



COMUNE DI RIVA DI SOLTO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Papa Giovanni XXIII, 22

Tel. 035/985100 – Fax. 035/980763

Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E VERIFICA DI INCIDENZA, DEL PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT (PIANO DELLE REGOLE), PER LA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATI NEL CENTRO STORICO DI ZORZINO – VIA CASTELLO - RICHIEDENTE: SCS COSTRUZIONI s.r.l.

CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

VERBALE DELLA RIUNIONE DEL 06 aprile 2018 alle ore 15.00

PREMESSO che con deliberazione di Giunta Comunale n. **39** del **15/09/2017** è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ed alla verifica di Incidenza V.I.C., nonché individuati gli enti territorialmente interessati e le autorità con specifiche competenze in materia ambientale, per la variante al vigente P.G.T. – Piano delle Regole, per attuare il piano di recupero richiesto dal sig. Savoldelli Giacomo p.c. della ditta S.C.S s.r.l., che riguarda un complesso edilizio a destinazione residenziale, ubicato nel centro storico di Zorzino, in via Castello n.28, sui mappali n. 133, 190, 235.

Il Piano di recupero è proposto in variante al Piano delle Regole e relative norme di attuazione e prevede la demolizione e ricostruzione a parità di volume e con lievi modifiche della sagoma, dei fabbricati esistenti, la realizzazione del piano interrato per i nuovi box, la formazione della piscina comune e la ridefinizione dell'accesso carraio, per adeguarlo in larghezza e consentire l'ingresso ai veicoli che, mediante montacarichi, saranno trasferiti al piano sottostante.

La ricostruzione degli edifici propone l'eliminazione di tutte le scale esterne con pulizia dei prospetti e la creazione di quattro unità immobiliari residenziali, nonché la demolizione, senza ricostruzione del fabbricato accessorio esterno e di epoca recente.

Con la predetta deliberazione si è provveduto ad individuare, relativamente al procedimento di assoggettabilità alla V.A.S.:

- l'autorità proponente ai fini della V.A.S. e della Valutazione di Incidenza;
- l'autorità procedente ai fini della V.A.S. e della Valutazione di Incidenza;
- l'autorità competente per la V.A.S.;
- l'autorità competente in materia di Valutazione di Incidenza nella Provincia di Bergamo;
- i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati ed i settori del pubblico interessati dall'iter decisionale;

RICHIAMATO l'avviso di messa a disposizione del rapporto preliminare relativo alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della variante al Piano delle Regole in data 15.02.2018;

RICHIAMATA la nota prot. n. 1381 del 13.03.2018 con la quale è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale, agli enti territorialmente interessati ed ai settori del pubblico interessati dall'iter decisionale l'avviso di convocazione della Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. per il giorno 06 aprile 2018, alle ore 15.00, presso il Municipio di Riva di Solto;

PRESO ATTO che sono stati espressamente invitati alla Conferenza di Valutazione i seguenti soggetti:

Enti competenti in materia ambientale:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Bergamo e Brescia

- Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi anche in qualità di ente gestore dell'area protetta "Valle del Freddo"
- Provincia di Bergamo Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica, anche in qualità di ente competente sul SIC "IT 2060010 -Valle del Freddo"
- ARPA LOMBARDIA Dipartimento di Bergamo
- A.T.S Bergamo

Enti territorialmente interessati:

- Regione Lombardia D.G. Territorio ed Urbanistica Unità Organizzativa Programmazione territoriale e urbanistica Struttura Pianificazione territoriale

Comuni confinanti:

- Comune di Solto Collina
- Comune di Endine Gaiano
- Comune di Monasterolo del Castello
- Comune di Vigolo
- Comune di Parzanica
- Comune di Adrara San Rocco
- Comune di Adrara San Martino

Settori del pubblico interessati all'iter decisionale:

- Legambiente Alto Sebino
- Italia Nostra ONLUS Sezione di Bergamo

Partecipano alla riunione, in qualità di pubblico, i signori Benaglio Domenico, Benaglio Francesco, Baglioni Laura, Paris Carlo, che concordano affinché nel verbale della riunione vengano riportati i loro nominativi.

L'ing. Marco Barbieri apre la riunione e fa presente che, relativamente al procedimento di Valutazione di Incidenza sono pervenuti i pareri favorevoli da parte della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi, della provincia di Bergamo;

Il responsabile del Servizio riassume l'oggetto della richiesta, evidenzia i contenuti del Piano di Recupero e della variante al Piano delle Regole e legge i pareri ricevuti dagli enti istituzionali convocati: Comunità Montana, ATS Bergamo, ARPA Lombardia, Provincia di Bergamo per la verifica di incidenza, e Dipartimento Presidenza - Segreteria e Direzione generale della Provincia di Bergamo per gli aspetti di compatibilità della variante con il PTCP.

