

COMUNE DI ALMENNO S. SALVATORE
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 ROMANELLE

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 ALMENNO S. SALVATORE

4. IL PROGETTO

L'articolato della proposta

I parametri urbanistici

Profili di qualità architettonica e di sostenibilità ambientale

5. POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI DEL P.I.I.

Le principali componenti ambientali coinvolte dall'intervento

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

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

1. PREMESSA GENERALE

OGGETTO E ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO

Premesso che il Comune di ALMENNO S. SALVATORE è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 17-10-2015, reso altresì esecutivo a seguito della successiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

Atteso che la società S.C. EVOLUTION spa con sede a MILANO in via Manzoni, 41, detiene la disponibilità del complesso immobiliare individuato catastalmente con i mappali n. 3092-3093-3870-3312-3311-638 , siti in via Romanelle, avente una superficie azionata come ARSP pari a circa 5350,00 mq, i quali risultano, alla data odierna, disciplinati a livello urbanistico dai contenuti dell'art. 26 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

Che con nota del 24-05-2017 prot. n. 4303 la proprietà ha inoltrato istanza per l'attuazione dei contenuti di cui all'art. 26 del Piano delle Regole contenente previsione piani volumetrica in ordine alla realizzazione dei diritti edificatori nella misura di 1.000,00 mq oltre a provvedere al deposito di fidejussione bancaria per un importo pari a 65.000,00 € a titolo di garanzia e quale atto prodromico alla stipula di atto di convenzionamento tra le parti.

Ulteriormente il soggetto proponente S.C. EVOLUTION spa in data 28-06-2017 prot. 5439 ha depositato “...*proposta di insediamento di una media struttura di vendita al dettaglio da edificarsi ex novo all'interno di un area sita in via Romanelle...*”

A seguito di ciò l'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta n. 89 del 22 Novembre 2017 assumeva “.....*le seguenti linee di indirizzo per la*

valutazione di procedibilità della proposta presentata in data 28/06/2017 prot. n. 5439 dalla Società "S.C. EVOLUTION S.p.A. per l'insediamento di una media struttura di vendita di generi alimentari e non alimentari sull'area sita in via Romanelle in corrispondenza dell'incrocio con la Strada Provinciale n. 175, in variante al PGT vigente:

- *verifica fattibilità e eventuale avvio del procedimento di variante al P.G.T. a seguito di presentazione dello strumento attuativo definito per lo sviluppo dell'intervento con la verifica di assoggettabilità alla VAS secondo le procedure previste dalla normativa vigente, con la verifica di compatibilità con lo Studio della componente commerciale del PGT e con le precisazioni riportate nel verbale della Commissione Urbanistica del 28/08/2017....."*

Che in data 21-08-2018 giusto prot. n. 7496 la società proponente ha prodotto istanza recante proposta preliminare di Programma Integrato di Intervento relativamente all'area "ex ARSP" da assumersi in variante al P.G.T. vigente, per la riqualificazione funzionale, mediante anche cambio della destinazione urbanistica e per l'insediamento di una media struttura alimentare e non alimentare, per una superficie, di vendita, max pari a 1.500,00 mq, in variante al vigente D.D.P.;

Che con Deliberazione assunta dalla Giunta Comunale in data 10-10-2018 al numero 89 avente per oggetto "*Parere sulla proposta preliminare di Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata in variante al P.G.T. vigente relativo al compendio di via Romanelle*" , 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. 89 in data 10-10-2018 del Comune di ALMENNO S. SALVATORE avente per oggetto l’area, denominata Comparto ARSP, posta in fregio alla via ROMANELLE, da assumersi in variante al Piano di Governo del Territorio.

Si predispongono documenti qui di seguito illustrati che costituiscono 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 precedente;
- 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 precedente;
- 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

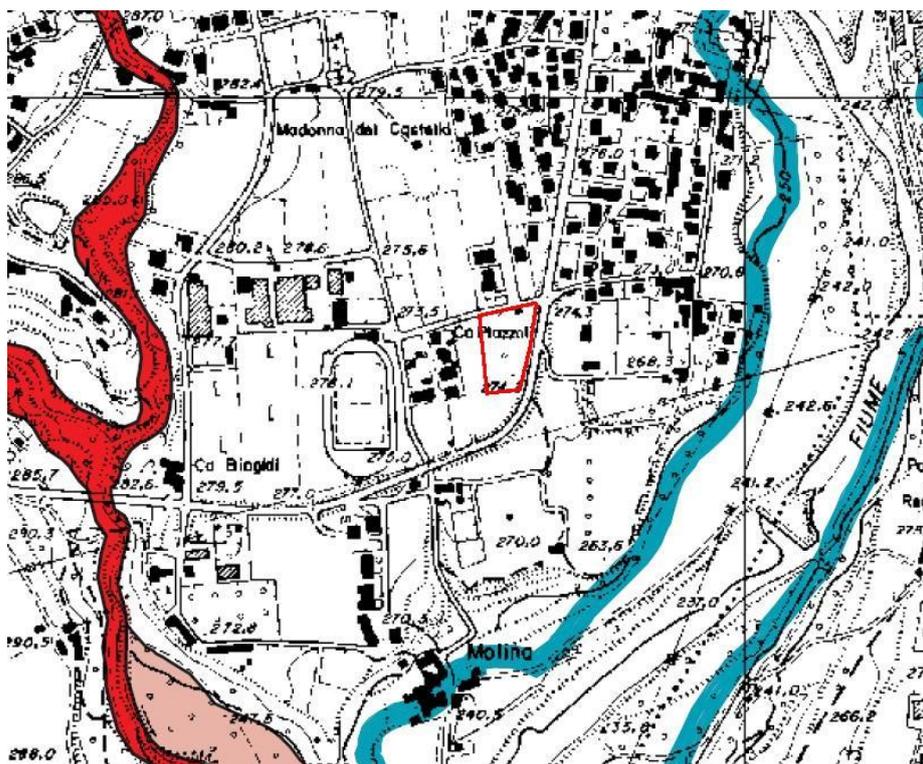
La verifica di esclusione di un piano attuativo dalla V.A.S. è condotta sulla base di un Documento di Sintesi contenente le seguenti informazioni:

