1	2	-2

Suolo e sottosuolo

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	Scarto
Suolo e sottosuolo	Uso del suolo	Consumo di suolo	+	--
		Densità di consumo di suolo		
		Perdita di riserva idrica a seguito del consumo di suolo		
Valutazione del Piano vigente				
Il RA non valutava tale aspetto.				
Stato attuale della componente			Trend	
Consumo di suolo		✗	↓	
Densità di consumo di suolo		✗	↓	
Perdita di riserva idrica a seguito del consumo di suolo		✗	↓	
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	

Consumo di suolo	+	1	La rifunzionalizzazione dell'area dismessa contribuisce al contenimento del consumo di suolo e agli effetti connessi alla sua perdita.	
Densità di consumo di suolo	+	1		
Perdita di riserva idrica a seguito del consumo di suolo	+	1		
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Consumo di suolo	+	1	2	+2
Densità di consumo di suolo	+	1	2	+2
Perdita di riserva idrica a seguito del consumo di suolo	+	1	2	+2

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	Scarto
Suolo e sottosuolo	Rischi naturali	Sismicità del territorio	-	--
		Rischio idraulico		
Valutazione del Piano vigente				
Il RA non valutava tale aspetto.				
Stato attuale della componente			Trend	
Sismicità del territorio		✘	--	
Rischio idraulico		✘	→	
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Sismicità del territorio	-	1	La rifunzionalizzazione dell'area dismessa dovrà tenere in considerazione la fragilità rilevabile allo stato attuale riconducibile a una classe media di sismicità (poco probabili forti terremoti) che richiede l'adozione di adeguate tecniche costruttive.	
Rischio idraulico	-	1	La rifunzionalizzazione dell'area dismessa dovrà tenere in considerazione la fragilità rilevabile allo stato attuale riconducibile a situazioni di ristagno idrico, alle quali contribuisce anche la scarsa profondità della falda. L'entità dell'effetto è	

			mitigata dal fatto che il Piano non prevede l'incremento della superficie coperta, che rimarrà invariata.	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Sismicità del territorio	-	1	2	-2
Rischio idraulico	-	1	2	-2

Paesaggio e patrimonio

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	Scarto
Paesaggio e patrimonio	Sensibilità paesaggistica	Presenza di ambiti di sensibilità paesaggistica	+	=
Valutazione del Piano vigente				
Il RA valutava positivamente il recupero dell'area dismessa che oggi costituisce elemento di degrado.				
Stato attuale della componente			Trend	
Presenza di ambiti di sensibilità paesaggistica		✘	--	
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Presenza di ambiti di sensibilità paesaggistica	+	1	La riqualificazione dell'area dismessa agirà positivamente sulla percezione paesaggistica complessiva, anche in considerazione che l'ambito di intervento si colloca ai margini del contesto figurativo di Villa da Porto.	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Presenza di ambiti di sensibilità paesaggistica	+	1	2	+2

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	Scarto
Paesaggio e patrimonio	Sensibilità archeologica	Presenza di aree a rischio archeologico	-	--
Valutazione del Piano vigente				
Il RA non valutava tale aspetto.				
Stato attuale della componente			Trend	
Presenza di aree a rischio archeologico		✘	--	
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	

Presenza di aree a rischio archeologico	-	1	Gli interventi di riqualificazione potranno interferire con le fragilità dell'area in merito alle valenze archeologiche potenzialmente presenti. La tipologia di interventi previsti (in termini di scavi nel sottosuolo) riduce la potenziale entità degli effetti.	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Presenza di aree a rischio archeologico	-	1	2	-2

Agenti fisici

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	Scarto
Agenti fisici	Inquinamento acustico	Zonizzazione acustica	-	=*
Valutazione del Piano vigente				
Il RA considerava l'assenza di impatti, non valutando quindi il potenziale incremento del rumore generato dal traffico veicolare determinato dalla funzione residenziale e soprattutto commerciale.				
Stato attuale della componente			Trend	
Zonizzazione acustica		×	→	
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Zonizzazione acustica	-	1	La zonizzazione acustica comunale ha una classe coerente con la destinazione produttiva, ciononostante si rileva la contiguità con aree con valori di emissione e immissione leggermente inferiori (5 dbA).	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Zonizzazione acustica	-	1	2	-2

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	Scarto
Agenti fisici	Inquinamento luminoso	Valori di brillantezza	-	--
Valutazione del Piano vigente				
Il RA non valutava tale aspetto.				
Stato attuale della componente			Trend	
Valori di brillantezza		×	→	

Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Valori di brillantezza	-	1	La rifunzionalizzazione dell'area produttiva determinerà l'adeguamento dei sistemi di illuminazione delle pertinenze esterne, con potenziale incremento dei livelli di illuminazione attuali.	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Valori di brillantezza	-	1	3	-3

Economia e società

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	Scarto
Economia e società	Popolazione	Tasso di crescita della popolazione	+	=*
Valutazione del Piano vigente				
Il RA valutava positivamente l'incremento dell'offerta abitativa dato dalla riconversione residenziale.				
Stato attuale della componente			Trend	
Tasso di crescita della popolazione		✗	--	
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Tasso di crescita della popolazione	+	1	L'insediamento di una nuova attività produttiva potrebbe arginare l'incidenza del saldo migratorio che registra valori negativi, richiamando nuovi abitanti o favorendo la permanenza della popolazione esistente.	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Tasso di crescita della popolazione	+	1	3	+3

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	Scarto
Economia e società	Economia	Imprese attive	+	=*
Valutazione del Piano vigente				
Il RA non analizza alcun impatto sul livello di occupazione in quanto considera una riconversione residenziale.				

Stato attuale della componente			Trend	
Imprese attive		✗	↓	
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Imprese attive	+	1	L'insediamento di una nuova attività produttiva potrebbe contribuire ad arginare il trend decrescente del numero di imprese attive nel territorio comunale.	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Imprese attive	+	1	3	+3

