



**PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE
AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA
MEDIA STRUTTURA COMMERCIALE DI VENDITA AL DETTAGLIO, AREA "EX EMILIANO" – VIA
SIGISMONDI**

**VERBALE CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ CON PORTATORI DI INTERESSE,
ASSOCIAZIONI, ENTI, PRIVATI INTERESSATI DEL 09.01.2024 ORE 15:00**

Per il Comune di Villa d'Almè:

Geom. Lettori Stefania autorità competente.

Geom. Signorelli Elio autorità procedente.

Pareri pervenuti (allegati al presente verbale):

- Società TIM: prot. n. 2060A320-B8A0 del 14.12.2023, protocollato in data 15.12.2023 al n. 13011;
- Società Uniacque: Prot. n. 30364 del 15.12.2023, protocollato in data 19.12.2023 al n. 13141;
- ATO: prot. n. 7103 del 19.12.2023, protocollato in data 19.12.2023 al n. 13191;
- Provincia di Bergamo: prot. n. 538 del 04.01.2024, protocollato in data 04.01.2024 al n. 157;

La seduta si apre alle ore 15.00 constatando che nessuna associazione, enti, società o portatore di interesse ha partecipato alla Conferenza.

Si prende atto dei pareri pervenuti e sopra richiamati ed allegati al presente verbale quale parte integrante;

Pertanto alle ore 15:15 la Conferenza viene conclusa. Letto e approvato in presenza

Villa d'Almè, lì 09.01.2024

Autorità Competente per la VAS
L'istruttore Tecnico
(Lettori Stefania)

Autorità Procedente per la VAS
Il Responsabile del Servizio Tecnico
(Signorelli Elio)

Spettabile
Comune di Villa D'Almè
Via Locatelli Milesi, 16
24018 Villa D'Almè
PEC: protocollo@pec.comune.villadalme.bg.it

Brescia, 14/12/2023
Via Corfù 81
Prot. 183782-P

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PER REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA COMMERCIALE DI VENDITA AL DETTAGLIO, AREA "EX EMILIANO". COMUNICAZIONE MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

CONVOCAZIONE CONFERENZA PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi decisoria in oggetto, si comunica il rilascio del nulla-osta per quanto di competenza con le seguenti indicazioni:

Per il coordinamento e l'assistenza scavi, per l'indicazione delle nuove infrastrutture da predisporre, oppure nel caso fosse necessario spostare nostri impianti, siete pregati di inserire apposita richiesta sul portale

<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-imprese/#/PortaleImpresa/Servizi>

Nel rimanere a disposizione per eventuali chiarimenti, c'è gradita l'occasione per porgervi distinti saluti.

Operations Area Nord Ovest
Field Operations Line Lombardia Centro Est
Egidio Carlesso

TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato



Bergamo, 15 dicembre 2023

Protocollo: 30364/23-LD/fr

Spett.le
COMUNE DI VILLA D'ALME'
protocollo@pec.comune.villadalme.bg.it

p.c. Spett.le
ATO Autorità d'Ambito
info@pec.atobergamo.it

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PER REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA COMMERCIALE DI VENDITA AL DETTAGLIO, AREA "EX EMILIANO".

In riscontro alla Vs richiesta di parere prot. n. 12621 del 05 dicembre 2023 relativa all'oggetto, dall'esame della documentazione ai ns.atti e della documentazione scaricabile dal link SIVAS (in particolare documento "Rapporto preliminare per la verifica dell'assoggettabilità a VAS"), si osserva quanto segue.

La proposta progettuale prevede la realizzazione di una media struttura commerciale di vendita al dettaglio avente superficie di vendita di mq 1.438 ed una SLP pari a mq 2.150.

Non è però ben chiaro, o comunque non è stato allegato, quale sia il progetto e come si prevede di intervenire anche se dal Rapporto preliminare allegato si evince già uno studio in merito all'Invarianza Idraulica con scelta di recapitare tutte le acque meteoriche delle superfici impermeabili in dispersione nel sottosuolo. Dovranno inoltre essere verificate tutte le reti esistenti, gli allacciamenti idrici e fognari e le rispettive posizioni.

Tutti gli interventi previsti dovranno essere analizzati con la Scrivente Società in merito, come già detto nel precedente paragrafo, all'adduzione idrica ed allo smaltimento delle acque reflue e meteoriche.

Per le interferenze eventualmente individuate, di acquedotto e di fognatura, dovranno essere presentate le proposte di risoluzione delle stesse. Si ricorda che qualsiasi onere relativo alla risoluzione delle interferenze è a carico dei proponenti l'intervento.