- 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

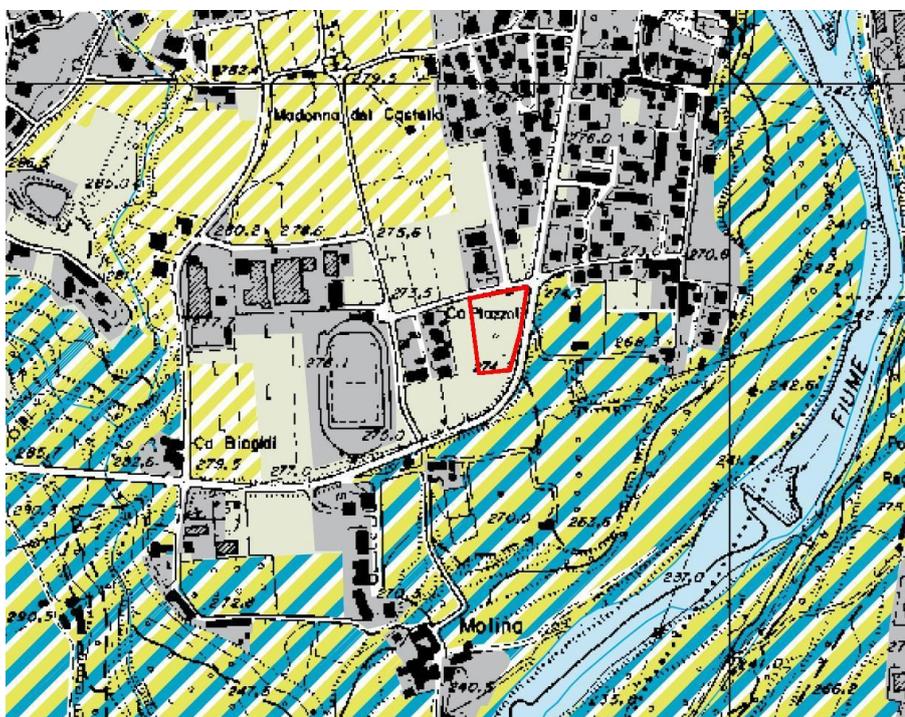
RELAZIONI TRA IL LOTTO DI INTERVENTO E LE PREVISIONI CONTENUTE NEL P.T.C.P. DELLA PROVINCIA DI BERGAMO

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.i

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”.



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
TAVOLA E.2.2.i

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

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

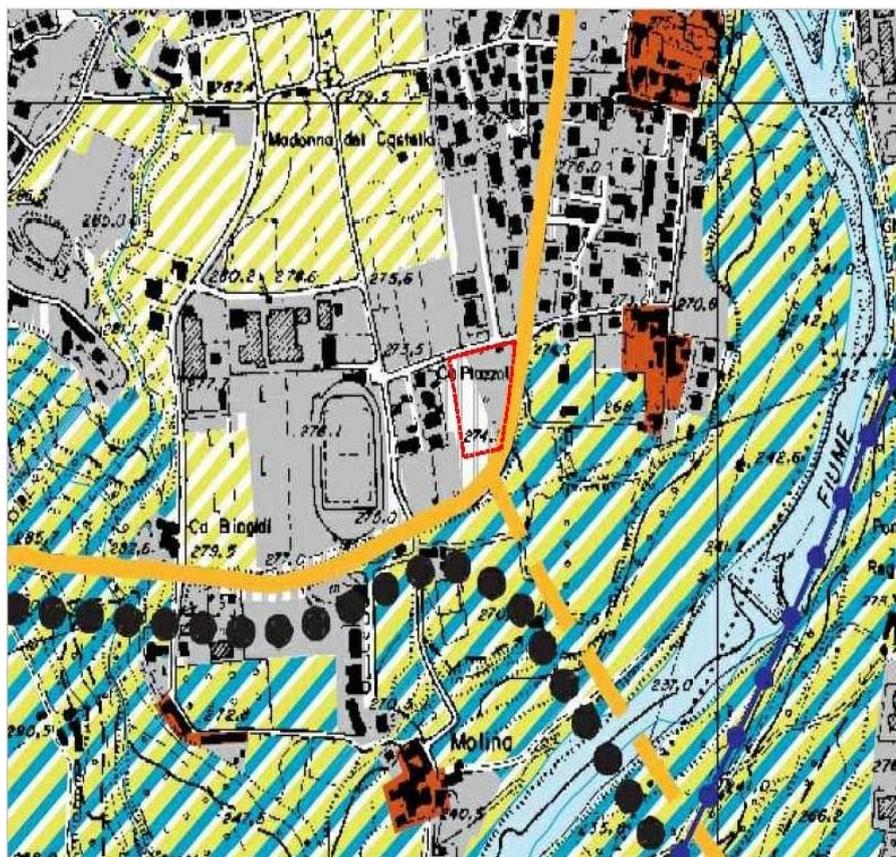
Circa le valenze espresse dal compendio immobiliare in rapporto alle classificazioni/considerazioni riconducibili in ordine all'azzonamento riportato dalla tavola E.2.2.i PAESAGGIO E AMBIENTE si riscontra un'individuazione dello stesso come un ambito con le caratteristiche proprie delle aree urbanizzate art. 62 N.T.A.

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.i) 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.i) 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 grandi tangenziali perimetrali al nodo di Bergamo (Asse Interurbano), dorsale della valle Brembana – autostrada A4 nello specifico, il territorio comunale di ALMENNO S. SALVATORE , svolge la funzione di nodo di connessione tra la Valle Imagna, la valle Brembana e le direttrice nord sud verso il casello autostradale di Dalmine autostrada A4 nonché, tramite la S.P. 175 snodo di transito verso la direttrice Lecco-Como ex SS n. 342.

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.



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
TAVOLA E 4.4.i

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 il nucleo abitativo": in tale

prospettazione, l'ambito d' intervento, risulta essere posto in fregio sia alla via Romanelle, da cui vi si accede, che dalla S.P. 175, e con le necessarie opere di adeguamento, anche dei percorsi pedonali esistenti, potrebbe divenire, in termini di connessione, un qualificato accesso al tessuto urbano territoriale.

Stante la presenza nelle immediate adiacenze del compendio immobiliare della caserma delle Forze dell'Ordine e delle sede di un associazione di primo soccorso (Croce Azzurra) si sono voluti perseguire nel progetto importanti obiettivi di riqualificazione viabilistica che prevedono, preliminarmente il ridisegno planimetrico dell'incrocio semaforizzato, con introduzione di corsie di accumulo dedicate, sia in ingresso alla via Romanelle che in uscita dalla stessa, questo stante la messa a disposizione, sia delle necessarie risorse economiche nonchè degli opportuni sedimi di proprietà per circa mq 161,16.

