

COMUNE DI SCANZOROSCIATE

PROVINCIA DI BERGAMO

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) IN VARIANTE AL
P.G.T. VIGENTE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE n. 12/2005 s.m.i.
Committente: Soc. Terry-Fin S.r.l.

RAPPORTO PRELIMINARE



PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Compendio via Galimberti AT-14

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 SCANZOROSCIATE

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 SCANZOROSCIATE è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 34 del 24-08-2009, reso altresì esecutivo a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

Atteso che la società TERRY FIN srl con sede a Scanzorosciate in via Roma, 43, è proprietaria del complesso immobiliare individuato catastalmente con il mappale n. 2820, sito in via Galimberti, avente una superficie fondiaria pari a circa 11.036,26 mq, sui quali risultano, alla data odierna essere attribuiti diritti edificatori pari a 3.093,00 mq superficie lorda di pavimento;

Che con nota del 09-08-2016 prot. n. 9861 la società proponente ha inoltrato istanza per l'approvazione del piano attuativo denominato AT-14 posto in via Galimberti, avente destinazione Commerciale-Terziaria e avente una capacità edificatoria pari a 3.090,00 mq di slp acclarati dalla scheda del D.D.P. di cui alla tavola n. A22 dello stesso;

Considerato che l'Amministrazione Comunale e il soggetto proponente convenivano di dar corso alla riformulazione dei contenuti urbanistici del progetto di piano attuativo, in ordine alla giacitura dell'edificio in progetto, alla definizione delle destinazioni funzionali, nonché della consistenza dei parametri urbanistici, con riferimento puntuale alla dotazione dei servizi;

Valutato altresì reciprocamente, tra le parti, che l'introduzione di una nuova soluzione planimetrica di progetto, circa l'assetto planimetrico del comparto, abbia a conseguire di fatto il perseguimento concreto degli obiettivi declinati nel progetto di PGT in ordine alle matrici di natura ambientale (corridoi ecologici);

Che in data 17-11-2016 giusto prot. n. 14440 la società proponente ha prodotto istanza al fine di attivare il procedimento di adozione di un Programma Integrato di Intervento relativo all'area "ex AT-14" 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 coerenza con i contenuti del vigente D.D.P. e in variante al vigente P.D.S.;

Che con Deliberazione assunta dalla Giunta Comunale nr. 241 in data 22-12-2016 avente per oggetto "*Esame ed approvazione proposta preliminare di programma integrato di intervento del comparto AT-14 committente TERRY FIN srl* ", venivano approvati i contenuti della proposta;

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;

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 l'approvazione dei 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. 241 in data 22-12-2016 del Comune di SCANZOROSCIATE avente per oggetto l'area, denominata comparto AT-14, posta in fregio alla via Galimberti, da assumersi in variante al Piano di Governo del Territorio.

Si predispose il documento qui di seguito illustrato che costituisce a tutti gli effetti il Rapporto Preliminare del Programma Integrato Intervento come meglio disciplinato

dalla Circolare Regionale del 14.12.2010 avente ad oggetto *"L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale"*.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI V.A.S.

DIRETTIVE E LEGISLAZIONE IN MATERIA DI V.A.S.

Il presente documento contestualizza l'intervento proposto all'interno dei riferimenti della legislazione vigente in materia ambientale, onde determinarne la rilevanza e il livello di impatto, per verificarne la possibile esclusione dalla V.A.S.

Con riferimento al Rapporto Ambientale esistente del Comune, si andranno pertanto ad analizzare la matrice ambientale per pesare gli effetti delle modifiche introdotte dalla presente proposta confrontandolo con la scheda d'ambito redatta per l'AT-14 in occasione della redazione del PGT vigente; tenuto conto che il Programma Integrato Intervento proposto mantiene inalterati i volumi e le destinazioni d'uso previsti nel PGT vigente.

I principali riferimenti normativi in materia di V.A.S. sono:

a livello europeo:

- la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001

a livello nazionale:

- D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006
- D.Lgs. 4 del 2008

a livello regionale:

- D.C.R. 351/2007

- D.G.R. 6420/2007
- D.G.R. 7110/2008
- D.G.R. 8950/2009
- D.G.R. 10971/2009

a livello provinciale:

- P.T.C.P. della Provincia di Bergamo

a livello comunale:

- Delibera di Giunta Comunale n. 187 del 29-10-2007 di avvio di V.A.S. del PGT;
- Parere motivato finale di V.A.S. del PGT in data 12-08-2009;

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 Rapporto Preliminare 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

Il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale risulta essere stato approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 22.4.2004, ed è entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Inserzioni, n. 31 del 28.7.2004.

Detto Piano reca previsioni di rilievo territoriale, e ciò sia con riferimento alle valutazioni paesistiche ed ambientali afferenti l'ambito di intervento - incidenti, dunque, sulla valutazione dell'idoneità del sito alla localizzazione proposta - sia per quanto concerne, in generale, l'analisi delle condizioni territoriali, infrastrutturali e

socio - ambientali del quadrante territoriale interessato dal progetto, e la conseguente enucleazione delle direttive di sviluppo ritenute compatibili ed ottimali.