ACQUEDOTTO

La zona è servita dal pubblico acquedotto tramite una tubazione DN150 in ghisa lungo la via Sigismondi ed un allacciamento DN80 in acciaio già esistente per il lotto oggetto della richiesta.

Dovranno essere specificate le portate richieste di fornitura idrica e/o verificate, direttamente con la Scrivente Società, eventuali necessità di potenziamento dei punti di approvvigionamento già esistenti. Si ricorda fin da ora che ogni tipo di uso (es. civile, antincendio, irrigazione di aree pubbliche, fontanelle pubbliche con pulsantiera (se previste), ecc.) deve essere servito da un



contratto specifico e quindi dovranno essere previsti eventualmente più contatori laddove non siano già presenti.

FOGNATURA

La zona è servita dalla pubblica fognatura tramite una condotta di tipo misto Ø500 in PVC lungo la via Sigismondi, una condotta di tipo misto Ø400/600 in CLS lungo via Campius ed una condotta di tipo misto Ø400 in CLS lungo via Fogazzaro.

Dovrà essere sviluppato il progetto di tutte le acque reflue e meteoriche del comparto, delle nuove strade, dei parcheggi, dei parchi e di tutte le nuove aree previste con i relativi recapiti come previsto dai regolamenti vigenti e formalizzata una richiesta presso la Scrivente Società.

Facciamo presente sin da ora che tutte le acque meteoriche di dilavamento delle superfici impermeabili, siano esse di aree pubbliche e/o private, devono essere smaltite all'interno della corrispondente proprietà su suolo/strati superficiali del sottosuolo.

Le acque meteoriche derivanti da strade, parcheggi e marciapiedi (se aree pubbliche) e quelle derivanti dalle proprietà private (comparto, parcheggi privati o privati ad uso pubblico) dovranno essere, anche ai fini gestionali, obbligatoriamente separate. Si ricorda in ogni caso che **la rete di smaltimento delle acque meteoriche (siano esse aree private e/o pubbliche) e i relativi sistemi di dispersione non rientrano nella gestione del Ciclo Idrico Integrato.**

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Per UniAcque S.p.A.
sig. Luca Donzelli
Area Esercizio Zona 7

Referente: geom. Francesco Roberti

Tel. 035 3070472 fax. 035 3070110

UNIACQUE S.p.A.

Sede legale ed amministrativa: via delle Canovine, 21 - 24126 Bergamo

Tel: +39 035.3070111 - Fax: +39 035.3070110 - info@uniacque.bg.it - info@pec.uniacque.bg.it - www.uniacque.bg.it

R.I. BG - Partita Iva e codice fiscale 03299640163 - Capitale sociale Euro 36.000.000,00 i.v. - R.E.A. BG 366188



UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015
UNI ISO 45001:2018



Ufficio d'Ambito di Bergamo

azienda speciale provinciale per la regolazione e il controllo della gestione del servizio idrico integrato

Via Andrea Moretti, 34 (Piazza Veronelli) – 24121 Bergamo - C.F. 95190900167

Tel. 035-211419 Fax 035-4179613

e-mail: info@atobergamo.it info@pec.atobergamo.it <http://www.atobergamo.it/>

Prot. n. 7103

Bergamo, 19 dicembre 2023

Spett.le

Comune di Villa d'Almè

protocollo@pec.comune.villadalme.bg.it

Spett.le

Uniacque S.p.A.

info@pec.uniacqua.bg.it

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica VAS relativa al Piano Attuativo in variante al PGT del Comune di Villa d'Almè per la realizzazione di una media struttura commerciale di vendita al dettaglio area "Ex Emiliano". Parere di compatibilità con il Piano d'Ambito ai sensi dell'art. 50 comma 3 delle NTA del PTUA approvato con D.G.R. n. 6990 in data 31.07.2017.

In relazione alla vs. nota del 05.12.2023 ns. prot. n. 6788 del 06.12.2023 relativa alla Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica VAS del Piano Attuativo in variante al PGT del Comune di Villa d'Almè per la realizzazione di una media struttura commerciale di vendita al dettaglio area "Ex Emiliano", in qualità di ufficio territorialmente interessato, si tramettono le seguenti osservazioni.

Nello specifico, dalle informazioni desumibili dal Rapporto Ambientale Preliminare (RAP), il progetto riguarda la realizzazione di una media struttura commerciale di vendita al dettaglio avente una superficie di vendita di mq. 1.438 (5 corsie di scaffali con annessi il magazzino laterale, il locale di cottura del pane, le celle frigo e altri locali aggiuntivi). A quota piano strada, in ambiente esterno, è previsto il parcheggio auto dei clienti, con n.92 stalli auto, lungo i lati est e nord dell'edificio e il parcheggio dei dipendenti, con n.17 stalli auto, lungo il lato sud dell'edificio. La superficie territoriale della variante è pari a mq. 7.582, l'area è racchiusa su tre lati (est, ovest e sud) da insediamenti residenziali, mentre sul lato nord è delimitata da un'area residenziale e una zona a pascoli e incolti.

