

AUTORITA' PROCEDENTE DELLA V.A.S.

Piano/Progetto: variante al P.A. "SPLUS2"

Proponenti: BELVEDERE DI BRATTO S.A.S. IRIAM BETTERA DESIGN S.A.S.

.....

K-ONE S.A.S. PRESART S.R.L.

.....

FRANCO CHIESA S.P.A.

.....

ACCERTAMENTO PRELIMINARE DI APPLICABILITÀ DELLA PROCEDURA.

DOCUMENTO PRELIMINARE DI SINTESI.

1. PREMESSA.

I Lottizzanti sopra indicati hanno presentato al Comune di Onore un Piano Attuativo denominato "Spluss 2", i cui contenuti previsionali erano "in variante" alle indicazioni del vigente Piano Regolatore Generale ai sensi della ex L.R. 23/97.

Il Comune di Onore ha disciplinato la procedibilità del P.L. "Spluss2" con l'adozione mediante Delibera del Consiglio Comunale n. 12 in data 29 marzo 2006 e con l'approvazione definitiva con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 in data 15 giugno 2006.

Il P.L. "Spluss2" è in corso di attuazione e risultano realizzate già buona parte delle opere di urbanizzazione e sono stati autorizzati gli interventi in tutti i lotti ad eccezione del LOTTO n. 4, di proprietà della Società BELVEDERE DI BRATTO S.A.S.; proprio da un'iniziativa di questa Società è stata redatta una proposta di variante al P.L. "Spluss 2", denominata Variante n. 01, che prevede le seguenti modifiche:

- una nuova distribuzione della viabilità interna al Piano di Lottizzazione con ricollocazione delle aree standard, a fronte di una diversa conformazione del lotto n. 4;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione aggiuntive da parte del lottizzante a compensazione della restituzione delle aree, ora destinate a strada, da parte dell'Amministrazione Comunale;
- una previsione insediativa per possibili attività commerciali di media struttura di vendita all'interno del lotto n. 4;
- la possibile realizzazione di opere di urbanizzazione aggiuntive quali "standard qualitativi" in attuazione alla convenzione da sottoscrivere tra le parti.

Quanto sopra previsto necessita di Variante al Piano Attuativo ai sensi del comma 12 dell'art. 14 della L.R. 12/2005.

Il presente Documento di sintesi raccoglie le informazioni necessarie alla determinazione sulla applicabilità della procedura di V.A.S. od alla sua verifica di esclusione che la scrivente Autorità Procedente prenderà d'intesa con l'Autorità Competente.

2. SINTESI DEI RIFERIMENTI NORMATIVI.

2.1 Direttiva 2001/42/CE

Con atto 2001/42/CE del 27 giugno 2001 il Parlamento Europeo ed il Consiglio dell'Unione Europea hanno adottato la direttiva che introduce nell'ordinamento la "valutazione ambientale" (VAS) con il fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente all'atto di elaborazione/adozione di piani e programmi per promuovere lo sviluppo sostenibile, valutando gli effetti significativi sull'ambiente di detti piani e programmi.

2.2 Decreto Legislativo n° 4/2008

Con l'approvazione del D.Lgs n° 4 del 16 gennaio 2008 lo Stato Italiano ha recepito la sopracitata Direttiva Europea, modificando e sostituendo il Titolo I° della Parte Seconda del D.Lgs n° 152 del 03 aprile 2006.

Con il citato D.Lgs all'art. 5 comma 1 lettera a) viene definita la "valutazione ambientale strategica" (VAS) come un processo articolato che comprende

- lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;
- l'elaborazione del rapporto ambientale;
- lo svolgimento di consultazioni;
- la valutazione del piano/programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni;
- l'espressione del parere motivato;
- l'informazione sulla decisione;
- il monitoraggio.

Il successivo comma 2 dell'art. 7 attribuisce alle Regioni la regolamentazione della VAS di piani/programmi la cui approvazione compete agli Enti Locali.

2.3 Legge Regionale 12/2005.

La Regione Lombardia, anticipando la disciplina nazionale, con la Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 e s. m. e i. ha introdotto nell'ordinamento regionale la VAS.

