

**COMUNE DI
COSTA VOLPINO
PROVINCIA DI BERGAMO**

**RAPPORTO PRELIMINARE RELATIVO ALLA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**



PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
in variante al P.G.T. vigente ai sensi della legge regionale n. 12/2005 s.m.i.
Compendio via S. FERMO

SOMMARIO

1. PREMESSE GENERALI

Oggetto e articolazione del documento

2. RIFERIMENTI NORMATIVI V.A.S.

Direttive e Legislazione in materia di V.A.S.

La verifica di esclusione dalla V.A.S.

3. ELEMENTI DI PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

Relazione tra il lotto di intervento e le previsioni contenute nel P.T.C.P. della Provincia di BERGAMO

Relazione tra il lotto di intervento e le previsioni del P.G.T. del Comune di COSTA VOLPINO

4. IL PROGETTO

L'articolato della proposta

I parametri urbanistici

Profili di qualità architettonica e di sostenibilità ambientale

5. ANALISI DEI FLUSSI VIABILISTICI INDOTTI DAL P.I.I.

6. POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI DEL P.I.I.

Le principali componenti ambientali coinvolte dall'intervento

Effetti sulle componenti ambientali generate dal P.I.I.

7. CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA V.A.S.

1. PREMESSA GENERALE

OGGETTO E ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO

Premesso che il Comune di COSTA VOLPINO è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 22-12-2015, e successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 31-07-2017 ha provveduto alla rettifica degli atti precedentemente approvati.

Atteso che la società DARFO IMMOBILIARE s.r.l. con sede in Darfo Boario Terme (BS), via Aria Libera n. 67, P. IVA 00650440985, è proprietaria dell'area con sovrastanti fabbricati con destinazioni d'uso artigianale e terziario per attività ludiche attualmente inutilizzati, sita nel Comune di Costa Volpino (BG), via Cesare Battisti n. 44, individuata al Catasto Terreni del medesimo comune al Fg. 10, mapp. 80 e al Fg. 9 mapp. 10610, 10608, 6072, 10606, 6074 ed al Catasto Fabbricati al Fg. 10, mapp. 80 sub. 701 – 702 – 703 – 704 – 705 – 706 – 707, map. 8149.

Che con nota del 15-01-2019 prot. n. 871/19 e successiva nota in data 08-02-2019 prot. n. 2504/19 la proprietà ha inoltrato istanza “...*proposta preliminare di Programma Integrato di Intervento in variante al Piano di Governo del Territorio compendio via S. Fermo...*”; per la riqualificazione funzionale, mediante anche cambio della destinazione urbanistica, di compendio immobiliare in parte edificato, articolato in comparti funzionali, di cui:

Comparto 1: consistenza urbanistica circa 5.600,00 mq a destinazione commerciale, capacità edificatoria s.l.p. 1.750,00 mq, con insediamento di una media struttura alimentare e non alimentare;

Comparto 2: consistenza urbanistica circa 535,00 mq riqualificazione di via S. Fermo;

Comparto 3: consistenza urbanistica 1.700,00 mq a destinazione residenziale, capacità edificatoria s.l.p. 250,00 mq;

Che con Deliberazione assunta dalla Giunta Comunale in data 14-02-2019 al numero 16 avente per oggetto “*Parere sulla proposta preliminare di Programma Integrato di Intervento in variante al P.G.T. vigente relativo al compendio di via S. Fermo*”, si esprimeva parere “...*favorevole sulla proposta preliminare.....*”;

Che sempre in riferimento alla qui menzionata Deliberazione della Giunta Comunale venivano altresì definiti, per il successivo avvio del procedimento ai sensi della Legge 241/90, gli impegni da assumere tra le parti in ordine al progetto di variante urbanistica, previa valutazione ambientale strategica;

Considerato che i contenuti della proposta del Programma Integrato di Intervento e per quanto disposto dall'art. 92 comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i., lo stesso non assume rilevanza Regionale;

Considerato che l'art. 4 comma 2 L.R. 12/2005 e s.m.i. prevede che gli Enti Locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27-06-2001, provvedano alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi;

Dato atto che ai sensi di quanto previsto all'art. 4 comma 2 e 2 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. il Programma Integrato di Intervento, da assumersi in variante al vigente P.G.T., è soggetto alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

Visti gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale (V.A.S.) approvati con D.C.R. 13-03-2007 n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n.VIII/6420 del 27-12-2007 e s.m.i.;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 9/761 "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi – V.A.S. – Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs 29-06-2010 n. 128, con modifica e integrazione delle D.G.R. 27-12-2008, n. 8 /6420 e 30-12-2009 n. 8/10971;

Vista la circolare n.13071 del 14-12-2010 della Direzione Generale Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia avente per oggetto " L'applicazione della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – V.A.S. nel contesto comunale";

Visto il Decreto Legislativo 03-04-2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

Visto il parere favorevole in ordine ai contenuti della proposta di programma integrato di intervento (P.I.I.) ai sensi della legge regionale n. 12/2005 s.m.i. , di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 16 in data 14-02-2019 del Comune di COSTA VOLPINO avente per oggetto l'area, denominata Comparto via S. Fermo, da assumersi in variante al Piano di Governo del Territorio.

Si predisporre documento qui di seguito illustrato costituisce a tutti gli effetti:

□ Rapporto preliminare propedeutico alla stesura del successivo documento di sintesi per la verifica di esclusione della Valutazione Ambientale Strategica della proposta di P.I.I. in variante al P.G.T. relativa all'area in oggetto, ai sensi del comma 4, dell'art. 4 della L.R. 12/2005 e della Direttiva Europea 2001/42/CE.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI V.A.S.

2.1 – RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS

Si riportano di seguito i riferimenti normativi in materia di VAS, specifici per quanto concerne la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica di Piani/Programmi e relative Varianti, nonché per il caso in oggetto.

2.2.1 – Normativa Europea

La normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CE ed il D.lgs. 4/2008 correttivo al D.lgs. 152/2006 – Allegati I e VI.

L'obiettivo generale della Direttiva è quello di “[...] garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, [...] assicurando che [...] venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente” (art 1).

Articolo 3 (Ambito d'applicazione)

2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una Valutazione Ambientale per tutti i Piani ed i Programmi:

a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli Allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE;

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una Valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della Direttiva 92/43/CEE.

3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei Piani e dei Programmi di cui al paragrafo 2, la Valutazione Ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Gli Stati membri determinano se i Piani ed i Programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

5. Gli Stati membri determinano se i piani o i programmi di cui ai paragrafi 3 e 4 possono avere effetti significativi sull'ambiente attraverso l'esame caso per caso o specificando i tipi di piani e di programmi o combinando le due impostazioni. A tale scopo gli Stati membri tengono comunque conto dei pertinenti criteri di cui all'allegato II, al fine di garantire che i piani e i programmi con probabili effetti significativi sull'ambiente rientrino nell'ambito di applicazione della presente direttiva.

6. Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al paragrafo 5, devono essere consultate le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3. (ovvero: art. 6, comma 3: “Gli Stati membri designano le autorità che devono essere consultate e che, per le loro specifiche competenze ambientali, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi”).

2.2.2 – Normativa Nazionale

A livello nazionale si è di fatto provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea solo il 1 agosto 2007, con l'entrata in vigore della Parte II del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”.

I contenuti della parte seconda del decreto, riguardante le “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)” sono stati integrati e modificati con il successivo D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale”.

Il 26 agosto 2010 è entrato in vigore il nuovo testo integrato e modificato del decreto nazionale D.lgs. 29 giugno 2010, n. 128 “Modifiche ed integrazioni al D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69. (10G0147) (GU n. 186 del 11-8-2010 - Suppl. Ordinario n.184)

Articolo 6 (Oggetto della disciplina) D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i Piani ed i Programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'articolo 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i Piani ed i Programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei Piani e dei Programmi di cui al comma 2, la Valutazione Ambientale è necessaria qualora l'Autorità Competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

3-bis. L'Autorità Competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i Piani ed i Programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro

di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

3-ter. Per progetti di opere e interventi da realizzarsi nell'ambito del Piano regolatore portuale, già sottoposti ad una valutazione ambientale strategica, e che rientrano tra le categorie per le quali è prevista la Valutazione di impatto ambientale, costituiscono dati acquisiti tutti gli elementi valutati in sede di VAS o comunque desumibili dal Piano regolatore portuale. Qualora il Piano regolatore Portuale ovvero le rispettive varianti abbiano contenuti tali da essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale nella loro interezza secondo le norme comunitarie, tale valutazione è effettuata secondo le modalità e le competenze previste dalla Parte Seconda del presente decreto ed è integrata dalla valutazione ambientale strategica per gli eventuali contenuti di pianificazione del Piano e si conclude con un unico provvedimento.

Articolo 12 (Verifica di Assoggettabilità) D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente. (comma così sostituito dall'art. 15, comma 1, legge n. 116 del 2014)

6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

2.2.3 – Normativa Regionale

La VAS sui Piani e Programmi viene introdotta in Lombardia dall'art 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio", le cui modifiche ulteriori sono state approvate con Legge Regionale 14 marzo 2008 n. 4, Legge Regionale n. 3 del 21 febbraio 2011 e Legge Regionale n. 4 del 13 marzo 2012.

Il Consiglio Regionale ha quindi emanato gli "Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi" approvati con la D.G.R. n. 351 del 13 marzo 2007.

La Giunta Regionale ha infine disciplinato i procedimenti di VAS e di Verifica di Assoggettabilità a VAS con una serie di Deliberazioni: la D.G.R. n. 6420 del 27 Dicembre 2007 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4 LR n. 12 del 05; DCR n. 351 del 2007)", successivamente integrata e in parte modificata dalla D.G.R. n. 7110 del 18 aprile 2008, dalla D.G.R. n. 8950 del 11 Febbraio 2009, dalla D.G.R. n. 10971 del 30 dicembre 2009, dalla D.G.R. n. 761 del 10 novembre 2010 ed infine dalla D.G.R. n. 2789 del 22 dicembre 2011.

Al fine di assicurare il necessario supporto operativo ai Comuni impegnati nella predisposizione dei P.G.T., è stata inoltre predisposta ed approvata con Decreto dirigenziale n. 13071 del 14 dicembre 2010, la Circolare "L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale", che fornisce risposte concrete ai quesiti formulati dagli uffici comunali.

Art. 4 (Valutazione Ambientale dei Piani) L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

1. Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi. Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, approva gli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani, in considerazione della natura, della forma e del contenuto degli stessi. La Giunta regionale provvede agli ulteriori adempimenti di disciplina, anche in riferimento ai commi 2-bis, 3-bis, 3-ter, 3-quater, 3-quinquies e 3-sexies, in particolare definendo un sistema di indicatori di qualità che permettano la valutazione degli atti di governo del territorio in chiave di sostenibilità ambientale e assicurando in ogni caso le modalità di consultazione e monitoraggio, nonché l'utilizzazione del SIT.

2. Sono sottoposti alla Valutazione di cui al comma 1 il Piano Territoriale Regionale, i Piani Territoriali Regionali d'area ed i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali, il Documento di Piano di cui all'articolo 8, il Piano per le Attrezzature Religiose di cui all'articolo 72, nonché le Varianti agli stessi. La Valutazione Ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione.

2-bis. Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 9, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

2-ter. Nella VAS del documento di piano, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nello stesso, previa analisi degli effetti sull'ambiente, è definito l'assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo. Nei casi in cui lo strumento attuativo del Piano di Governo del Territorio (PGT) comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione.

2-quater. Relativamente agli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetti ad approvazione regionale, la valutazione ambientale, la valutazione di impatto ambientale e la valutazione di incidenza, ove previste, sono svolte in modo coordinato, fermo restando quanto previsto dall'articolo 4, commi 10 e 11, della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale). Con regolamento regionale sono definiti i criteri e le modalità per l'applicazione del presente comma.

3. Per i piani di cui al comma 2, la valutazione evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano, specie con riguardo al consumo di suolo, e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione; individua le alternative assunte nella elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione o di compensazione, anche agroambientali, che devono essere recepite nel piano stesso. (comma così modificato dall'art. 3, comma 1, legge reg. n. 31 del 2014)

3-bis. Le funzioni amministrative relative alla valutazione ambientale di piani e programmi sono esercitate dall'ente cui compete l'adozione o anche l'approvazione del piano o programma.

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

- a) separazione rispetto all'autorità procedente;
- b) adeguato grado di autonomia;
- c) competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

3-quater. L'autorità competente per la VAS:

- a) emette il provvedimento di verifica sull'assoggettabilità delle proposte di piano o programma alla VAS, sentita l'autorità procedente;
- b) collabora con il proponente al fine di definire le forme e i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio;
- c) esprime il parere motivato sulla proposta di piano o programma e sul rapporto ambientale, nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio, in collaborazione con l'autorità procedente;
- d) collabora con l'autorità procedente nell'effettuare il monitoraggio.

3-quinquies. Per l'espletamento delle procedure di verifica di assoggettabilità e di VAS, i piccoli comuni di cui alla legge regionale 5 maggio 2004, n. 11 (Misure di sostegno a favore dei piccoli comuni della Lombardia) possono costituire o aderire, con i comuni limitrofi, a una delle forme associative dei comuni di cui all'articolo 16, comma 1, lettere a) e c) della legge regionale 27 giugno 2008, n. 19 (Riordino delle Comunità Montane della Lombardia, disciplina delle unioni di comuni lombarde e sostegno all'esercizio associato di funzioni e servizi comunali).

3-sexies. La Giunta regionale, per lo svolgimento del ruolo di autorità competente, si avvale del supporto tecnico e istruttorio del Nucleo VAS, istituito con deliberazione di Giunta regionale. Analogamente le autorità competenti per la VAS di province, enti parco regionali, comuni ed enti locali possono avvalersi del supporto tecnico individuato in conformità con gli ordinamenti dei rispettivi enti, anche stipulando convenzioni tra loro, con la rispettiva provincia o, alle condizioni di cui all'articolo 9, commi 3 e 4, della l.r. 19/2008, con la rispettiva comunità montana.

4. Sino all'approvazione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, l'ente competente ad approvare il piano territoriale o il documento di piano, nonché i piani attuativi che comportino variante, ne valuta la sostenibilità ambientale secondo criteri evidenziati nel piano stesso.