L'area della variante ricade all'interno dell'agglomerato AG01602401 "Bergamo" come indicato in figura 1 in un'area servita da pubblica fognatura.



Fig. 1: in rosso l'area della variante, in azzurro l'AG01602401 Bergamo.

Dall'analisi del RAP, per quanto riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche si evince che: "è prevista l'installazione di n. 3 trincee infiltranti, in particolare:

- trincea "A", che drena le acque del parcheggio principale (accesso da via Campius e via Sigismondi) e di una piccola parte della copertura (116 mq, ovvero il terrazzo impianti);
- trincea "B", che drena le acque del parcheggio secondario (accesso da via Fogazzaro);
- trincea "C", che drena le acque della rampa di accesso al parcheggio secondario.

Tutte e tre le trincee verranno realizzate al di sotto di superfici carrabili, a adeguata distanza dal piano campagna"..."in adiacenza al parcheggio secondario, è situata un'area a verde di estensione sufficiente (775 mq) a ospitare un bacino disperdente ("BD") di dimensioni adeguate all'accumulo e smaltimento delle acque pluviali provenienti dall'intera copertura, costituita da un'unica falda avente pendenza monotona proprio in direzione del lato ovest del supermercato, permettendo dunque anche l'ottimizzazione della rete di drenaggio. A monte del bacino principale, e non concorrente alla determinazione del volume di invarianza idraulica, verrà realizzato un sottobacino di ingresso con funzione di sedimentatore delle particelle solide del deflusso in arrivo dalla copertura, separato dal bacino principale mediante soglia di sfioro (H 1.25 m) dotata di apposita savanella (H 0.9 m) protetta in massi ciclopici".

Si rammenta che, ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 art. 137, comma 1, chiunque apra o effettui scarichi industriali in rete fognaria senza autorizzazione oppure continui ad effettuare o mantenere detti scarichi dopo che l'autorizzazione sia stata negata, incorrere nelle violazioni delle disposizioni e norme legislative in materia.

Pertanto per la regolarizzazione dello scarico in pubblica fognatura di eventuali nuove attività produttive, secondo le norme vigenti, si segnalano i tre casi seguenti:

- a) in caso di scarico di acque reflue domestiche, non è necessaria l'autorizzazione, ma solamente il permesso di allacciamento alla pubblica fognatura che risulta senza termine di validità. Per acque reflue domestiche si intendono quelle derivanti da servizi igienici, da pompe di calore, da condense di caldaie ad uso riscaldamento ambienti e da condense degli impianti di condizionamento;
- b) in caso di scarico di acque reflue assimilate alle domestiche, il titolare dello scarico deve presentare richiesta/comunicazione di assimilazione all'Ufficio d'Ambito della Provincia di

Bergamo, in relazione alle diverse disposizioni normative che regolano l'assimilazione stessa (procedura e modulistica disponibili sul sito www.atobergamo.it). La dichiarazione di assimilazione che ne consegue da parte dell'Ufficio di Ambito della Provincia di Bergamo non ha termine di validità.

- c) in caso di scarico di acque reflue industriali e/o di prima pioggia, il titolare dello scarico deve presentare aggiornamento dell'istanza di Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.) al SUAP del Comune di Villa d'Almè. L'A.U.A. è valida per 15 anni;

In generale si ricorda inoltre che:

-le eventuali nuove aree di edificazione poste all'interno dell'agglomerato o confinanti con lo stesso dovranno essere collegate alla pubblica fognatura per consentire la raccolta ed il recapito all'impianto di depurazione dei reflui fognari che ne deriveranno;

--una volta realizzate le nuove espansioni dovranno essere verificate ed eventualmente ridimensionate/adequate le reti e gli sfioratori fognari posti sui tratti a valle delle nuove costruzioni;

Si invita inoltre, in fase di predisposizione/aggiornamento dei regolamenti attuativi del PGT, a tener conto di quanto previsto dall'art. 6 del R.R. 2/06 in merito al risparmio idrico ed al riutilizzo della risorsa idrica e di mettere in atto le disposizioni emanate con il Regolamento regionale n. 7 del 23.11.2017, "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrogeologica ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. 12/2005", essendo le stesse applicabili a tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla condizione preesistente all'urbanizzazione e quanto previsto dall'aggiornamento normativo R.R. n. 8 del 19.04.2019.