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	Scarto
Economia e società	Beni materiali	Produzione di rifiuti	-	--
		Livello di servizio delle strade	-	=*
		Nodi critici della viabilità	-	--
Valutazione del Piano vigente				
Il RA analizza il tema della mobilità indicando l'assenza di effetti. Si fa presente che non viene valutato lo scenario di riconversione commerciale dell'area (addirittura maggiormente gravoso di una destinazione produttiva), oltre a quello residenziale che, per i carichi in gioco, potrebbe determinare un incremento del traffico veicolare considerevole.				
Stato attuale della componente			Trend	
Produzione di rifiuti		✗	→	
Livello di servizio delle strade		✗	→	
Nodi critici della viabilità		✗	→	
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Produzione di rifiuti	-	1	La rifunzionalizzazione dell'area determinerà un incremento nella produzione di rifiuti connesso all'esistenza di una nuova attività. Tali rifiuti saranno correttamente gestiti minimizzando l'entità dell'effetto.	
Livello di servizio delle strade*	-	1	La rifunzionalizzazione dell'area determinerà un incremento del traffico veicolare esistente. Non si prevede però alcun peggioramento del livello di servizio della viabilità allo stato	

			attuale. In allegato si riporta un approfondimento relativo alla simulazione del traffico generato da diverse categorie di attività produttive insediabili.	
Nodi critici della viabilità	-	1	L'aumento del carico veicolare determinerà l'incremento del grado di pericolosità di alcuni nodi già critici. Tale incremento non inciderà in modo determinante sull'attuale livello di pericolosità. Si precisa inoltre che qualunque funzione attribuita a questa area determinerebbe tale effetto, collegato quindi non tanto alle funzioni insediate nel territorio, ma a limiti funzionali della rete stradale.	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Produzione di rifiuti	-	1	1	-1
Livello di servizio delle strade	-	1	1	-1
Nodi critici della viabilità	-	1	3	-3

***si rimanda per un maggiore approfondimento alla relazione allegata svolta con l'obiettivo di approfondire diversi scenari di traffico generati da attività produttive tipo.**

2.2 Area di variante n.2 – area Corichem

La variante interviene con l'individuazione di un nuovo ambito di miglioramento della qualità urbana in corrispondenza del fabbricato produttivo esistente al margine dell'area industriale, quindi in zona propria, e delle pertinenze poste verso il territorio agricolo comprese nel contesto figurativo di Villa da Porto. L'obiettivo dell'azione di Piano è quello di consentire l'ampliamento del capannone esistente con un intervento di ricomposizione del margine che sappia anche integrare le opportune misure di mitigazione.

La variante non ha effetti sul dimensionamento di Piano in quanto l'ampliamento avverrà entro i limiti di dimensionamento vigenti.

Non si riporta alcun riferimento alla valutazione effettuata sul PAT vigente in quanto si tratta dell'introduzione di una nuova azione strategica.

2.2.1 Valutazione della variante

Di seguito si riporta la valutazione di questa categoria di strategie nell'ambito del PAT.

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto
Aria	Qualità dell'aria	Livelli di concentrazione di polveri sottili (PM10)	-
		Livelli di concentrazione di polveri fini	-
		Livello di concentrazione di ozono	-
		Livelli di concentrazione di biossido di azoto	-
		Livelli di concentrazione di benzene	-
		Livelli di concentrazione di benzo(a)pirene	-
		Livelli di concentrazione di biossido di zolfo	-
		Livelli di concentrazione di monossido di carbonio	-
Acqua	Qualità delle acque superficiali	--	0
		Qualità chimica	0
	Qualità delle acque sotterranee	Concentrazione di nitrati	0
		Concentrazione di nitrati nelle acque potabili	0
		Presenza di reti fognarie e acquedottistiche	-
	Reti di servizio	Presenza di impianti di depurazione	-
		Vulnerabilità del sistema idrogeologico	Presenza di punti di prelievo acquedottistico
	Profondità della falda sotterranea		-
Suolo e sottosuolo	Qualità dei suoli	Contenuto di carbonio organico nello strato superficiale del suolo	-
		Caratteri geomorfologici	Presenza di attività di cava attiva o dismessa
	Presenza di geositi		0
	Consumo di suolo		-
	Uso del suolo	Densità di consumo di suolo	0
		Perdita di riserva idrica a seguito del consumo di suolo	-
		Rischi naturali	Presenza di siti contaminati
	Sismicità del territorio		-
Rischio idraulico	0		
Flora-fauna e biodiversità	Biodiversità	Aree protette	0
		Connessioni ecologiche	0
	Ecosistemi naturali e agricoli	Ecosistemi naturali e agricoli con valenza naturalistica	0
Paesaggio e patrimonio	Vincoli	Vincoli paesaggistici, archeologici o monumentali	0
		Presenza di ambiti di sensibilità paesaggistica	+
	Sensibilità archeologica	Presenza di aree a rischio archeologico	-
Agenti fisici	Radiazioni ionizzanti	Rischio di superamento dei livelli di gas Radon	0
	Radiazioni non ionizzanti	Grado di esposizione ai campi elettrici prodotti dalle stazioni radio base	0
		Grado di esposizione ai campi elettrici prodotti dagli elettrodotti	0
	Inquinamento acustico	Zonizzazione acustica	-
	Inquinamento luminoso	Brillanza misurata del cielo notturno	-
Economia e società	Popolazione	Tasso di crescita della popolazione	+
	Economia	Imprese attive	+

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto
	Beni materiali	Produzione di rifiuti	-
		Livello di servizio delle strade	-
		Nodi critici della viabilità	-

I temi rispetto ai quali si rileva assenza di impatto sono:

- *Qualità delle acque superficiali e sotterranee*: l'area di variante non intercetta alcun elemento della rete idrica superficiale e, essendo provvista di rete fognaria, non collette alcuno scarico nel sottosuolo. Il tema dato dalla presenza di una falda pressoché superficiale, quindi vulnerabile, affrontato nella componente suolo-sottosuolo;
- Vulnerabilità del sistema idrogeologico connesso alla presenza di pozzi di attingimento: l'area di variante non interferisce con alcun pozzo a uso acquedottistico;
- *Caratteri geomorfologici*: l'area di variante non interferisce con ambiti di vulnerabilità/pregio geomorfologico;
- *Presenza di siti contaminati*: l'area di variante non si colloca in un sito contaminato.
- *Flora, fauna e biodiversità*: l'area di variante non si colloca in un contesto di valenza naturalistica;
- *Radiazioni ionizzanti*: il territorio comunale non è soggetto a rischio Radon;
- *Radiazioni non ionizzanti*: l'area di variante non è soggetta al superamento di limiti di esposizione.

Si caratterizzano di seguito gli effetti individuati per le restanti tematiche.