Il comma 2 dell'art. 4 della L.R. 12/2005 stabilisce che debbano essere sottoposti a VAS il Documento di Piano (DdP) del Piano di Governo del Territorio (PGT) e le sue varianti.

2.4 Deliberazione Consiglio Regionale n° VIII/351 del 2007

Con atto del Consiglio Regionale in data 13 marzo 2007, pubblicato sul BURL n° 14 del 02 aprile 2007, in attuazione del disposto dell'art. 4 della LR 12/2005 sono stati approvati gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi".

Con tale atto vengono puntualmente definiti gli ambiti di applicazione, le fasi metodologiche, il processo di informazione e partecipazione, etc..

Con la deliberazione viene approvato anche l'Allegato A nel quale sono elencati i piani/programmi da sottoporre alla procedura, ivi compresi i piani urbanistici attuativi.

2.5 - Deliberazione Giunta Regionale n° VIII/6420 del 2007

Con atto della Giunta Regionale in data 27 dicembre 2007, pubblicato sul BURL n° 4 del 24 gennaio 2008, sono stati approvati i modelli metodologici procedurali per la VAS con specificazioni afferenti la tipologia di piano-programma cui si riferiscono.

Per quanto di specifico interesse al presente documento si segnala il contenuto dell'allegato 1m, afferente il "modello metodologico" da applicare per PII comportanti varianti urbanistiche ex art. 92 comma 8 della LR 12/2005. Tale modello metodologico è adottato anche per la valutazione

dei P.A. ai sensi del medesimo riferimento regionale.

Il modello metodologico al punto 2 fissa i criteri per la valutazione dell'ambito di applicazione e viene precisato che, in conseguenza dell'estrema varietà delle caratteristiche dei PII (si legga P.A.), la necessità di sottoporre lo stesso a VAS "non può che discendere da un **accertamento preliminare** affidato alla responsabilità dell'Autorità Procedente".

Con l'accertamento preliminare si può valutare l'esclusione dal campo di applicazione della VAS qualora:

- 1) non vi sia la contemporanea presenza dei due seguenti requisiti:
 - a - intervento con valenza territoriale che comporta variante urbanistica;
 - b - presenza di un livello di pianificazione territoriale idoneo a consentire una variante urbanistica;
- 2) la variante urbanistica attenga gli atti di pianificazione di cui all'art. 4 comma 2 della LR 12/2005 e, nel caso comunale, il Documento di Piano del PGT.

Viene inoltre precisato che, "*nella fase di adeguamento dei PRG... è comunque necessario assumere criteri di equiparazione coerenti*", ricordando che l'applicazione della procedura riguarda le varianti che interessano il DdP "*e non anche il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi o altri piani attuativi*".

Si devono comunque sottoporre a procedura di VAS i PII:

- a) che costituiscono quadro di riferimento per autorizzazione di progetti di cui alla Direttiva 85/337/CEE (VIA);
- b) che producono effetti sui siti di cui alla Direttiva 92/43/CEE (Habitat naturali).

Solo dopo l'esito dell'accertamento preliminare sulla concreta applicabilità l'Autorità Procedente valuterà se sussistano "*le condizioni per avviare una procedura semplificata di verifica di esclusione dalla VAS*".

3. CONTENUTI DEL P.A. OGGETTO DI ACCERTAMENTO PRELIMINARE.

I soggetti proponenti la Variante n. 01 al P.A. sono proprietari di un compendio immobiliare individuato catastalmente nel Comune censuario di Onore che attualmente è oggetto di "Piano di Lottizzazione" così come da Delibera del Consiglio Comunale n. 12 in data 29 marzo 2006 e successiva approvazione definitiva con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 in data 15 giugno 2006.

L'azzonamento del vigente **PRG**, approvato con DGR n° VII/16743 del 12 marzo 2004, recepita dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 11 del 22 aprile 2004 e pubblicato sul BURL n° 26 SI del 23 giugno 2004, individua le aree oggetto di P.L., e quelle interessate dalla Variante n. 01, nel seguente modo:

- ZONE OMOGENEE D2: artigianali di espansione e/o di nuovo impianto.