La riduzione della permeabilità del suolo, in base all'art. 4 del R.R. 7/2017, va calcolata facendo riferimento alla permeabilità naturale originaria del sito, ovvero alla condizione preesistente all'urbanizzazione non alla condizione urbanistica precedente l'intervento eventualmente già alterato rispetto alla condizione zero preesistente all'urbanizzazione.

Per quanto riguarda il gestore del Servizio Idrico Integrato, si rimanda alla nota del 15.12.2023 ns. prot. n. 7072 del 18.12.2023 trasmessa anche al Comune di Villa d'Almè.

Si chiede all'amministrazione comunale, una volta attuati e realizzati gli interventi oggetto di variante, di darne comunicazione alla scrivente.

In conclusione si esprime parere favorevole circa la compatibilità della variante in oggetto con il Piano d'Ambito.

Distinti saluti.

Il Direttore

Ing. Norma Polini

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi testo unico D.P.R. 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.)

Firmato digitalmente da

NORMA POLINI

C = IT

Data e ora della firma: 19/12/2023 15:19:02

Referente: ing. Stefania Peretto

Tel. 035/211419 - int. 3

e.mail: stefania.peretto@atobergamo.it

Provincia di
Bergamo**Dipartimento Presidenza, Segreteria e Direzione Generale**

Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica

Via Sora, 4 - 24121 Bergamo

Tel. 035.387288

segreteria.urbanistica@provincia.bergamo.it

protocollo@pec.provincia.bergamo.it

TRASMISSIONE VIA PEC

Data:

Spett.le

Prot. n.

07-04/IG/sg/dm

Comune di Villa d'Almèe p.c. **Servizio Ambiente e Paesaggio**

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS del PIANO ATTUATIVO presentato dalla Società OFFICINE MAK SRL in variante al PGT vigente.
Contributi e osservazioni

Con riferimento alla Vs. nota pervenuta al Prot. provinciale n. 78259 in data 05/12/2023, relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, al fine di offrire un contributo per quanto di competenza dello scrivente Ente, in qualità di ente territorialmente interessato, avendo analizzato i documenti pubblicati sul sito "SIVAS", si formulano le considerazioni di seguito riportate.

Il Comune di Villa d'Almè è dotato di PGT approvato con DCC n. 4 del 03/01/2013 e divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL n.31, Serie Avvisi e Concorsi del 31 luglio 2013.

Con DCC n.29 del 18.09.2014, il Consiglio Comunale ha approvato la prima Variante al Piano di Governo del Territorio relativa al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. n.4, Serie Avvisi e Concorsi del 21.01.2015.

Con DCC n.28 del 14/11/2023 il Consiglio Comunale ha adottato la seconda Variante generale al Piano di Governo del Territorio.

Non risulta prorogato il Documento di Piano.

Con DGC n. 125 del 23/11/2023 la Giunta Comunale ha avviato il procedimento di verifica assoggettabilità a VAS per l'approvazione del piano attuativo "Ex ristorante/albergo Emiliano" in variante al PGT.

Nel **PGT vigente** l'area oggetto del presente Piano Attuativo, è ricompresa parte nelle zone Ambiti Residenziali B2 e parte nell'Ambito del terziario di riconversione ART10 di cui agli articoli 36 e 53 delle norme di attuazione del Piano delle Regole.

Per quanto riguarda l'ambito del terziario di riconversione ART10, il PGT prevede le seguenti prescrizioni:

- Superficie dell'ambito mq. 4.485 circa
- Volume esistente mq. 9.500 circa
- Superficie lorda di pavimento (Slp) realizzabile come l'esistente maggiorata del 10%

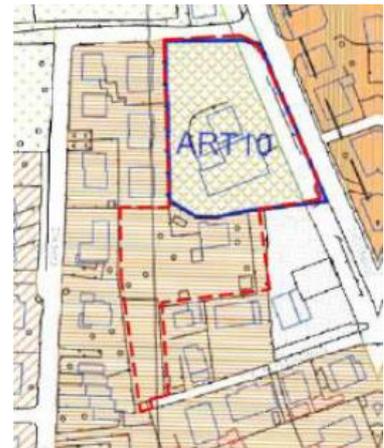
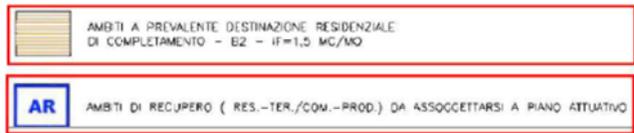
Le destinazioni d'uso ammesse comprendono in integrazione alla destinazione terziaria principale, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita o centro commerciale la cui superficie di vendita complessiva non superi i mq. 500 e con residenze per i soli addetti.