In via generale, si rileva che il principio cardine che regola l'impostazione del vigente PTCP è quello della sussidiarietà, in uno con quello della sostenibilità delle politiche di promozione e di valorizzazione del territorio: in tal senso, il Piano, nell'individuare gli obiettivi di tutela e di sviluppo di rango provinciale, declina – definendole - le politiche sottese alla sua complessiva valorizzazione, raccordandone, altresì, le azioni con le strategie fissate negli atti di programmazione regionale, nazionale ed europea.

Ulteriormente, il PTCP assume, quale proprio obiettivo generale, la promozione della compatibilità delle politiche di sviluppo – urbano e territoriale - con il sistema ambientale, naturale ed antropico: ciò mediante la definizione di specifici “Obiettivi strategici”, a loro volta articolati in “Obiettivi specifici”, tra cui assumono rilievo, relativamente al caso in esame, le iniziative finalizzate a “.....razionalizzare la distribuzione delle aree per attività produttive e dei servizi a loro supporto..... e ponendo particolare attenzione alla necessità di ridurre e controllare sia le situazioni di rischio, sia quelle di incompatibilità con altre funzioni.....”.

In generale, si osserva che tra i temi prioritari di intervento, assunti dal Piano Territoriale di Coordinamento (cfr. Relazione generale, pagg. 6 e 7), assume valenza strategica la tutela del “paesaggio nei suoi caratteri peculiari” e la promozione di interventi 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” (cfr. PTCP-Relazione generale – pagg. 11 – 13).

Ciò premesso, e sempre in via generale, si osserva che i cosiddetti “Obiettivi di contesto”, a loro volta, affidano agli “Obiettivi di sistema” – suddivisi per specifici tematismi - la definizione del quadro di riferimento programmatico, cui riferire le scelte di base.

In particolare, il PTCP, indica, tra gli obiettivi prioritari di governo del territorio, la valorizzazione implementazione del sistema del verde e dei servizi, attribuendovi il ruolo di elemento fondante e di tessuto connettivo della struttura fisica e sociale del territorio.

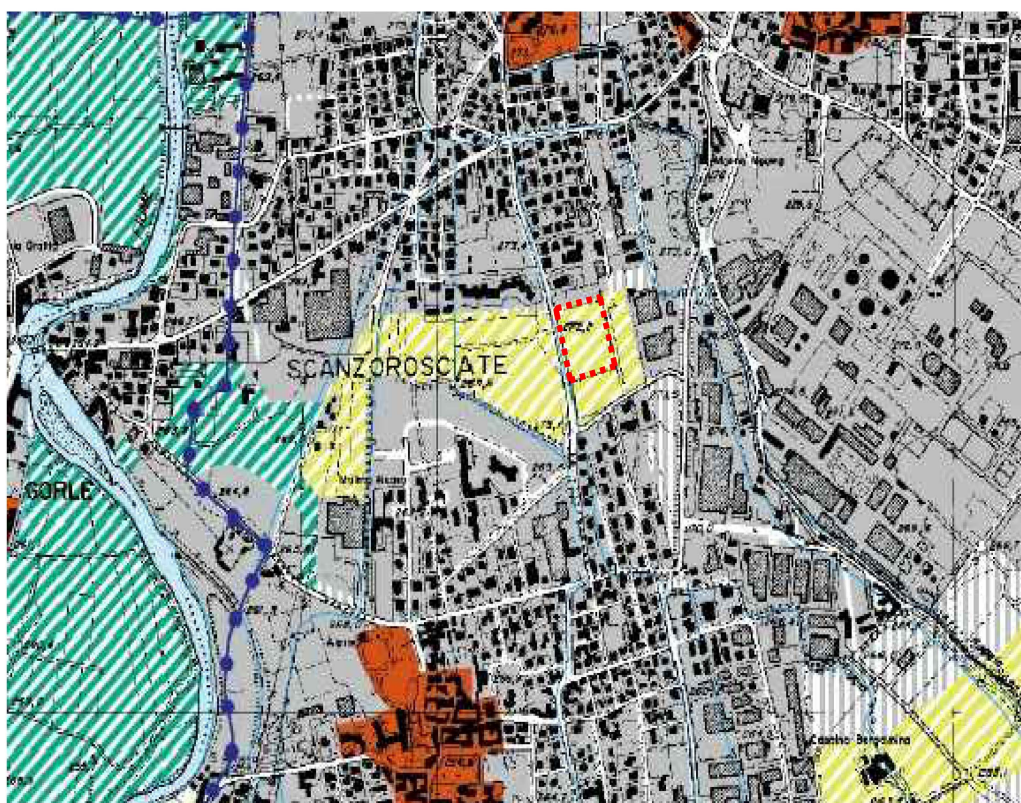
Ciò posto, e passando ora alla verifica delle specifiche previsioni che il PTCP contempla relativamente all’ambito oggetto dell’odierna proposta di intervento, si segnala, in via preliminare che il medesimo non risulta interessato da vincoli o da preesistenze di natura paesistico – ambientale meritevoli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

Ulteriormente, si dà atto che, alla scala territoriale, il lotto in esame non risulta prossimo ad alcuna area di particolare interesse sotto il profilo paesistico – ambientale, né, parimenti, a parchi regionali o di interesse locale istituiti o in corso di definizione, con ciò escludendosi in toto la presenza di elementi o di interrelazioni con prevalenti previsioni paesistico – ambientali.