Atmosfera

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto
Aria	Qualità dell'aria	Livelli di concentrazione di polveri sottili (PM10)	-
		Livelli di concentrazione di polveri fini (PM2.5)	
		Livello di concentrazione di ozono	
		Livelli di concentrazione di biossido di azoto	
		Livelli di concentrazione di benzene	
		Livelli di concentrazione di benzo(a)pirene	
		Livelli di concentrazione di biossido di zolfo	
		Livelli di concentrazione di monossido di carbonio	
		Livelli di concentrazione di tracce di Arsenico, Cadmio, Nichel e Piombo	

Stato attuale della componente		Trend	
Livelli di concentrazione di polveri sottili (PM10)	✗		→
Livelli di concentrazione di polveri fini	✗		→
Livello di concentrazione di ozono	✗		→
Livelli di concentrazione di biossido di azoto	✗		→
Livelli di concentrazione di benzene	✗		→
Livelli di concentrazione di benzo(a)pirene	✗		→
Livelli di concentrazione di biossido di zolfo	✗		→
Livelli di concentrazione di monossido di carbonio	✗		→
Livelli di concentrazione di tracce di Arsenico, Cadmio, Nichel e Piombo	✗		→
Stato futuro della componente			
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione
Livelli di concentrazione di polveri sottili (PM10)	-	1	L'ampliamento dell'attività produttiva esistente non determina nuove emissioni in atmosfera o l'attivazione di nuovi scarichi. L'istanza depositata dal privato proponente la variante vede la realizzazione di nuovi spazi a magazzino. Non si rileva inoltre un incremento significativo del traffico attuale in quanto si tratta di un'azioni di riorganizzazione di un'attività esistente.
Livelli di concentrazione di polveri fini (PM2.5)	-	1	
Livello di concentrazione di ozono	-	1	
Livelli di concentrazione di biossido di azoto	-	1	
Livelli di concentrazione di benzene	-	1	
Livelli di concentrazione di benzo(a)pirene	-	1	
Livelli di concentrazione di biossido di zolfo	-	1	
Livelli di concentrazione di monossido di carbonio	-	1	

Livelli di concentrazione di tracce di Arsenico, Cadmio, Nichele e Piombo	-	1		
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Livelli di concentrazione di polveri sottili (PM10)	-	1	3	-3
Livelli di concentrazione di polveri fini (PM2.5)	-	1	2	-2
Livello di concentrazione di ozono	-	1	3	-3
Livelli di concentrazione di biossido di azoto	-	1	1	-1
Livelli di concentrazione di benzene	-	1	1	-1
Livelli di concentrazione di benzo(a)pirene	-	1	1	-1
Livelli di concentrazione di biossido di zolfo	-	1	1	-1
Livelli di concentrazione di monossido di carbonio	-	1	1	-1
Livelli di concentrazione di tracce di Arsenico, Cadmio, Nichele e Piombo	-	1	1	-1

Acqua

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto
Acqua	Reti di servizio	Presenza di reti fognarie e acquedottistiche	-
		Presenza di impianti di depurazione	
Stato attuale della componente			Trend
Presenza di reti fognarie e acquedottistiche		✘	→

Presenza di impianti di depurazione				
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Presenza di reti fognarie e acquedottistiche	-	1	L'ampliamento dell'attività produttiva potrà generare l'incremento degli scarichi nella rete fognaria e i prelievi di acqua. L'impatto è limitato dalla presenza di una rete di collettamento collegata a un impianto di depurazione non soggetto a saturazione, oltre che alla destinazione dell'ampliamento che sarà volto alla creazione di maggiori spazi a magazzino. Saranno inoltre adottate opportune misure per l'invarianza idraulica dell'intervento.	
Presenza di impianti di depurazione	-	1		
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Presenza di reti fognarie e acquedottistiche	-	1	1	-1
Presenza di impianti di depurazione	-	1	1	-1

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	
Acqua	Vulnerabilità del sistema idrogeologico	Profondità della falda sotterranea	-	
Stato attuale della componente			Trend	
Profondità della falda sotterranea				
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Profondità della falda sotterranea	-	1	La realizzazione di eventuali scavi per le opere di fondazione potrà interferire con questa fragilità. L'effetto è limitato dall'entità delle opere di scavo eventualmente necessarie.	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Profondità della falda sotterranea	-	1	2	-2

Suolo e sottosuolo

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	
Suolo e sottosuolo	Qualità dei suoli	Contenuto di carbonio organico nello strato superficiale del suolo	-	
Stato attuale della componente			Trend	
Contenuto di carbonio organico nello strato superficiale del suolo		✘	→	
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Contenuto di carbonio organico nello strato superficiale del suolo	-	1	La realizzazione dell'ampliamento produttivo occuperà un'area attualmente agricola. Si tratta di un'area coltivata a vigneto che non assume un ruolo rilevante nei cicli biologici.	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Profondità della falda sotterranea	-	1	2	-2

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	
Suolo e sottosuolo	Uso del suolo	Consumo di suolo Perdita di riserva idrica a seguito del consumo di suolo	-	
Stato attuale della componente			Trend	
Consumo di suolo		✘	↓	
Perdita di riserva idrica a seguito del consumo di suolo		✘	↓	
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Consumo di suolo	-	1	L'ampliamento produttivo determina un incremento dei livelli di consumo di suolo. L'entità dell'ampliamento consente di stabilire una limitata portata dell'effetto.	
Perdita di riserva idrica a seguito del consumo di suolo	-	1		

Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Consumo di suolo	-	1	2	-2
Perdita di riserva idrica a seguito del consumo di suolo	-	1	2	-2

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	
Suolo e sottosuolo	Rischi naturali	Sismicità del territorio	-	
Stato attuale della componente			Trend	
Sismicità del territorio		×	--	
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Sismicità del territorio	-	1	L'ampliamento del fabbricato produttivo dovrà tenere in considerazione la fragilità rilevabile allo stato attuale riconducibile a una classe media di sismicità (poco probabili forti terremoti) che richiede l'adozione di adeguate tecniche costruttive.	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Sismicità del territorio	-	1	2	-2

Paesaggio e patrimonio

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	
Paesaggio e patrimonio	Sensibilità paesaggistica	Presenza di ambiti di sensibilità paesaggistica	+	
Stato attuale della componente			Trend	
Presenza di ambiti di sensibilità paesaggistica		×	--	
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Presenza di ambiti di sensibilità paesaggistica	+	1	La riqualificazione del margine produttivo, oggi scomposto e privo di elementi di mitigazione, agirà positivamente sulla percezione paesaggistica rispetto al contesto figurativo di Villa da Porto.	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione

Presenza di ambiti di sensibilità paesaggistica	+	1	2	+2
---	---	---	---	----

Attualmente la ditta Corichem s.r.l. svolge la propria attività nel capannone esistente in zona urbanistica propria di via Lago di Garda 16 a Sarego, ma rileva la necessità di un ampliamento dei propri magazzini per migliorare e ridistribuire le varie fasi delle lavorazioni e per uno stoccaggio protetto dei prodotti finiti.

La ditta è già proprietaria delle aree in oggetto limitrofe al capannone industriale esistente, catastalmente alla sezione Unica, Foglio 21, mappali nn. 458, 459, 461, 536, attualmente coltivate a vigneto.

Allo stato attuale il lotto produttivo della ditta Corichem confina con il territorio agricolo, di proprietà, compreso nel contesto figurativo di Villa "La Favorita" affacciando verso lo stesso gli spazi di manovra e le aree a deposito. A separare l'area produttiva da quella agricola è posizionata una recinzione metallica priva di elementi arborei arbustivi. Allo stato attuale non si rileva quindi un reale affaccio verso il contesto figurativo: l'insediamento produttivo non sviluppa alcun rapporto con il contesto agricolo, interpretato semplicemente come un retro.