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 ALMENNO S. SALVATORE.

Oltre a ciò, il progetto (afferente, 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, stante i contenuti della scheda del Documento di Piano, 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, mediante opere di:

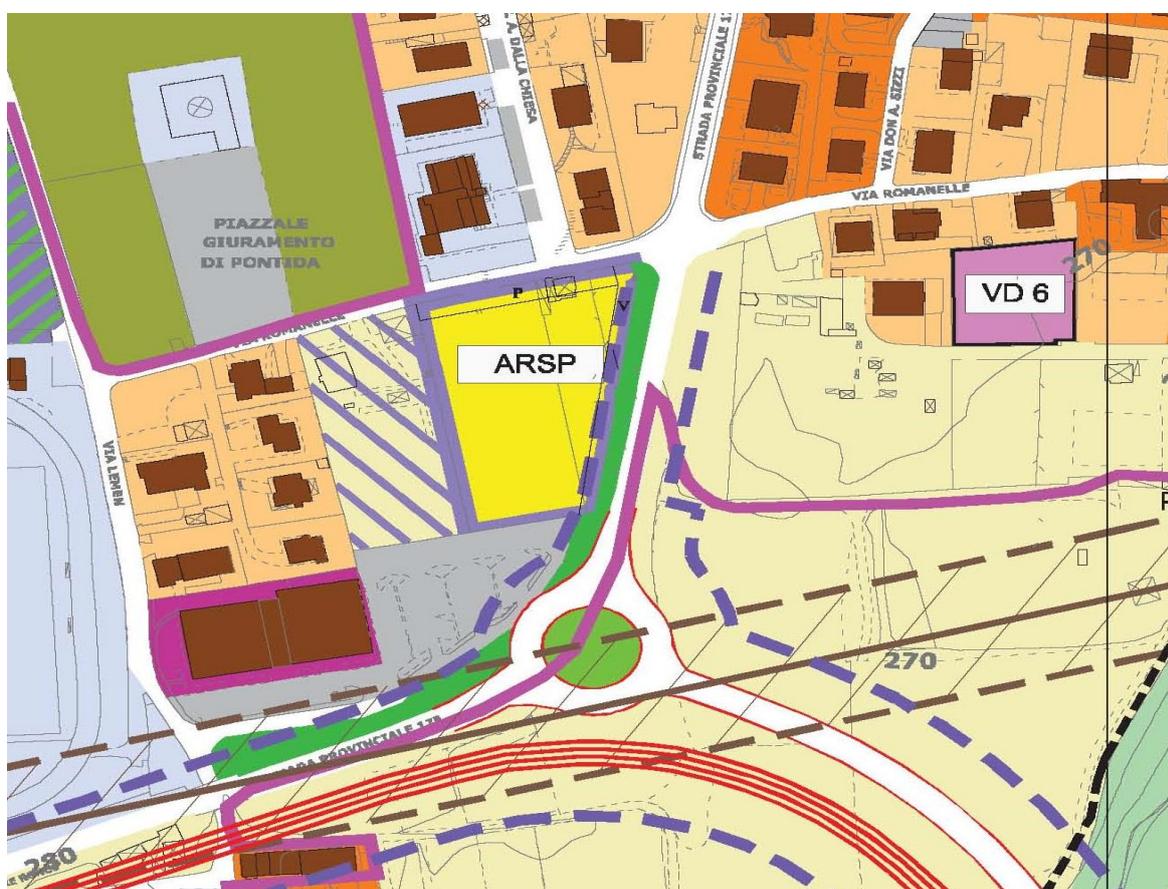
Riqualificazione di una porzione dell'edificio adibito a scuola elementare per la creazione di una sala polifunzionale;

RELAZIONE TRA IL LOTTO DI INTERVENTO E LE PREVISIONI DEL P.G.T. DEL COMUNE DI ALMENNO S. SALVATORE

Con riferimento agli strumenti di pianificazione e di governo del territorio a scala comunale, si dà atto, in via preliminare, che il Comune di ALMENNO S. SALVATORE è dotato di nuovo Piano di Governo del Territorio.

Conseguentemente, risulta allo stato vigente il P.G.T. nonchè l'ivi allegato Piano delle Regole, che, come evidenziato in premessa, assegna al compendio *de quo* – le seguenti destinazioni urbanistiche:

- parte - per mq. 137,06 - in fascia di rispetto a verde;
- parte - per mq. 5.350,00 - in ambito di riqualificazione con destinazione mista servizi/produttivo (ARSP);



P.G.T. – PIANO DELLE REGOLE

Complessivamente, dunque, il lotto in esame era destinatario, alla data del 25-05-2017, in base al vigente strumento urbanistico del Comune di ALMENNO S. SALVATORE, delle capacità edificatorie correlate alla porzione del compendio ubicata in zona edificabile per complessivi mq 1.000,00 di S.I.p.

Stante il mancato pronunciamento da parte dell'Ente rispetto alla proposta depositata alla data del 24-05-2017 corredata da fidejussione bancaria per un importo pari a 65.000,00 €, a fronte anche dei contenuti dell'art.9.25 delle N.T.A. del P.D.S. il compendio immobiliare di che trattasi assume di fatto alla data odierna, una capacità edificatoria pari a 535,00 mq di S.I.p.

Si dà inoltre atto che la scheda del Documento di Piano assegna all'area una destinazione urbanistica di servizi mista a supporto del polo intermodale di scambio auto-metro ferro tramvia, tuttavia sino al momento dell'approvazione del progetto preliminare della nuova metro ferro tramvia, la destinazione è di tipo economica.

Ulteriormente si altresì atto come in data 27-07-2017 sia stato siglato protocollo d'intesa propedeutico alla stipula dell'accordo preliminare per il sistema tramviario di Bergamo attraverso la realizzazione della linea T2 Bergamo-Villa D'Almè, stante le risultanze emerse dalla formalizzazione degli atti amministrativi è ragionevole affermare che la previsione urbanistica contenuta nel progetto di Piano di Governo del Territorio del Comune di ALMENNO S. SALVATORE porti a considerare di fatto l'esclusione di un prolungamento della linea della metro ferro tramvia fino al territorio degli "Almenni", facendo conseguentemente venire meno i presupposti per la realizzazione di una piattaforma per lo scambio ferro-gomma sul compendio oggetto della presente proposta.