La Variante n. 01 interessa un ambito sottoposto parzialmente a vincolo paesaggistico ex art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs 42/2004.

La Variante n. 01 interessa solo una parte della superficie del Piano di Lottizzazione e nello specifico una porzione di quella che è stata ceduta all'Amministrazione Comunale nell'ambito della sottoscrizione della Convenzione del P.L. "Spluss 2", contraddistinta catastalmente ai seguenti numeri:

FOGLIO	5	
mappali	4003 (in quota parte);	4018 (in quota parte);
	4006;	4029;
	4007;	4032;
	4011;	4064;
	4012;	4066.

per una superficie reale complessiva di circa 2029,00 m².

La Variante n. 01 non prevede modifiche dell'azonamento e neppure della capacità edificatoria del P.A. approvato, ma esclusivamente propone un diverso tracciato della viabilità interna nell'ambito del LOTTO n. 4 e solo marginalmente del LOTTO n. 2. Tale modifica è determinata da specifiche necessità di utilizzazione e di organizzazione del fabbricato da realizzare sul LOTTO n. 4, che rendono inattuali le previste opere di urbanizzazione poste a monte del lotto in questione. Quindi il nuovo assetto morfologico prevede la restituzione, da parte dell'Amministrazione Comunale ai Lottizzanti, delle aree poste a monte del LOTTO n. 42 che sono oggetto delle opere di urbanizzazione (sopra identificate catastalmente) e la nuova individuazione delle aree standard artigianali all'interno della superficie territoriale del piano di lottizzazione. A fronte di quanto sopra si può riepilogare che, a seguito della Variante n. 01 al P.L. "Spluss 2" i dati planivolumetrici sono i seguenti:

Superficie Territoriale	21.065 m ²	invariata
Superficie Lorda di Pavimento	19.280 m ²	invariata
Superficie Coperta	9.640 m ²	invariata
Superficie aree standard	2.370 m ²	> 2.106 m ² = 10% S.T.
Superficie cessione complessiva	6.695 m ²	< 8.724 m ² come da P.L. approvato.

La compensazione prevista per la restituzione delle aree sopra prospettata, è disciplinata tra le parti nell'ambito della variante alla Convenzione, prevedendo la realizzazione di opere di urbanizzazione aggiuntive. Nulla dei parametri delle N.T.A. specifiche del P.L. è modificato:

Superficie artigianale	90% S.L.P.	invariata
Superficie residenziale	10% S.L.P.	invariata
Superficie commerciale	15% S.L.P.	invariata
Altezza massima	8.50 m	invariata

La variante n. 01 pone inoltre i presupposti affinché nel LOTTO n. 4 possa essere ospitata anche una superficie commerciale di media struttura di vendita fino a 1.500 m² (comma e, art. 4, D.Lgs. 114/98) senza che vi siano infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente agli esercizi di vicinato già ora potenzialmente insediabili. Sottolineando che tale operazione sarà possibile solo a seguito dell'adozione e successiva approvazione del Piano del Commercio da parte dell'Amministrazione Comunale, in questa sede si rileva la sola disponibilità, sul lotto in parola, delle necessarie superfici di cessione a standard nella misura del 100% della S.L.P. commerciale e delle necessarie dotazioni in termini di opere di urbanizzazione per tale destinazione d'uso.

La Variante n. 01 prospetta sin d'ora eventuali opere di urbanizzazione aggiuntive (nello specifico un nuovo tronco fognario di collettamento degli scarichi della località Poerza al depuratore) quale possibile onere in capo alla società proponente, in attuazione della possibilità di insediamento nel LOTTO n. 4 della superficie commerciale di media struttura di vendita di cui sopra: gli impegni e gli obblighi proposti tra le parti sono disciplinati nell'ambito della variante alla Convenzione.