Viene fatto rilevare che nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla VAS è stata condotta anche la verifica di incidenza, in quanto il territorio del comune di Riva di Solto è confinante con quello del comune di Solto Collina, dove è ubicato il Sito di Rete Natura 2000 ZSC "Valle del Freddo" (IT2060010); sia la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi, ente gestore del sito che la Provincia di Bergamo – Settore Ambiente, hanno espresso la valutazione di incidenza positiva, ovvero non hanno rilevato possibilità per la variante al Piano delle Regole prevista dal Piano di Recupero, di arrecare significativa incidenza negativa sull'integrità del sito;

Viene richiamato l'art. 4 della legge regionale 12/2005 che prevede che le varianti al Piano delle Regole, come quella in oggetto, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, mentre il comma 2-ter impone che nel caso di variante, la VAS o la verifica di esclusione siano comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di precedenti valutazioni, in questo caso di quanto già effettuato nella VAS per l'approvazione del PGT.

Viene illustrato che la Valutazione Ambientale - VAS è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione, con la finalità di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, tra le quali rientra il consumo di suolo;

Viene effettuata una panoramica delle previsioni del PGT vigente che individua i gradi di intervento sugli edifici e l'art. 17 delle norme di attuazione con le schede di rilievo e di progetto dei fabbricati del centro storico, nel caso specifico contraddistinti con i numeri 27, 28, 29, classificati due con il grado di intervento IV (ristrutturazione edilizia), uno con il grado V (ristrutturazione urbanistica), un fabbricato accessorio con il grado VI per il quale è prevista la demolizione, mentre l'area libera all'intorno come "gr" giardini, e la presenza di un elemento architettonico di pregio che la specifica scheda individua nel caratteristico portico.

L'elaborato "Relazione incidenza VAS" allegato alla richiesta, sintetizza così a pag. 2 i contenuti della variante *"L'intervento proposto, a differenza di quanto previsto dal PGT vigente, prevede la demolizione e ricostruzione senza aumento di volumetria, altezze, nonché l'allargamento e ridefinizione dell'accesso carraio dalla via Castello"*, temi questi sui quali deve convergere la valutazione.

Vengono richiamate le norme vigenti del PGT che indicano le seguenti possibilità di intervento sui fabbricati in argomento:

Fabbricati con grado IV – Ristrutturazione edilizia

Sono ammessi:

- *Il restauro delle strutture esterne anche con aggiunte, soppressioni o modifiche delle aperture in coerenza con le trasformazioni interne, nel rispetto della composizione sintattica delle facciate; in caso di strutture murarie fatiscenti è ammesso, ove non altrimenti possibile, la sostituzione delle stesse;*
- *Il rifacimento anche modificativo delle coperture, se necessario al fine di un migliore inserimento estetico ed ambientale;*

Fabbricati con grado V – Ristrutturazione urbanistica

Edifici soggetti alla semplice limitazione volumetrica entro i limiti di quella esistente

- *E' ammessa la demolizione parziale o totale e la successiva ricostruzione dell'edificio entro i limiti volumetrici preesistenti, anche con limitate possibilità di variare la sagoma originale, senza però apportare modifiche di sagoma ai fronti prospicienti le pubbliche vie;*
- *E' obbligatoria la conservazione ed il reinserimento degli elementi architettonici e decorativi individuati in sede di obbligatorio e preventivo rilievo particolareggiato.*

Valutato:

- lo stato di degrado e di abbandono in cui versa da tempo il complesso e che tra gli obiettivi del PGT per il sistema urbano vi sono *"la riorganizzazione del sistema insediativo ed infrastrutturale, rimuovendo gli elementi di disagio e di degrado urbanistico la riqualificazione dei nuclei storici;*
- che il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente evita ulteriore consumo di suolo naturale;

Esaminate le tre osservazioni presentate nel periodo stabilito, da parte di proprietari / residenti dell'adiacente edificio destinato ad abitazione ed attività turistico ricettiva e così riassumibili:

- Osservazione n.1 prot. 4693: fa riferimento ad aspetti tipicamente legati alla storia del contesto e dei fabbricati, nonché alle finiture ed uso dei materiali degli edifici storici;
- Osservazione n.2 prot. 4713: rileva aspetti di disturbo alla quiete pubblica e per gli ospiti dell'attività ricettiva, legati all'attività edilizia che prevede demolizioni e scavi in roccia ed al transito di mezzi da cantiere durante i lavori;
- Osservazione n.3 prot. 4717: è finalizzata a segnalare una carenza di parcheggi pubblici nella zona, per realizzare i quali si individua un'area di proprietà privata che il PGT destina specificatamente a verde privato.