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

Quanto, invece, alle relazioni tra il compendio ed il Sistema insediativo, l’ambito oggetto dell’odierna proposta di trasformazione, pur essendo già in parte compromesso da pregresse destinazioni, nonché destinatario – in base al PGT – di specifica capacità edificatoria, risulta ricompreso (vedasi, al riguardo, la Tavola E4i)

nelle “*Aree agricole con finalità di protezione e di conservazione*”, la cui disciplina è dettata dall’art. 65 delle NTA di PTCP.



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
TAVOLA E 4.4.1

Al riguardo, vale la pena di segnalare che la norma sopra richiamata assoggetta a tale regime urbanistico le aree – quali quelle in esame – qualificabili come “*Ambiti di conservazione di spazi liberi interurbani e di connessione*”, per i quali l’art. 65 delle NTA non preclude *in toto* l’edificazione, ma demanda agli strumenti urbanistici comunali il compito di individuare “*le funzioni e le attrezzature vietate*”, indicando, al contempo, “*specifici parametri edilizi*”, in uno con le “*indicazioni e modalità localizzative per le strutture ammissibili*”. Oltre a ciò, si dà atto che – a conferma della non sussistenza di

un preciso vincolo di inedificabilità o di preservazione del sito – il medesimo art. 65 prosegue stabilendo che *“i perimetri delle aree sono indicativi e potranno, quindi, subire modificazioni (...)”*.

Ulteriormente, e sempre con riferimento alla classificazione (agricola) conferita al compendio - a titolo indicativo e non prescrittivo - dal vigente PTCP, si segnala, sotto altro profilo, che il medesimo Piano Territoriale non risulta, peraltro, essere adeguato alle disposizioni contenute nella LR 12/2005 e s.m.i., e ciò con particolare riferimento alla disposizione di cui all'art. 18, comma 2, della suddetta LR 12/2005 e s.m.i., che assegna efficacia *“prescrittiva e prevalente”* alle sole previsioni di PTCP concernenti, tra l'altro, i soli ambiti agricoli di interesse strategico, in relazione alla cui individuazione l'art. 15, comma 4, della medesima LR 12/2005 e s.m.i. dispone espressamente che: *“Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti”*.

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 Scanzorosciate.

Oltre a ciò, il progetto 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:

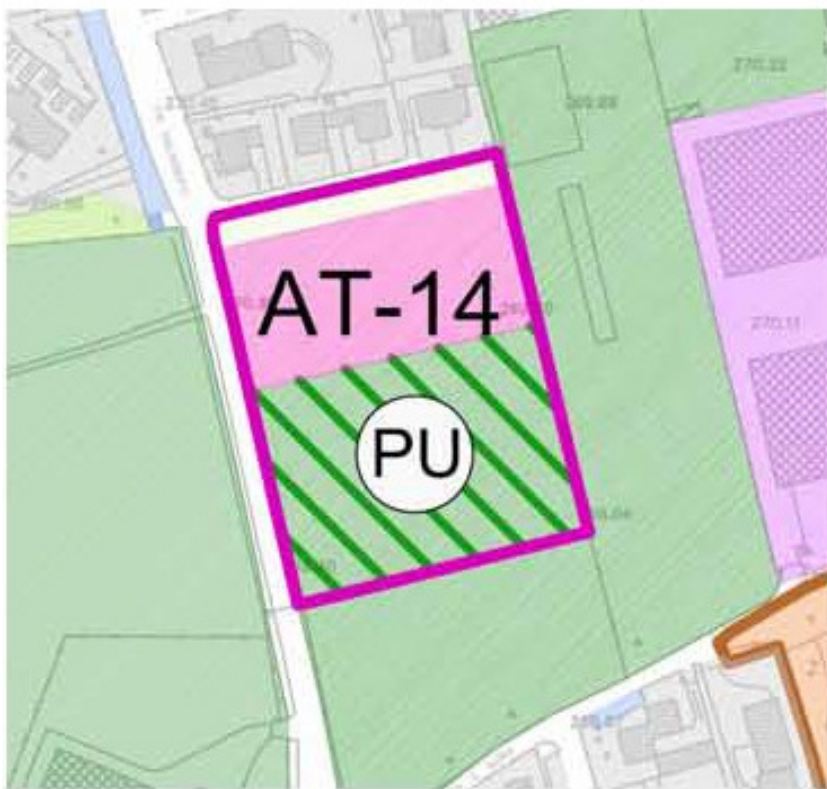
- riqualificazione del sistema della mobilità delle vie Galimberti, Monte Nervesa e Sora;
- realizzazione del Parco Urbano ricompreso nell'ambito d'intervento;
- messa in messa in sicurezza di alcune aste idrografiche del reticolo idrico minore;

