

**OGGETTO: AVVIO AL PROCEDIMENTO PER VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS – RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. VIGENTE PER INSEDIAMENTO MEDIA STRUTTURA DI VENDITA NEL COMPLESSO DENOMINATO ONDA BLU TEXTILE S.R.L. IN VIA LUNGO ROMNA N. 10 - NOMINA AUTORITA' COMUNALI ED ENTI PER VERIFICA AMBIENTALE D.LGS. 152/2006, ART. 4 L.R. 12/2005, D.G.R. 3836/2012 E S.M.I.**

## PARERI PREVENTIVI

**SETTORE TECNICO:** Il Sottoscritto Responsabile del Settore, ai sensi dell'art. 49 - comma 1 – del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, esprime parere favorevole perché conforme alla normativa tecnica che regola la materia.

IL RESPONSABILE  
*f.to: Meroni arch. Igor*

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- La società Onda Blu Textile S.r.l. (C. F. – P.Iva 01690450166) con sede a Casnigo in via Lungo Romna n. 10, con istanza prot. n. 4401 del 02.07.2014, integrata in data 12.11.2014 con prot. n. 7488, ha presentato richiesta di variante urbanistica al Piano delle Regole del P.G.T. per l'insediamento di una Media Struttura di Vendita di generi alimentari e non alimentari nel complesso di proprietà posto in via Lungo Romna;
- Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Casnigo approvato con delibera C.C. n. 17 del 04.05.2011, e il Piano delle Regole del P.G.T., che ne è parte integrante, fornisce indicazioni e prescrizioni per le aree interessate dalla richiesta della ditta Onda Blu Textile S.r.l.;
- La richiesta per l'insediamento di una Media Struttura di Vendita di generi alimentari e non alimentari nel complesso risulta non conforme alle prescrizioni del vigente Piano di Governo del Territorio;
- per la verifica ambientale l'Amministrazione deve altresì individuare i soggetti preposti e gli enti competenti in materia ambientale per la conferenza di verifica secondo indicazioni del modello metodologico procedurale approvato dalla Regione Lombardia con D.G.R. 6420 del 27/12/2007, D.G.R. 3836/2012 e s.m.i. e secondo le particolarità dell'ambito specifico;
- che per l'ambito specifico per le funzioni di tutela ambientale, della salute pubblica e territorialmente interessati, secondo indicazioni dell'art. 3.4 del modello metodologico allegato alla D.G.R. 3836/2012 e s.m.i. e delle autorità comunali procedente e competente, sono i seguenti soggetti ed enti:

Soggetti competenti in materia ambientale: ARPA Lombardia e Dipartimento di Bergamo e ASL della Provincia di Bergamo, Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici, Ministero per i Beni e le attività culturali, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici Per le province di Milano, Bergamo, Como, Soprintendenza per i Beni Archeologici per la Lombardia,

Enti territorialmente interessati: Comuni limitrofi: Colzate, Cazzano Sant'Andrea, Vertova, Gandino, Fiorano al Serio, Cene, Gorno, Ponte Nossa, Comunità Montana Valle Seriana, Regione Lombardia, Provincia di Bergamo - Comando Provinciale Vigili del Fuoco, Ente gestore del servizio idrico (UNIACQUE S.P.A.), Ente gestore della pubblica fognatura (UNIACQUE S.P.A.), ENEL DISTRIBUZIONE – MILANO, ENEL RETE GAS;

**TENUTO CONTO:**

- della procedura istruttoria per la richiesta di variante urbanistica al Piano delle Regole del P.G.T. per l'insediamento di una Media Struttura di Vendita di generi alimentari e non alimentari nel complesso di proprietà della società Onda Blu Textile S.r.l. posto in via Lungo Romna n. 10, non conforme alle previsioni del vigente strumento urbanistico;
- della procedura di variante urbanistica ai sensi della L.R. 12/2005, con l'acquisizione dei pareri tramite conferenza dei servizi della legge n. 241/90 e s.m.i.
- della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), e di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) ai sensi delle seguenti disposizioni:
  - D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006;
  - Art. 4 L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.;
  - DCR VIII/351 del 13 marzo 2007 recante "Indirizzi per la valutazione ambientale dei piani e programmi (articolo 4, comma 1, LR 11 marzo 2005, n. 12)";