4-bis. I soggetti interessati ad un atto di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetto ad approvazione regionale di cui all'articolo 6 della legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 (Programmazione negoziata regionale) possono richiedere alla Regione l'attivazione di una fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, sulla base di un documento preliminare contenente:

- a) le indicazioni necessarie inerenti allo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

4-ter. I soggetti privati interessati ad un atto di programmazione negoziata con valenza territoriale soggetto ad approvazione regionale, di cui all'articolo 6 della l.r. 2/2003, entro quindici giorni dalla deliberazione regionale di promozione o adesione, versano a favore della Regione una somma a titolo di oneri istruttori per lo svolgimento dell'attività finalizzata all'emanazione del parere motivato. La Giunta regionale definisce con deliberazione i criteri e le modalità per l'applicazione del presente comma.

Di seguito si indicano i riferimenti regionali, succedutisi alla Legge Regionale, in materia di VAS:

- ☐ D.G.R. 22 dicembre 2005, n. VIII/1563 (proposta di indirizzi per la VAS);
- ☐ D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 (approvazione indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi);
- ☐ D.G.R. 27 dicembre 2007, n. VIII/6420 (ulteriori specifiche aggiuntive);
- ☐ D.G.R. 30 dicembre 2009, n. VIII/1097 (recepimento decreto nazionale e inclusione di nuovi modelli procedurali);
- ☐ D.G.R. 10 novembre 2010, n. IX/761 (Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4 L.R. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) –

Recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971" pubblicato sul 2° S.S. B.U.R.L. n. 47 del 25 novembre 2010);

□ D.G.R. 22 dicembre 2011, n. IX/2789 (Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005) - Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) – valutazione di incidenza (VIC) - verifica di assoggettabilità a via negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, l.r. 5/2010).

LA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA V.A.S.

Contenuti del documento

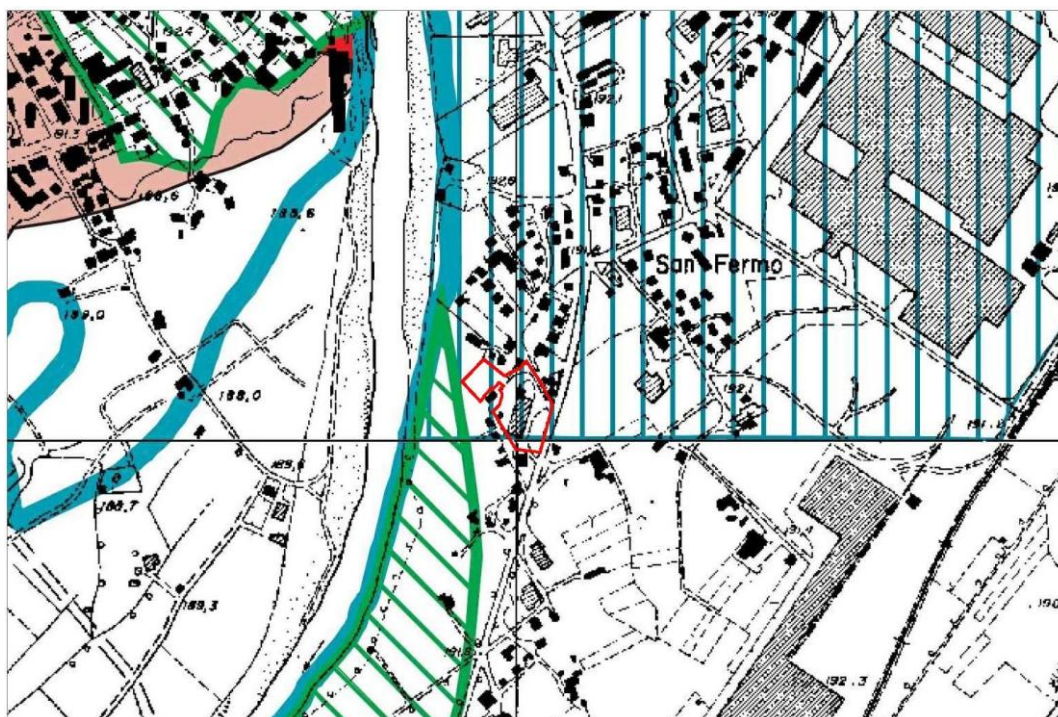
La verifica di esclusione di un piano attuativo dalla V.A.S. è condotta sulla base di un Documento di Sintesi contenente le seguenti informazioni:

- ❑ Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare:
 - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - in quale misura il piano o del programma influenza altri piani o programmi;
 - la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
 - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria;
- ❑ Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
 - carattere cumulativo degli effetti;
 - natura transfrontaliera degli effetti;
 - rischi per la salute umana;
 - entità ed estensione nello spazio degli effetti;
 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata;
 - dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti;

3. ELEMENTI DI PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

RELAZIONI TRA AMBITO DI INTERVENTO E LE PREVISIONI CONTENUTE NEL VIGENTE PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BERGAMO

Con riferimento al territorio della Provincia di Bergamo, si dà atto che è in vigore il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 22.4.2004, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Inserzioni, n. 31 del 28.7.2004, ai sensi dell'art. 3 comma 36 della L.R. 5/1/2000 n. 1.

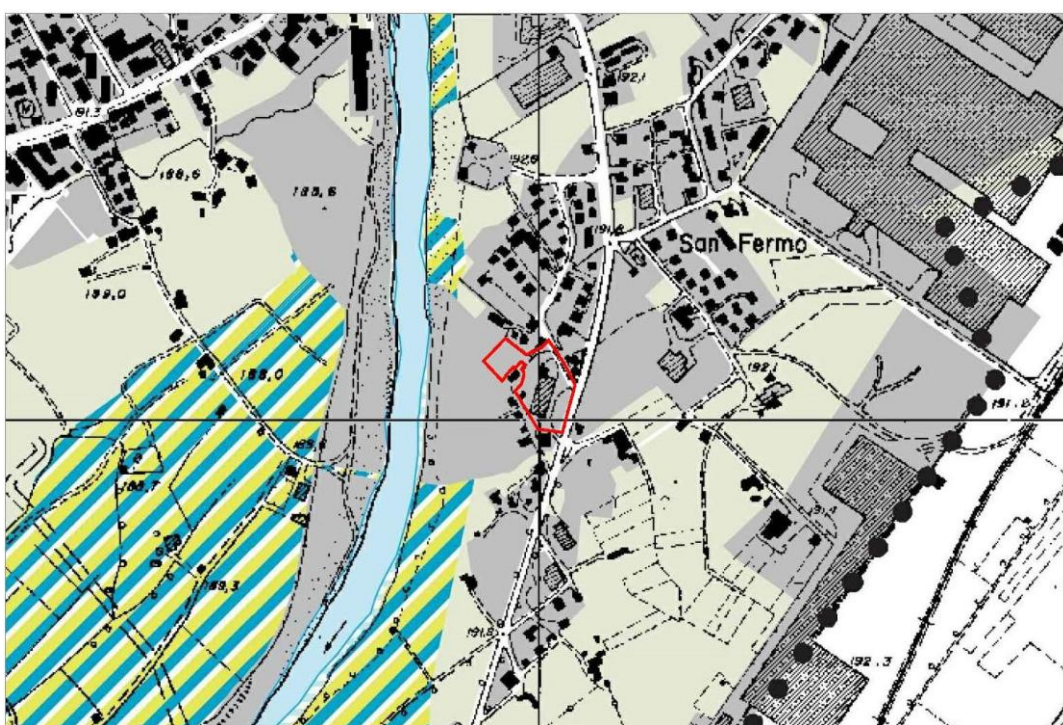


PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
TAVOLA E 1.1.h

In generale, si osserva che tra i temi prioritari d' intervento, assunti dal Piano Territoriale di Coordinamento (cfr. Relazione generale, pagg. 6 e 7), assume valenza strategica “riqualificazione delle aree in condizioni di degrado e di obsolescenza”; ulteriormente, tra gli obiettivi specifici di sviluppo ivi declinati, si riscontra la priorità assegnata dal Piano alla tutela del “paesaggio nei suoi caratteri peculiari” e alla promozione di interventi di “riqualificazione nei sistemi più degradati”, finalizzati a

“promuovere la formazione di nuovi paesaggi ove (...) siano previsti nuovi interventi di trasformazione territoriale”.

Sempre tra gli obiettivi specifici contenuti nel PTCP, particolare attenzione assume il tema della promozione e dell’incentivazione della “qualità e accessibilità delle funzioni centrali strategiche”, al fine di dare impulso “alla formazione di un sistema integrato di centralità urbane, organizzando sul territorio il sistema dei servizi”, in uno con la **“necessità di recupero del consistente patrimonio dismesso, e ponendo particolare attenzione alla necessità di ridurre e controllare sia le situazioni di rischio, sia quelle di incompatibilità con altre funzioni”** (cfr. PTCP- Relazione generale – pagg. 11 – 13).

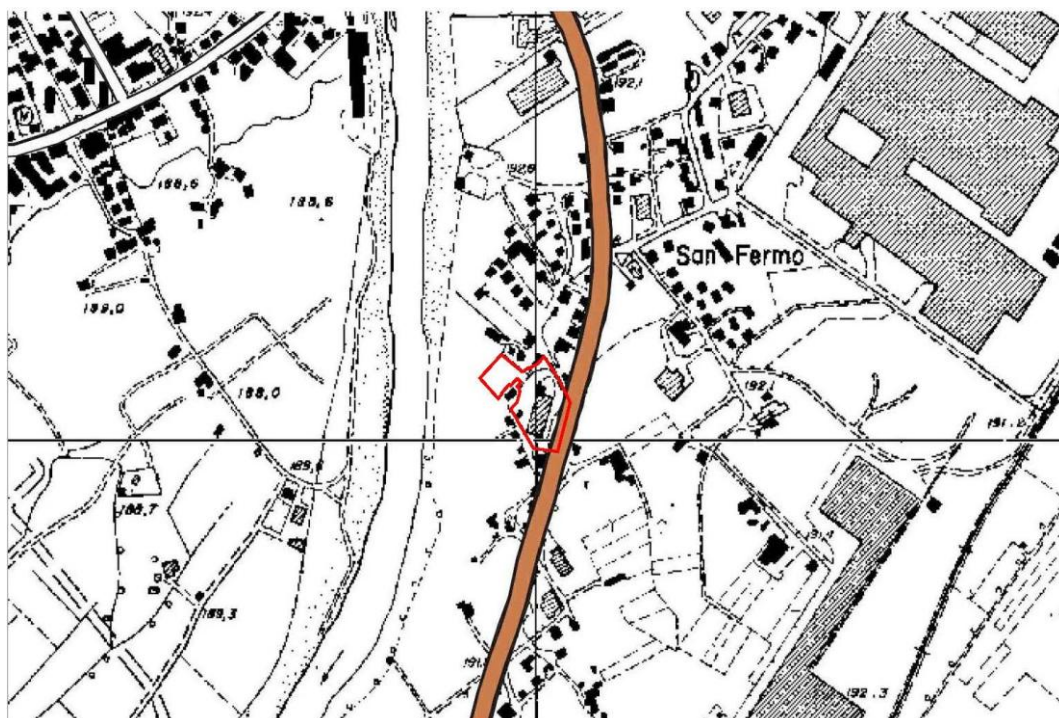


PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
TAVOLA E.2.2.h

Ulteriormente all’art. 97 delle N.T.A. del PTCP la norma esplicita *“...i comuni dovranno pianificare gli insediamenti produttivi tenendo conto di esigenze di compattezza del disegno organizzativo e insediativo, e del massimo riutilizzo dei complessi disponibili o da riqualificare....”*.

Ciò posto, e passando ora alla verifica delle specifiche previsioni che il PTCP contempla relativamente all’ambito oggetto dell’odierna proposta di riconversione e valorizzazione, si segnala, in via preliminare che il medesimo non risulta direttamente interessato da vincoli o da preesistenze di natura paesistico – ambientale particolari.

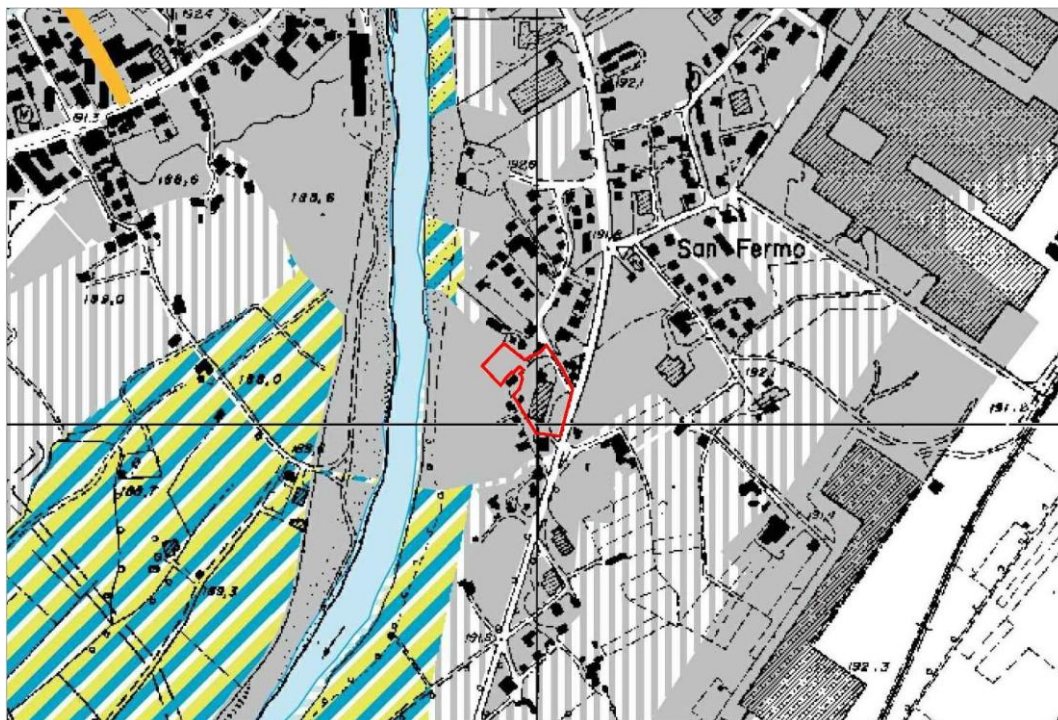
Analogamente, non si riscontra la presenza in sito di episodi storico – architettonici da preservare e valorizzare.