RELAZIONE TRA IL LOTTO DI INTERVENTO E LE PREVISIONI DEL P.G.T. DEL COMUNE DI SCANZOROSCIATE

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

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

- parte - per mq. 900,00 - in fascia di rispetto a verde;
- parte - per mq. 4.125,00 - in zona edificabile;
- parte - per mq. 6.175,00 - in zona a verde Parco Urbano;



P.G.T. – DOCUMENTO DI PIANO

Complessivamente, dunque, il lotto in esame è destinatario, in base al vigente strumento urbanistico del Comune di Scanzorosciate, delle capacità edificatorie correlate alla porzione del compendio ubicata in zona edificabile per complessivi mq 3.093,00 di S.l.p., realizzabili anche con tipologia pluriplano, in virtù di altezza massima pari a 10,00 mt. fuori terra.

Ulteriormente si dà atto che la scheda del Documento di Piano assegna all' area una destinazione funzionale Commerciale, Terziaria e di Servizio con possibilità di insediamento di media struttura di vendita per una superficie pari a mq 1.500,00 di vendita.

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 al mappale n. 2820, che allo stato attuale è di piena e esclusiva proprietà della Società TERRY FIN srl.



Costituito da un'area di frangia, rispetto all'abitato, alla data odierna libera, avente una superficie di circa 11.036,36 mq, in luogo dei previsti 11.200,00 mq identificati nella schedatura del Documento di Piano, è ubicata nel quadrante occidentale del Comune di SCANZOROSCIATE, è funzionalmente collegata, alla viabilità locale, tramite la via Galimberti, dalla quale cui vi si accede.

Stante la giacitura del compendio nonché la destinazione funzionale, ad oggi contemplata dal Documento di Piano del Piano di Governo del territorio, individuata nello stesso come ambito di trasformazione AT-14 avente destinazione commerciale, è intenzione della proponente, conseguire la rifunzionalizzazione del comparto immobiliare mediante la 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 presente 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 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 sottoutilizzato.

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 Documento di Piano 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 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.

Ne consegue che l'attuale proposta di P.I.I. è coerente, con gli obiettivi qui citati, visto e considerato che il Programma contempla da un lato la ricollocazione di quota parte di un'attività esistente, per la funzione produttiva, unitamente all'inserimento di una nuova attività economica a completamento di un comparto edilizio, posto ai margini del territorio comunale di Scanzorosciate.

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 3.030,00 mq in luogo dei 3.093,00 mq previsti dal Documento di Piano quale dotazione specifica per l'Ambito di Trasformazione AT - 14 qui considerato.

Sul punto va altresì sottolineato come la riduzione dei diritti edificatori qui proposta, seppure nella misura del 2% rispetto alla dotazione prevista, renda lo strumento urbanistico attuativo, oltremodo “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 mappale n. 2820, sviluppa una superficie in proprietà pari a circa mq. 11.036,00, e risulta ubicato nella propaggine ovest del Comune di SCANZOROSCIATE, in un contesto territorialmente articolato da presenze funzionali residenziali e produttive.

Con l’odierna proposta di intervento, finalizzata alla realizzazione di un insediamento dal mix funzionale con una destinazione prevalente di tipo commerciale, integrata da una quota di tipo produttivo, si punta, oltre che a riconfermare la vocazione edificatoria del compendio, già acclarata dal vigente P.G.T., ad apportare gli opportuni correttivi funzionali, finalizzati alla rivitalizzazione di una porzione urbana dell’ambito territoriale di riferimento.

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 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 Scanzorosciate nei termini che seguono:

AT 14 – Ambito di trasformazione Commerciale

Area comparto	11.200,00 mq;
Area edificabile	4.125,00 mq;
Fascia di rispetto	900,00 mq;
Area a verde	6.175,00 mq;
Diritti edificatori (s.l.p.)	3.093,00 mq;
R.C.	27,61%

In sede di ricognizione è stata riscontrata una differenza tra la superficie territoriale, 11.200,00 mq, prevista dagli azzonamenti cartografici, e la superficie territoriale effettiva del compendio, 11.036,00 mq circa.

La proposta di P.I.I. contempla la realizzazione di un complesso a destinazione mista, commerciale (2.150,00 mq/slp) e produttiva (880,00 mq/slp) oltre alla regolarizzazione della differenza di superficie territoriale riscontrata, ne consegue che dal punto di vista urbanistico la proposta si articola nei termini che seguono:

P.I.I. – Commerciale/Produttivo

Area comparto	11.036,00 mq;
Area edificabile	4.125,00 mq;
Aree a parcheggio	2.670,01 mq;
Area a verde	3.160,24 mq;
Percorso pedonale	242,39 mq;
Diritti edificatori (s.l.p.)	3.030,00 mq;
R.C.	27,45 %

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, e produttive), da assumersi in variante al Piano dei Servizi, e per contro compatibile e coerente col vigente

Documento di Piano, sia in termini di destinazioni urbanistiche, che soprattutto in termini di parametri edificatori.