4. IL PROGETTO

L'ARTICOLATO DELLA PROPOSTA

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, di cui ai mappali n. 3092-3093-3870-3312-3311-638 che allo stato attuale è di piena e esclusiva disponibilità della Società S.C. EVOLUTION spa.



Costituito da un'area di frangia, rispetto all'abitato, alla data odierna libera, avente una superficie di circa 5.487,06 mq è ubicata nel quadrante sud occidentale del Comune di ALMENNO S. SALVATORE, è funzionalmente collegata sia alla viabilità sovra comunale, l'area risulta in fregio alla S.P. n. 175, che alla viabilità locale, per il tramite della via Romanelle, 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 Almenno S. Salvatore esprime un valore in termini percentuali di incidenza, a valere sul territorio complessivamente considerato, pari a circa lo 0,1% dello stesso.

Ciò premesso il compendio immobiliare di che trattasi, in rapporto al Documento di Piano del Piano di Governo del territorio, viene individuato dallo stesso come ambito di trasformazione ARSP avente destinazione urbanistica a servizi mista a supporto del polo intermodale, con destinazione funzionale di tipo economica e come verde di rispetto stradale.

A fronte di ciò è intenzione della proponente, in coerenza anche con quanto declinato dal D.D.P. del vigente P.G.T. conseguire la riqualificazione del compendio immobiliare mediante la rifunionalizzazione del comparto immobiliare stesso, conseguibile mediante proposta di specifico 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.

In particolare, con la proposta di P.I.I., che risulta 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 ai 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 sia riconversione funzionale del sito, a mezzo di un nuovo mix di destinazioni urbanistiche.

Sul punto si rileva come le N.T.A. del Piano delle Regole, all'articolo 2 comma 1 contemplino l'attuazione degli ambiti per mezzo anche, di Programmi Integrati di Intervento.

Sempre con riferimento alle N.T.A. del Documento di Piano, l'art. 2 delle stesse declina, le tipologie di intervento classificando, alternativamente, le modalità attuative, in “..dirette e indirette...”.

Ulteriormente nella premessa delle N.T.A. del Piano delle Regole vengono enunciati gli obiettivi generali valevoli per tutto il Piano di Governo del Territorio dei quali risultano prescrittivi :

“..il contenimento del consumo di suolo privilegiando le iniziative volte al recupero, alla riqualificazione urbanistica e paesistico ambientale.....”

“...la perequazione urbanistica, intesa come proporzionale ed equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri urbanizzativi..... a corredo degli interventi urbanistici ed edilizi....”

“...la sostenibilità ambientale degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia intesa come minimizzazione e ottimizzazione del consumo di risorse.....”

Ne consegue che l'attuale proposta di P.I.I. è coerente, con gli obiettivi qui citati, visto e considerato che il Programma contempla in via preliminare l'inserimento di nuove attività economiche a completamento di un comparto edilizio in un "*ambito di riqualificazione*", con assenza di nuovo consumo di suolo.

Ulteriormente i contenuti della proposta vedono altresì la messa a disposizione di congrue risorse economiche aggiuntive a titolo compensativo a seguito di una maggior dotazione di diritti edificatori rispetto all'originaria previsione insediativa.

Questo in termini di parametri urbanistici determina l'assunzione per il compendio di che trattasi di una dotazione di diritti edificatori, in termini di superficie lorda di pavimento, pari a circa 2.600,00 mq in luogo degli originari 1.000,00 mq previsti sia dal Documento di Piano che dal Piano delle Regole, quale dotazione specifica per l'Ambito di Riqualificazione qui considerato, nonché rispetto agli attuali 535,00 mq derivanti dall'applicazione dell'art. 9.25 delle N.T.A. del P.D.S. del vigente P.G.T..

Sul punto va altresì sottolineato come l'aumento dei diritti edificatori qui proposti, rispetto alla dotazione prevista, ricada esclusivamente entro il perimetro della proprietà oggetto d'intervento.

L'ambito si presenta nella sua consistenza allo stato di fatto territorialmente "consumato" e fortemente antropizzato, trattasi di area pavimentata con ghiaia e adibita al ricovero di autotreni, che pur non presentando emergenze edilizie significative, tranne un piccolo fabbricato adibito a ricovero attrezzature, presenta caratteristiche proprie di un ambito interessato da attività specifica.

La presenza sul comparto dell'attività e la preesistenza dell'edificio esistente ratifica l'utilizzo del compendio, e quale diretta conseguenza a ciò ne

determina di fatto la classificazione come porzione di suolo comunale “consumato”.

Ulteriormente la disciplina dell’area da parte del P.G.T. come ambito di riqualificazione ne certifica sia l’incoerenza funzionale ma soprattutto ne acclara la necessità circa la propria riqualificazione, rendendolo, quindi “coerente” rispetto ai contenuti della L.R. 31/14, *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”* emanata da Regione Lombardia.

Il compendio immobiliare di che trattasi, di cui al mappali n. 3092-3093-3870-3312-3311-638 sviluppa una superficie complessiva pari a circa mq. 5.487,06, e risulta ubicato nella propaggine ovest del Comune di ALMENNO S. SALVATORE, in un contesto territorialmente articolato da presenze funzionali commerciali, residenziali e di servizi.

Con l’odierna proposta di intervento, finalizzata alla realizzazione di un insediamento dal mix funzionale con una destinazione funzionale prevalente commerciale, e una quota minoritaria con funzione terziario direzionale.

I contenuti specifici del progetto puntano, oltre che a riconfermare la vocazione edificatoria del compendio, già acclarata dal vigente P.G.T., ad introdurre dei correttivi funzionali finalizzati alla rivitalizzazione di una porzione urbana dell’ambito territoriale di riferimento, anche e soprattutto alla luce delle nuove strategie di sviluppo delle infrastrutture sovra comunali.