- DGR VIII/6420 del 27.12.2007 e s.m.i. recante il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi;
- DGR IX/3836 del 25.07.2012 e s.m.i. recante la “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005;d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole”;

#### **DATO ATTO:**

- ✓ Che la richiesta di variante urbanistica al Piano delle Regole del P.G.T. per l'insediamento di una Media Struttura di Vendita di generi alimentari e non alimentari nel complesso di proprietà della società Onda Blu Textile S.r.l. posto in via Lungo Romna n. 10, costituito dalla documentazione tecnico amministrativa prodotta in sede di prima istanza e con le successive integrazioni, è soggetto a perfezionamento con i documenti richiesti o prescritti in sede di valutazione ambientale e di conferenza istruttoria;
- ✓ che fa parte integrante e sostanziale della richiesta di variante urbanistica soprarichiamata la bozza di convenzione urbanistica per l'insediamento di una Media Struttura di Vendita di generi alimentari e non alimentari nel complesso di proprietà della società Onda Blu Textile S.r.l. posto in via Lungo Romna n. 10, con gli impegni e le garanzie a carico dell'attuatore, qui allegata in forma di bozza che sarà perfezionata per l'attuazione del progetto;
- ✓ che per la verifica di assoggettabilità alla VAS è stato predisposto apposito documento di sintesi ai sensi della D.G.R. 6420/2007 e s.m.i.;
- ✓ che dalla documentazione presentata in allegato all'istanza si rileva la conformità dell'insediamento produttivo alle norme in materia sanitaria e di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- ✓ che dalla documentazione allegata all'istanza si rileva la non incompatibilità dell'intervento con le norme e con le indicazioni dei piani sovraordinati in materia di tutela ambientale;

VISTA la proposta del Responsabile del Servizio del Settore Tecnico, arch. Igor Meroni, di avvio del procedimento per variante urbanistica ai sensi dell'art. 13 L.R. n. 12/2005, e preliminare verifica ambientale ai sensi dell'art. 4 L.R. 12/2005 e s.m.i., per l'insediamento di una Media Struttura di Vendita di generi alimentari e non alimentari nel complesso di proprietà della società Onda Blu Textile S.r.l. posto in via Lungo Romna n. 10 presentata con prot. n. 4401 del 02.07.2014 ed integrata in data 12.11.2014 con prot. n. 7488;

VISTO il Documento di sintesi per la “verifica di “assoggettabilità alla VAS” del progetto in variante al P.G.T. richiesto dalla società Onda Blu Textile S.r.l.;

DATO ATTO che lo sviluppo della procedura prevede la costituzione di una apposita struttura procedente e competente per la Valutazione ambientale della richiesta propedeutica all'iter istruttorio per la variante urbanistica;

RICHIAMATO l'allegato 1u “Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Varianti al Piano dei Servizi Piano delle Regole – allegato alla D.G.R. n.9/3836 del 25 luglio 2012 e in particolare l'art. 2.2 che regola la verifica di assoggettabilità alla VAS;

VISTE le norme vigenti in materia ambientale ed in particolare:

- la Direttiva della Comunità Europea in data 27.06.2001 n. 2001/42/CE;
- il Decreto Legislativo 03 aprile 2006 n° 152 “norme in materia ambientale”;
- la Legge Regionale 12 del 11.03.2005;
- la D.C.R.L. 13 marzo 2007 – n. VIII/351 “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi (art. 4 comma1, l.r. 11 marzo 2005, n. 12);

VISTE ALTRESÌ:

- la deliberazione della Giunta Regionale n. 8/6420 del 27 dicembre 2007 “Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi VAS” - (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007);
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 8/10971 del 30.12.2009. “determinazione delle procedure di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n.351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli”;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 9/3836 del 25.07.2012 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005;d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole”;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso a norma dell' art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18.8.2000, allegato al presente atto;

VISTI gli artt. 48, 124 e seguenti del Tit. VI, capo primo, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