La seconda porzione del lotto in oggetto rientra nell'ambito a prevalente destinazione residenziale di completamento B2 secondo il PGT vigente, il quale indica quanto segue.

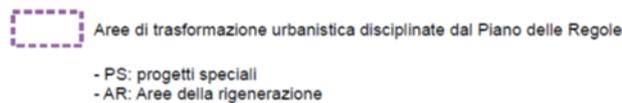
Sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, di ampliamento, di ristrutturazione edilizia, di demolizione con

ricostruzione e di nuova costruzione sui fondi liberi. Di seguito si riportano gli indici relativi al sub ambito B2:

- Indice di densità fondiaria (If) 1,50 mc/mq
- H massima m. 7,50
- Rapporto di copertura (Rc) 30%



Nel **PGT adottato** l'area oggetto del presente Piano Attuativo è disciplinata dal Piano delle Regole, quale "intervento di rigenerazione urbana con bilancio del consumo di suolo pari a zero. In luogo di un ambito commerciale si edifica una media struttura di vendita, con principi di sostenibilità ambientale, ecologica e paesaggistica".



Visto che il proposto piano attuativo in variante al Piano delle Regole assicura un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero si ritiene la proposta coerente con l'art. 5 comma 4 della L.R. 31/2014¹.

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo punto vendita di 1.400 mq circa di superficie di vendita, con 5 corsie di scaffali e con annessi il magazzino laterale, il locale di cottura del pane, le celle frigo e altri locali aggiuntivi.

A quota piano strada, in ambiente esterno, è previsto:

- il parcheggio auto dei clienti, con n.92 stalli auto, lungo i lati est e nord dell'edificio
- il parcheggio dei dipendenti, con n.17 stalli auto, lungo il lato sud dell'edificio.

La proposta di variante comporta l'insediamento di un edificio commerciale con una SLP di mq. 2.150 e con una Superficie di Vendita superiore a mq. 500, dentro i limiti della categoria di Media Struttura di Vendita.

¹Art. 5 comma 4 della L.R. 31/2014 "Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero..."



Per quanto attiene alla **coerenza con la pianificazione sovraordinata** si rileva che in merito al PTR il comune di Villa d'Almè non intercetta nessuno degli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovra regionale, pertanto la Variante non deve essere trasmessa alla Regione ai sensi del comma 8 art. 13 della L.R. 12/2005.

Il Comune intercetta gli ambiti appartenenti al Sistema Territoriale Metropolitano – settore est, il Sistema Territoriale Pedemontano e il Sistema Territoriale dei laghi. L'ambito territoriale è identificato per quanto riguarda le “Polarità e poli di sviluppo regionale” all'interno della Conurbazione di Bergamo.

Il territorio comunale appartiene alla fascia dell'alta pianura – paesaggi delle valli fluviali scavate e paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta; Fascia collinare – paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina. Il territorio comunale intercetta gli ambiti del sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate.

Per quanto attiene alla **coerenza con la pianificazione sovraordinata** si rileva che in merito al PTCP non emergono elementi che possano direttamente o indirettamente prospettare una condizione ostativa all'accoglimento della proposta di variante. Il tema che presenta maggiori problematiche è quello relativo alla sensibilità paesistica del sito e alla presenza di un corridoio terrestre della Rete Ecologica Provinciale; pertanto, la realizzazione delle opere sarà subordinata alla definizione delle opportune misure di compensazione e mitigazione

In tema di **natura, paesaggio e biodiversità**, l'ambito:

- NON è ricompreso fra gli Ambiti Agricoli Strategici (RP – titolo V);
- NON è ricompreso in aree protette, Siti Rete NATURA 2000 e PLIS;
- NON ricade nel perimetro del Parco dei Colli di Bergamo;
- NON comprende luoghi sensibili;
- dal punto di vista geologico appartiene alla classe di fattibilità I, “senza particolari limitazioni”.

❖ In tema di **verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000** il Settore Ambiente – Servizio Ambiente e Paesaggio esprime il seguente parere.

In relazione alla verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000, di cui il Rapporto Preliminare fa un breve cenno al paragrafo 5, si ritiene opportuno segnalare al Comune che le Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (VIncA), pubblicate su G.U. Serie generale n.303 del 28/12/2019 e recepite nell'Allegato A alla DGR 4488/2021 e smi, hanno chiarito che la Valutazione di Incidenza si applica a tutti i Piani, Programmi, Progetti, Interventi e Attività (P/P/P/I/A) non direttamente connessi alla gestione di Siti Rete Natura 2000 e la cui attuazione potrebbe generare incidenze significative sui siti medesimi. Solo i P/P/P/I/A che ricadono tra le categorie dei pre-valutati dalle Regioni non sono oggetto di ulteriori valutazioni, ma unicamente di una verifica di corrispondenza.