La necessità di ampliamento è stata quindi colta come l'occasione per riorganizzare tale margine, nel rispetto degli elementi strutturanti il paesaggio e il contesto figurativo.

Per valutare ciò è necessario entrare nel merito della consistenza delle istanze di riorganizzazione e del possibile sviluppo progettuale. Di seguito si riporta una planimetria indicativa con tratteggiato in rosso il sedime di possibile ampliamento, l'indicazione delle mitigazioni proponibili nell'ambito della trasformazione campito in arancio.



Secondo il disegno sopra riportato, l'area di miglioramento della qualità urbana e territoriale proposta dalla variante attesta quindi il confine entro il quale riorganizzare il margine dell'insediamento produttivo coerentemente con la rete di capezzagne esistente, senza alterarne la struttura e il disegno complessivo.



Evidenziazione della rete di capezzagne esistente con segnalato in giallo i tratti rafforzati dalla presenza di siepi e filari. In rosso la linea di attestazione del margine dell'area di miglioramento della qualità proposta dalla variante.

L'intervento di ampliamento potrà essere connesso alla realizzazione di siepi e alberature lungo il confine con le aree agricole limitrofe, con l'adozione di schemi compositivi e specie coerenti con l'assetto paesaggistico oggetto di tutela.



Acer Campestre (Acero)



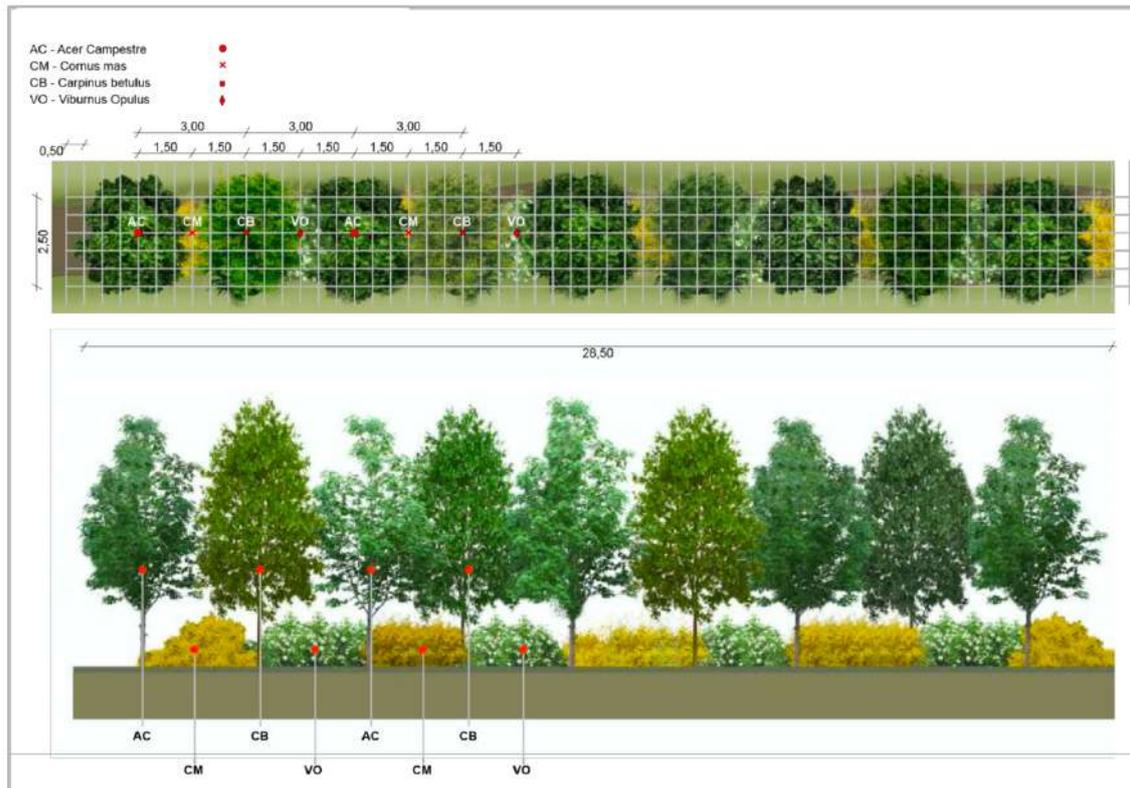
Cornus mas L. (Corniolo)



Carpinus Betulus (Carpino)