Ritenuto nel merito delle tre osservazioni di argomentare:

- l'osservazione n. 1 è riferita ad aspetti prettamente del progetto edilizio e delle finiture, che saranno approfonditi e valutati con l'esame del progetto architettonico anche da parte delle commissioni edilizia e paesaggistica, per l'esame di impatto paesaggistico da effettuarsi prima dell'invio al consiglio comunale per l'adozione;
- l'osservazione n. 2 è pertinente con gli aspetti trattati nella odierna conferenza poiché fa esplicito richiamo al disturbo e ai disagi indotti sulla popolazione e sugli ospiti, qualora l'intervento si sovrapponga nelle operazioni maggiormente rumorose con la stagione turistica estiva. Nel merito va rilevato che il PGT è corredato del Piano di zonizzazione acustica che individua per singole zone del territorio il limite del rumore con le relative fasce orarie; eventuali deroghe per lavorazioni rumorose saranno valutate anche in relazione al periodo della richiesta; Per questi aspetti si ritiene tuttavia che il progetto architettonico vada integrato con un cronoprogramma di esecuzione dei lavori, da una indicazione delle lavorazioni rumorose per le quali dovrà essere richiesta la deroga, dall'elenco delle attrezzature e macchinari previsti e della loro compatibilità a transitare sulle strade del centro storico, stante il divieto esistente di accesso per agli autocarri superiori a 3,5 t.

- l'osservazione n. 3 appare non pertinente all'argomento da trattare con la VAS essendo per lo più una generica richiesta rivolta all'amministrazione comunale di aumentare la dotazione di parcheggi pubblici nella zona.

Segue una discussione da parte dei presenti sulla natura dell'intervento; le considerazioni effettuate dal sig. Benaglio Domenico vertono principalmente sulla carenza di parcheggi pubblici nella zona e sull'opportunità di tutelare gli edifici del centro storico.

Al termine della discussione, avendo ottenuto pareri favorevoli circa l'esclusione dalla VAS dagli Enti invitati e che si sono espressi, si chiude la Conferenza di Verifica convenendo per la **NON ASSOGGETTABILITA'** alla V.A.S. della variante urbanistica relativa al Piano delle Regole e connessa al progetto di Piano di recupero presentato dalla soc. S.C.S. srl, ritenendo che la variante non comporti effetti significativi sull'ambiente, non incide sugli obiettivi di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, sulla salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, in una prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile, tali da richiedere ulteriori approfondimenti in un processo di VAS;

Si richiamano le prescrizioni / indicazioni / suggerimenti emersi che alcuni Enti hanno riportato sui pareri trasmessi o formulate nell'ambito della riunione dal responsabile del servizio;

- la demolizione con ricostruzione degli edifici contraddistinti con la tipologia IV, dovrà essere documentata con perizia tecnica attestante l'impossibilità al loro recupero;

- la ricostruzione dovrà avvenire con materiali, tecniche e conformazioni coerenti con la tradizione;

- gli elementi di pregio precisati dal PGT e che nel caso specifico si riferiscono alla tipologia del portico, dovranno essere reinseriti;

- le modifiche di sagoma dovranno assicurare l'articolazione volumetrica che caratterizza il complesso attuale;

- l'area libera di proprietà con destinazione "gr" – giardini dovrà salvaguardare il parametro di superficie scoperta e drenante prescritto dall'ATS nel parere formulato;

- non si ravvisa per contro la necessità di specifica variante al PGT per dotare gli edifici di posti auto al piano terreno o nel sottosuolo, stante che detto intervento può essere realizzato attraverso la deroga già prevista nella normativa nazionale (art. 9 della legge n. 122/89).

Gli aspetti del progetto architettonico tra cui le tecniche di ricostruzione dei fabbricati, l'uso dei materiali, i particolari architettonici e le finiture, saranno oggetto di approfondita valutazione e del giudizio di impatto paesistico da parte della commissione comunale per il paesaggio, reso ai sensi dell'art. 81 della legge regionale 12/2005.

Non essendoci ulteriori interventi, alle ore **16.00** il Responsabile del Servizio ing. Marco Barbieri dichiara conclusi i lavori della Conferenza di Verifica.

Letto, confermato e sottoscritto

l'Autorità Procedente
Ing. Marco Barbieri

COSTITUISCONO ALLEGATI AL PRESENTE VERBALE:

- Elenco dei rappresentati degli enti intervenuti, sottoscritto ad accettazione del presente verbale;
- I pareri pervenuti dagli enti
 - ARPA Lombardia del 05.03.2018 prot. 1185;
 - ATS Bergamo del 05.04.2018 prot. 1792;
 - Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi (per la VIC) - 07.03.2018 prot. 1276;
 - Provincia di Bergamo (parere in merito alla VIC) (20.03.2018 prot. 1523;
 - Provincia di Bergamo (parere in merito alla VAS) 06.04.2018 prot. 1810;