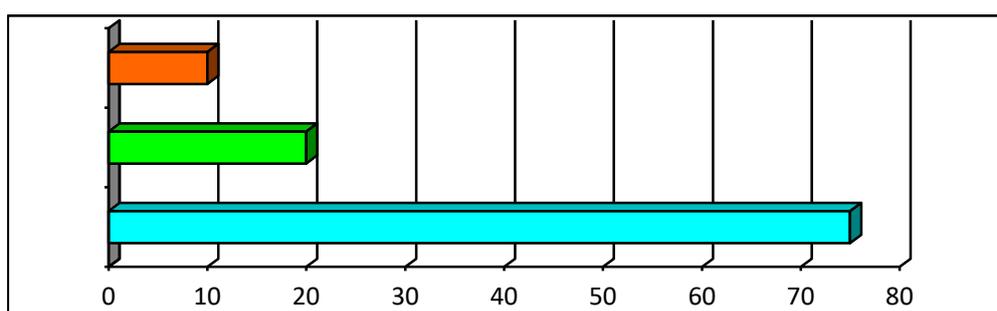
Ne consegue che l’odierna proposta, soprattutto nella sua ridefinizione delle destinazioni e dei parametri urbanistici sia esplicitamente ed espressamente compatibile con gli obiettivi di sviluppo contenuti nei documenti costituenti il Piano di Governo del Territorio, ma soprattutto vi si riscontrano caratteristiche tipologiche e funzionali tali da fornire gli elementi di sicura coerenza programmatica circa la sua approvazione.

Ciò precisato, si segnala che, l'odierna proposta di P.I.I. ha caratteristiche tali da risultare integralmente coerente con la vigente disciplina legislativa di riferimento in particolare, la riqualificazione del comparto "*persegue obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale*", in totale sintonia con quanto disposto dall'art. 88, comma 2, della LR 12/2005.

L'analisi di dettaglio delle consistenze urbanistiche evidenzia come l'ambito di che trattasi risulta essere classificato dal vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di ALMENNO S. SALVATORE nei termini che seguono:

Consistenze allo stato di fatto dell'ambito

Area edificabile ARSP	5.350,00 mq
Fascia a verde di rispetto	137,06 mq
Area a verde (standard)	350,00 mq
Area a parcheggio (standard)	150,00 mq
Diritti edificatori D.D.P. (s.l.p.)	1.000,00 mq
Diritti edificatori P.D.S. (s.l.p.)	535,00 mq



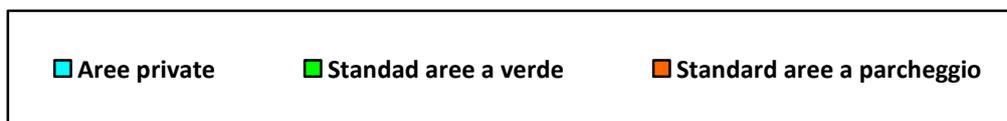
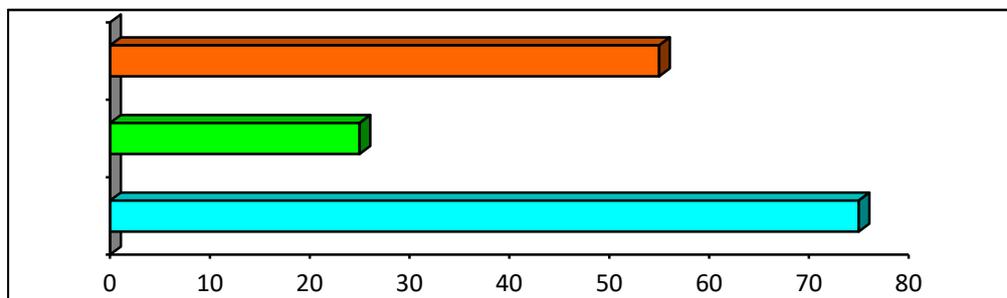
SCHEMA DI RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI - PGT

La proposta di P.I.I. contempla la realizzazione di un complesso a destinazione mista, commerciale (2.550,00 mq/slp) e direzionale/terziaria (50,00 mq/slp) oltre alla regolarizzazione della differenza di superficie tra la superficie fondiaria del comparto e la superficie territoriale riscontrata, ne

consegue che dal punto di vista urbanistico la proposta si articola nei termini che seguono:

Consistenza secondo la proposta di P.I.I.

Area comparto P.I.I.	5.487,06 mq
Aree a parcheggio (standard)	1.949,23 mq
Area a verde (standard)	740,42 mq
Viabilità a supporto	161,16 mq
Diritti edificatori (s.l.p.)	2.600,00 mq



SCHEMA DI RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI – P.I.I.

L'odierna proposta di intervento è quindi finalizzata alla realizzazione di un edificio polifunzionale integrato per attività economiche (per funzioni commerciali con media struttura di vendita pari 1.500 mq di vendita, direzionali terziarie), coerente dal punto di vista funzionale col vigente Documento di Piano ma da assumersi in variante allo stesso stante l'adeguamento delle consistenze edificatorie nonché le specifiche destinazioni urbanistiche.

La proposta, oltre che la riqualificazione funzionale del compendio, a mezzo dell'introduzione di destinazioni di tipo commerciale e direzionale/terziario, contempla anche la messa a disposizione di puntuali dotazioni di natura economica, in particolare, la proponente assume in questa sede l'impegno a versare e/o realizzare - a titolo perequativo e compensativo - interventi pubblici e di interesse pubblico e generale, da individuarsi di concerto con l'Amministrazione comunale di ALMENNO S. SALVATORE, da determinarsi in rapporto alle consistenze effettive, e secondo i parametri economici contenuti nelle N.T.A. del P.D.R. secondo le singole destinazioni funzionali che verranno individuate al momento del rilascio del Permesso per Costruire, o titolo equipollente, dell'edificio in progetto.

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.

Ulteriormente, la proposta qui allegata prevede la messa in opera anche di significativi interventi di riqualificazione ambientale segnalandosi, al riguardo, la reintroduzione di adeguate porzioni aree a verde, rispetto alla originaria previsione contenuta nel vigente strumento urbanistico.

Ne consegue che l'adozione delle superfici a verde in progetto, permettono di fatto di perseguire un'implementazione decisamente significativa della fascia di rispetto tra l'abitato a destinazione residenziale e la previsione edificatoria, portando al raddoppio della consistenza originaria, di 350 mq, alla superficie di circa 740,42 mq.

Lo stesso dicasi per le superfici a parcheggio in progetto che permettono similmente di incrementare significativamente la dotazione delle infrastrutture a livello pubblico, portando le stesse della consistenza originaria, di 150 mq, alla superficie di circa 1.949,23 mq.