Al riguardo si evidenzia che:

- l'Allegato B alla DGR 4488/2021 contiene l'elenco degli interventi/piani pre-valutati da Regione Lombardia, ritenuti "non significativi" nei confronti dei diversi Siti Rete Natura 2000 presenti in Regione Lombardia. Nello specifico i piani/programmi pre-valutati sono elencati nella scheda "caso specifico 17" contenuta nell'Allegato B;
- tra i piani comunali pre-valutati vi sono i PGT di comuni non interessati dalla presenza di Siti Natura 2000 o non direttamente confinanti con siti Natura 2000² (casistica in cui non ricade in Comune in quanto interessato dalla presenza della ZSC "Canto Alto e Valle del Giongo") o le varianti puntuali urbanistiche all'interno del tessuto urbano consolidato o le varianti relative solo al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi che riguardino esclusivamente, nei comparti già urbanizzati, i parametri urbanistici, le definizioni normative e le funzioni ammesse;
- le modalità per la verifica di corrispondenza tra la proposta presentata dal proponente e quella pre-valutata da Regione sono disciplinate nell'Allegato C alla DGR 4488/2021 e smi e prevedono, per la "tipologia piani comunali", che la verifica sia effettuata dalla Provincia sulla base di uno specifico modulo (Allegato E alla DGR 4488/2021 e smi) che dovrà essere compilato dal proponente (nel caso specifico il Comune di Villa d'Almè).

Verificato, rispetto ai disposti della DGR 4488/2021 di cui sopra, che il Piano Attuativo interessa un ambito del tessuto urbano consolidato e non interferisce con elementi della Rete ecologica regionale o provinciale, si ritiene che il PA in esame ricada tra i piani prevalutati dalla Regione Lombardia ed elencati nella scheda "caso specifico 17" di cui all'Allegato B alla DGR 4488/2021 e smi; pertanto non necessita di uno screening di incidenza specifico.

Si invita, quindi, il Comune di Villa d'Almè a compilare lo specifico modulo per la verifica di corrispondenza alla prevalutazione regionale (Allegato E alla DGR 4488/2021 e smi) e ad allegarlo alla documentazione inerente alla verifica di assoggettabilità a VAS2, riconoscendo sin d'ora che la variante proposta ricade tra i piani prevalutati dalla Regione.

Rilevato, tuttavia, che l'ambito oggetto di Piano Attuativo corrisponde all'ambito di rigenerazione urbana AR1 "Ex Emiliano" del redigendo nuovo PGT, che è stato oggetto di Valutazione di Incidenza con prot. prov. n. 66296 del 31.10.2023, si invita a verificare il recepimento della prescrizione n. 1 del suddetto provvedimento riferita tra l'altro anche agli ambiti di rigenerazione.

❖ In tema di **rifiuti**, il Settore Ambiente – Servizio Rifiuti, esprime il seguente parere.

Nel Rapporto Preliminare reso disponibile è indicato che: "(...) *Il progetto riguarda la realizzazione di una media struttura commerciale di vendita al dettaglio (...)*"

Si coglie l'occasione per evidenziare:

- l'opportunità di eseguire indagini volte alla verifica dell'eventuale contaminazione e dell'esistenza di altre passività ambientali sull'area, tenuto conto che la stessa è stata oggetto di progressi utilizzi e sono presenti edificazioni. All'accertata assenza di contaminazione, ovvero all'esecuzione dell'eventuale bonifica o risoluzione delle passività ambientali, dovrebbe essere subordinata la realizzazione di nuovi interventi edilizi;
- che nell'ambito dei procedimenti per la concreta realizzazione di interventi che prevedono attività di escavazione dovranno essere definiti il volume di materiale da scavo derivante dalla realizzazione delle opere e le modalità di gestione dello stesso. In merito, si evidenzia che:
 - è da privilegiare il recupero/riutilizzo del materiale da scavo rispetto al suo smaltimento in discarica;
 - l'esclusione dalla normativa sui rifiuti delle terre e rocce da scavo (compreso l'utilizzo nel sito di produzione) è disciplinata dal D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. Si segnala che con Delibera 9 maggio 2019, n. 54 del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente - SNPA, organo di coordinamento tra le ARPA, sono state approvate "Linee guida sull'applicazione della disciplina per l'utilizzo delle terre e rocce da scavo";