La proposta, oltre che la riqualificazione funzionale del compendio, a mezzo dell'introduzione di destinazioni di tipo commerciale e produttivo, 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 Scanzorosciate, da calcolarsi in rapporto alle consistenze effettive, e secondo i parametri economici contenuti nel capitolo 6.4 della Relazione del Piano dei Servizi, delle 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 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.



STATO DI FATTO



PROPOSTA DI MODIFICA

Ulteriormente, la proposta qui allegata prevede la messa in opera anche di significativi interventi di riqualificazione ambientale segnalandosi, al riguardo, la ridefinizione della realizzazione, come previsto nel Piano dei Servizi, del Parco Urbano in lato nord al compendio in luogo della previsione originaria.

Ne consegue che l'adozione della nuova giacitura dell'area a verde, permette di conseguire un duplice obiettivo, preliminarmente si ottiene l'implementazione decisamente significativa della fascia di rispetto tra l'abitato a destinazione residenziale e la previsione edificatoria, portando la consistenza dalle originarie previsioni di 900 mq a circa 3.160,00 mq, e secondariamente si persegue la razionalizzazione del corridoio ecologico previsto dal Piano di Governo del Territorio, facendo assumere allo stesso una configurazione lineare, in luogo dell'articolata previsione originaria.

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.

Nello specifico, 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 44.000,00 € quanto alla destinazione produttiva, e 516.000,00 € quanto alla destinazione commerciale, in ossequio ai contenuti nella relazione allegata al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio del Comune di Scanzorosciate.

A completamento della proposta, si evidenzia che, avendo il comparto oggetto d'intervento, un'estensione limitata, in ordine alla territorialità comunale, unitamente alla riduzione complessiva del peso insediativo, in rapporto ai diritti edificatori proposti, 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*) atteso altresì la riduzione dei diritti

edificatori contenuti nella presente proposta nella misura di circa il 2% sulla dotazione prevista dal Documento di Piano.

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 Scanzorosciate, risultando inserito in un contesto ben infrastrutturato, essendo il medesimo conterminato, sul fronte est, al tracciato della Via Galimberti, dalla quale 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. 11.036,26, ma entro una superficie edificabile definita di 4.125,00 mq, diritti edificatori pari a 3.030,00 mq, in luogo degli originari 3.093,00 mq.

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

quanto a mq. 880,00 – con destinazione produttiva;

quanto a mq. 2.150,00 – con destinazione commerciale recante media struttura di vendita, alimentare /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. 3.160,24 – area a verde (Parco Urbano);

quanto a mq. 2.670,01 – area a parcheggio di uso pubblico;

quanto a mq. 242,39 – area per percorso pedonale;

I dati esposti rendono evidente, da un lato, l' 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 di riduzione, rispetto all' originaria previsione contenuta nella scheda del Documento di Piano dell' Ambito di Trasformazione AT-14, pari a 3.093,00 mq, è vieppiù modesto e limitato, in quanto pari a soli mq. 3.030,00 di S.L.P. a fronte di una superficie fondiaria pari a circa mq 11.036,26.



Và da sé, dunque, che le previsioni edificatorie contemplate nell' odierna proposta progettuale risultano 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 riallocazione sia nei termini di giacitura che di organizzazione funzione, ovvero sia l'originaria zona a verde pubblico - Parco Urbano, viene di fatto integralmente traslata dal lato sud del comparto al lato nord, questo per consentire l'implementazione della fascia di rispetto tra l'abitato della via Galimberti 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 Scanzorosciate, 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 nell'art. 17 delle N.T.A. del Piano dei Servizi, è pari a 0,20 mq/mq di S.L.P. per le funzioni Produttive e 1,50 mq/mq di S.L.P. per le funzioni Commerciali.

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. 6.072,64 che si articolano in:

- mq. 2.670,01 a parcheggi;
- mq. 3.160,24 a verde pubblico;
- mq. 242,39 a percorso pedonale;

a cui va altresì aggiunta la dotazione di parcheggi pertinenziali previsti per una superficie pari a 1.237,36 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 dell'art. 17 la superficie da reperire debba essere così determinata:

quanto alla destinazione Produttiva (880,00 mq di S.L.P.):

- aree a parcheggio: $0,10 \text{ mq/mq} \times 880,00 \text{ mq} = 88,00 \text{ mq}$
- aree a verde: $0,10 \text{ mq/mq} \times 880,00 \text{ mq} = 88,00 \text{ mq}$

quanto alla destinazione Commerciale (2.150,00 mq di S.L.P.):

- aree a parcheggio: $1,20 \text{ mq/mq} \times 2.150,00 \text{ mq} = 2.580,00 \text{ mq}$
- aree a verde: $0,30 \text{ mq/mq} \times 2.150,00 \text{ mq} = 645,00 \text{ mq}$

che assommate esprimono un valore pari a 2.668,00 mq di aree a parcheggio e 733,00 aree a verde.

Preme altresì sottolineare come la dotazione di aree a verde declinata nella proposta di P.I.I. sia pari del 400% rispetto a quanto minimamente prescritto, questo consente nella sostanza, come rileva il Piano dei Servizi, di fornire un contributo significativo alla creazione *“.....della maglia territoriale del verde.... articolata con funzioni differenziate....”* (cfr. Relazione – Capitolo 2.6).