### DELIBERA

- 1) l'avvio della verifica su assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) secondo il modello metodologico procedurale approvato con D.G.R. 6420/2007 e s.m.i., sulla scorta della richiesta di variante urbanistica della società Onda Blu Textile S.r.l., e degli elementi indicati nel documento di sintesi a tal fine predisposto;
- 2) l'avvio alla procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 13 L.R. n. 12/2005 e s.m.i., con Conferenza dei Servizi prevista all'art. 14 e collegati della Legge 241/90 per progetti in difformità allo strumento urbanistico comunale;
- 3) Di individuare il Responsabile del Servizio del Settore Tecnico, arch. Igor Meroni, per l'ambito di attività istruttoria dell'istanza e per tutti gli atti conseguenti, necessari e correlati, alla verifica ambientale ed alla proposta di variante urbanistica ai sensi della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.;
- 4) Di recepire la bozza di convenzione urbanistica come parte integrante e sostanziale della richiesta di variante presentata che, allegata alla presente per farne integrante, dovrà essere sottoscritta e perfezionata entro i termini di approvazione definitiva;
- 5) Di dare atto che il "SOGGETTO PROPONENTE" è la società Onda Blu Textile S.r.l. con sede a Casnigo Via Lungo Romna n. 10;
- 6) Di individuare quale "AUTORITA' PROCEDENTE", per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 4 L.R. n. 12/2005 e s.m.i., l'arch. Igor Meroni, Responsabile del Servizio del Settore Tecnico;
- 7) Di individuare quale "AUTORITA' COMPETENTE", relativamente al processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), l'arch. Igor Meroni, Responsabile del Servizio del Settore Tecnico del Comune di Casnigo, in possesso delle adeguate competenze tecnico professionali e gestionali del territorio ed in materia ambientale, e per una pertinente valutazione in materia di tutela, protezione e valorizzazione dei luoghi e di sviluppo sostenibile;
- 8) Di specificare che alle conferenze di verifica per la V.A.S., gli enti interessati ed i soggetti competenti in materia ambientale saranno invitati tramite fax/PEC, mentre il pubblico verrà informato tramite pubblicazioni all'albo e sul sito internet comunale;
- 9) Di demandare i necessari e conseguenti adempimenti, correlati all'attuazione del presente atto, alle autorità procedente e competente;
- 10) Di istituire nell'ambito della procedura di variante urbanistica, la conferenza di verifica e di valutazione quale ambito istruttorio, per acquisire elementi informativi volti a costituire un quadro conoscitivo condiviso ed i pareri degli enti territorialmente interessati, dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico;
- 11) Di individuare i seguenti soggetti ed enti territorialmente interessati competenti in materia ambientale, per la conferenza di verifica su assoggettabilità V.A.S. e per l'eventuale Valutazione Ambientale i seguenti soggetti ed enti:

#### Soggetti competenti in materia ambientale

- ARPA Lombardia e Dipartimento di Bergamo
- ASL della provincia di Bergamo
- Ministero per i Beni e le attività culturali
- Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici Per le province di Milano, Bergamo, Como
- Soprintendenza per i Beni Archeologici per la Lombardia

#### Enti territorialmente interessati

- Comuni limitrofi: Colzate, Cazzano Sant'Andrea, Vertova, Gandino, Fiorano al Serio, Cene, Gorno, Ponte Nossa
- Comunità Montana Valle Seriana.
- Regione Lombardia
  - STER- (ex Genio civile).
  - DG Territorio e Urbanistica - Struttura VAS
- Provincia di Bergamo –
  - Settore Ambiente struttura VAS
  - Settore politiche del territorio
  - Settore Pianificazione territoriale, Urbanistica
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco
- Ente gestore del servizio idrico (UNIACQUE S.P.A.)
- Ente gestore della pubblica fognatura (UNIACQUE S.P.A.)
- ENEL DISTRIBUZIONE - MILANO
- ENEL RETE GAS

12) Di precisare che, in conformità alle disposizioni di cui ai punti 3 – 4 – 5 dell'allegato 1U alla D.G.R.L. 9/3836 del 25.07.2012, l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità competente provvederanno ad attivare le modalità di coinvolgimento per la verifica su assoggettabilità alla V.A.S. o per la valutazione ambientale del progetto, propedeutica all'avvio della variante allo strumento urbanistico, integrando se del caso, i soggetti e gli enti suindicati con ulteriori soggetti ed enti eventualmente ritenuti necessari per le specifiche valutazioni;