La Variante n. 01 al P.A. in questo ultimo aspetto, pone le basi per un atto di programmazione negoziata ai sensi dell'art. 6 della L.R. 12/2005. L'onere della verifica di Assoggettabilità o di verifica di Esclusione dalla V.A.S. dei contenuti sopra espressi in merito alla

possibile destinazione d'uso commerciale di media struttura di vendita nelle forme previste dal comma e) o dal comma g) dell'art. 4 del D.Lgs. n. 114/98 sarà in capo al redigendo Piano del Commercio ed esulano dalla presente operazione di screening.

La Variante n. 01 non costituisce presupposto per ricadere nelle condizioni di cui al comma 5 dell'art. 92 della LR 12/2005 e pertanto viene esclusa la rilevanza regionale del Piano.

4. - ASPETTI PREVALENTI PER LA NECESSITA' DELLA VAS.

Come richiamato al precedente punto 2. gli aspetti prevalenti che, a prescindere dal contenuto del P.A., impongono la procedura di VAS attengono alla sussistenza di relazione tra l'ambito del P.A. e quelli tutelati:

- a) dalla Direttiva 85/337/CEE;
- b) dalla Direttiva 92/43/CEE;

Come noto la Direttiva 85/337/CEE ha per oggetto la "*valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati*"; per quanto di interesse al presente documento si ricorda:

1. che la DGR VIII/6420 del 27 dicembre 2007 impone di sottoporre a VAS i P.L. che contengano progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE;
2. che i progetti elencati nei citati allegati, a norma del comma 2 dell'art 4 della citata direttiva, sono stati specificati nell'allegato al D.Lgs 4/2008 che integra le disposizioni di precedente D.Lgs 152/2006.

L'intervento proposto dalla Variante n. 01 potrebbe rientrare nel punto 10 lettera b) dell'allegato II alla Direttiva 85/337/CEE (*progetti di riassetto urbano, compresa la costruzione di centri commerciali e parcheggi*); tuttavia al punto 7 lettera b) dell'allegato IV al DLgs 4/2008 si precisa che l'obbligo di VIA scatta per "*progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari*", mentre nel caso in esame la superficie territoriale del P.A. è di poco superiore i 2 ettari: per quanto detto l'obbligo non sussiste per l'evidente irrilevanza dimensionale sul piano ambientale. Le altre condizioni riguardano la costruzione di centri commerciali (comma g, art. 4 D.Lgs. 144/98), ma tale ipotesi non è percorribile allo stato della pianificazione comunale non essendo vigente il Piano del Commercio; viepiù tutto ciò non è oggetto della richiesta della società proponente. Infatti, qualora il redigendo Piano del Commercio consentisse l'insediamento in questa area di una media struttura di vendita, la società proponente si impegna, secondo la disciplina della variante alla Convenzione, a non realizzare una struttura a destinazione specifica con infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente agli esercizi di vicinato già insediabili nell'area: a fronte di tutto ciò si ravvisa la non sussistenza degli estremi per assoggettare a VAS la Variante n. 01 stante la non pertinenza della stessa con il punto 7 lettera b) dell'allegato IV al DLgs 4/2008. Analogamente dicasi per le aree parcheggio previste dalla Variante n. 01 nella misura di n. 100 posti, assai lontani dai n. 500 posti di cui trattasi al medesimo disposto.

Ancor più semplice ed evidente è la mancanza dei presupposti afferenti alle aree tutelate dalla Direttiva 92/43/CEE; quest'ultima infatti si propone la "*conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche*" ed è del tutto evidente che l'ambito oggetto di Variante n. 01 e neppure l'intero Piano di Lottizzazione "Spluss 2" non è compreso in nessun ambito di tale tipo.

5. RACCORDO TRA PRG e PGT.

Al fine di valutare l'effettiva portata del P.A. in relazione alle previsioni urbanistiche dello strumento generale vigente (PRG) in assenza del PGT è opportuno effettuare alcune considerazioni sul contenuto del Documento di Piano (DdP) e del Piano delle Regole (PdR).

Si dovrà valutare se le eventuali modificazioni al PRG introdotte dal P.A. proposto, qualora fosse vigente un PGT, siano equiparabili a modificazioni del DdP o del PdR.

La valutazione deve essere effettuata in termini "localizzativi", "quantitativi/insediativi" e "funzionali".