Oltre a ciò, si segnala che la proposta assicura, al proprio interno, il reperimento di aree con funzione drenante di estensione complessiva pari a circa mq. 3.368,85, quantitativo nettamente superiore alla dotazione dovuta, pari a mq. 1.680,00 (= 15% St = 11.200,00 x 15%=mq.1.680,00).

PROFILI DI QUALITA' ARCHITETTONICA E DI SOSTENIBILITA'

AMBIENTALE

Come già evidenziato, il lotto oggetto di proposta di riconversione si presenta come compendio agricolo 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

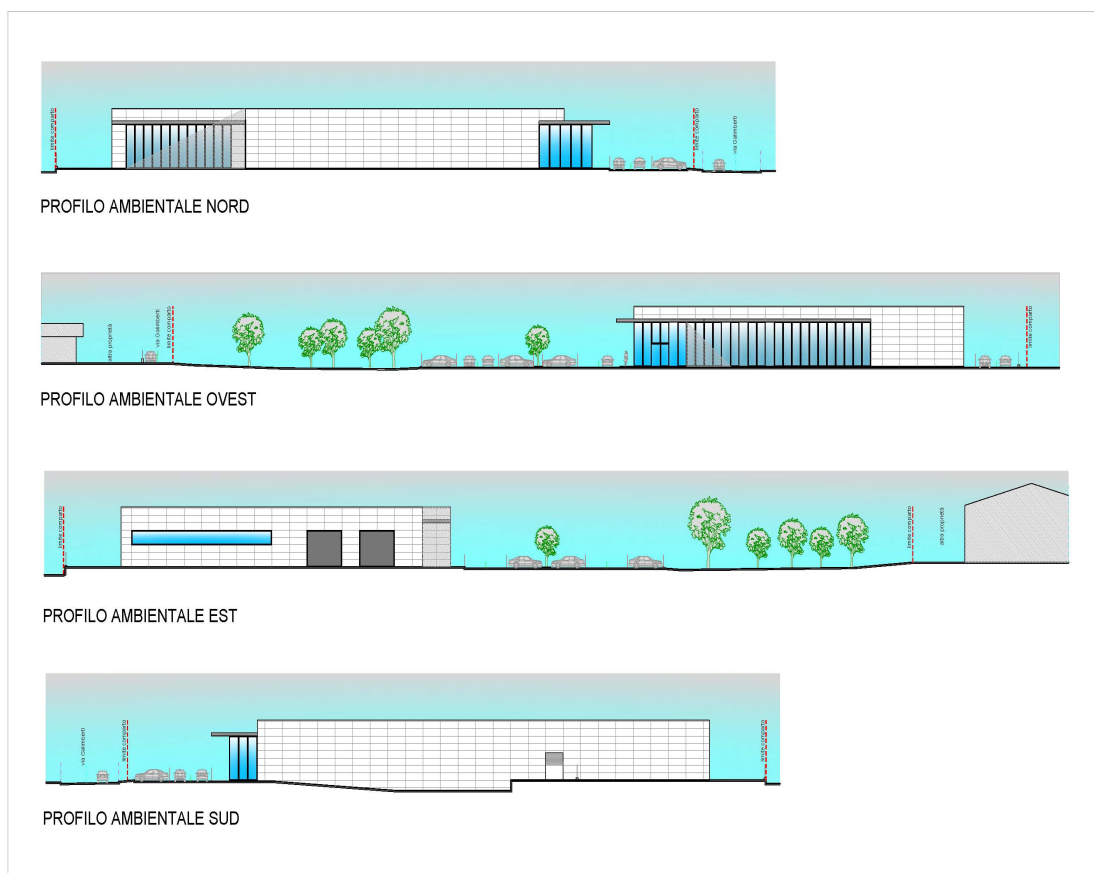
referiti, non solo all'ambito di progetto in sé considerato, bensì anche all'intorno interessato.

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 (non significativi) 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.

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, si osserva come il Comune di Scanzorosciate 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. Dispersione insediativa non riconducibile ad un organico disegno urbano;
3. Dispersione degli insediamenti produttivi;
4. 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;

RI e CEM

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;

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 SCANZOROSCIATE non sono presenti centraline per il monitoraggio dell'inquinamento atmosferico, il livello di inquinamento dell'aria si possono assumere i dati INEMAR – Regione LOMBARDIA riferiti all'anno 2012 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 in questione incide, in termini di superficie fondiaria, per una quota pari al 0,1% rispetto all'intera superficie territoriale comunale.

In termini di contributo concreto a livello di emissioni in atmosfera il compendio apporterà esclusivamente emissioni derivanti da traffico veicolare in quanto le emissioni derivanti dagli impianti di riscaldamento saranno pressoché nulle in virtù dell'utilizzo di pompe di calore alimentate ad energia elettrica.

Lo stato di fatto dei luoghi presenta un'area completamente libera da edificazioni ma con prescrizioni circa la realizzazione di una consistente area a verde sulla quale porre a dimore copiose alberature di vario genere.