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
TAVOLA E 3.3.h

Quanto, invece, alle relazioni tra il compendio ed il Sistema insediativo, l'ambito oggetto dell'odierna proposta di trasformazione, risulta già destinatario – in base al PGT – di specifica capacità edificatoria, risulta ricompreso (vedasi, al riguardo, la Tavola E2.2) nelle *“Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente indelicate, di immediato rapporto con i contesti urbani – art. 62, e (vedasi, al riguardo, la Tavola E4.4) negli “Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente”.*

Per quel che concerne, infine, le previsioni di PTCP in merito al sistema della mobilità, si dà atto, in via generale, che detto strumento contempla, quale proprio obiettivo strategico, la presenza del sistema delle statali perimetrali al comprensorio del Lago d'Iseo, nello specifico, il territorio comunale di COSTA VOLPINO, svolge la funzione di nodo di connessione tra il sistema delle statali perimetrali con la direttrici verso BRESCIA costituito dalla S.S. n. 510 e con la direttrice verso BERGAMO con la S.S. 42.



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
TAVOLA E 4.4.h

L'insieme delle considerazioni che precedono attestano, dunque, la coerenza della proposta di P.I.I. con gli obiettivi e le previsioni di rango territoriale declinate dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo.

In particolare, è stata dimostrata la coerenza con l'obiettivo primario costituito dalla "necessità di recupero del consistente patrimonio edilizio dismesso", in uno con quello di pervenire alla "riqualificazione delle aree in condizioni di degrado e di obsolescenza".

In tal senso, le destinazioni funzionali dedotte nel programma di riconversione permettono di dar vita ad *"un sistema integrato di centralità urbane, riorganizzando sul territorio i nuclei abitativi"*, mentre l'adeguamento della via S. Fermo con l'adozione di un percorso pedonale dedicato, permettono, in termini di connessione, anche il miglioramento del tessuto urbano circostante.

Il progetto quindi, persegue, come poc'anzi illustrato, anche momenti di riqualificazione viabilistica che prevedono il potenziamento del sistema della mobilità locale, stante la messa a disposizione di sedime di proprietà per circa mq 535,00 al fine di consentire la riqualificazione/estensione della via S. Fermo, con conseguente ridisegno della connessione tra la via stessa e la via Cesare Battisti.

L'insieme delle considerazioni che precedono attestano, dunque, la coerenza della proposta di progetto con gli obiettivi e le previsioni di rango territoriale declinate dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo e riconfermate in sede locale dalle previsioni del Documento di Piano di cui al Piano di Governo del territorio del comune di COSTA VOLPINO.

Oltre a ciò, il progetto (affidente, lo si ricorda, un ambito sottoutilizzato, privo di qualsivoglia preesistenza storica, monumentale, naturalistica, paesistica, ambientale) persegue, altresì, importanti obiettivi di riqualificazione ambientale atteso che, come è noto, porta in dote la prevista implementazione del sistema urbanizzativi e dei servizi, mediante la messa a disposizione all'Ente di idonee risorse da destinare, a titolo perequativo e compensativo, al potenziamento del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.

RELAZIONI TRA AMBITO D'INTERVENTO E LE PREVISIONI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI COSTA VOLPINO

In riferimento alla vigente disciplina urbanistica comunale si prende atto che è in vigore il Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 22/12/2015 ha approvato in via definitiva il nuovo Piano di Governo del Territorio e successivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 31/07/2017 ha provveduto alla rettifica degli atti precedentemente approvati.

In generale, si osserva che tra i temi prioritari d' intervento, assunti dal Piano di Governo del Territorio, con riferimento ai capitoli della Relazione generale, assumono valenza strategica “.... la riqualificazione del territorio...” oltre “...alla minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali...”

Ulteriormente, tra gli obiettivi specifici di sviluppo ivi declinati, si riscontra la priorità assegnata dal Piano alla tutela del “*paesaggio nei suoi caratteri peculiari*” e alla promozione di interventi di “*riqualificazione nei sistemi più degradati*”, finalizzati a “*promuovere la formazione di nuovi paesaggi ove (...) siano previsti nuovi interventi di trasformazione territoriale*”.



ORTOFOTO
Perimetrazione T.U.C. vigente

Il Documento di Piano enuncia altresì gli obiettivi generali, gli obiettivi specifici e le azioni che puntualmente ogni ambito strategico, abbia a conseguire.

Ulteriormente, sempre nella relazione allegata al Documento di Piano nel capitolo dedicato alla definizione degli Obiettivi e delle Azioni Strategiche, del progetto di Piano di Governo del Territorio viene declinato come “*..la riqualificazione del territorio e la minimizzazione del consumo di suolo....*” sia da annoverare tra gli Obiettivi fondanti da perseguire nell’azione di pianificazione del territorio comunale. E sempre nel capitolo dedicato alla definizione degli Obiettivi e delle Azioni Strategiche oltre, all’obiettivo strategico di minimizzazione il consumo di suolo, si menziona l’ulteriore obiettivo di miglioramento “*....dell’assetto viabilistico e della mobilità.....*” a scala urbana.

In termini meramente ricognitivi le cartografie di piano assumono per il compendio di che trattasi, un azzonamento urbanistico, secondo i contenuti della tav. PR.02.I, complessivamente ascrivibile al Sistema Insediativo della Valle e del Lago – Ambito A.I - Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.) del fondovalle per una superficie pari a circa 7.835,00 mq., tuttavia una quota di detta superficie pari a circa 1.700,00 mq, a seguito del disegno cartografico, non ne consente il compiuto utilizzo.



ORTOFOTO
Perimetrazione T.U.C. - compensata

Il soggetto attuatore, essendo di fatto proprietario di ulteriori superfici contermini con le aree ripериметrate nel vigente Tessuto Urbano Consolidato, nel rispetto

delle consistenze espresse dal vigente P.G.T., al fine di poter dar corso ad un utilizzo organico e razionale del suolo, riconosciuto dall'Ente Comunale come idoneo al processo edificatorio, espone nei contenuti della presente proposta una soluzione progettuale finalizzata alla ridefinizione del perimetro del T.U.C. stesso.

Con il presente progetto il soggetto attuatore intendere promuovere un Programma Integrato di Intervento in variante al P.G.T. finalizzato alla rettifica del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato mediante un intervento di perequazione urbanistico/fondiaria.

Nello specifico la richiesta verte sulla modifica della configurazione planimetrica assunta dal P.G.T. per l'ambito descritto al fine di consentire la creazione di un lotto edificabile utilizzabile ai fini edificatori, soluzione quest'ultima perseguibile permutando circa 880,00 mq di aree ricomprese nel sistema delle Aree agricole di frangia - A.2.2. e nell'assoluto equilibrio del bilancio ecologico sancito dall'art. 2 comma 1 lettera d della L.R. 31/2014.

Nello stato di fatto in cui trovasi il compendio immobiliare risulta, alla data odierna, essere stato interessato da un processo edificatorio che nel corso degli anni a portato, anche addizioni avvenute in epoche temporalmente successive alla creazione di un edificio dalla destinazione mista terziaria/produttiva, avente una superficie lorda di pavimento pari a circa 2.310,00 mq e una superficie coperta pari a circa 2.071,00 mq.



ORTOFOTO
Perimetrazione T.U.C. – proposta P.I.I.

PREVISIONI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI COSTA VOLPINO

Come già evidenziato in premessa, la consistenza planimetrica del compendio immobiliare in oggetto della presente proposta risulta essere pari a circa 7.835,00 mq.

Nel vigente strumento urbanistico, il Piano delle Regole, assegna al compendio di che trattasi la seguenti destinazioni progettuali:

- quanto a circa mq 7.835,00 come – Tessuto residenziale misto di recente formazione (Art. 4.4 N.T.A. del P.d.R.).

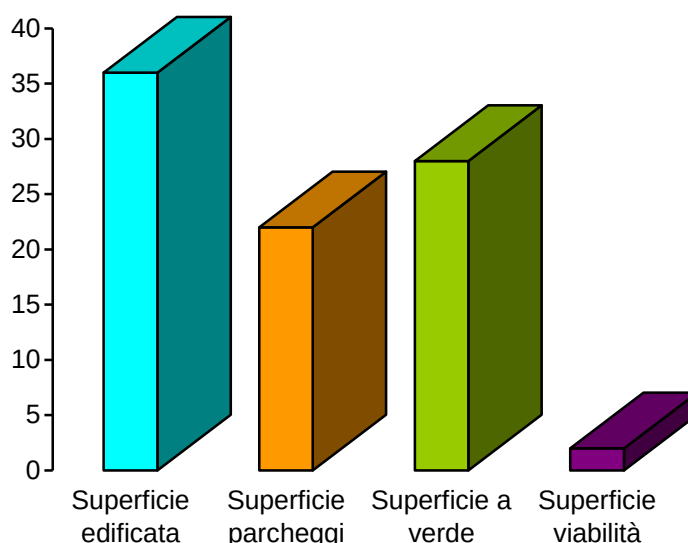
Complessivamente, dunque, il lotto in esame risulta in parte utilizzato, per l'esercizio di attività produttive e terziarie e in parte è costituito da aree libere ma comunque ricomprese nel perimetro del T.U.C. del sistema insediativo di fondo valle, è destinatario, in base al vigente strumento urbanistico del Comune di COSTA VOLPINO, delle capacità edificatorie correlate alla porzione del compendio ubicata in zona omogenea disciplinata dai contenuti della norma tecnica del P.d.R. poc'anzi richiamata.

Al riguardo, infatti, si dà atto che l'art. 4.4 delle N.T.A. , del Piano delle Regole, assegna alle aree ivi ricomprese, un rapporto di copertura (Rc) pari 40%, una superficie lorda di pavimento (Uf) pari al 0,45 mq/mq, in presenza di piano attuativo, ed un'altezza massima pari a mt 8.50.

A fronte di ciò e alla luce di quanto riscontrato nella cartografia di Piano, ne consegue che, già in base al vigente P.G.T., è possibile attivare in sito una capacità edificatoria complessiva pari ad una superficie copribile di mq 3.134,00 ($S.c. = mq\ 7.835,00 \times 0.40 = 3.134,00\ mq$) con una superficie lorda di pavimento pari a mq 3.525,75 ($S.l.p. = mq\ 7.835,00 \times 0.45 = 3.525,75\ mq$).

Per contro la consistenza urbanistica del compendio, in ordine alla dotazione di diritti edificatori, alla data odierna evidenzia valori edificabili, realizzati entro il perimetro del compendio immobiliare, pari a circa 2.071,31 mq di superficie coperta, oltre a circa 2.310,86 mq di superficie lorda di pavimento, di cui 2.071,31 mq superficie al piano terreno, quanto a 1.577,73 mq a destinazione terziaria e 493,58 mq a destinazione produttiva, mentre al piano primo 239,55 mq a destinazione terziaria.

Appare di tutta evidenza come l'eventuale applicazione puntuale degli indici di edificazione previsti dal vigente strumento urbanistico abbiano a consentire un ulteriore incremento del processo di edificazione, qualora il soggetto proponente abbia a percorrere l'utilizzo di detta capacità edificatoria residua.

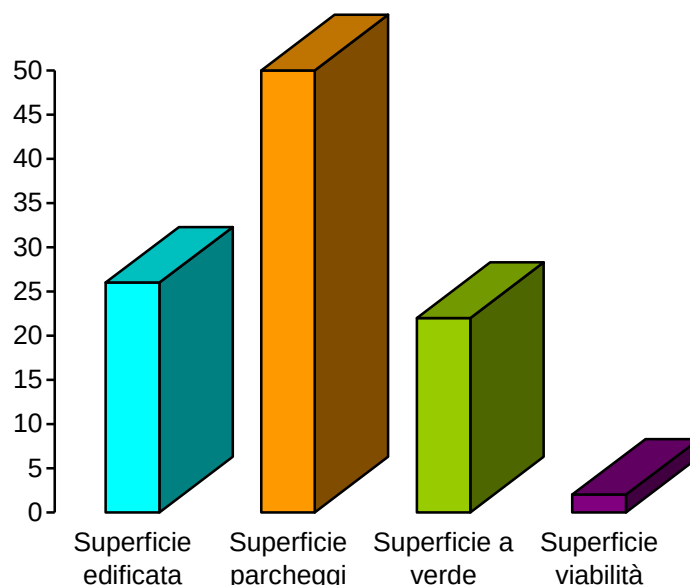


Ripartizione delle superfici
STATO DI FATTO

Và da sé, dunque, che la dotazione edificatoria contenuta nell'odierna proposta preliminare di Programma Integrato di Intervento, consistente nella realizzazione di due comparti distinti in ordine alle funzioni specifiche realizzabili, veda l'assunzione di diritti edificatori, in ordine alla superficie coperta complessiva pari a 2.500,00 di cui 2.100,00 mq attribuibili alla funzione commerciale e 400,00 mq attribuibili alla funzione residenziale, mentre in ordine alla superficie lorda di pavimento complessivamente il valore espresso è pari a 2.000,00 mq di cui riconducibili alla destinazione, commerciale per 1.750,00 mq/slp, con l'attivazione di una superficie di vendita pari 1.085 mq, e a destinazione residenziale per 250,00 mq/slp, possano, di fatto, essere sostenibili.

E' altresì di tutta evidenza che i dati esposti rendono inequivocabile, l'idoneità del compendio anche all'allocatione di nuove attività, quantomeno coerenti, non solo con il contesto presente al contorno, bensì anche con la classificazione urbanistica assegnata – dal vigente P.G.T. – all'intero compendio stesso.

Detta affermazione, circa la sostenibilità dell'intervento, ma soprattutto circa la compatibilità dello stesso, in termini di razionale edificabilità, risulta effettivamente riscontrabile nel momento in cui vengano assunti, alternativamente, o i valori dei diritti edificatori ad oggi esistenti, o i valori dei diritti edificatori assegnati dal vigente P.G.T., e si proceda alla comparazione con i contenuti edificatori della presente proposta di P.I.I.