Ulteriormente la proposta di Programma Integrato di Intervento contempla altresì la messa a disposizione di adeguate prestazioni economiche aggiuntive, in ossequio al principio di sostenibilità, adeguatezza e proporzionalità.

Preliminarmente vengono assunti, da parte del soggetto attuatore, impegni economici, per un importo stimato pari a circa 200.000,00 €, relativamente a opere di riqualificazione viabilistica aventi per oggetto la sistemazione dell'attraversamento stradale tra la via Romanelle e la S.P. n. 175., opere quest'ultime funzionali anche al miglioramento dell'accessibilità da parte dei presidi di emergenza presenti sul quadrante territoriale specifico (Croce Azzurra e Forze dell'Ordine).

Ulteriormente, a titolo perequativo e compensativo, vengono assunti impegni da parte del soggetto attuatore, a versare somme equivalenti o alternativamente a realizzare opere di valenza territoriale, ricomprese nel piano triennale delle opere pubbliche, nella misura di 220.000,00 € in ossequio ai contenuti nella relazione allegata al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio del Comune di ALMENNO S. SALVATORE.

A completamento della proposta, si evidenzia come il comparto oggetto d'intervento, in termini di incidenza territoriale, esprima un'estensione poco significativa, 5.487,06 mq, che in rapporto alla superficie territoriale comunale pari a 4.750.000 mq, determina un valore percentuale pari allo 0,1% , 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 (...)”*.

I PARAMETRI URBANISTICI

Come evidenziato nelle precedenti parti del presente documento, il compendio oggetto dell'odierna proposta progettuale - da assentirsi mediante ricorso al modulo del Programma Integrato di Intervento in variante al Piano dei Servizi, di cui ai contenuti della L.R. 12/2005 e s.m.i. - è ubicato nel quadrante meridionale del territorio comunale di ALMENNO S. SALVATORE, risultando inserito in un contesto ben infrastrutturato, essendo il medesimo conterminato, sul fronte nord, al tracciato della Via Romanelle, dalla quale vi si accede.



Complessivamente, il sito di intervento risulta inserito in un tipico contesto di frangia, interno al tessuto edificato, necessitante di interventi rigenerazione, di rivitalizzazione e di completamento funzionale.

Ciò premesso, nella proposta qui illustrata, si prevede di articolare, entro l'estensione territoriale di proprietà pari a circa mq. 5.487,06, diritti edificatori pari a 2.600,00 mq.

In virtù del carico edificatorio declinato, il progetto prevede la composizione di un mix di funzioni nei termini che seguono:

quanto a mq. 50,00 – con destinazione Direzionale/Terziaria;
quanto a mq. 2.550,00 – con destinazione Commerciale recante media struttura di vendita, alimentare e non alimentare, con superficie di vendita pari a 1.500,00 mq.

A completamento della proposta edificatoria una dotazione di servizi pubblici e di attrezzature pubbliche e di interesse generale e generale, da realizzarsi - a cura e spese della proponente - in conformità ed in coerenza con le priorità indicate dall'Ente sia nel Documento di Piano che nel Piano dei Servizi che si articolano in:

quanto a mq. 740,42 – aree a verde;
quanto a mq. 1.949,23 – area a parcheggio di uso pubblico;
quanto a mq. 161,16 – area per percorso pedonale e adeguamento incrocio;

I dati esposti rendono evidente, con indiscutibile chiarezza, da un lato, l'indubbia idoneità del compendio all'allocazione del nuovo mix funzionale di attività economiche, in quanto coerenti, non solo con il contesto presente al contorno, bensì anche con la classificazione urbanistica assegnata – dal vigente P.G.T. - dall'altro lato, con la capacità edificatoria già esistente, e attivabile da subito, in base al vigente strumento urbanistico.

Ulteriormente si attesta che il carico insediativo dedotto in progetto, nella sua proposta, rispetto all'originaria previsione contenuta nella scheda del Documento di Piano dell'Ambito di riqualificazione ARSP, pari a 5.350,00 mq, è viepiù modesto e limitato, in quanto pari a soli mq. 2.600,00 di S.L.P. a fronte di una superficie fondiaria complessiva d'ambito pari a circa mq 5.487,06.



Và da sé, dunque, che le previsioni edificatorie contemplate nell'odierna proposta progettuale risultano assolutamente compatibili sia in rapporto al complessivo dimensionamento del lotto, sia in relazione al tessuto edilizio presente al contorno, atteso che il nuovo edificio in previsione e le attività ivi previste costituiscono il naturale completamento del livello di offerta di servizi e di strutture per attività economiche presente nel quadrante territoriale di riferimento.

Quanto alla restante parte del compendio, il progetto propone, la reintroduzione, sia nei termini di giacitura che di organizzazione funzione, di una zona a verde pubblico questo per consentire l'implementazione della fascia di rispetto tra la viabilità esistente e il nuovo complesso edilizio.

Alla luce di quanto sopra esposto, l'articolazione funzionale dedotta nell'odierna proposta progettuale, oltre a non contrastare con gli obiettivi di carattere generale posti dall'Amministrazione comunale alla base del P.G.T. e



del Documento di Piano, appare chiaramente preordinata a promuovere la realizzazione di un efficace mix funzionale, idoneo ad assicurare il completamento, all'esterno del centro storico, del complessivo livello di offerta di servizi commerciali presente nel territorio comunale di ALMENNO S. SALVATORE, nonché a garantire l'implementazione della dotazione di servizi pubblici e di attrezzature pubbliche e di interesse generale e generale.

Quanto alla dotazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche da porre a corredo del progetto di intervento, si segnala che il fabbisogno indotto dagli interventi in previsione, come riportato nelle N.T.A. del Piano dei Servizi, è pari a 1,00 mq/mq di S.L.P. per le funzioni Commerciali nonché per le funzioni Direzionali/Terziarie.