13) Di precisare che, espletata la verifica su assoggettabilità, o la valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 4 L.R. n. 12/2005, il Responsabile del Servizio del Settore Tecnico del Comune di Casnigo coordinerà la procedura di variante urbanistica tramite avvio della Conferenza di Servizi, invitando gli uffici ed enti competenti ad esprimere il proprio parere per la variante al P.G.T. ai sensi e con le modalità previste all'art. 13 L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

14) Di disporre che del presente atto venga data pubblica informazione attraverso le seguenti modalità:

- Albo Pretorio on line;
- Sito internet comunale;
- Sito internet regionale dedicato ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (SIVAS);
- comunicazione ai soggetti, uffici ed enti interessati;

15) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;

16) Di rendere la presente delibera immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000, con separata unanime votazione, espressa per alzata di mano.

# Documento di sintesi

## Verifica di assoggettabilità alla VAS

(D.Lgs. 152/2006/art. 4 comma 1 L.R. 12/2005 – DCR VIII/351 del 13.03.2007 – DGR 8/6420 del 27.12.2007 – DGR 8/10971 del 30.12.2009 – DGR 9/3836 del 25.07.2012)

Società Onda Blu Textile S.r.l. con sede in Casnigo in via Lungo Romna n. 10

richiesta di variante urbanistica al Piano delle Regole del P.G.T. per l'insediamento di una Media Struttura di Vendita di generi alimentari e non alimentari nel complesso di proprietà della società Onda Blu Textile S.r.l. posto in via Lungo Romna n. 10

### 1.Introduzione

la società soprarichiamata ha presentato in data 02/07/2014 con prot. n. 4401 una richiesta di variante urbanistica al Piano delle Regole del P.G.T. vigente per insediamento di una Media Struttura di Vendita di generi alimentari e non alimentari nel complesso di proprietà sito in via Lungo Romna n. 10.

La società è proprietaria del complesso soprarichiamato ove esiste già un punto di vendita di esercizio di vicinato, ma ha la necessità di inserire una Media Struttura di vendita di generi alimentari e non alimentari che attualmente non è contemplata dalle norme urbanistiche vigenti.

### 2.inserimento media Struttura di vendita

Per attuare l'inserimento della Media Struttura di vendita bisogna procedere ad una variante urbanistica al Piano delle Regole prevedendo l'inserimento di una media Struttura di vendita all'interno del complesso di proprietà, al piano terra dello stesso, precisando che quanto da loro richiesto non prevede alcun aumento dell'attuale superficie, ma un semplice riordino a livello ambientale della zona del parcheggio pubblico e del verde pubblico già esistenti.

### 3.elementi di contrasto con le indicazioni del vigente P.G.T.

La richiesta soprarichiamata è in variante al P.G.T. vigente poiché le norme urbanistiche vigenti prevedono nella Zona P1 l'inserimento di esercizi di vicinato sino a 150 mq e non permette l'inserimento di MSV.

### 4. disciplina urbanistica comunale – parametri P.G.T. vigente e di variante

#### Parametri P.G.T. vigente

#### Zona P1: produttiva esistente

Il piano individua le zone produttive industriali e artigianali esistenti: in tali zone la destinazione d'uso ammessa è quella produttiva.

Per i fabbricati esistenti è consentita la ristrutturazione, l'ampliamento, il sopralzo, la loro sostituzione totale e/o parziale nonché l'utilizzo dei lotti liberi nel rispetto degli indici di edificabilità di seguito specificati.

La quota di abitazioni per i titolari e gli addetti alla custodia non potrà essere superiore al 15% della SLP totale realizzata con un massimo di mq 200 salvo maggiori quote residenziali esistenti alla data di adozione del piano che si intendono confermate.

Per motivate esigenze produttive i fabbricati di non più di un piano fuori terra e gli impianti tecnologici potranno, verificata la compatibilità ambientale, derogare all'altezza massima prevista.

La realizzazione di eventuali barriere alberate previste dal piano deve essere contestuale all'intervento edilizio.

I parametri edificatori sono i seguenti:

R	50% della superficie fondiaria
H	m 17 misurati all'estradosso della copertura
Im	15% della superficie fondiaria

Nella zona P1 possono essere utilizzati i diritti edificatori di cui all'articolo 17 del Piano dei servizi: in tal caso il rapporto di copertura (R) è elevabile al 65% della superficie fondiaria.