Per quanto attiene l'aspetto localizzativo è indubbio che l'ambito oggetto del P.A. debba essere ricompreso nel cosiddetto "tessuto consolidato" di cui alla lettera b) comma 7 dell'art. 10bis della LR 12/2005. Infatti a seguito dell'adozione e dell'approvazione del P.L. "Spluss 2" tale ambito territoriale si configura come *"tessuto urbano consolidato, insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa nonché le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia all'ambito urbano"*, a quindi indubbiamente da considerarsi un ambito tipicamente disciplinato dal PdR.

Per quanto attiene l'aspetto quantitativo si rileva che l'intervento proposto dalla Variante n. 01 è contenuto in termini di impatto volumetrico entro la volumetria già previste dal P. A. approvato, ed anche in termini di SIp e di Sc le quantità previste, non riescono a raggiungere quelle previste dal P.L.. in altre parole non sono modificati i valori insediativi pertanto non vengono in essere squilibri, del peso insediativo, che possono alterare i termini quantitativi del DdP. Anche per l'aspetto quantitativo la Variante n. 01 può essere considerata come strumento attuativo di competenza del PdR.

Per quanto attiene l'aspetto funzionale non vi è modificazione della destinazione d'uso degli immobili che comporti uno squilibrio tale da incidere su previsioni proprie del DdP o invece su aspetti disciplinati dal PdR. Infatti già il P.A. vigente prevede destinazioni artigianali e commerciali, quest'ultime fino ad un massimo del 15% della SIp, purché siano reperiti gli standard aggiuntivi all'interno dei singoli lotti con tale destinazione (art. 4 delle N.T.A. del P.L. "Spluss2"). Tale previsione consente già ora l'insediamento di superfici commerciali per esercizi di vicinato per una superficie pari a 1.400 m² nel solo LOTTO 4 pertanto la possibilità di insediare una superficie commerciale di media struttura di vendita fino a 1.500 m² non costituisce alcuno squilibrio significativo del dato funzionale. Si deve però sottolineare nuovamente che, la possibilità di tale destinazione è subordinata alla preventiva redazione del Piano del Commercio: questo ultimo costituirà parte integrante del DdP, ed è quindi evidente che, qualora fosse vigente il PGT, per l'aspetto funzionale il P.A. comporterebbe al più variante agli aspetti propri del PdR..

6. - PROCEDIBILITA' ALTERNATIVA - REGIME DELLA NORMA TRANSITORIA L.R. 12/2005.

Da ultimo si pone in evidenza come le variazioni introdotte al PRG dal P.A. ben potrebbero essere inquadrare nella disciplina transitoria applicabile ex art 25 della LR 12/2005. Il Comune potrebbe infatti procedere ad una variante al PRG con la procedura dell'art 3 della LR 23/97 nella fattispecie di cui all'art. 2 comma 2 lettera h).

La variante sarebbe di "tipo minore" e riconducibile ad una variante al PdR: espletata la procedura di variante, di competenza comunale, il P.A. sarebbe del tutto conforme al

PRG.

7. - CONCLUSIONI.

L'Autorità Procedente, considerate le disposizioni:

- della Direttiva 2001/42/CE;
- del Decreto Legislativo n° 4/2008;
- della Legge Regionale 12/2005;
- della Deliberazione Consiglio Regionale n° VIII/351 del 2007;
- della Deliberazione Giunta Regionale n° VIII/6420 del 2007;

riscontrati:

- il contenuto della Variante n.01 in esame;
- gli aspetti delle varianti contestuali apportate al PRG,

evidenziata:

- l'assenza di contenuti cogenti per l'applicazione della VAS afferenti la Direttiva 85/337/CEE e la Direttiva 92/43/CEE

ha valutato che il raccordo tra la disciplina del futuro PGT e l'attuale disciplina del PRG **configuri la riconducibilità delle varianti contestuali introdotte dal P.L. alla disciplina propria del PdR** e sottoporrà tale valutazione all'Autorità Competente in sede di conferenza di verifica.

Onore (Bg) il 22 novembre 2008.

L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA VAS
IL SINDACO
(Gianpietro Schiavi)