La voce traffico veicolare con riferimento specifico ai volumi presenti sull'arteria principale, la via Galimberti, nell'ora di punta del venerdì sera, fascia 17.30-18.30, vede nello stato di fatto la presenza di circa 776 veicoli/ora in prossimità del nuovo insediamento.

Con l'intervento di riconversione funzionale e riqualificazione urbana proposto verranno edificati circa 18.000 mc, le cui emissioni in atmosfera indotte dall'impianto di riscaldamento dell'edificio stesso, in relazione alla specificità delle attività che verranno insediate, potranno di fatto essere notevolmente contenute, rispetto ai valori espressi dall'edificazione d'intorno, questo grazie sia alle tecniche costruttive, miranti al contenimento dei consumi energetici, sia grazie anche alle tecnologie impiantistiche.

Si può inoltre ragionevolmente sostenere che l'attivazione dell'area a verde, con le annesse piantumazioni a corredo, possano compensare se non integralmente, l'incremento delle emissioni inquinanti indotte dall'intervento.

Per le emissioni dovute al traffico indotto dalla realizzazione dell'intervento previsto nel progetto, stante la specifica destinazione, e atteso che la classificazione commerciale dell'edificio in ordine alla tipologia specifica, è di fatto una media struttura di vendita, ne deriva quale diretta conseguenza che il nuovo immobile stante la consistenza, in termini di superficie, possa essere equiparato di fatto, nel servizio svolto a favore dell'utenza, come un semplice negozio di vicinato, il cui obbiettivo, è quello di erogare un servizio a favore dei consumatori locali.

Ciò premesso si ritiene ragionevolmente che il nuovo edificio andrà 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, che il traffico veicolare indotto dalla nuova edificazione, circa 60 veicoli bidirezionali, porterà una modifica di qualche punto percentuale il traffico nel contesto territoriale di riferimento, di pari entità saranno ovviamente anche le variazioni attese per quanto riguarda le emissioni inquinanti generate.

Acqua

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

In ordine alla raccolta delle acque meteoriche verrà predisposto un sistema di pozzi per il conseguente "immagazzinamento" e successivo rilascio per infiltrazione in sottosuolo nel rispetto dei contenuti del PTUA Regionale.

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.

Considerato quanto premesso la vegetazione presente è pressoché nulla se non banale ma soprattutto di scarso interesse conservazionistico, per contro la realizzazione del parco urbano previsto porterà all'introduzione in loco di nuove componenti vegetazionali anche di pregio.

Per contro la nuova soluzione planimetrica proposta porterà indubbi benefici relativamente 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 la creazione di un corridoio ecologico con un andamento più lineare e meno articolato rispetto alla vigente previsione di piano, questo con indubbio beneficio in termini di reale fruizione da parte della fauna locale.

Ulteriormente la deframmentazione dell'ambito urbanizzato, perseguita con la nuova giacitura, consentirà, anche all'intorno residenziale, un incremento delle dotazioni a verde, unitamente ad un livello di fruibilità dello spazio; similmente la ritessitura delle aree a verde d'intorno, scongiureranno l'isolamento dell'ambito con conseguente interruzione del fenomeno di antropizzazione.

La creazione del nuovo corridoio di connessione territoriale, pur non incidendo in modo significativo sugli elementi della Rete Ecologica Regionale e della Rete Ecologica Provinciale, risultano altresì significativi e premiali per la creazione del

sistema locale Rete Ecologica, questo consentirà altresì di alleviare la pressione esercitata dal tessuto antropizzato a livello territoriale.

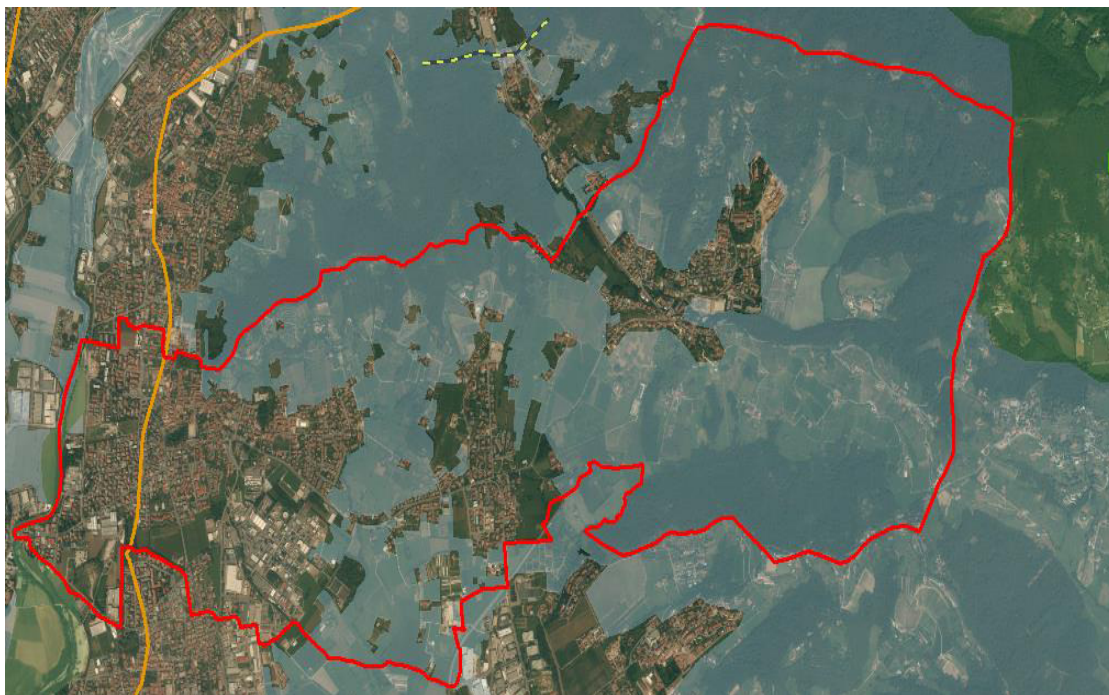
Ulteriormente, in termini di diritti edificatori, la proposta reca in dote una riduzione di oltre il 2% della dotazione prevista, dal vigente D.D.P., in termini di S.l.p., che andrà ad incidere positivamente sulla componente consumo di suolo, mentre la pavimentazione di quota parte dell'originaria area a verde, pur con l'utilizzo di pavimentazioni di tipo drenante, determinerà un'erosione dell'area a verde.