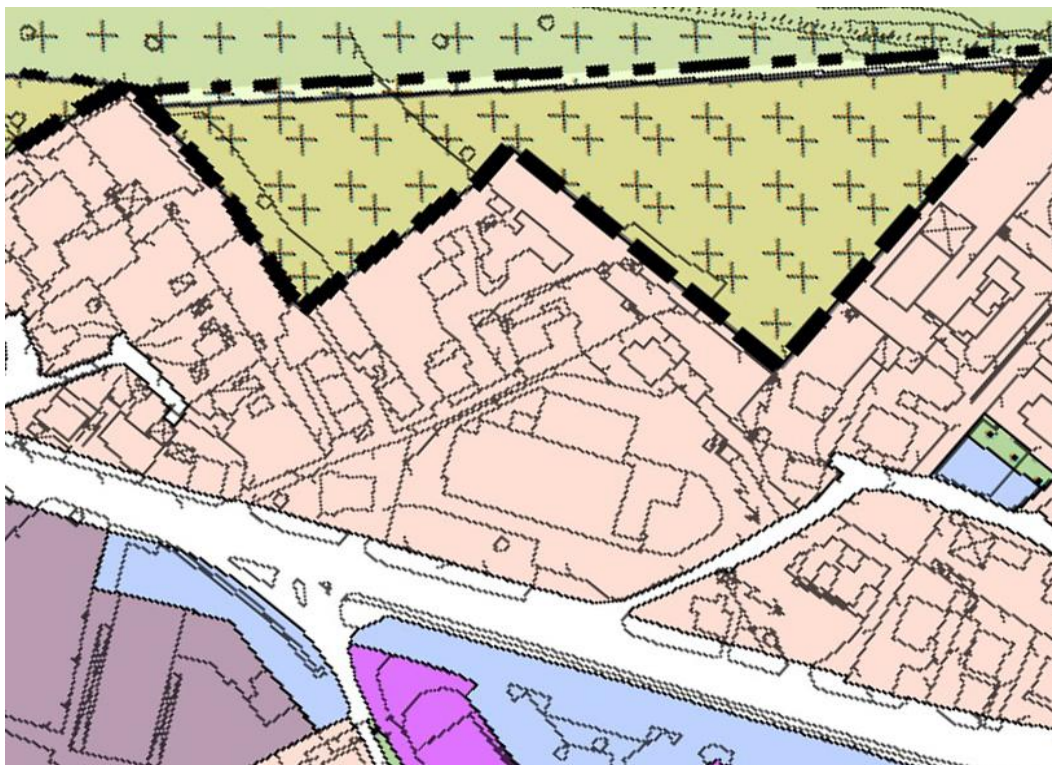
Ripartizione delle superfici
INTERVENTO PROPOSTO

Prova ne sia che anche al netto delle superfici da cedere per gli interventi viabilistici previsti, quantificabili in circa mq 535,00, che sia il rapporto di copertura (Rc) che l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf), espresso in sede di proposta di intervento, risulterebbero comunque di gran lunga inferiore nei rispetti valori (Rc) 0.34 mq/mq in luogo dello 0.40 mq/mq e (Uf) 0.27 mq/mq in luogo dello 0.45 mq/mq previsto dalle vigenti N.T.A.

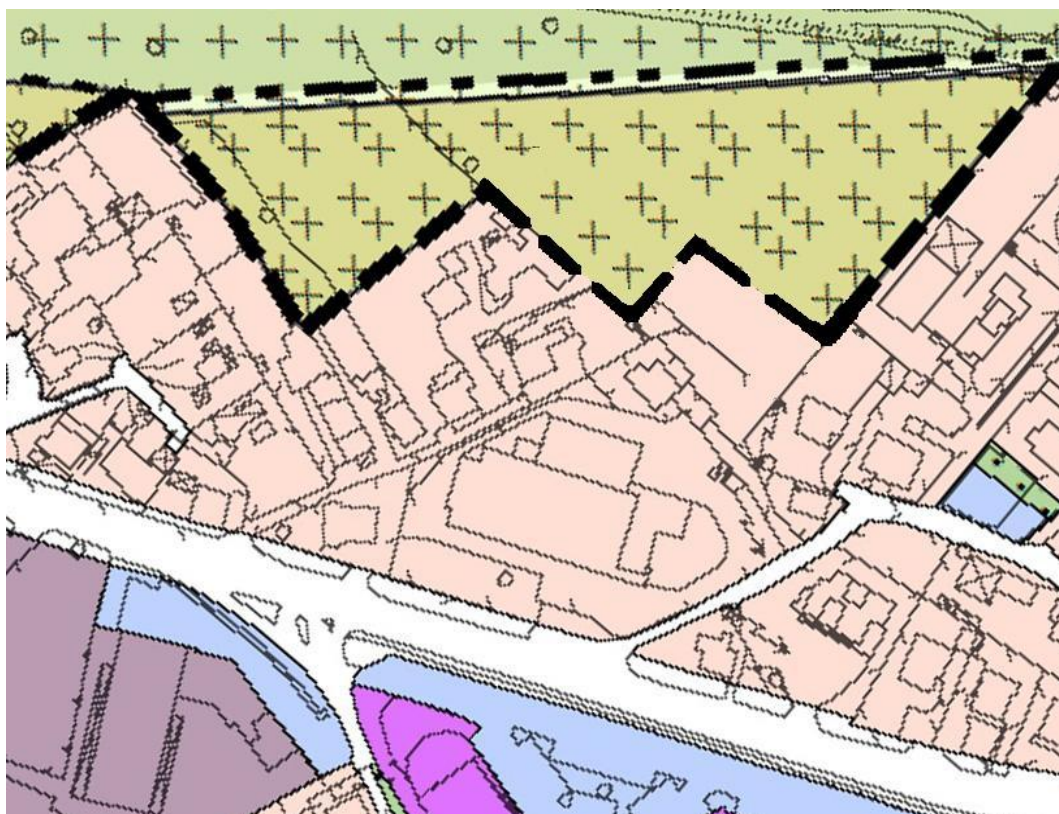
A fronte anche di questa ultima considerazione appare di tutta ragionevolezza sostenere che la proposta di riqualificazione urbanistica del compendio risulti assolutamente compatibile sia in rapporto al complessivo dimensionamento del lotto, sia in relazione al tessuto edilizio presente al contorno, atteso che i nuovi edifici in previsione e le attività ivi previste costituiscono il naturale completamento dell'ambito territoriale di riferimento.

L'intero compendio presenta di fatto tutte le condizioni previste dal legislatore regionale quale presupposto di ammissibilità del Programma Integrato.

Ciò, in primo luogo, in quanto trattasi - senza ombra di dubbio - di lotto interstiziale, ottimamente urbanizzato ed inserito in un contesto che vede al contorno la presenza di attività non necessariamente a destinazione specialistica e monofunzionale.



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
TAVOLA PR.02.1 - vigente



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
TAVOLA PR.02.1 - variante

4. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

UBICAZIONE, CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DELL'AMBITO OGGETTO DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

La presente proposta di Programma Integrato d'Intervento, redatta ai sensi dell'art. 87 della L.R. 12/2005 s.m.i. è finalizzata a pervenire alla riqualificazione territoriale, urbanistica, ambientale e funzionale, del compendio immobiliare, che la società DARFO IMMOBILIARE s.r.l. con sede in Darfo Boario Terme (BS), via Aria Libera n. 67, P. IVA 00650440985, è proprietaria.

L'area di che trattasi, con sovrastante fabbricato, con destinazioni d'uso artigianale e terziario per attività ludiche attualmente inutilizzato, sito nel Comune di Costa Volpino (BG), via Cesare Battisti n. 44, individuata al Catasto Terreni del medesimo comune al Fg. 10, mapp. 80 e al Fg. 9 mapp. 10610, 10608, 6072, 10606, 6074 ed al Catasto Fabbricati al Fg. 10, mapp. 80 sub. 701 – 702 – 703 – 704 – 705 – 706 – 707, map. 8149.

Costituito da un'area contigua all'abitato, alla data odierna prevalentemente urbanizzata, avente una superficie territoriale di circa 7.835,00 mq è ubicata nel quadrante sud orientale del Comune di COSTA VOLPINO, è funzionalmente collegata sia alla viabilità sovra comunale, l'area risulta in fregio alla S.P. via Cesare Battisti, che alla viabilità locale, per il tramite della via S. Fermo, dalla quale vi si accede.

Dal punto di vista della consistenza fondiaria il compendio immobiliare di che trattasi in rapporto alla superficie territoriale del Comune di COSTA VOLPINO esprime un valore in termini percentuali di incidenza, a valere sul territorio complessivamente considerato, pari a circa lo 0,04 % dello stesso.

Ciò premesso il compendio immobiliare di che trattasi, in rapporto al Piano delle Regole allegato al Piano di Governo del territorio, viene individuato dalle cartografie di piano e secondo i contenuti della tav. PR.02.I, come compendio ascrivibile al Sistema Insediativo della Valle e del Lago – Ambito A.I - Tessuto Urbano Consolidato (T.U.C.) del fondovalle.

A fronte di ciò è intenzione della proponente, in coerenza anche con quanto declinato negli elaborati grafici del vigente P.G.T. conseguire la riqualificazione del compendio immobiliare, avente un'estensione di circa 7.835,00 mq, mediante la rifunionalizzazione dello stesso comparto, conseguibile tramite puntuale proposta di Programma Integrato di Intervento, da assumersi in variante alla strumentazione urbanistica vigente, secondo le modalità declinate dall'art. 92, comma 8, della LR 12/2005 medesima.



Comparto oggetto d'intervento
STATO DI FATTO

In particolare, con la proposta di P.I.I., per altro coerente con la normativa regionale di riferimento (costituita dagli articoli 87 – 94 della L.R. 12/2005 s.m.i. e dalla correlata Circolare applicativa – approvata con D.G.R.L. n° VI/44161 del 09/07/1999, in riferimento all'allora vigente L.R. n. 9/99, la cui applicabilità, anche con riferimento al regime introdotto con la L.R. 12/2005 s.m.i., è stata confermata dall'esplicito richiamo in tal senso contenuto nell'art. 91, comma 2, della citata legge regionale, oltre che nei contenuti della DGRL n° VIII/09413 del 06/05/2009), ci si pone, come obiettivo, di pervenire alla riqualificazione ed alla valorizzazione – mediante l'approntamento di un mix funzionale integrato per attività economiche - di un ambito peri-urbano, allo stato, funzionalmente e irrazionalmente utilizzato.

In sede di ricognizione preliminare si è potuto riscontrare come il compendio immobiliare in oggetto alla presente, presenti, nello stato di fatto in cui trovasi, le caratteristiche proprie, in ordine alla sua riconversione funzionale del sito, a mezzo di un nuovo mix di destinazioni urbanistiche.

Complessivamente, il sito d' intervento risulta inserito in un tipico contesto di tessuto edificato, necessitante di interventi di rigenerazione, di riconversione, di riqualificazione, di rivitalizzazione e di completamento funzionale.

Ciò premesso, il compendio d' intervento occupa un'estensione territoriale (St) pari a mq. 7.835,00 risultando, in particolare, classificato, sotto il profilo urbanistico, nei termini che seguono:

- quanto a circa mq 7.835,00 come – Tessuto residenziale misto di recente formazione (Art. 4.4 N.T.A. del P.d.R.).

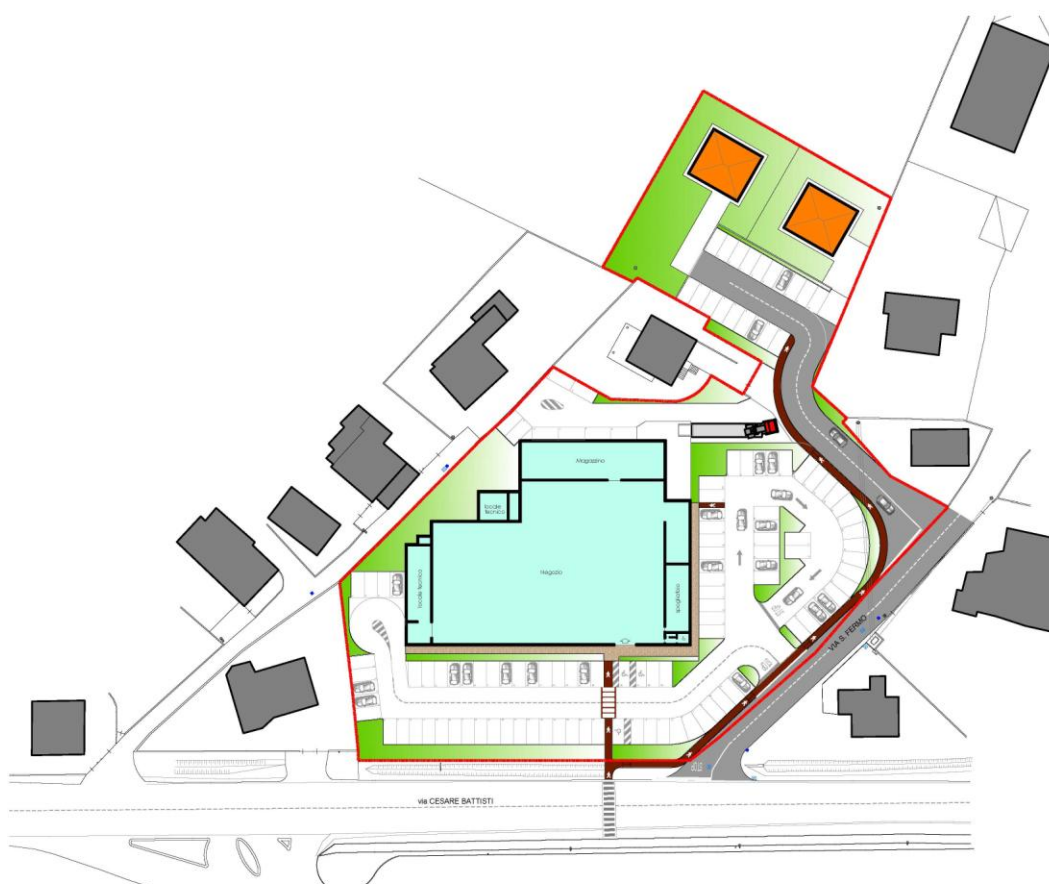
Nello stato di fatto in cui trovasi il compendio di che trattasi risulta interessato, dal punto di vista del consumo di suolo, da un intervento edificatorio avente in origine destinazione in parte produttiva e in parte di servizio ludico ricreativa, che tuttavia alla data odierna versa in stato di sottoutilizzazione funzionale e visivamente in condizione di avanzata dismissione sia funzionale che strutturale. Come sopra evidenziato, l'accessibilità al comparto è ampiamente garantita dalla via S. Fermo, ma verrà altresì funzionalmente implementata grazie all'allargamento del calibro stradale della stessa oltre a riqualificarne della stessa sulla via C. Battisti.