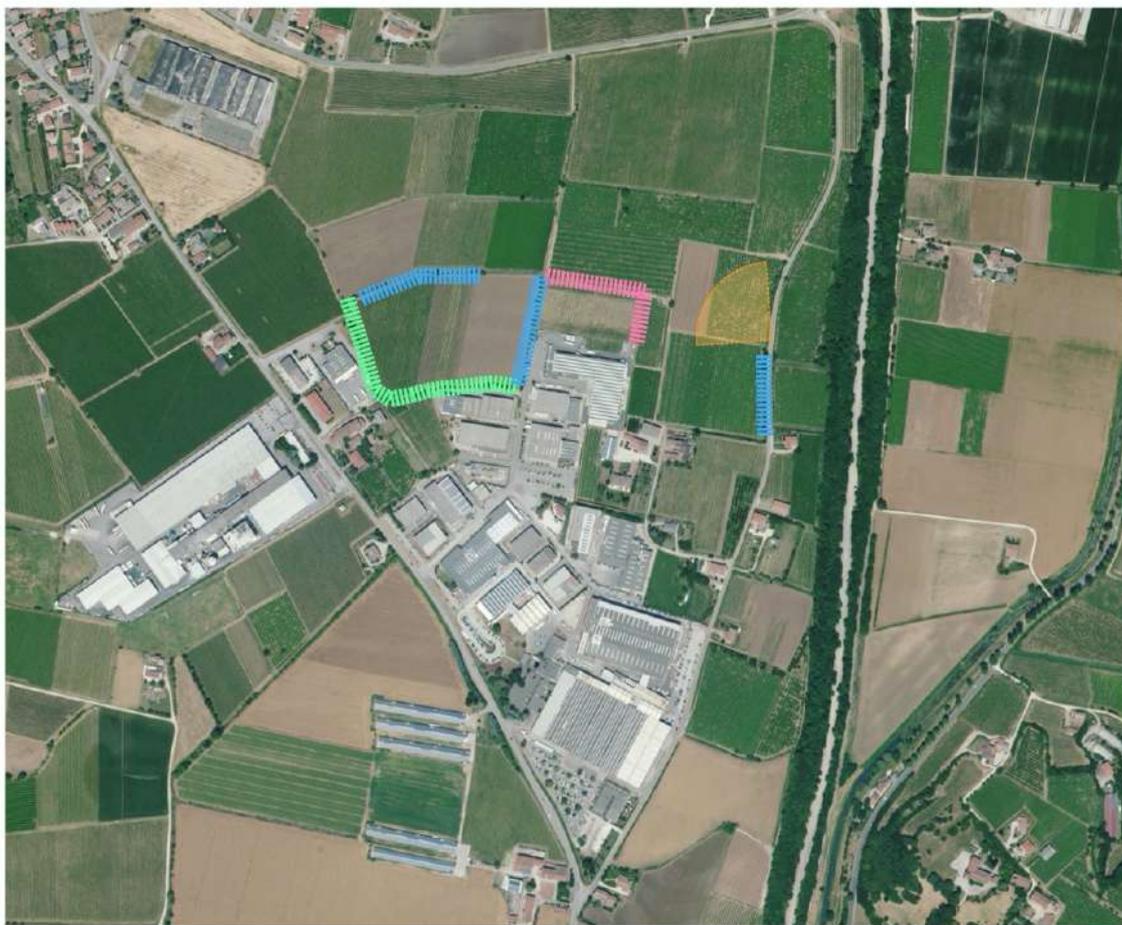


Viburnum Opulus)



L'intervento si presta quindi ad attuare le disposizioni della pianificazione provinciale, essendo occasione di un riordino del margine dell'insediamento produttivo e di effettiva realizzazione delle schermature arboree auspiccate per mascherare situazioni insediative incongrue con l'oggetto della tutela, per di più lungo una sorta di propaggine della zona produttiva esistente che offre una configurazione ideale per amplificarne la funzione anche verso la residua zona produttiva esistente. Ciò è ben evidente dalla simulazione dell'assetto della compagine vegetale a seguito dell'attuazione dell'intervento schematizzata di seguito.

La previsione dell'area di miglioramento della qualità urbana consente di ricomporre il confine esistente, completando l'assetto vegetazionale esistente con quinte arboree e arbustive, articolate in uno schema compositivo multilivello, capaci di ridisegnare in modo coerente un margine strategico in relazione alla posizione del cono visuale significativo del contesto figurativo. L'immagine seguente ripropone il cono visuale riconosciuto dalla scheda provinciale con la simulazione dell'effetto visivo di ampliamento e filare alberato a testimoniare l'inserimento del manufatto in modo non traumatico all'interno del contesto paesaggistico di pregio, comunque destinato alla produzione agricola, al momento costituita da ampie colture a vigneto.



Sopra: Evidenziazione della rete di filari esistente e prospettata a seguito dell'attuazione della variante: in verde le siepi esistenti, in azzurro i filari radi esistenti, in rosa le siepi poste a mitigazione nell'ambito di miglioramento introdotto dalla variante. Si evidenzia infine la posizione del cono visuale.

Sotto: Simulazione della percezione del nuovo margine in corrispondenza del cono visuale significativo.

Lo studio delle mitigazioni ambientali legate al verde è completato da quello relativo alle cromie della futura struttura, al fine di mantenere un elevato grado di compatibilità paesaggistica durante tutti i periodi dell'anno. Tale studio parte dalle caratteristiche cromatiche del contesto di intervento oggetto di tutela, di tipo rurale, e le analizza con l'obiettivo di determinare materiali e finiture del nuovo manufatto capaci di integrarne l'immagine.



Tale studio propone cromatismi che riconducono alle tonalità della terra, del coltivo, per terminare con l'azzurro del cielo, secondo il movimento di questo brano di territorio.



Appare infine significativo comporre in sequenza di immagini lo stato di fatto, la simulazione dell'edificazione dell'ampliamento, la simulazione della mitigazione cromatica e infine anche la simulazione della mitigazione vegetale.



La comparazione seguente propone un dettaglio della simulazione del confronto tra il periodo estivo e quello invernale:



Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto
Paesaggio e patrimonio	Sensibilità archeologica	Presenza di aree a rischio archeologico	-
Stato attuale della componente			Trend
Presenza di aree a rischio archeologico		✘	--
Stato futuro della componente			
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione

Presenza di aree a rischio archeologico	-	1	Gli interventi di ampliamento potranno interferire con le fragilità dell'area in merito alle valenze archeologiche potenzialmente presenti. La tipologia di interventi previsti (in termini di scavi nel sottosuolo) riduce la potenziale entità degli effetti.	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Presenza di aree a rischio archeologico	-	1	2	-2

Agenti fisici

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	
Agenti fisici	Inquinamento acustico	Zonizzazione acustica	-	
Stato attuale della componente			Trend	
Zonizzazione acustica		×	→	
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Zonizzazione acustica	-	1	La zonizzazione acustica comunale ha una classe coerente con la destinazione produttiva attribuita a gran parte dell'ambito di variante, ciononostante si rileva la contiguità con aree con valori di emissione e immissione leggermente inferiori (10 dbA).	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Zonizzazione acustica	-	1	2	-2

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	Scarto
Agenti fisici	Inquinamento luminoso	Valori di brillantezza	-	--
Valutazione del Piano vigente				
Il RA non valutava tale aspetto.				
Stato attuale della componente			Trend	
Valori di brillantezza		×	→	
Stato futuro della componente				

Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Valori di brillantezza	-	1	L'ampliamento del fabbricato produttivo determinerà l'implementazione della rete di illuminazione delle aree scoperte.	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Valori di brillantezza	-	1	3	-3

Economia e società

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	
Economia e società	Popolazione	Tasso di crescita della popolazione	+	
Stato attuale della componente			Trend	
Tasso di crescita della popolazione		×	--	
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Tasso di crescita della popolazione	+	1	Il consolidamento di un'attività produttiva potrebbe arginare l'incidenza del saldo migratorio che registra valori negativi, richiamando nuovi abitanti o favorendo la permanenza della popolazione esistente.	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Tasso di crescita della popolazione	+	1	3	+3

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto	
Economia e società	Economia	Imprese attive	+	
Stato attuale della componente			Trend	
Imprese attive		×	↓	
Stato futuro della componente				
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione	
Imprese attive	+	1	L'offerta di nuovi spazi per l'organizzazione di un'azienda produttive esistente potrebbe contribuire ad arginare il trend decrescente del numero di	

			imprese attive nel territorio comunale.	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Imprese attive	+	1	3	+3