Per le attività produttive ubicate al confine con le zone residenziali, in caso di subentro di nuove attività o di ampliamento di quelle esistenti, si dovrà procedere, sentiti i soggetti competenti in materia ambientale (ARPA, ASL, Provincia), alla valutazione della compatibilità ambientale con le zone residenziali più prossime.

### Art.5. Destinazioni d'uso del Piano delle Regole

La destinazione d'uso produttiva comprende le attività artigianali, industriali e di deposito.

Oltre alla funzione principale sono ammessi:

- gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta;
- la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale;
- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- le attività previste per la destinazione d'uso terziaria;

- le attività commerciali all'ingrosso;
  - i locali pubblici per giochi, spettacoli e svago.
- Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione;
- le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq;
- le attività agricole.

La destinazione d'uso terziaria comprende gli uffici, le attività direzionali, i centri di servizi, le sedi di associazioni e organizzazioni con SLP non superiore a 200 mq, i centri per il tempo libero, il benessere e lo sport, le attività bancarie, le attività alberghiere e ricettive, le attività per pubblici esercizi (bar, caffè, ristoranti, mense, pizzerie, ecc.).

Oltre alla funzione principale sono ammessi:

- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore 150 mq;
- i magazzini ed i depositi purché con SLP non superiore a 200 mq;
- i laboratori artigianali di servizio fino a 200 mq di SLP a condizione che non producano rumori, vibrazioni, odori molesti ed emissioni inquinanti di qualsiasi tipo.

Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione;
- le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq;
- i locali pubblici per gioco, spettacoli e svago;
- le attività agricole.

## **Parametri P.G.T. di variante**

### **Zona P1: produttiva esistente**

Il piano individua le zone produttive industriali e artigianali esistenti: in tali zone la destinazione d'uso ammessa è quella produttiva.

Per i fabbricati esistenti è consentita la ristrutturazione, l'ampliamento, il sopralzo, la loro sostituzione totale e/o parziale nonché l'utilizzo dei lotti liberi nel rispetto degli indici di edificabilità di seguito specificati.

La quota di abitazioni per i titolari e gli addetti alla custodia non potrà essere superiore al 15% della SLP totale realizzata con un massimo di mq 200 salvo maggiori quote residenziali esistenti alla data di adozione del piano che si intendono confermate.

Per motivate esigenze produttive i fabbricati di non più di un piano fuori terra e gli impianti tecnologici potranno, verificata la compatibilità ambientale, derogare all'altezza massima prevista.

La realizzazione di eventuali barriere alberate previste dal piano deve essere contestuale all'intervento edilizio.

I parametri edificatori sono i seguenti:

R	50% della superficie fondiaria
H	m 17 misurati all'estradosso della copertura
Im	15% della superficie fondiaria

Nella zona P1 possono essere utilizzati i diritti edificatori di cui all'articolo 17 del Piano dei servizi: in tal caso il rapporto di copertura (R) è elevabile al 65% della superficie fondiaria.

Per le attività produttive ubicate al confine con le zone residenziali, in caso di subentro di nuove attività o di ampliamento di quelle esistenti, si dovrà procedere, sentiti i soggetti competenti in materia ambientale (ARPA, ASL, Provincia), alla valutazione della compatibilità ambientale con le zone residenziali più prossime.

Per la "zona P1" in via Lungo Romna n. 10 nella proprietà Onda Blu Textile è possibile l'inserimento di una Media Struttura di Vendita, come da richiesta di variante urbanistica presentata in data 02/07/2014 prot. n. 4401 ed integrata in data 12/11/2014 prot. n. 7488.

## **5. adeguamento elaborati del P.G.T. in conseguenza alla variante**

Inserimento della scritta "MSV" sulla proprietà Onda Blu Textile in via Lungo Romna n. 10.

## **6. urbanizzazione, parcheggi, sistemazione aree esterne, aspetti convenzionali**

L'urbanizzazione, parcheggi, sistemazione aree esterne, aspetti convenzionali sono normati dalla Bozza di Convenzione allegata alla richiesta di variante prot. n. 7488 del 12/11/2014.

## **7. aspetto paesistico ambientale**

L'ambiente esterno non subisce modifiche sostanziali e tutto è normato dalla Bozza di Convenzione soprarichiamata.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
f.to: Arch. Igor Meroni