La proposta Programma Integrato di Intervento in previsione assicura la completa dotazione di servizi declinata nel Piano dei Servizi, prevedendone il reperimento della dotazione dovuta integralmente all'interno dell'ambito di

intervento; in particolare, il progetto individua una quantità di aree standard per complessivi mq. 2.658,32 che si articolano in:

- mq. 1.949,23 a parcheggi;
- mq. 740,42 a verde pubblico;

a cui va altresì aggiunta la dotazione di parcheggi pertinenziali previsti per una superficie pari a 972,12 mq

Ciò premesso, preme sottolineare come la dotazione di servizi, rispetto ai parametri richiesti dal Piano dei Servizi risulti di gran lunga superiore alla dotazione minima, prova ne sia che secondo i contenuti delle N.T.A. all'articolo 9.12 la superficie da reperire debba essere così determinata:

quanto alla destinazione Commerciale (2.550,00 mq di S.L.P.):

- dotazione minima $1,00 \text{ mq/mq} \times 2.550,00 \text{ mq} = 2.550,00 \text{ mq}$

quanto alla destinazione Direzionale/Terziaria (50,00 mq di S.L.P.):

- dotazione minima $1,00 \text{ mq/mq} \times 50,00 \text{ mq} = 50,00 \text{ mq}$

che assommate esprimono un valore pari a 2.600,00 mq di aree a parcheggio e verde.

Preme altresì sottolineare come la dotazione di aree a verde declinata nella proposta di P.I.I. sia più contenuta rispetto a quanto normalmente prescritto, questo perché stante la collocazione delle aree a verde previste non si è ritenuto premiale una loro maggiore dotazione rispetto a quanto proposto stante la non effettiva remunerazione funzionale nei confronti dei potenziali utilizzatori, per contro viene proposta, seppur con un consistente aggravio di costi da parte del soggetto attuatore, una maggior dotazione di aree a parcheggio, da valutarsi quest'ultima in un'ottica di lungo periodo qualora dovesse eventualmente riaffermarsi l'ipotesi di prolungamento fino alla piana degli Almenni della linea T2 della metro ferro tramvia.

Sempre in ordine al tema delle superfici da destinare a verde, ci si pregia di segnalare come la proposta assicura, al proprio interno, il reperimento di aree con funzione drenante di estensione complessiva pari a circa mq. 1.170,72 , quantitativo nettamente superiore alla dotazione dovuta, pari a mq. 823,06 ($St = 5.487,06 \times 15\% = \text{mq.}823,06$).

PROFILI DI QUALITA' ARCHITETTONICA E DI SOSTENIBILITA'

AMBIENTALE

Come già evidenziato, il lotto oggetto di proposta di riconversione si presenta come compendio per lo svolgimento di attività economiche inserito in un contesto fortemente antropizzato versante in condizioni di sottoutilizzazione funzionale: conseguentemente, obiettivo principale della proposta di 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 progetto in sé considerato, bensì anche all'intorno interessato.

Conseguentemente, si dà atto che il progetto in esame non comporta alcun significativo 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, in termini di bilancio emissivo, gli impatti (seppur modesti) derivanti dall'incremento del traffico veicolare indotto dall'insediamento in questione.

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

ridurre, nella maggior misura possibile, gli impatti della struttura in progetto, adottando, al riguardo, opportuni interventi di mitigazione;

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.



Fornita, nei termini che precedono, la descrizione degli interventi dedotti nell'odierna proposta di progetto, è possibile procedere ora con una "lettura di 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 della concertazione tra pubblico e privato.

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

Dal punto di vista, impiantistico, inoltre, è prevista l'assunzione di idonee tecnologie, volte a ridurre ulteriormente l'impatto degli interventi in progetto: in particolare, verrà garantito il rispetto di quanto disposto dalla D.G.R.L. 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, L.R. 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).

5. POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI DEL P.I.I.

LE PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI COINVOLTE DALL'INTERVENTO

Passando ora al livello locale, osserviamo come il Comune di ALMENNO S. SALVATORE appartenga alla conurbazione della cosiddetta città metropolitana costituisca luogo di incontro tra l'ambito delle Prealpi Orobiche e la pianura bergamasca.

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 Orobiche e l'alta pianura pedemontana in posizione commercialmente favorevole;
2. Salubrità del rilevato e dunque dei siti di insediamento;
3. Estensione territoriale ad est, sud e ovest e controllo del paesaggio a nord;
4. Matrice abitativa a forte porosità (inclusione dello spazio esterno nell'interno urbano);
5. Conurbazione insediativa che avviene per addizione di episodi singoli e più ampi lungo le direzioni viarie con modalità per lo più radiali, assicurando la presenza di rilevanti cunei verdi;
6. Buona offerta di servizi pubblici, spazi aperti e veloce accessibilità a Bergamo;

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 ALMENNO S. SALVATORE 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 0,1%.

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.

Lo stato di fatto dei luoghi presenta un'area completamente pavimentata con materiale misto ghiaioso, parzialmente libera da edificazioni, eccezion fatta per un piccolo manufatto edilizio, locale per ricovero attrezzature, adibita, originariamente, allo svolgimento di attività di autotrasporto.

Ai fini di una corretta valutazione dei possibili effetti indotti dal nuovo insediamento e in ossequio anche alle disposizioni contenute nelle varie norme, siano esse comunali, provinciali, regionali, il soggetto proponente ha predisposto un puntuale documento ricognitivo in ordine all'analisi dei flussi viabilistici presenti e generati.

Dall'estrapolazione dei dati relativamente alla voce traffico veicolare con riferimento specifico ai volumi presenti sull'arteria principale, la S.P. 175, nell'ora di punta del venerdì sera, fascia 17.30-18.30, evidenzia, nello stato di fatto, la presenza di circa 1648 veicoli/ora in prossimità del nuovo insediamento.

Con l'intervento di riconversione funzionale e riqualificazione urbana proposto si andranno ad edificare circa 2.600 mq di superficie lorda di pavimento e un volume complessivo pari a circa 14.000 mc, le cui emissioni in atmosfera indotte dall'impianto di riscaldamento dell'edificio stesso, in relazione alla specificità delle attività che verranno insediate, risulteranno di fatto essere pressoché inesistenti, questo grazie sia alle tecniche costruttive, miranti al contenimento dei consumi energetici, sia grazie anche alle tecnologie impiantistiche (pompe di calore alimentate ad energia elettrica).

Ne deriva che dal punto di vista del carico di agenti inquinanti imputabili, alla sola impiantistica, dell'edificio esprimano di fatto un valore neutrale sull'ambiente circostante.