Componente	Gruppo di indicatori	Indicatori	Tipo di impatto
Economia e società	Beni materiali	Produzione di rifiuti	-
		Livello di servizio delle strade	-
		Nodi critici della viabilità	-
Stato attuale della componente			Trend
Produzione di rifiuti		✗	→
Livello di servizio delle strade		✗	→
Nodi critici della viabilità		✗	→
Stato futuro della componente			
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Descrizione
Produzione di rifiuti	-	1	L'ampliamento dell'attività produttiva determinerà un incremento nella produzione di rifiuti connesso all'esistenza di una nuova attività. Tali rifiuti saranno correttamente gestiti minimizzando l'entità dell'effetto.
Livello di servizio delle strade	-	1	L'ampliamento dell'attività produttiva non determinerà un incremento significativo dei flussi di traffico attuali in quanto non si prevedono nuove linee produttive, ma una migliore gestione dei magazzini esistenti dotandoli di maggiori spazi destinati alle diverse fasi produttive.
Nodi critici della viabilità	-	1	L'aumento non significativo del carico veicolare determinerà potenziali interferenze con il grado di pericolosità di alcuni nodi già critici. Tale incremento non inciderà in modo determinante sull'attuale livello di pericolosità. Si precisa inoltre che tale stato critico è collegato non tanto alle funzioni insediate nel territorio,

			ma a limiti funzionali della rete stradale.	
Indicatori	Tipo di impatto	Valore dell'impatto	Sensibilità	Valutazione
Produzione di rifiuti	-	1	1	-1
Livello di servizio delle strade	-	1	1	-1
Nodi critici della viabilità	-	1	3	-3

2.3 Sintesi degli impatti

Di seguito si riporta la sintesi degli impatti precedentemente valutati.

Indicatori	Area di variante n.1	Area di variante n.2
Livelli di concentrazione di polveri sottili (PM10)	-3	-3
Livelli di concentrazione di polveri fini	-2	-2
Livello di concentrazione di ozono	-3	-3
Livelli di concentrazione di biossido di azoto	-1	-1
Livelli di concentrazione di benzene	-1	-1
Livelli di concentrazione di benzo(a)pirene	-1	-1
Livelli di concentrazione di biossido di zolfo	-1	-1
Livelli di concentrazione di monossido di carbonio	-1	-1
Livelli di concentrazione di tracce di Arsenico, Cadmio, Nichel e Piombo	-1	-1
Qualità chimica delle acque sotterranee		
Concentrazione di nitrati nelle acque sotterranee		
Concentrazione di nitrati nelle acque potabili		
Presenza di reti fognarie e acquedottistiche	-1	-1
Presenza di impianti di depurazione	-1	-1
Presenza di punti di prelievo acquedottistico		
Profondità della falda sotterranea	-2	-2
Contenuto di carbonio organico nello strato superficiale del suolo		-1
Presenza di attività di cava attiva o dismessa		
Presenza di geositi		
Consumo di suolo	+2	-2
Densità di consumo di suolo	+2	
Perdita di riserva idrica a seguito del consumo di suolo	+2	-2
Presenza di siti contaminati		
Sismicità del territorio	-2	-2
Rischio idraulico	-2	
Aree protette		
Connessioni ecologiche		
Ecosistemi naturali e agricoli con valenza naturalistica		
Vincoli paesaggistici, archeologici o monumentali		
Presenza di ambiti di sensibilità paesaggistica	+2	+2

Indicatori	Area di variante n.1	Area di variante n.2
Presenza di aree a rischio archeologico	-2	-2
Rischio di superamento dei livelli di gas Radon		
Grado di esposizione ai campi elettrici prodotti dalle stazioni radio base		
Grado di esposizione ai campi elettrici prodotti dagli elettrodotti		
Zonizzazione acustica	-2	-2
Brillanza misurata del cielo notturno	-3	-3
Tasso di crescita della popolazione	+3	+3
Imprese attive	+3	+3
Produzione di rifiuti	-1	-1
Livello di servizio delle strade	-1	-1
Nodi critici della viabilità	-3	-3

3 MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

In relazione agli effetti individuati si rileva una sostanziale sostenibilità della variante in relazione all'assenza di effetti significativi. Ciononostante, è possibile individuare misure di mitigazione/compensazione in grado di ridurre potenziali effetti negativi anche non significativi. Le mitigazioni/compensazioni sono presentate per singole componenti ambientali oggetto di analisi.

Si precisa che le mitigazioni/compensazioni riportate di seguito si aggiungono al necessario rispetto delle normative vigenti in tema di protezione dell'ambiente.

3.1 Atmosfera

Ambito di variante di riferimento	Area di variante n.1
Mitigazioni/compensazioni	A fronte del contesto residenziale esistente e programmato nel quale l'area ex Sasatex si colloca, si consente il mantenimento di una destinazione d'uso produttiva condizionata all'insediamento di attività compatibili con la residenza in termini di emissioni inquinanti. In ogni caso queste ultime andranno minimizzate con l'opportuna adozione di tecnologie a basso impatto e misure di mitigazione e contenimento delle dispersioni inquinanti.

3.2 Suolo e sottosuolo

Ambito di variante di riferimento	Area di variante n.1
Mitigazioni/compensazioni	In merito alla pregressa bonifica da amianto, si segnala la necessità di effettuare prima della realizzazione degli interventi una preventiva indagine conoscitiva che escluda eventuali passività pregresse sulle fonti di pressione ambientale.

Ambito di variante di riferimento	Area di variante n.1
Mitigazioni/compensazioni	La riqualificazione dell'area ex Sasatex dovrà garantire il contenimento e la mitigazione del rischio idraulico connesso a fenomeni di ristagno idrico, indipendentemente dalle destinazioni d'uso previste. La trasformazione dovrà essere quindi accompagnata da una valutazione di compatibilità idraulica tesa anche a

	verificare il mancato aggravio delle condizioni di rischio e le soluzioni volte alla loro riduzione.
--	--

Ambito di variante di riferimento	Area di variante n.1 – Area di variante n.2
Mitigazioni/compensazioni	Le nuove costruzioni dovranno essere conformi alle normative vigenti in materia di progettazione antisismica coerentemente con il grado di rischio assegnato al territorio comunale.

3.3 Paesaggio e patrimonio

Ambito di variante di riferimento	Area di variante n.1
Mitigazioni/compensazioni	<p>La riqualificazione dell'area ex Sasatex dovrà garantire un migliore rapporto con il contesto figurativo contiguo, curando in modo adeguato la progettazione del margine insediativo coerentemente con i valori oggetto di tutela e con il contesto agricolo circostante. Ciò indipendentemente dalle funzioni e destinazioni d'uso insediate, quindi indipendentemente dalla conferma della destinazione produttiva.</p> <p>Si richiama inoltre la necessità di qualificazione del paesaggio urbano nel qual l'area attualmente dismessa si colloca.</p>

Ambito di variante di riferimento	Area di variante n.2
Mitigazioni/compensazioni	<p>L'attuazione delle previsioni nell'ambito della zona di miglioramento della qualità urbana e territoriale, quindi il possibile ampliamento dell'attività produttiva esistente, dovrà valorizzare la dimensione mitigativa dell'intervento ammesso. Tale obiettivo progettuale dovrà essere raggiunto con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenimento del reticolo di capezzagne e fossati esistente, ordinando la nuova organizzazione insediativa valorizzando queste direttrici; - piantumazione di filari alberati e siepi multilivello lungo i margini insediativi combinando specie arboree e arbustive viarie, ma autoctone, quali: Acer campestre, Cornus mas, Carpinus betulus, Viburnum opulus;