² Ad esclusione di "PGT di Comuni o Varianti che abbiano Ambiti di Trasformazione, Piani Attuativi, nuove aree di Servizi che non siano esclusivamente a verde, o Ambiti di Riqualificazione qualsivoglia definiti in cui risulti necessario valutare l'incidenza su elementi della Rete Ecologica Regionale (corridoi primari, elementi di primo livello e tutti i tipi di varchi, ai sensi della DGR 10962/2009) o Provinciale/Metropolitana, individuati da strumenti di pianificazione delle Reti ecologiche"

- che la gestione dei rifiuti derivanti dalla demolizione di edifici esistenti ovvero da interventi edilizi dovrà essere effettuata in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006. In particolare:
 - dovranno essere osservati i criteri di priorità indicati all'art. 179;
 - per il raggruppamento dei rifiuti, prima della raccolta, nel luogo dove sono stati prodotti, dovranno essere rispettate le condizioni indicate all'art. 185 bis (nonché all'art. 23 del predetto D.P.R. n. 120/2017 per le terre e rocce da scavo qualificate rifiuti);
 - gli oneri dei produttori di rifiuti sono indicati all'art. 188;
 - per il trasporto occorre fare riferimento all'art. 193.
- che per quanto riguarda la fase di cantiere:
 - a) dovrà essere evitato ogni danno o pericolo per la salute, l'incolumità, il benessere e la sicurezza della collettività dei singoli e degli addetti;
 - b) dovrà essere garantito il rispetto delle esigenze igienico-sanitarie ed evitato ogni rischio di inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo e del sottosuolo nonché ogni inconveniente derivante da rumori e polveri;
 - c) dovranno essere salvaguardate la fauna e la flora e dovrà essere evitato ogni degrado dell'ambiente e del paesaggio;
 - d) la gestione dei rifiuti dovrà essere effettuata da personale edotto del rischio rappresentato dalla loro movimentazione, informato della pericolosità degli stessi e dotato di idonee protezioni.

❖ In tema di **scarichi**, il Settore Gestione del territorio – Servizio Risorse idriche - Scarichi specifica che l'intervento previsto ricade in area posta all'interno dell'agglomerato.

Dalla documentazione visionata è emerso che il Progetto prevede la realizzazione di una struttura commerciale di vendita al dettaglio, con il convogliamento delle acque meteoriche nel sottosuolo e delle acque reflue domestiche in pubblica fognatura.

In relazione a quanto sopra, con particolare riferimento al sistema di raccolta e smaltimento delle acque reflue domestiche, lo scrivente Ufficio non ha nulla da osservare.

Per quanto attiene invece alle acque meteoriche di dilavamento, è auspicabile la raccolta ed il riutilizzo delle stesse anche ai fini auspicati dai criteri dell'invarianza idraulica, ed il recapito nei recettori naturali solo di un troppo pieno.

❖ In tema di **viabilità**, il Servizio Patrimonio, Espropri e Concessioni comunica che non risultano interessate strade di competenza provinciale.

❖ In tema di **viabilità**, il Servizio Riqualficazione della rete viaria considera che:

- il Piano attuativo si sviluppa in adiacenza e diretto collegamento con la SS470 "Valle Brembana e Passo San Marco" di competenza ANAS SPA e non sussistono strade provinciali direttamente interessate dal Piano;

- il traffico indotto sulla viabilità generale, definito dal Rapporto preliminare, non appare elevato ma data la congestione viabilistica già esistente in loco potrà dare delle problematiche soprattutto se il collegamento del Piano alla rete viaria non sarà accuratamente studiato e verificato. Tale verifica non risulta però di competenza di questo ente ma da parte del richiedente e di ANAS spa.

§§§

Dal punto di vista **sismico** l'ambito è classificata in zona Z4a, con possibile amplificazione sismica da effetti litologici.

Dal punto di vista **archeologico** l'ambito non interferisce con le aree sensibili che potrebbero conservare evidenze archeologiche nel sottosuolo riferibili a fasi di vita più antiche.

In tema di **inquinamento acustico**, dall'analisi delle sorgenti di rumore individuate, dalle misure effettuate e dalle considerazioni svolte in sede di valutazione emerge la sostanziale compatibilità dell'impatto acustico del progetto con i limiti della zonizzazione acustica comunale.

Le conclusioni sono dedotte da valutazioni che tengono conto di ipotesi conservative; per esempio si è considerato l'impatto acustico complessivo come il rumore prodotto da tutte le sorgenti attive

contemporaneamente, mentre nella realtà tale condizione si verificherà per periodi estremamente ridotti.