IL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO: PROFILI QUANTITATIVI E FUNZIONALI.

Si è già avuto modo di sottolineare come il compendio è caratterizzato dalla preesistenza funzionale che tuttavia ne ha determinato la marginalizzazione e l'inutilizzazione funzionale, da qui la motivata necessità di dar corso all'approntamento di un insieme coordinato ed integrato di interventi, volti, da un lato, ad eliminare la situazione di obsolescenza funzionale in cui versa il compendio, e, dall'altro, ad attivare un complesso polifunzionale per attività, al fine di omogeneizzare il tessuto del quadrante territoriale di riferimento.

Complessivamente il carico urbanistico dedotto nella proposta di P.I.I., contempla diritti edificatori complessivamente pari a circa 2.000,00 mq di s.l.p. articolata nei termini che seguono:

- quanto a mq. 1.750,00, aventi destinazione commerciale;
- quanto a mq. 250,00, aventi destinazione residenziale;



Comparto oggetto d'intervento
INTERVENTO PROPOSTO

Alla luce di quanto sopra esposto, l'articolazione funzionale della proposta in oggetto appare sostanzialmente coerente con gli obiettivi declinati nella vigente legislazione, nel documento di programmazione e nel Piano di Governo del Territorio, questo in quanto, da un lato, promuove la realizzazione di un efficace mix funzionale, evitando la monofunzionalità degli interventi, e, dall'altro lato, concorre all'implementazione della dotazione di servizi e di attrezzature di interesse generale.

Ulteriormente, il programma è idoneo a conferire maggiore vivibilità al contesto territoriale interessato dall'intervento, implementando la qualità urbana del sito, attraverso l'offerta di prodotti edilizi e di infrastrutture di elevato livello qualitativo. Complessivamente, il P.I.I. garantisce, dunque, al contesto la presenza di un adeguato mix funzionale, idoneo a valorizzare e a rigenerare l'intero contorno considerato.

L'odierna proposta di intervento è quindi finalizzata alla realizzazione di un compendio immobiliare polifunzionale contenente da un lato attività economiche specifiche, per funzioni commerciali con media struttura di vendita pari 1.085 mq di vendita, e dall'altro attività di natura residenziali, coerente quindi, dal punto di vista funzionale, col vigente Piano di Governo del Territorio, tuttavia da assumersi in variante allo stesso stante l'adeguamento delle destinazioni funzionali da un lato e la rimodulazione della perimetrazione del T.U.C.

IL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO: DOTAZIONE DI AREE PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE (STANDARD)

Quanto alla dotazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche da porre a corredo della proposta di P.I.I., si segnala che il fabbisogno indotto dagli interventi in previsione, in ossequio ai contenuti dell'art. 7.7 delle N.T.A. del Piano dei Servizi, risulta essere pari a 1.950,00 mq così determinati:

- quanto alla destinazione commerciale ($1.750,00 \text{ mq} \times 1,00 \text{ mq} = 1.750,00 \text{ mq}$);
- quanto alla destinazione residenziale ($250,00 \times 3,00 / 150 \times 40 = 200,00 \text{ mq}$);

A fronte del fabbisogno determinato dalle destinazioni urbanistiche assunte, applicando i parametri previsti dal vigente strumento urbanistico, la proposta in esame prevede una dotazione complessiva di standards urbanistici pari a mq 1.238,40.

La proposta urbanistica nei suoi contenuti specifici prevede di avvalersi dell'istituto della monetizzazione per quanto riguarda la dotazione degli spazi a verde ascrivibili alla funzione commerciale essendo la propria individuazione in loco da ritenersi marginale e non significativa rispetto al contesto urbano di che trattasi, per una quota pari a 711,60 mq.

Viene per tanto proposta questa forma di modalità di assolvimento dell'onere di conferimento dello standard che pur non assicurando l'effettivo soddisfacimento delle infrastrutture e dei servizi necessari permette di attribuire all'Ente territoriale le risorse finanziarie per provvedervi successivamente nel rispetto dei contenuti delle previsioni del Piano dei Servizi.

Il progetto individua, come poc'anzi illustrato, una quantità di aree standard per complessivi mq 1.238,40, la cui articolazione risulta essere:

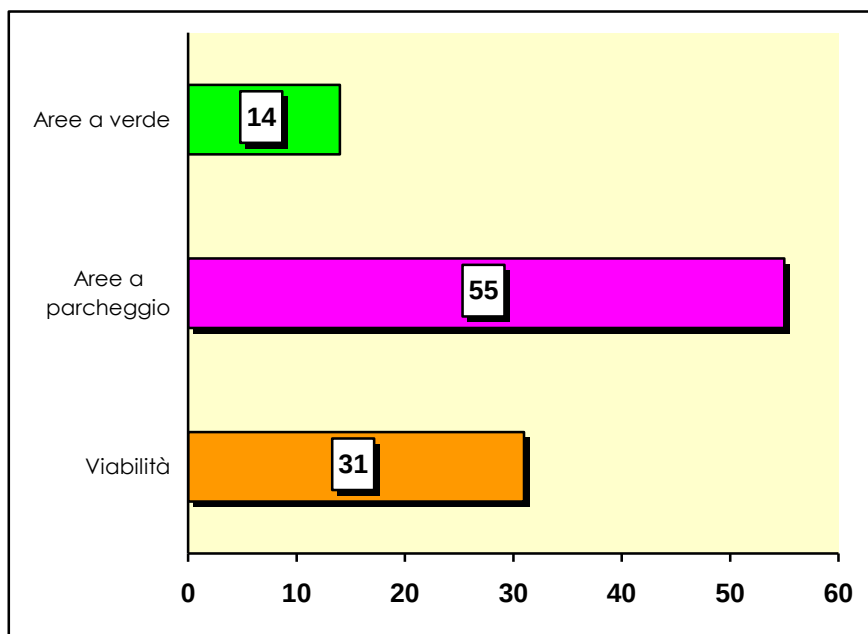
- quanto a mq 1.012,30 per aree parcheggi;
- quanto a mq 226,10 per verde;

La soluzione planimetrica proposta pone particolare attenzione a riorganizzare all'interno del comparto le superfici da destinare a parcheggio, sia in asservimento ad uso pubblico che di tipo privato/pertinenziale, a fronte di ciò la proposta contempla anche l'introduzione di quote di verde, questo al fine di scongiurare e/o mitigare l'effetto "bolla di calore" che gli spazi per la sosta pavimentati propongono soprattutto nel periodo estivo.

Sul punto preme sottolineare come, rispetto ai contenuti delle N.T.A., ci si sia fatti carico di assumere una soluzione progettuale che, pur rispettando la dotazione complessiva, in termini di valori di superfici richieste, con riferimento soprattutto agli spazi per , proponga, un articolazione delle funzioni, in termini di standards urbanistici, più qualitativi che quantitativi, soprattutto in ordine alla sostenibilità ambientale complessiva dell'intervento.

Con riferimento sempre alla dotazione complessiva delle aree messe a disposizione si richiama altresì l'attenzione come la qui presente proposta di P.I.I. porti in ulteriore dote, a titolo aggiuntivo e qualitativo, la messa a disposizione, all'interno

del compendio immobiliare, di una ulteriore superficie pari a mq 535,00, finalizzata alla realizzazione dell'opera di riqualificazione infrastrutturale della porzione della via S. Fermo contermina al comparto oggetto di intervento, oltre ad approntare le conseguenti opere di miglioramento circa l'accessibilità della stessa alla interconnessione con la via C. Battisti.



PROPOSTA DI PROGETTO
Incidenze percentuali aree cedute/asservite

In ordine poi alla messa a disposizione dei sedimi per l'allargamento stradale e al ridisegno dell'accessibilità al compendio immobiliare preme altresì evidenziare, come detta superficie, risulti alla data odierna, occupata da un edificio adibito a cabina di trasformazione per l'energia elettrica, che esprime, a livello patrimoniale, un proprio valore economico, similmente, il vigente strumento urbanistico, assegna al sedime qui menzionato una destinazione di come Tessuto residenziale misto di recente formazione (Art. 4.4 N.T.A. del P.d.R.).

Si segnala inoltre che la proposta di Programma Integrato di Intervento assicura inoltre, all'interno dell'attuale perimetrazione di proprietà, il reperimento di tutte le aree con funzione drenante profondo, nel pieno rispetto del titolo III° del R.L.I., per un estensione complessiva pari a mq. 1.677,90, quantitativo sostanzialmente superiore rispetto alla dotazione dovuta, pari a mq. 1.510,50 valore quest'ultimo desunto dall'applicazione dei parametri legislativi per le specifiche funzioni presenti nell'intero piano attuativo in rapporto alle superfici dei singoli comparti.

Dato atto, nei termini che precedono, dell'opzione, contenuta nel P.I.I., di assicurare il totale reperimento, pur con articolazioni funzionali frammiste, all'interno dell'ambito di intervento, della dotazione di standard a parcheggio e della

corresponsione di una somma pari a 77.650,00 € da imputarsi quale importo derivante dalla monetizzazione di quota parte delle aree a standard a funzione verde, si segnala che l'odierna proposta prevede di garantire il conferimento – in applicazione dell'istituto dello standard qualitativo – di una somma pari ad € 275.000,00, in ossequio anche ai contenuti delle N.T.A. del Piano dei Servizi.

Sul punto preme altresì sottolineare come dette risorse siano da imputarsi alla realizzazione di *“...alcune specifiche categorie di opere e impianti, che pur appartenendo a opere delle urbanizzazioni primarie/secondarie siano idonee a comportare incrementi qualitativi di elevato impatto su porzioni significative di territorio sia a livello urbanistico che ambientale...”* (D.G.R. 7/7586 del 21-12-2001) e con esse *“...il privato concorre all’attuazione del Piano dei Servizi...”* art. 90 comma 3, L.R. 12/2005 s.m.i.

Le considerazioni che precedono attestano dunque l'assoluta coerenza del programma con gli obiettivi in materia di aree per servizi pubblici e di interesse generale declinati dal vigente Piano di Governo del Territorio.

COMPATIBILITA' CIRCA I REQUISITI E PRESUPPOSTI DI AMMISSIBILITA' DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

La vigente legislazione regionale L.R. 12/2005 s.m.i. disciplina al Titolo VI capo I artt. 87-93 le caratteristiche, le limitazioni e le procedure per l'attivazione dei Programmi Integrati di Intervento.

Ulteriormente al fine di garantire l'uniforme e corretta applicazione delle norme aventi ad oggetto la disciplina dei Programmi Integrati di Intervento Regione Lombardia ha provveduto con D.G.R. n.VI/44161 del 09 Luglio 1999 ad emanare Circolare Esplicativa di merito.

Similmente il progetto di P.G.T. del Comune di COSTA VOLPINO all'art. 2.7 delle N.T.A. del Documento di Piano enuncia i contenuti degli strumenti di programmazione negoziata nonché dei Programmi Integrati di Intervento.

Nell'art. 87 comma 2 della L.R. 12/2005 vengono declinate gli elementi caratterizzanti il Programma Integrato di Intervento, nella fattispecie:

- *previsione di pluralità di destinazioni e di funzioni comprese quelle inerenti a infrastrutture pubbliche o di uso pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;*
- *compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;*
- *rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.*

A fronte quindi dei disposti legislativi qui enunciati nonché dei contenuti ad ora illustrati si evidenzia come l'odierna proposta di P.I.I. contempli:

- a) La presenza di pluralità di destinazioni e di funzioni comprese quelle inerenti a infrastrutture pubbliche o di uso pubblico, prova ne sia che la proposta individui diritti edificatori a destinazione Commerciale e a destinazione Residenziale oltre a dar corso alla realizzazione di parcheggi ad uso pubblico;
- b) La compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, prova ne sia la presenza di tipologie edilizie quali edificazione nell'ambito residenziale di tipologia a edificio singolo, mentre nell'ambito commerciale la tipologia proposta è di tipo compatto, con riferimento alla modalità di intervento si adotteranno sia interventi di ristrutturazione edilizia che di nuova costruzione integrale, con riferimento poi alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria il progetto di P.I.I. prevede la riqualificazione della via S. Fermo, per la porzione in fregio al compendio oggetto d'intervento, ulteriormente il Programma prevede di mettere a disposizione dell'Ente – a titolo di standard qualitativo – di risorse, complessivamente pari ad € 275.000,00 finalizzate alla realizzazione di operazioni di incremento della qualità della vita in ambito urbano;
- c) la rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano, prova ne sia che il Programma ha come obiettivo principale la riqualificazione dell'edificio dismesso a mezzo della rifunzionalizzazione dello stesso, risolvendo di fatto una situazione di obsolescenza e di degrado, introducendo, per contro, a mezzo della funzione commerciale, un nuovo servizio oltre che permettere l'implementazione del bacino occupazionale a

livello locale, in maniera diretta, tramite assunzioni di personale in pianta organica per l'attività, ma anche in maniera indiretta tramite l'attivazione di contratti di filiera locali;

Per contro in ordine circa i contenuti del Documento di Piano si evidenzia come l'odierna proposta di P.I.I. risulti:

1. coerente circa il *“.....riuso o ridefinizione di aree dismesse...”* questo in quanto l'intervento prevede di fatto il riutilizzo un'area allo stato attuale dismessa;
2. coerente in quanto *“....promuove la presenza, l'attivazione o la rilocalizzazione di funzioni diverse, produttive, terziarie, di servizio o commerciali nella loro adeguata collocazione urbanistica....”* in quanto l'intervento prevede di fatto l'attivazione della funzione commerciale e residenziale nel tessuto urbanistico a fronte di una previsione funzionale di natura esclusivamente residenziale;
3. è altresì coerente con il punto *“....l'ottenimento di una dotazione minima infrastrutturale, di attrezzature e servizi negli ambiti urbani nei quali si svilupperanno i programmi....”* in quanto l'intervento oltre a mettere a disposizione sedimi per circa 535,00 mq per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione viabilistico della via S. Fermo, apporta ulteriori risorse economiche concorrendo alla realizzazione della stessa infrastruttura;
4. è coerente con l'obiettivo strategico finalizzato *“...alla minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali...”* in quanto la proposta progettuale punta, con il ridisegno dell'intero comparto urbano, al riutilizzo, con conseguente rigenerazione del tessuto urbano già edificato;
5. è coerente con l'obiettivo di dotare il territorio di servizi ed attrezzature ad alto livello qualitativo, atteso che il Programma prevede di mettere a disposizione dell'Ente – a titolo di standard qualitativo – di risorse, complessivamente pari ad € 275.000,00 finalizzate alla realizzazione di operazioni di incremento della qualità della vita in ambito urbano;
6. è coerente con l'obiettivo incentivare la dismissione di comparti edificati incompatibili per la destinazione e qualità architettonica con il contesto circostante, atteso che la soluzione urbanistica proposta contempla il cambio di destinazione funzionale rispetto all'originaria previsione contenuta nel vigente strumento urbanistico.
7. è coerente con l'obiettivo di non occupare aree inedificate, in quanto l'intervento inserisce un'area interstiziale e di frangia, versante in condizioni di sottoutilizzazione funzionale, concorrendo, in tale modo, a conferire forma compiuta ad un areale, posto ai margini del territorio comunale.