	<ul style="list-style-type: none"> - organizzazione insediativa che consenta un affaccio compatto e omogeneo verso il contesto figurativo, evitando la dislocazione di aree di deposito o spazi di manovra che dovranno essere organizzate internamente al lotto produttivo. In quest'ottica, la progettazione della facciata prospiciente il contesto figurativo dovrà garantire un affaccio coerente con il contesto agricolo sia nell'uso dei materiali sia nella corretta scelta delle cromie, anche per sopperire al possibile impoverimento della funzione mitigante delle siepi di margine durante il periodo invernale.
--	--

Ambito di variante di riferimento	Area di variante n.1 – Area di variante n.2
Mitigazioni/compensazioni	Ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. 152/2006, si prescrive che tutti gli interventi comportanti opere di scavo e/o di risistemazione del terreno siano preceduti da operazioni di verifica archeologica preliminare che consentano di accertare la compatibilità del progetto con la consistenza archeologica dell'area

3.4 Agenti fisici

Ambito di variante di riferimento	Area di variante n.1 – Area di variante n.2
Mitigazioni/compensazioni	Gli interventi previsti dalla variante dovranno dimostrare la compatibilità con il clima acustico del contesto di intervento, soprattutto in riferimento alla presenza di eventuali ricettori sensibili, anche in relazione a quanto previsto dalla zonizzazione acustica comunale che dovrà essere opportunamente aggiornata.

Ambito di variante di riferimento	Area di variante n.1 – Area di variante n.2
Mitigazioni/compensazioni	La realizzazione degli impianti di illuminazione esterni dovrà rispettare quanto previsto dalla normativa vigente in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso.

3.5 Economia e società

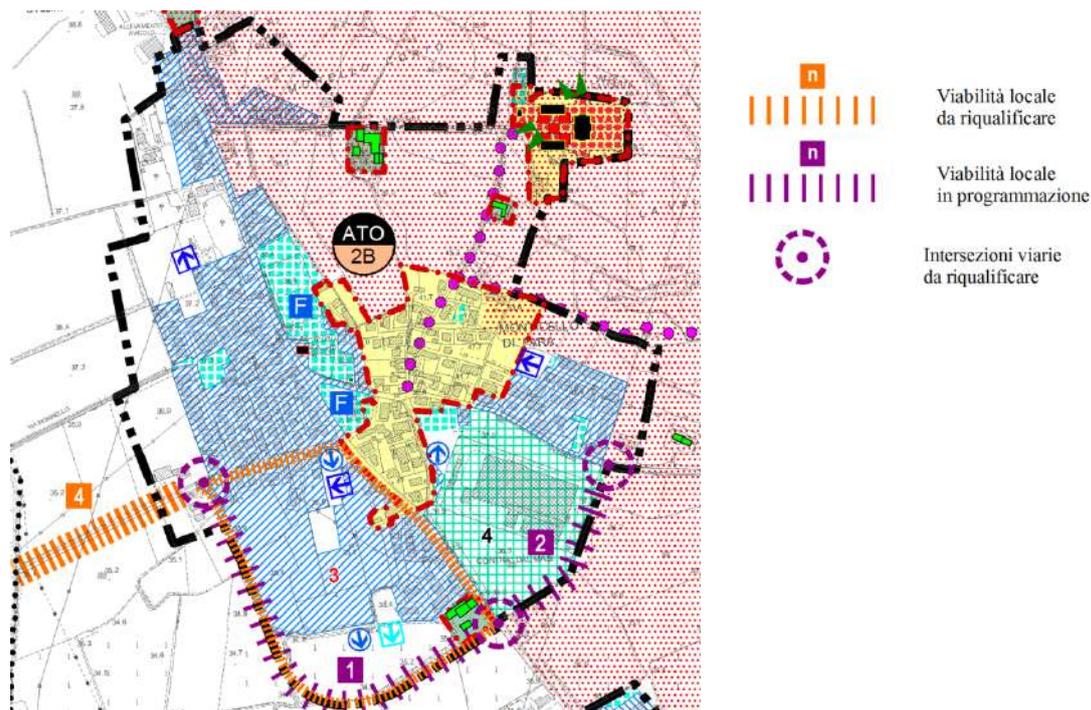
Il mantenimento della funzione produttiva nell'area ex Sasatex richiede l'approfondimento del tema relativo al grado di accessibilità dell'area da parte di mezzi pesanti. Se è vero che qualunque altra destinazione possibile allo stato vigente necessita di un'adeguata accessibilità, ciò è ancora più valido per un'attività produttiva.

Anche in questo caso è utile fare riferimento non solo all'assetto infrastrutturale esistente, ma a quello programmato.

Nella descrizione dell'area riportata nei capitoli precedenti, è emersa un buon livello di servizio delle infrastrutture esistenti. Ciononostante, si rileva una elevata pericolosità delle infrastrutture stradali in particolari in corrispondenza del centro abitato di Monticello.

Guardando all'assetto programmatico definito dal PAT emerge la volontà di provvedere all'alleggerimento del traffico di attraversamento del centro abitato di Monticello con la realizzazione di una nuova viabilità locale. Tale nuova viabilità consentirà la connessione della SP18 con la SP17, bypassando così il centro di Monticello.

A fronte della programmazione in ambito infrastrutturale del PAT è utile in ogni caso prevedere adeguate forme di coordinamento.



Ambito di variante di riferimento	Area di variante n.1
Mitigazioni/compensazioni	La riqualificazione dell'area ex Sasatex dovrà essere coordinata con la realizzazione del bypass di collegamento tra la SP18 e la SP17 prevedendo

	<p>eventualmente la realizzazione dell'opera stradale a titolo compensativo.</p> <p>Nel caso in cui in sede di definizione del PUA di recupero il bypass di cui sopra non sia ancora realizzato o non sia realizzato contestualmente agli interventi di recupero, si dovrà provvedere a una valutazione specifica dell'impatto viabilistico basata sui volumi di traffico connessi alla tipologia di attività insediata, anche in considerazione dell'incidenza sui livelli di pericolosità della rete stradale di attraversamento dei centri abitati.</p>
--	--

4 MONITORAGGIO

Il PAT è accompagnato da un Programma di monitoraggio validato in sede di VAS. Di seguito si riporta quanto previsto allo stato vigente.