In tema di **invarianza idraulica**, vista la configurazione architettonica di progetto e l'estensione dell'area di intervento, il progetto prevede una molteplicità di strutture di invaso e dispersione, sia interrata che a cielo aperto, il cui volume complessivo assomma al valore ottenuto mediante il criterio dei volumi minimi.

Per l'intervento in progetto è prevista l'installazione di n. 3 trincee infiltranti, in particolare:

- trincea "A", che drena le acque del parcheggio principale (accesso da via Campius e via Sigismondi) e di una piccola parte della copertura (116 m², ovvero il terrazzo impianti);
- trincea "B", che drena le acque del parcheggio secondario (accesso da via Fogazzaro);
- trincea "C", che drena le acque della rampa di accesso al parcheggio secondario.

Tutte e tre le trincee verranno realizzate al di sotto di superfici carrabili, a adeguata distanza dal piano campagna.

Nel caso in esame, a ovest della costruzione in progetto, in adiacenza al parcheggio secondario, è situata un'area a verde di estensione sufficiente (775 m²) a ospitare un bacino disperdente ("BD") di dimensioni adeguate all'accumulo e smaltimento delle acque pluviali provenienti dall'intera copertura, costituita da un'unica falda avente pendenza monotona proprio in direzione del lato ovest del supermercato, permettendo dunque anche l'ottimizzazione della rete di drenaggio.

A monte del bacino principale, e non concorrente alla determinazione del volume di invarianza idraulica, verrà realizzato un sottobacino di ingresso con funzione di sedimentatore delle particelle solide del deflusso in arrivo dalla copertura, separato dal bacino principale mediante soglia di sfioro (H 1.25 m) dotata di apposita savanella (H 0.9 m) protetta in massi ciclopici. Anche il tratto di sponda posto a valle dello scarico della rete di drenaggio dovrà essere debitamente corazzato.

In tema di **mobilità e traffico autoveicolare**, alla luce dell'analisi dello Stato di Fatto, dei dati provenienti dai rilievi e dalle banche dati disponibili, dei dati trasmessi dal Committente e delle simulazioni effettuate con i modelli scientifici dello Scenario di Progetto, che gli effetti indotti dal traffico generato dalla previsione urbanistica prevista dall'Operatore sono in generale di poca rilevanza in termini di aumenti di traffico in valore assoluto o percentuale sulle radiali più importanti che afferiscono al bacino dell'Area di Progetto oggetto di analisi, dato che consente di affermare la sostenibilità del progetto.

Tuttavia, in un quadro complessivamente positivo, si consiglia di monitorare nel tempo la situazione relativa alla svolta in uscita da Via Campius verso Nord, unico movimento ad aver fatto registrare un Rapporto F/C oltre la soglia di attenzione, non tanto per gli eccessivi incrementi di traffico bensì per l'entità attuale dei traffici della SS 470.

Si chiede di correggere i seguenti refusi del Rapporto Preliminare: alle pagg. 41 e 77 il riferimento al Comune di Fara Gera d'Adda; a pag. 72 il riferimento al Comune di Palosco.

Richiamato quanto sopra e considerato che:

- oggetto della presente verifica sono esclusivamente gli interventi del piano attuativo promosso dalla Società OFFICINE MAK Srl in variante al PGT vigente;
- gli impatti previsti rispetto alle componenti ambientali risultano, stante quanto emerso dal Rapporto Preliminare, non rilevanti;
- la presente variante:
 - non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche (non introduce attività per le quali è necessaria l'attivazione della procedura di VIA e relativa autorizzazione);
 - prevede modifiche minori, nel rispetto di quanto disciplinato dalla L.R. 31/2014;
 - esclude possibili interferenze con Siti Rete Natura 2000;
 - non produce effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE e come tale non richiede approfondimenti circa una sua valutazione di incidenza sui siti medesimi.

Il progetto di nuovo insediamento in esame non rientra dunque tra le tipologie di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., richiamate al Cap. 2; la fattispecie esula pertanto dall'ambito più generale

di applicazione della VAS come previsto dalla Direttiva 2001/42/CE.

Si ritiene infine, recepite le considerazioni di cui sopra, non risulti necessaria l'attivazione della procedura di valutazione ambientale e, pertanto, si esprime parere favorevole sulla non assoggettabilità a VAS della variante in oggetto.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si inviano distinti saluti.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Dott.ssa Immacolata Gravalles

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del
DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005 e norme collegate

Responsabile del Procedimento:

Arch. Sonia Ghisleni – tel. 035/387324 – sonia.ghisleni@provincia.bergamo.it