Ulteriormente si può altresì ragionevolmente sostenere che l'introduzione di dotazioni di aree a verde con piantumazioni a corredo delle stesse, rispetto

allo stato di fatto, alla luce anche dell'eliminazione dell'attività di autotrasporto svolta nel compendio immobiliare, possano esprimere, con riferimento alla singola edificazione, un effetto addirittura positivo in termini di sostenibilità ambientale del manufatto.

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 similari, 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 160 veicoli in ingresso e 107 veicoli in uscita mentre secondo modello Trip Generation vengono generati 173 veicoli in ingresso e 153 veicoli in uscita.

Sul punto va per contro considerato che, nella situazione attuale, sempre con riferimento al periodo del venerdì sera, con fascia oraria 18.00-19.00, il compendio immobiliare risulti interessato da un flusso veicolare di 36 autotreni in entrata e di 38 autovetture in uscita, volumi quest'ultimi riconducibili all'esercizio dell'attività di autotrasporto originariamente insediata.

Ne consegue che il saldo complessivo, relativamente al traffico, pur comportando ad un incremento di poco superiore alla decina di punti percentuale nel contesto territoriale di riferimento, con conseguenti incrementi delle emissioni inquinanti generate, che tuttavia, saranno parzialmente compensate/contenute alla luce dei minori spostamenti svolti dai consumatori locali per effetto della riduzione dell'evasione commerciale presso altri punti vendita dell'intorno sovracomunale.

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 come meglio illustrato nella tavola 04.

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 e di implementazione delle dotazioni di falda acquifera.

Non si riscontrano interferenze delle nuove urbanizzazioni con le risorse idriche superficiali e sotterranee, mentre la portata idrica prelevata ad uso potabile sarà 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 variegate.

L'utilizzo più recente del compendio, in ordine all'esercizio di specifiche attività lavorative, ha visto lo svolgimento di un attività di autotrasporto per conto terzi finalizzata al solo deposito/parcheggio di autoveicoli dediti al trasporto di merci finite, nello stato di fatto in cui trovasi il comparto risulta essere esclusivamente pavimentato con ghia e non presenta ne ha mai presentato deposito di merci.

Considerato quanto premesso la vegetazione presente è pressoché nulla, per contro, la previsione di realizzazione di circa 1.170,00 mq di aree a verde porterà all'introduzione in loco di nuove componenti vegetazionali a fronte della completa assenza.

La rifunzionalizzazione del compendio perseguita grazie anche alla nuova soluzione planimetrica proposta porterà significativi benefici anche alla rete di connettività ecologica prevista dal progetto di Piano di Governo del Territorio.

Con la nuova giacitura proposta, in termini di allocazione planimetrica, il nuovo intervento consentirà l'implementazione della fascia a verde in fregio

all'arteria provinciale, S.P. n. 175, 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.

Ulteriormente l'introduzione delle aree a verde d'intorno, scongiureranno l'effetto isolamento dell'ambito, ingenerando conseguentemente un'attenuazione del fenomeno di antropizzazione del nuovo edificato.

Natura e biodiversità

L'area in oggetto d'intervento nella sua specificità e nel suo intorno risulta inserita in contesto di fatto parzialmente antropizzato, si riscontra, a valere sul compendio la completa assenza di qualsiasi tipo di apparato vegetazionale.

Come già sottolineato, l'introduzione delle aree a verde previste, di cui si provvederà anche alla parziale piantumazione permetterà complessivamente un innalzamento dei valori assoluti dei parametri di "naturalità e riforestazione urbana" oggi di fatto del tutto assenti.

In merito al rapporto tra il compendio di che trattasi, pur essendo lo stesso ricompreso nel settore COLLI DI BERGAMO della Rete Ecologica Regionale, la collocazione dello stesso non presenta interferenze di merito con i corridoi primari, con gli elementi di primo livello, con gli elementi di secondo livello., primari di tutela della stessa, per contro l'intervento favorisce l'inserimento di

interventi di deframmentazione atti a incrementare la frammentazione ecologica soprattutto lungo l'infrastruttura viaria limitrofa (S.P. n.175).

Similmente, l'intervento proposto non presenta interferenze con la Rete Ecologica Provinciale, e con il progetto di Rete Ecologica Comunale.

Rifiuti

Dal momento che 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.

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".

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, 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, in copertura, delle unità di trattamento aria.

La totale prevalenza del traffico presente sull'arteria stradale, S.P. 175, 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.

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 obiettivi 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 alla fabbrica, in grado garantire, in condizioni ottimali di esercizio, una potenza elettrica pari a circa 40 Kw.

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 ALMENNO S. SALVATORE ha provveduto nel vigente Piano di Governo del Territorio ha dotarsi di studio paesistico, nello specifico alla Tav. 02PR dello stesso si riscontra come il compendio in esame sia stato ricompreso in area con livello di sensibilità paesistica 3 - MEDIA.

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 degli allineamenti del nuovo edificio in arretramento significativo, rispetto agli allineamenti stradali preesistenti, unitamente all'introduzione di significative quote di spazi a verde e di spazi per la mobilità dolce, 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 la salvaguardia della componente paesaggio in termini di visualizzazione dell'ambito collinare.

R.I. e C.E.M.

L'area oggetto d'intervento vede la presenza di una linea elettrica di media tensione che nonostante l'interessamento marginale, rispetto al progetto proposto, dell'infrastruttura si provvederà allo spostamento/ interrimento della stesso avendo di fatto il soggetto attuatore già avviato le procedure presso l'Ente gestore del servizio.

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, anche le preesistenze monumentali presenti, si pensi alla chiesa di S. Giorgio, piuttosto che alla chiesa di S. Nicola non risultano subire significative limitazioni in ordine alla percezione vedutistica.

Gas Radon

Nella realizzazione della soluzione progettuale proposta non si segnalano ambienti indoor di tipo chiuso, per contro la realizzazione del piano parcheggio secondo la tipologia a vano aperto (pilotis) consente di fatto scongiurare possibili effetti di contatto/inalazione, qualora se ne manifestasse il naturale rilascio dagli strati in sottosuolo.

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 DIREZIONALE TERZIARIA
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 ALMENNO S. SALVATORE.

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.

6. CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DEL P.I.I. DALLA PROCEDURA 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, 5.487,06 mq, che in rapporto alla superficie territoriale comunale pari a 4.750.000 mq, determina un valore percentuale pari allo 0,1%**, 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 non siano contemplabili interferenze coi Siti Rete Natura 2000 né con la Rete Ecologica Regionale.

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.