Rif. Matrice Analisi Pat	Indicatore da popolare	tipo	situaz. att.	criticità rilevate	2020	2023
1. ARIA Emissioni/Qualità dell'aria	CO (monossido di carbonio) <i>unità di misura: $\mu\text{g}/\text{m}^3$</i> <i>valore di riferimento: $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$</i> <i>indicatore: num. superam. della soglia</i> <i>fonte: SISTAR - Regione Veneto su dati ARPAV</i>	D		assenza di dati		
	NO2 (biossido di azoto) <i>unità di misura: $\mu\text{g}/\text{m}^3$</i> <i>valore di riferimento: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$</i> <i>indicatore: num. superam. della soglia</i> <i>fonte: SISTAR - Regione Veneto su dati ARPAV</i>	D				
	NO3 <i>unità di misura: $\mu\text{g}/\text{m}^3$</i> <i>valore di riferimento: $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$</i> <i>indicatore: num. superam. della soglia</i> <i>fonte: SISTAR - Regione Veneto su dati ARPAV</i>	D				
	O3 (ozono) <i>unità di misura: $\mu\text{g}/\text{m}^3$</i> <i>valore di riferimento: $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$</i> <i>indicatore: num. superam. della soglia</i> <i>fonte: SISTAR - Regione Veneto su dati ARPAV</i>	D				
	C6H6 (benzene) <i>unità di misura: $\mu\text{g}/\text{m}^3$</i> <i>valore di riferimento: Val. Limite $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$</i> <i>indicatore: numero superamenti del VL</i> <i>fonte: SISTAR - Regione Veneto su dati ARPAV</i>	D				
	PM10 (polveri) <i>unità di misura: $\mu\text{m}/\text{m}^3$</i> <i>valore di riferimento: $50 \mu\text{m}/\text{m}^3$</i> <i>indicatore: num. superam. della soglia</i> <i>fonte: SISTAR - Regione Veneto su dati ARPAV</i>	D				
	Emissioni per fonte <i>unità di misura: varie</i> <i>valore di riferimento: vari</i> <i>indicatore: stima emissioni sul terr.</i> <i>fonte: Osservatorio Regionale Aria</i>	D				
4. ACQUA Acqua potabile	Pop. connessa all'acquedotto <i>unità di misura: abitanti</i> <i>fonte: AATO</i>	C				
	Indice di conformità delle acque potabili <i>unità di misura: Percentuale analisi conformi</i> <i>fonte:AATO</i>	C				

Rif. Matrice Analisi Pat	Indicatore da popolare	tipo	situaz. att.	criticità rilevate	2020	2023
4. ACQUA Rete fognaria	Pop. connessa alla fognatura <i>unità di misura: abitanti</i> <i>fonte: AATO</i>	C				
	Scarichi civili e ind. collettati <i>unità di misura: volume</i> <i>fonte: AATO</i>	C				
	Capacità depurativa <i>unità di misura: dimension. impianti (AE)</i> <i>fonte: AATO</i>	C				
4. ACQUA Qualità acque superficiali	SACA (stato ambientale dei corsi d'acqua) <i>unità di misura: classe</i> <i>valore di riferimento: da 1-5</i> <i>fonte: ARPAV</i>	D				
	IBE (indice biotico esteso) <i>unità di misura: classe</i> <i>valore di riferimento: da I-V</i> <i>fonte: ARPAV</i>	D				
	LIM (livello di inquinamento da macrodescrittori) <i>unità di misura: giudizio</i> <i>fonte: ARPAV</i>	D				
5. SUOLO e SOTTOSUOLO	Aree a rischio frana (IFFI) <i>unità di misura: vedi cartografia</i> <i>fonte: ARPAV</i>	D				
	Superficie aree tutelate <i>unità di misura: Percentuale</i> <i>fonte: Uffici Tecnici Comunali</i>	C				
	Biotopi <i>unità di misura: ha</i> <i>fonte: Uffici Tecnici Comunali</i>	D				

Rif. Matrice Analisi Pat	Indicatore da popolare	tipo	situaz. att.	criticità rilevate	2020	2023
9. INQUINANTI FISICI	Abitanti esposti al rumore stradale/ferroviario <i>unità di misura: n. abitanti</i> <i>fonte: ARPAV</i>	C		Assenza di dati		
10. ECONOMIA E SOCIETA'	Saldi demografici (naturale e sociale) <i>unità di misura: n</i> <i>fonte: SISTAR - Regione Veneto</i>	C				
	Indici struttura popolazione (gioventù/ vecchiaia/dipendenza) <i>unità di misura: da 0 a 100</i> <i>valori di riferimento: Pat 2014</i> <i>fonte: ISTAT / SISTAR - Regione Veneto</i>	C				
	Addetti/unità per settore di attività economica <i>unità di misura: nr addetti</i> <i>fonte: ISTAT - Atlante statistico dei comuni</i>	C				
	Superficie Agricola Utilizzata (SAU) <i>unità di misura: ettari</i> <i>fonte: ISTAT - censimento agricoltura</i>	C				
	Rifiuti urbani <i>unità di misura: kg/anno</i> <i>fonte: Quadro Conoscitivo Regione Veneto</i>	C				

4.1 Nuovi indicatori di monitoraggio

Ai fini del monitoraggio si ritiene utile introdurre indicatori specifici relativamente al livello di servizio della viabilità esistente e secondariamente la presenza di nodi critici. Quindi, la matrice n.10 Economia e società viene implementata nel modo seguente:

Rif. Matrice analisi Pat	Indicatore da popolare	tipo	Situaz. attuale	Criticità rilevate	2023	2026
10. ECONOMIA E SOCIETA'	Livello di servizio delle strade <i>Fonte: monitoraggio dei flussi di traffico in corrispondenza di sezioni predefinite</i>					
	Nodi critici della viabilità <i>Fonte: numero di incidenti/anno</i>					

5 CONCLUSIONI

Gli esiti della verifica ambientale strategica della prima variante al Piano di Assetto del Territorio di Sarego evidenziano che:

Gli impatti attesi dell'attuazione della variante sono nulli o non significativi: la variante risponde alla necessità di sviluppo economico e sociale coerentemente con gli obiettivi di salvaguardia dei valori ambientali. In particolare, a fronte della sensibilità del territorio in termini di valenze paesaggistiche, la variante offre l'occasione di avviare l'organizzazione di un nuovo affaccio dell'insediamento, in particolare produttivo, verso contesti agricoli di pregio.

Si rileva coerenza con il quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare con le forme di tutela paesaggistica definite in sede di PTCP, che consente forme di riorganizzazione dei margini insediativi in linea con i termini di variante;

Non risulta possibile la generazione di impatti significativi negativi verso i siti Natura 2000 più prossimi.

Si evidenzia la necessità di implementare nella normativa di Piano le misure di mitigazione e compensazione previste oltre che l'implementazione del Programma di monitoraggio.

Colceresa, 01/03/2021

Pian. Terr. Chiara Nichele
Firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs.
7 marzo 2005, n. 82