In particolare, la proposta di Programma Integrato di Intervento:

- A. è compatibile persegue e fa propri gli obiettivi ed i principi fondamentali contenuti negli strumenti di programmazione urbanistica e di pianificazione territoriale;
- B. reinserisce l'ambito, versante in condizioni di incompatibilità funzionale, necessitante, quindi, di interventi di riqualificazione urbanistica, ambientale e territoriale, alla scala urbana;
- C. è finalizzata al recupero ed alla valorizzazione di compendio, mediante la promozione di un mix funzionale coerente con le necessità presenti al

contorno, l'approntamento di opere pubbliche e di interesse generale, in dimensionamento nettamente superiore al fabbisogno generato;

- D. prevede la messa a disposizione, a titolo di standard qualitativo, di risorse economiche, pari ad € 275.000,00 per il potenziamento infrastrutturale di servizi a livello comunale.

L'intervento proposto si inserisce correttamente nel contesto territoriale di riferimento, e ciò sia in relazione alle funzioni previste (commerciale e residenziale), sia con riferimento alla rete infrastrutturale, atteso che il compendio, risulta essere altresì posto in affaccio alle vie S. Fermo e C. Battisti.

Il programma persegue, altresì, principi di corretta insediabilità e di qualità urbana: in particolare, la proposta di che trattasi prevede, infatti: di riutilizzare un compendio, assicurando, nel contempo, il reperimento dei parcheggi (standard) a raso, unitamente al mantenimento di una quota consistente di aree a verde.

Oltre a ciò, la proposta di Programma deduce, al proprio interno, quale elemento qualificante, la previsione di conferire all'Ente significative dotazioni economiche (specie in rapporto alla modesta capacità edificatoria in progetto), ma soprattutto porta in dote un'adeguata dotazione di infrastrutture e di servizi a disposizione della cittadinanza.

Da quanto sopra esposto, emerge, dunque, in modo inequivocabile, la sussistenza dei tre elementi, richiesti dall'art. 87, comma 2, della L.R. 12/2005, come presupposti essenziali di ogni proposta di programmazione integrata di intervento, ne consegue, dunque, confermata, la coerenza e la compatibilità del Programma con le previsioni contenute nell'art. 87, comma 2, della LR 12/2005.

A completamento della proposta, si evidenzia come il comparto oggetto d'intervento, in termini di incidenza territoriale, esprima un'estensione poco significativa, 7.835,00 mq, che in rapporto alla superficie territoriale comunale pari a 18.670.000 mq, determina un valore percentuale pari allo 0,04%, ne consegue che il Programma Integrato di Intervento di che trattasi si reputa, preliminarmente, che non dovrà essere soggetto a procedura di V.A.S., ma semplicemente a verifica di esclusione (*screening*).

Sul punto ci si pregia di richiamare i disposti dall'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 4/2008, in base al quale: *“Per i piani e i programmi (...) che determinano l'uso di piccole aree a livello locale (...), la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente (...)”*.

PROFILI DI QUALITA' ARCHITETTONICA E DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Come già evidenziato, il lotto oggetto di proposta di riconversione si presenta come compendio industriale versante in condizioni di sottoutilizzazione funzionale: conseguentemente, obiettivo principale della proposta d' intervento è quello di pervenire alla riqualificazione ed alla valorizzazione dell'intero complesso, ispirandosi a scelte progettuali basate sui principi di *sostenibilità*, ecologica, socio-economica, e di *qualità*, paesistico – architettonica.

Il progetto in esame, costituisce, infatti, occasione privilegiata per pervenire alla valorizzazione dell'intero complesso territoriale, in quanto saranno posti in essere interventi idonei a dispiegare positivi effetti di riqualificazione e di rigenerazione riferiti, non solo all'ambito di P.I.I. considerato, bensì anche all'intorno interessato.

Conseguentemente, si dà atto che il progetto in esame comporta modesto impatto, anche in considerazione del fatto che, per ciò che concerne il tema del fabbisogno energetico, è previsto il ricorso a sistemi di produzione alternativi ed innovativi, che compenseranno, ampiamente, in termini di bilancio emissivo, gli impatti che l'attuale complesso di edifici avrebbe a produrre sull'ambiente qualora fosse riattivato.

Sul punto va altresì sottolineato come l'intervento proposto porti ad una significativa riduzione dei pesi insediativi previsti e/o esistenti in luogo di quanto contenuto nella presente proposta.

Appare oltremodo evidente come alternativamente, sia per quanto riguarda la superfici edilizia esistente, pari a circa 2.310,86 mq di s.l.p., che per quella derivante dall'applicazione dei parametri definiti dal vigente P.G.T. , pari a circa 3.525,75 mq, risultino di gran lunga inferiore rispetto al valore espresso nella proposta di P.I.I., essendo di fatto lo stesso pari a 2.000,00 mq di s.l.p., con i conseguenti benefici, da un lato nel consumo di risorse energetiche, ma dall'altro soprattutto, in termini di emissioni atmosferiche.

Nondimeno vanno altresì ricordate le dotazioni di aree a verde che l'intervento nel suo complesso, porta in dote, stimate in 1.677,90 mq, garantendo a livello territoriale, una significativa percentuale di aree verdi.

L'assunzione di questi due elementi compensativi, potrebbe, se non integralmente, quantomeno significativamente, ridurre gli effetti teorici derivanti dal traffico veicolare indotto dall'insediamento in questione, atteso che comunque l'intervento risulta essere attestato su un asse di scorrimento viario di primaria importanza, con i conseguenti volumi veicolari che porta, già alla data odierna, in dote.

In forza di tali considerazioni, le scelte progettuali proposte declinano un duplice indirizzo:

- ridurre, nella maggior misura possibile, l'impatto dell'edificio in progetto, adottando, al riguardo, opportuni interventi di compensazione energetica, in ossequio alla vigenti normative in materia;
- massimizzare l'incidenza positiva dell'intervento, intesa, a scala più ampia, quale occasione di globale riqualificazione del contesto interessato, tramite

l'uso di forme e modalità compositive idonee a ricostruire una struttura a percettibilità definita, non anonima ma, al contrario, caratterizzata e caratterizzante.

Ulteriormente al fine di perseguire un più elevato livello di sostenibilità ambientale, dal punto di vista impiantistico, nel Programma saranno assunte idonee e innovative tecnologie, volte a ridurre ulteriormente l'impatto degli interventi in progetto: in particolare, verrà garantito il rispetto di quanto disposto dalla DGRL n. VIII/5018 del 26.6.2007 (recante: *"Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici, in attuazione del D.Lgs. n. 192/2005 e degli artt. 9 e 25, LR 24/2006"*), nonché tutti gli accorgimenti idonei ad assicurare il riuso ed il risparmio della risorsa idrica (in conformità a quanto disposto dall'art. 6 del Regolamento Regionale n. 2/2006).

Fornita, nei termini che precedono, la descrizione degli interventi dedotti nell'odierna proposta di P.I.I., è possibile procedere ora con una "lettura d'insieme" del Programma che si intende proporre.

Trattasi, nel complesso di un progetto coordinato ed integrato, finalizzato a pervenire alla riqualificazione ed alla valorizzazione del lotto considerato, da perseguirsi mediante il modulo – tipico dei P.I.I. – della concertazione tra pubblico e privato.

In particolare, la realizzazione di un nuovo comparto polifunzionale, oltre ad essere del tutto coerente con il contesto territoriale di riferimento, costituisce, altresì, occasione privilegiata per assicurare la riqualificazione di un compendio interstiziale, versante in condizioni di marginalità e di obsolescenza funzionale.

Come sopra evidenziato, il Programma, oltre a garantire il reperimento, all'interno dell'ambito d'intervento, della dotazione di standard correttamente rapportata al carico insediativo correlato al nuovo intervento, prevede, altresì, in primis il conferimento all'Ente (a titolo di "standard qualitativo") di risorse per ulteriori complessivi € 275.000,00, da imputarsi nei modi che l'Amministrazione Comunale avrà a fornire.

A completamento di tale complessiva opera di riorganizzazione e valorizzazione urbanistica ed ambientale, è previsto – come dianzi evidenziato – il concorso diretto alla realizzazione dell'infrastruttura per la mobilità di interesse generale, individuabile nella riqualificazione viabilistico della porzione prospiciente la proprietà proponente della via S. Fermo opera, quest'ultima, complessivamente idonea ad implementare il bagaglio dotazionale a disposizione dell'intera collettività di COSTA VOLPINO.

Con questo, si evidenzia l'idoneità del Programma al perseguimento degli obiettivi di corretto ed armonico inserimento territoriale declinati nel vigente Piano di Governo del Territorio.

5. ANALISI DEI FLUSSI VIABILISTICI INDOTTI DAL P.I.I.

La realizzazione degli sviluppi urbanistici previsti nell'intorno dell'area oggetto di studio rappresenta un elemento di attrattività per il traffico veicolare di cui occorre stimare l'entità alla luce anche delle direttrici di provenienza.

Al fine di verificare la situazione generata dal riattivarsi delle funzioni previste dal progetto, stante l'articolazione delle funzioni specialistiche previste, Commerciale e Residenziale, essendo quest'ultima di fatto di incidenza, in termini di s.l.p., e di carico veicolare derivante quasi del tutto trascurabile, in termine di apporti numerici, così non può affermarsi per quanto attiene l'attivazione della funzione Commerciale.

Sul punto specifico la stima dei flussi veicolari viene determinata attraverso i criteri contenuti nella D.G.R. di Regione Lombardia, del 20 dicembre 2013 n. X/1193 – *“Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla D.g.r. 12 novembre 2013 n. 10/187 “ Nuove linee per lo sviluppo delle imprese nel settore commerciale””* D.g.r. 20 dicembre 2013 n. X/1193 e successive modifiche.

Va tuttavia premesso come l'adozione dei suddetti criteri, applicabili alle Grandi Strutture di Vendita, venga assunto a titolo cautelativo rispetto al caso in specie, essendo l'intervento proposto ricompreso nella categoria delle Medie Strutture di Vendita.

Sulla base delle esperienze ad oggi percorse, con strutture di vendita realmente a regime, aventi le stesse caratteristiche metriche e di tipologia merceologica, è ragionevole affermare che i valori derivanti siano collocabili nella in un range medio-alto, quindi da interpretarsi come valori di assoluta penalizzazione rispetto alla concentrazione massima in termini veicolare.

Il calcolo dell'indotto veicolare generato/attratto dalla funzione commerciale viene per tanto determinato a seguito dell'applicazione dei coefficienti riportati nelle successive tabelle a valere sul valore della superficie vendita complessivamente prevista, 1.085,00 mq, e suddivisa secondo rispettive quote merceologiche, quanto alla quota alimentare 800,00 mq e quanto alla quota non alimentare 285,00 mq.

Superficie di vendita (mq)	Veicoli per mq di superficie di vendita alimentare			
	Venerdi (1)	Venerdi (2)	Sabato-Domenica (1)	Sabato-Domenica (2)
alimentare				
0-3.000	0,25	0,20	0,30	0,25
3.000 -6.000	0,12	0,10	0,17	0,14

TABELLA I
Veicoli attratti/generati ogni mq di superficie di vendita alimentare

Superficie di vendita (mq)	Veicoli per mq di superficie di vendita non alimentare			
non alimentare	Venerdi (1)	Venerdi (2)	Sabato-Domenica (1)	Sabato-Domenica (2)
0-3.000	0,10	0,09	0,18	0,15
3.000 -6.000	0,08	0,06	0,14	0,12

TABELLA 2
Veicoli attratti/generati ogni mq di superficie di vendita non alimentare

Nella presente analisi sono stati applicati i parametri indicati con la nota “(2)”, in quanto il comune di COSTA VOLPINO non risulta inserito all’interno dell’elenco dei comuni critici, ed è stata utilizzata la ripartizione dei flussi aggiuntivi dettata dalla stessa norma (60% movimenti in ingresso e il 40% in uscita dall’insediamento).

La generazione/attrazione ottenuta secondo i parametri di Regione Lombardia della Media struttura di Vendita è da riassumersi quindi nei termini che seguono.

Fascia oraria: MATTINA

Per l’ora di punta della mattina viene stimato l’arrivo in loco dei soli addetti in una quota comunque trascurabile che non influenza l’ora di punta, in quanto la M.S.V. risulterà ancora chiusa.

Per quanto riguarda invece l’ipotizzata attrazione/generazione dei mezzi commerciali destinati all’approvvigionamento, si stimano circa 3 rifornimenti al giorno concentrati durante le prime ore del mattino.

Tale incidenza non influenza quindi l’ora di punta.

800,00 mq S.V. alimentare;

285,00 mq S.V. non alimentare;

il traffico indotto nell’ora di punta della mattina risulta nullo in quanto il negozio nella fascia oraria (7.00-8.00) è ancora chiuso.

Fascia oraria: SERA

Per l’ora di punta della sera, non viene previsto nessun movimento da parte degli addetti, in quanto la struttura vendita sarà ancora in funzione e non è prevista nessuna rotazione del personale.

Per quanto riguarda l’ipotizzata attrazione/generazione dei mezzi commerciali destinati all’approvvigionamento della nuova attività commerciale, l’effetto che si genera sul traffico è da considerarsi nullo nella fascia oraria di punta e non influisce sulla determinazione dello scenario di futuro intervento.