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 presenza di vegetazione erbacea.

Per contro si riconfermano altresì le considerazioni di cui al punto precedente in ordine soprattutto ai corridoi o reti ecologiche, con particolare riferimento alla rifunzionalizzazione delle stesse sulla base del nuovo assetto planimetrico.

Come già sottolineato, l'introduzione del parco urbano adeguatamente piantumato permetterà complessivamente un innalzamento dei valori assoluti dei parametri di “naturalità e riforestazione urbana”.



PIANO PAESISTICO REGIONALE

Ulteriormente si evidenzia come nell'area considerata non sono presenti elementi della Rete Ecologica Regionale, della Rete Ecologica Provinciale, per contro l'intervento risulta coerente con il progetto di Rete Ecologica Comunale, diventandone, di fatto elemento promotore per la porzione di territorio considerata naturalità.

Rifiuti

Dal momento che oggetto del presente documento è la riqualificazione funzionale di un compendio immobiliare prevede anche la riallocazione di processi di tipo produttivo, finalizzati allo svolgimento di lavorazioni specialistiche su prodotti finiti, autoveicoli, oltre allo svolgimento di attività commerciale finalizzata alla vendita di prodotti finiti.

Tuttavia si evidenzia come la produzione di rifiuti derivanti dalla nuova attività siano riconducibili a imballaggi (plastiche e cartoni), che verranno conferiti o inviati al riutilizzo, previa differenziazione, da ditte specializzate del settore.

Rumore

La classificazione acustica del territorio del Comune di SCANZOROSCIATE è stata approvata con D.C.C. n. 63 del 03-11-2006 individuando nella classe 3 il compendio immobiliare.

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, via Galimberti, 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 e produttiva, riparazione autoveicoli, 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 adozione del P.I.I.

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

Il comune di Scanzorosciate con D.C.C. n. 5 del 09-02-2012 ha adottato l'allegato energetico al Regolamento Edilizio.

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 38 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 Scanzorosciate ha provveduto nel vigente Piano di Governo del Territorio ha dotarsi di studio paesistico, nello specifico alla Tav. F10 dello stesso si riscontra come il compendio in esame sia stato ricompreso in area con livello di sensibilità paesistica 3 - MEDIA.

Ciò premesso come si diceva nell'area progettuale della proposta, l'intervento produce porosità nel tessuto abitativo, inserendo di fatto un corridoio ecologico con andamento lineare quale elemento di rinaturalizzazione del paesaggio.

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.



RI e CEM

44

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 o che possano interagire con lo stesso.

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 COMMERCIAL ETERZIARIA PARA- COMMERCIAL E
Aria	+/-
Acqua	+
Suolo	=
Natura e biodiversità	+
Rifiuti	+/-
Rumore	+/-
Inquinamento luminoso	=
Energia	+
Paesaggio	+
Campi elettromagnetici e radiazioni ionizzanti	=
Popolazione e salute umana	+/-
Patrimonio culturale	=

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 PII 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 Scanzorosciate.

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.

5. 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, 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.

Si rileva inoltre che la previsione urbanistica vigente dell'AT-14 è già stata sottoposta a VAS in occasione del PGT vigente, ritenendo pertanto che la valutazione del piano non sia soggetta, anche in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni così come affermato dal punto 2.1 della D.G.R. VIII/10971 del 30.12.2009 e s.m.i.

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.

Notiamo infine come non siano contemplabili interferenze coi Siti Rete Natura 2000.

Scanzorosciate, li 05 aprile 2017

L'AUTORITA' PROCEDENTE
IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
GESTIONE TERRITORIO
Geom. Fabrizio Scarpellini

Firmato digitalmente - Art. 3 D. Lgs. 39/1993