800,00 mq S.V. alimentare;

285,00 mq S.V. non alimentare;

60% veicoli in ingresso e 40% veicoli in uscita;

186 veicoli/ora complessivi

112 veicoli/ora in ingresso

74 veicoli/ora in uscita

La tabella seguente riporta i flussi generati/indotti calcolati secondo i parametri della D.G.R. di Regione Lombardia

Funzione	Categoria	S.V. (mq)	Spostamenti in ingresso	Spostamenti in uscita	Spostamenti
Supermercato	alimentare	800,00	96	64	160
	non alimentare	285,00	16	10	26
Totali		1.085,00	112	74	186

TABELLA 3
Veicoli attratti/generati – DGR Regione Lombardia – **FASCIA SERA**

6. POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI DEL P.I.I.

LE PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE DALL'INTERVENTO

Passando ora al livello locale, osserviamo come il Comune di COSTA VOLPINO appartenga, secondo il progetto R.E.R. al sistema insediativo delle Alpi e Prealpi Lombarde in diretto affaccio sul sistema lacustre-fluviale della Pianura.

Con riferimento al documento di V.A.S. del Comune allegato al Piano di Governo del Territorio, ricordiamo i punti di forza e di debolezza ambientali.

Sono elementi di valore:

1. Luogo di sommità tra le prime propaggini delle Prealpi e il comprensorio dell'alto Sebino in posizione commercialmente favorevole;
2. Salubrità del rilevato e dunque dei siti di insediamento;
3. Estensione territoriale a sud e nord e controllo del paesaggio a est e ovest;
4. Matrice abitativa a forte porosità (inclusione dello spazio esterno nell'interno urbano);
5. Conurbazione insediativa che avviene lungo le direzioni viarie di bordo lago e di fondovalle con modalità per lo più lineari, assicurando la presenza di rilevanti cunei verdi;
6. Buona offerta di servizi pubblici, spazi aperti e discreta accessibilità rispetto ai capoluoghi di provincia di Bergamo e Brescia;

Sono elementi di debolezza:

1. La presenza di corridoi infrastrutturali ad alta tensione veicolare che territorialmente incidono e frammentano il territorio;
2. La presenza di corridoi infrastrutturali ferroviari che territorialmente incidono e frammentano il territorio;
3. Dispersione insediativa non riconducibile ad un organico disegno urbano;
4. Dispersione degli insediamenti produttivi;
5. Completa assenza degli spazi aperti;

Una prima valutazione delle ricadute ambientali può essere svolta attraverso l'impiego della matrice ambientale, esplicitando in un elenco i possibili elementi di natura suscettibili di impatto, positivo, negativo, incerto.

Gli elementi costitutivi della matrice ambientale che si considerano sono:

Aria

Intesa come incremento di emissioni atmosferiche per riscaldamento;

Intesa come incremento di emissioni atmosferiche per traffico indotto;

Acqua

Intesa come fabbisogno idrico aggiuntivo determinato dall'insediamento di nuove attività umane;
Grado di copertura della rete fognaria e della rete di depurazione;
Interferenze delle nuove urbanizzazioni con le risorse idriche superficiali e sotterranee;
Portata idrica prelevata ad uso potabile ed industriale;

Suolo

Inteso come superficie urbanizzata/superficie territoriale (totale e per destinazioni d'uso);
Superficie nuova urbanizzazione/superficie territoriale (totale e per destinazione d'uso);
Superficie recuperata riutilizzata/superficie nuova urbanizzazione;

Natura e biodiversità

Intesa come superficie aree a verde/superficie territoriale;
Nuova superficie aree a verde/superficie territoriale;
Grado di frammentazione delle aree verdi;
Superficie area agricola/superficie territoriale;

Rifiuti

Intesi come incremento produzione di rifiuti solidi urbani determinato dall'insediamento di nuovi abitanti;
Incremento frazione rifiuti solidi urbani raccolta in modo differenziato;
Incremento produzione rifiuti speciali;

Rumore

Inteso come valutazione coerenza fra superficie nuova urbanizzazione e zonizzazione acustica;

Inquinamento luminoso

Inteso come percentuale di edifici pubblici interessati da interventi di riduzione dell'inquinamento luminoso;
Lunghezza percentuale dei tratti di strada comunale interessati da interventi di riduzione dell'inquinamento luminoso;

Energia

Intesa come fabbisogno energetico aggiuntivo determinato dall'insediamento di nuovi edifici;
Modalità di soddisfacimento del fabbisogno (uso di fonti rinnovabili);
Potenza installata per produzione di energia da fonti rinnovabili (per tipologia);

Paesaggio

Inteso come grado di alterazione del paesaggio naturale e antropico;

R.I. e C.E.M.

Intesi come incremento linee elettriche e impianti fissi per telecomunicazioni, telefonia cellulare, radiotelevisioni;

Popolazione e salute umana

Intese come nuovi posti di lavoro;
Incremento fruitori attività commerciali;
Incremento servizi alla popolazione;
Numero di servizi messi in rete;

Patrimonio culturale

Inteso come grado di recupero o compromissione del patrimonio culturale,
architettonico e archeologico;

Gas Radon

Inteso come valutazione dei possibili effetti indotti sulla nuova urbanizzazione;

EFFETTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI GENERATE DAL P.I.I.

Nel presente paragrafo vengono definiti e ripartiti i possibili impatti ambientali potenzialmente generabili dal progetto.

Tali impatti vengono riferiti alle diverse componenti ambientali sopra elencate.

Aria

Nel territorio comunale di COSTA VOLPINO non sono presenti centraline per il monitoraggio dell'inquinamento atmosferico, il livello di inquinamento dell'aria si possono assumere i dati INEMAR – Regione LOMBARDIA riscontrabili anche nel rapporto ambientale allegato alla documentazione di V.A.S. del vigente Piano di Governo del Territorio.

L'analisi degli inquinanti evidenzia come la percentuale più significativa per il monossido di carbonio (CO) sia ascrivibile ai processi industriali presenti sul territorio, mentre per il Biossido di Azoto (NO_x) le quote più rilevanti siano in capo alla combustione non industriale e al traffico veicolare similmente dicasi per le cosiddette Polveri Sottili (PM10).

Il compendio immobiliare di che trattasi, in termini di superficie fondiaria, esprime un valore percentuale, rispetto all'intera superficie territoriale comunale, pari allo 0,04%.

In termini di contributo concreto a livello di emissioni in atmosfera il compendio apporterà esclusivamente emissioni generate dal solo traffico veicolare in virtù del fatto che le emissioni derivanti dagli impianti di riscaldamento/climatizzazione saranno pressoché nulle prevedendo di fatto l'intervento l'utilizzo di pompe di calore alimentate ad energia elettrica.

Con l'attivazione dell'intervento di riconversione funzionale e riqualificazione urbana proposto si andranno ad edificare/riqualificare circa complessivamente 2.000,00 mq di superficie lorda di pavimento, a fronte delle attuali preesistenze pari a 2.310,86 mq a cui andrebbero assommati ulteriori 765,00 mq di s.l.p., derivanti dall'applicazione degli indici urbanistici a valere sull'intera superficie del comparto edificatorio residenziale.

Le dirette conseguenze derivanti dall'attivazione della proposta contenuta nel P.I.I., determinano una riduzione diretta dei diritti edificatori pari al 30%, con relativa immediata riduzione delle emissioni in atmosfera indotte dagli impianti di riscaldamento dell'edificio esistente e dei potenziali nuovi edifici.

Ulteriormente la revisione/introduzione di nuovi impianti di riscaldamento, in relazione alla specificità delle attività che verranno insediate, consentiranno a livello ambientale, di avere valori emissivi pressoché inesistenti.

Va altresì sottolineato come l'introduzione di dotazioni di aree a verde con piantumazioni a corredo delle stesse, rispetto allo stato di fatto, contribuiscano ad incrementare la qualità ambientale rendendo oltremodo più sostenibile, ambientalmente, la compresenza dei manufatti.

Per quanto concerne le emissioni ascrivibili al traffico indotto dalla realizzazione dell'intervento previsto nel progetto, vista la specifica destinazione funzionale, nonché la classificazione commerciale dell'edificio in ordine alla tipologia specifica, ci si permette di formulare alcune considerazioni preliminari.

L'insediamento proposto contempla la realizzazione di una categoria commerciale ascrivibile, nella classificazione corrente come media struttura di vendita, detta puntualizzazione risulta oltremodo necessaria ai fini delle considerazioni che in termini di attrattività esso genera sul consumatore.

Premesso che la tipologia proposta non può essere equivocamente definita Centro Commerciale alla luce soprattutto delle caratteristiche dimensionali dalla stessa definita, ma soprattutto ratificata dalla legislazione corrente, a fronte di ciò il nuovo edificio proposto, stante le considerazioni in premessa, alla luce soprattutto della consistenza in termini di superficie, sia nella sostanza equiparabile, nel servizio svolto a favore dell'utenza, come un semplice negozio di vicinato, avente come obiettivo, l'erogazione di un servizio territoriale alternativo a favore dei consumatori, nell'ottica anche di trattenere localmente l'evasione dei consumi.

La formulazione di detta ipotesi risulta avvalorata dalle analisi economiche svolte sul bacino di utenza, oltre che dal confronto con altre realtà simili, in ordine alla dimensione dell'edificio, ne deriva che si può ragionevolmente affermare che le nuove attività esercitate andranno, di fatto, ad intercettare i flussi di pendolari in transito lungo l'arteria stradale in fregio al comparto.

Si può quindi ragionevolmente sostenere, sulla scorta dei parametri di calcolo previsti da Regione LOMBARDIA, D.g.r. 20.12.2013 n.X/1193 s.m.i., che lo scenario di progetto dei veicoli equivalenti, calcolato sulla fascia oraria 18.00-19.00 del venerdì sera, indotto dalla nuova edificazione, sia pari a 112 veicoli in ingresso e 74 veicoli in uscita.

Sul punto va per contro considerato che, le destinazioni funzionali oggi presenti, terziaria/produttiva, in uno scenario di riattivazione delle stesse, e sempre con riferimento al periodo del venerdì sera, con fascia oraria 18.00-19.00, determinerebbero comunque, sul compendio immobiliare di che trattasi, un flusso veicolare stimabile in circa 60 autovetture in tra ingressi e uscite.

Epurando quindi il valore complessivo del traffico indotto/generato determinato dalla nuova struttura commerciale, dai valori veicolari derivanti dalla riattivazione delle destinazioni rispetto allo stato di fatto, si possa ragionevolmente affermare che il saldo complessivo, relativamente al traffico, pur comportando ad un incremento punti percentuale nel contesto territoriale di riferimento, con conseguenti incrementi delle emissioni inquinanti generate, possano di fatto essere compensate/contenute a stante i minori spostamenti svolti dai consumatori locali dovuti alla presenza del punto nuovo vendita, rispetto all'approvvigionamento presso altri punti vendita dell'intorno sovra-comunale, riducendo significativamente il valore delle tratte chilometriche percorse dagli avventori stessi.

Acqua

Non si prevedono rilevanti impatti legati al consumo di acqua in relazione alla specificità delle attività previste.

Per contro in ordine alla raccolta delle acque meteoriche verrà predisposto un sistema di pozzi e trincee disperdenti per il conseguente “ immagazzinamento” e successivo rilascio per infiltrazione in sottosuolo nel rispetto dei contenuti del PTUA Regionale e del R.R. n.7/2017.

E' ragionevole affermare come l'adozione di una siffatta soluzione, a livello ambientale, abbia ad avere ricadute positive in termini di riduzione di carico delle reti, si consideri come a livello sistemico, l'immagazzinamento delle precipitazioni, con il sistema a regime, ben svolga la funzione di “cassa di espansione” dei flussi, sgravando in primis i carichi di rete e contribuendo in maniera diretta all'implementazione delle dotazioni di falda acquifera.

Non si riscontrano interferenze delle nuove urbanizzazioni con le risorse idriche superficiali e sotterranee, soprattutto in ordine al reticolo idrografico minore nonché delle relativa fasce di rispetto, quanto invece alla portata idrica prelevata ad uso potabile sarà esclusivamente di tipo civile e non industriale.

Suolo

L'area in oggetto d'intervento nella sua specificità e nel suo intorno risulta inserita in contesto di fatto quasi completamente antropizzato, siamo in presenza di edificazioni di intorno significative e con tipologie variegata.

L'utilizzo più recente del compendio, con riferimento alla parte edificata, in ordine all'esercizio di specifiche attività lavorative, ha visto lo svolgimento di un attività di tipo produttivo, deposito magazzino di prodotti finiti (prodotti per antinfortunistica), in assenza di produzione a mezzo trasformazione mediante l'impiego di materie prime, per una parte mentre per la quota residua l'immobile è stato utilizzato per attività ludico-ricreative (piste da Bowling), con un occupazione di suolo pari a circa 2.070,00 mq, completano poi il compendio I, gli spazi esterni di pertinenza articolati in aree inerbita, per circa 1.285,00 mq e piazzali/parcheggi, per ulteriori 2.245,00 mq, che quanto a quest'ultimi, nello stato di fatto in cui trovasi, risultano essere pavimentati con asfalto e ghiaia.

La rifunzionalizzazione del compendio perseguita, tramite la demolizione di circa 320,00 mq di edificio, e grazie anche al ridisegno degli spazi per la sosta degli automezzi, permetterà di fatto di riorganizzare gli elementi di connessione ecologica e del verde perturbano lungo il perimetro del compendio stesso.

Con la nuova giacitura proposta, in termini di allocazione planimetrica, il nuovo intervento consentirà la ridistribuzione e rivitalizzazione della fascia peri-urbana a verde in fregio all'arteria provinciale, via C. Battisti, e lungo il confine sud del comparto, con beneficio sia in ordine alla capacità di assorbimento/accumulo delle precipitazioni derivanti dagli eventi meteorici, sia in ordine alla riduzione dell'effetto isola di calore che una fascia a verde può di fatto garantire.

Ulteriormente la deframmentazione dell'ambito urbanizzato, perseguita con la nuova giacitura grazie anche all'introduzione del "coronamento" a verde approntato lungo i lati est e sud dell'insediamento, consentirà, anche all'intorno, un significativo incremento delle dotazioni aree a verde a livello peri-urbano.

In ordine all'operazione di ridefinizione planimetrica della linea di individuazione della perimetrazione facente capo al Tessuto Urbano Consolidato, si evidenzia come la stessa avvenga di fatto nell'assoluto rispetto dei contenuti dell'art. 2 comma 1 capoverso d) della L.R. 31/2014, stante la perequazione superficiaria proposta.

Natura e biodiversità

L'area in oggetto d'intervento nella sua specificità e nel suo intorno risulta inserita in un contesto di fatto parzialmente antropizzato.

L'ambito che trattasi è collocato, dal vigente P.G.T., nel sistema insediativo del Fondovalle (cfr. Relazione Illustrativa D.D.P.), dall'analisi anche delle riprese aeree e dalla ricognizione in loco si riscontrano, a valere sul compendio, la completa assenza di apparati vegetazionali arboreo-arbustivi aventi caratteristiche significative in ordine a qualità e consistenza.

Come già sottolineato, con la riorganizzazione delle aree a verde previste, ci pone come obiettivo di perseguire l'introduzione nel sistema urbano di unità sistemiche polivalenti.

Nello specifico la riorganizzazione delle superficie impermeabilizzate verrà perseguita mediante l'integrazione delle stesse con superfici prative e arboreo-arbustive a basse necessità di manutenzione rispetto al verde ornamentale intensivo, capaci per contro di sostenere biodiversità.

Ulteriormente è altresì previsto lungo la via C. Battisti la creazione di un corridoio arboreo-arbustivo finalizzato allo svolgimento di un molteplici ruolo, sia di tipo ornamentale, che naturalistico, nonché potenzialmente di produzione di biomasse, oltre che di protezione esterna equivalente a recinzione tradizionale ai fini della sicurezza, ma permeabile alla fauna minore.

In merito al rapporto tra il compendio di che trattasi e le previsioni contenute nel progetto di Rete Ecologica Regionale, lo stesso ricompreso nel settore 129 – BASSA VAL CAMONICA.

Stante la consistenza del comparto, 0,04% a valere sull'intera superficie territoriale del comune di Costa Volpino, la giacitura dello stesso, in rapporto all'edificato urbano d'intorno, e interno oggi presente sul compendio stesso, si riscontra che, a livello di intervento proposto, non sussistano significative interferenze sia con i corridoi primari, sia con gli elementi di primo livello, sia con gli elementi di secondo livello.

Non di meno l'intervento, tramite l'eliminazione del manufatto edilizio adibito a cabina di trasformazione e dei relativi cavi aerei oltre all'inserimento lungo la via C. Battisti del corridoio di mitigazione persegue gli obiettivi di eliminazione delle criticità, a scala propria dell'intervento, contenuti nel progetto di R.E.R.

Ulteriormente il compendio di che trattasi, stante i contenuti cartografici in capo al P.G.T., non risulta interferire sia con i corridoi primari che secondari della R.E.C.

Rifiuti

Oggetto del presente documento risulta essere la riqualificazione funzionale di un compendio immobiliare finalizzato all'introduzione sul comparto di un attività commerciale che persegue la sola vendita di prodotti finiti e la funzione integrativa e complementare della residenza.

Le nuove attività che andranno a svolgersi vedranno per tanto la produzione di soli rifiuti derivanti da imballaggi (plastiche e cartoni) o da frazioni di umido conseguenti alle forniture di prodotti "freschi", per la funzione commerciale, mentre per la funzione residenziale si avrà la produzione differenziata di rifiuti di tipo domestico.

Non si segnala per tanto la produzione di rifiuti speciali o pericolosi legati allo svolgimento delle singole attività, per contro i rifiuti prodotti verranno preventivamente separati e conferiti o inviati al riutilizzo da parte di ditte specializzate del settore.

Rumore

La nuova struttura commerciale, se da un lato non svolge attività legate alla produzione/lavorazione di prodotti industriali, che esclude di fatto l'impiego di macchine utensili, dall'altro apporta in termini di emissioni sonore aggiuntive, immissioni rumorose in ambiente legate sia alla presenza del traffico in accesso e dalla presenza, delle unità di trattamento aria.

La totale prevalenza del traffico presente sull'arteria stradale, via C. Battisiti, e la costanza dell'emissione sonora nell'arco della giornata rendono di fatto marginale e significativamente contenuto l'apporto immissivo indotto dalla presenza del nuovo edificio, sia in ordine al traffico indotto dallo stesso che per l'apporto derivante dalla presenza delle unità di trattamento aria.

Ulteriormente si consideri che stante la natura delle attività, commerciale con vendita al dettaglio è ragionevole affermare che l'immissione in ambiente delle emissioni sonore saranno pressoché nulle nella fascia notturna, venendo meno, da un lato l'accesso dei veicoli degli avventori e dall'altro il non funzionamento delle unità di trattamento aria previste, mentre durante il periodo diurno saranno in linea con i parametri previsti dal piano di zonizzazione acustica.

Per la funzione residenziale non vengono previste immissioni di natura rumorosa se non derivanti dalle pompe di calore che verranno installate.

Si provvederà a predisporre puntuale studio di impatto acustico ai sensi della L.447/95 e del DPCM 14-11-97 in fase di rilascio dei titoli abilitativi.

Inquinamento luminoso

Non si evidenziano impatti relativi rilevanti stante l'impiego di tecnologie sostanzialmente rispettose dei disposti legislativi (L.R. n. 38 del 21-12-2004).

Energia

Nella realizzazione della soluzione progettuale proposta verranno adottati tutte gli accorgimenti tecnici necessari al fine di porre in essere il rispetto delle indicazioni previste nel qui citato documento.

In particolare il raggiungimento di tali obbiettivi potrà avvenire attraverso, da un lato con l'utilizzo di involucri edilizi le cui prestazioni energetiche siano garanti dei valori richiesti, e dall'altro mediante l'installazione di pompe di calore ad alta efficienza energetica.

Sul punto si consideri che l'alimentazione energetica degli impianti potrà avvalersi anche dall'energia ricavata dal parco fotovoltaico, posto in copertura ai fabbricati, in grado garantire, in condizioni ottimali di esercizio, le potenze elettrica prescritte dalle vigenti normative.

Ne consegue che l'assommarsi di tecniche costruttive specifiche, unitamente all'utilizzo di impianti esclusivamente alimentati ad energia elettrica, prodotta anche da fonti energetiche rinnovabili, consentiranno di ridurre significativamente le conseguenti emissioni in atmosfera.

Paesaggio

Il Comune di COSTA VOLPINO ha provveduto nel vigente Piano di Governo del Territorio ha dotarsi di studio paesistico, nello specifico alla Tav. DP.05 dello stesso si riscontra come il compendio in esame sia stato ricompreso in area con livello di sensibilità paesistica 2 - Bassa.

A livello sovra comunale lo strumento provinciale PTCP nella tavola ricognitiva Paesaggio e Ambiente E.2.2.i individua e disciplina l'ambito di che trattasi come zona aventi caratteristiche delle "...aree urbanizzate..." art.62 delle N.T.A., sul punto specifico non si evidenziano connotazioni o prescrizioni particolari.

Ciò premesso come si diceva nell'area progettuale della proposta, l'intervento produce porosità nel tessuto abitativo, rispetto allo stato di fatto in cui trovasi, questo a seguito dell'inserimento delle aree a verde previste nel progetto.

La ridefinizione dei volumi dell'edificio preesistente, unitamente al ridisegno degli spazi a verde, permettono nel contempo, al compendio in oggetto, ma soprattutto, anche all'intorno, di contenere e mitigare il livello di antropizzazione presente nell'ambito urbano, ma soprattutto non altera in modo significativo le visualizzazioni d'intorno.

R.I. e C.E.M.

L'area oggetto d'intervento vede la presenza di una cabina di trasformazione e delle conseguenti linee elettrica di media tensione.

Il progetto proposto prevede l'eliminazione del manufatto tecnologico e l'interramento delle linee aree di pertinenza dello stesso, per i tratti interessanti il comparto oggetto d'intervento.

Popolazione e salute umana

La nuova attività porterà in dote a livello territoriale circa 45 nuovi posti di lavoro, sul punto preme sottolineare come l'attività svolga anche nei confronti della cittadinanza una funzione di servizio verso la stessa, nel rispetto della tutela della salute umana essendo le lavorazioni svolte di natura non insalubre.

Patrimonio culturale

Per l'intervento proposto in sede di analisi dello stato di fatto e delle giaciture all'intorno del comparto non risultano essere presenti elementi patrimonio culturale, architettonico e archeologico tali da essere compromessi.

Gas Radon

Nella realizzazione della soluzione progettuale proposta non si segnalano ambienti indoor di tipo chiuso, per l'intervento di natura commerciale, per contro la realizzazione di eventuali spazi in ambito interrato per l'intervento di natura residenziale sarà eventualmente realizzato, qualora venissero riscontrati valori soprasoglia dell'agente chimico, nel rispetto delle linee guida emanate da Regione Lombardia in materia di gas Radon.

A questo punto è possibile assegnare un peso alle varie componenti la matrice ambientale, come da tabella sotto indicata.

Matrice di identificazione dei possibili impatti ambientali positivi, negativi, incerti

Tematica ambientale	Destinazione COMMERCIALE RESIDENZIALE
Aria	+/-
Acqua	+
Suolo	=
Natura e biodiversità	+
Rifiuti	+/-
Rumore	+/-
Inquinamento luminoso	=
Energia	+
Paesaggio	+
Campi elettromagnetici e radiazioni ionizzanti	+
Popolazione e salute umana	+/-
Patrimonio culturale	=
Gas Radon	=

LEGENDA:

+/-
+
-
=

impatto incerto
probabile impatto positivo
probabile impatto negativo
impatto neutrale

REQUISITI DI VALENZA LOCALE DEL P.I.I.

In relazione a quanto richiamato circa le dimensioni e caratteristiche della proposta d'intervento, si evidenzia come la stessa:

1. non costituisca quadro di riferimento per l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche, relativa alla disciplina della Valutazione di Impatto Ambientale;
2. non produca effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE e come tale non richieda approfondimenti circa una sua valutazione di incidenza sui siti medesimi.

La previsione di intervento non rientra dunque nelle tipologie di cui all'art. 6, comma 2, del D.Lgs. n.4/2008, richiamante al Cap.2, pertanto il P.I.I. esula dall'ambito di applicazione più generale della VAS come previsto dalla direttiva 2001/42/CEE.

In relazione ai requisiti dimensionali, agli obiettivi generali sottesi ed alla valenza complessiva degli interventi, con riferimento ai diversi settori funzionali, non si identificano per il Programma Integrato d'Intervento requisiti di valenza territoriale di scala sovracomunale.

Analogamente non si evidenziano contenuti in contrasto con le disposizioni dello strumento di pianificazione territoriale provinciale (PTCP) o altri programmi di livello sovralocale.

A livello comunale, le funzioni urbanistiche e le opere che il Programma Integrato d'Intervento prevede di allocare appaiono conformi a quanto previsto con il vigente strumento urbanistico generale, Piano di Governo del Territorio del Comune di COSTA VOLPINO.

Con riferimento alla disciplina di livello regionale, quanto esposto ai paragrafi precedenti evidenzia come la variante urbanistica sottesa dal P.I.I. presenti l'ulteriore requisito di determinare l'uso di piccole aree a livello locale e comportare modifiche minori.

Come evidenziato, i contenuti di tale variante sono infatti riconducibili al completamento di uno scenario urbanistico consolidato e condiviso, secondo una previsione di carattere precipuamente progettuale/attuativa risultano invece esclusi contenuti di variante sotto il profilo della pianificazione territoriale o della programmazione strategica secondo l'accezione più ampia ai quali viene propriamente riferito il procedimento V.A.S.

7. CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DELLA V.A.S.

Alla luce di quanto sopra espresso si sintetizza come segue la relazione tra il Programma Integrato d'Intervento in esame ed il campo di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica definito dalle norme vigenti.

Il P.I.I. non ricade entro il campo di applicazione più generale della Direttiva 2001/42/CEE in materia V.A.S., come precisato dal D.Lgs. n. 4/2008 non costituendo esso il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del decreto medesimo; il P.I.I. non costituisce infatti quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e s.m. (Valutazione di Impatto Ambientale), né le previsioni di intervento producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (Rete Natura 2000).

In ragione di contenuti che non presuppongono variante rispetto agli orientamenti strategici e programmatici vigenti, bensì aspetti unicamente riconducibili alla dimensione progettuale-edilizia, **si evidenzia a tal proposito come in termini di incidenza territoriale, il P.I.I. interessa di fatto un'estensione poco significativa, 7.835,00 mq, che in rapporto alla superficie territoriale comunale pari a 18.670.000 mq, determina un valore percentuale pari allo 0,04%**, alla luce di un'incidenza territoriale decisamente marginale, il P.I.I. potrebbe addirittura considerarsi escluso dal campo di applicazione della V.A.S. definito dal disposto dell'art. 4; comma 2 della LR 12/2005.

I principali effetti ambientali potenzialmente correlabili all'intervento presentano connotati riferiti strettamente alla dimensione locale, con aspetti riguardanti la fase transitoria di realizzazione delle opere e quelli di completamento di uno scenario urbanistico già configurato e condiviso a livello locale; non si ravvisano pertanto esigenze di ulteriori approfondimenti alla scala urbanistica più ampia, quali quelli propri di una Valutazione Ambientale Strategica secondo le diverse accezioni di legge.

Notiamo infine come le interferenze con la Rete Ecologica Regionale non comporti effetti diretti o quantomeno significativi essendo di fatto il processo edificatorio proposto, per la quasi totalità, già in essere, trattasi di fatto, per circa il 87% dei diritti edificatori presenti nella proposta, di episodi edilizi oggetto di rifunzionalizzazione e riattivazione, quindi di fatto siamo in presenza di attività di riuso di volumi edificati, e di ricollocazione, per una quota di circa il 13%, comunque in ambito di T.U.C. di volumi già edificati.

I contenuti della proposta, evidenziano inoltre come il bilancio ecologico, ai sensi dell'articolato della L.R. 31/2014, sia di fatto neutro dal punto di vista del suolo "consumato", nella sostanza trattasi di mera permutazione d'ambito circoscritta ad

una superficie pari a circa 880,00 mq, con conseguente rettifica del perimetro del T.U.C.

Ulteriormente per quanto attiene il valore derivante dalla differenza tra diritti edificatori edificabili e diritti edificatori realizzati/esistenti, si evidenzia come la proposta progettuale presenti sostanzialmente un saldo positivo in virtù di un minore impiego di diritti edificatori rispetto alle possibili capacità individuate dal P.G.T. stesso.

Tutto ciò premesso, considerati i riferimenti normativi riportati ed il quadro di senso complessivo procedurale che essi esprimono, è possibile assumere l'esclusione del P.I.I. in esame da un più ampio procedimento di Valutazione Ambientale Strategica senza necessità di approfondimenti ulteriori.