Società PAROM HOLDING S.p.a. con sede in Milano Via Boccaccio,29
Legale Rappresentante Sig. Paganoni Stefano

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO E RECUPERO FUNZIONALE DELL'AREA INDUSTRIALE DISMESSA "EX CONFEZIONI ADDA", IN COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA IDENTIFICATA AL CATASTO AL FOGLIO 42,
MAPPALI 334-335 (FABBRICATI)
E MAPPALI 366-368-370-372 (AREE URBANE)

RAPPORTO PRELIMINARE VAS

P.I.I. EX ADDA BERBENNO PAROM HOLDING S.p.a.

Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.
Rapporto Ambientale Preliminare
art.12 D.Lgs. 4/2008 + s.m.i.

Soggetto proponente: Parom Holding S.p.a.

Autorità procedente per la VAS: Comune di Berbenno

Autorità competente per la VAS: Comune di Berbenno

Progettista del Progetto P.I.I.: Arch. Massimo Palladini

INDICE

1-PREMESSE **PAG. 4**

2-LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS **PAG. 6**

3- IL QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO DELLA V.A.S. E LA PROCEDURA **PAG. 11**

4- IL RAPPORTO PRELIMINARE **PAG. 17**

5-IL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO P.I.I. RECUPERO FUNZIONALE DELL'AREA INDUSTRIALE DISMESSA "EX CONFEZIONI ADDA" **PAG. 30**

6-IL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO E L'ANALISI TRA P.I.I. PIANIFICAZIONE COMUNALE E SOVRA COMUNALE **PAG. 46**

7- INDIVIDUAZIONE DELLE MODIFICHE E VALUTAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI DEL P.I.I. E L'ANALISI DI COERENZA INTERNA **PAG. 61**

8-VALUTAZIONE E SOSTENIBILITÀ DELLE AZIONI DELLA PROPOSTA DI P.I.I. **PAG. 75**

1-PREMESSE

La Valutazione Ambientale - VAS, introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione di piani e programmi che possano avere effetti significativi sull'ambiente.
La VAS è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione. Sua finalità è quello 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; obiettivi da raggiungere mediante decisioni ed azioni ispirate al principio di precauzione, in una prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile.
La VAS si accosta ad altri strumenti di valutazione ambientale, quale la Valutazione di Impatto Ambientale dei progetti e la Valutazione di incidenza, riferiti ai siti di Natura 2000, costituendo un sistema nel quale l'intero ciclo della decisione viene valutato nel suo compiersi.
Ambito di applicazione della Direttiva
Rientrano nell'ambito di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernete la valutazione ambientale di piani e programmi (direttiva VAS), gli atti e i provvedimenti di pianificazione e programmazione, compresi quelli cofinanziati dalla Comunità europea, nonché le loro modifiche:
che sono elaborati e/o adottati da un'autorità a livello nazionale, regionale o locale oppure predisposti da un'autorità per essere approvati, mediante una procedura legislativa;
che sono previsti da disposizioni legislative, regolamentari o amministrativa.
La direttiva indica le tipologie di piani e programmi da sottoporre obbligatoriamente a valutazione ambientale, e quelle da sottoporre a verifica, al fine di accertare la necessità della valutazione ambientale, in relazione alla probabilità di effetti significativi sull'ambiente (art. 3, commi 3, 4 e 5).
Con decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale" modificato ed integrato dal decreto legislativo 16 gennaio 2008, n, 4 è stata data attuazione alla direttiva.
La Regione Lombardia ha introdotto la Valutazione ambientale dei piani con la legge 11 marzo 2005, n°12 - "Legge per il governo del territorio", a cui ha fatto seguito la delibera del Consiglio regionale del 13 marzo 2007, n. VIII/351 di approvazione degli "Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS)".
La Giunta regionale della Lombardia, in attuazione del comma 1, art. 4, l.r. 12/2005, con proprio atto in data 27/12/2007, n. 6420 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi- VAS", ha dettato disposizioni volte alla definitiva entrata in vigore della VAS nel contesto regionale.

Ai sensi della DIR 2001/42/CE, così come recepita nell'ordinamento italiano dal Titolo II del D.Lgs 152/2006 s.m.i., quindi, a livello regionale, dalla LR 12/2005 s.m.i., dalla DCR n. 8/351 del 13 marzo 2007 e dalla più recente DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010, tutti gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale (ad esclusione dei piani economici e di quelli militari), si sottopongono a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
Nel caso specifico, peraltro, trattandosi di un Programma Integrato di Intervento (PII) che agisce in variante allo strumento urbanistico generale, PGT, l'esigenza di aprire il processo di VAS appare del tutto evidente.
In base alla descrizione generale di cui al precedente capitolo, nonché sulla base della lettura della documentazione del PII, è presumibile che le conclusioni del presente rapporto di verifica di assoggettabilità approdino a definire come non vi sia l'esigenza di procedere a definire un intero percorso di VAS, se verrà valutato in questa sede che l'attuazione del PII non

determinerà scompensi o modificazioni significative rispetto al quadro generale della pianificazione comunale e sovracomunale.
Come spiega il par. 2.1 dell'Allegato 1 m alla DGR 9/761, gli strumenti della programmazione negoziata si caratterizzano per la peculiarità delle caratteristiche progettuali, per la variabilità delle dimensioni e delle tipologie degli interventi previsti.
Di conseguenza la determinazione della necessità o meno di sottoporre un PII a valutazione ambientale (VAS) non può che discendere da un accertamento preliminare, affidato alla responsabilità dell'Autorità procedente e che fa seguito ad una preliminare presentazione dei contenuti del Programma Integrato di Intervento. Alla luce di quanto desunto, è accertato come:
IL PII PAROM HOLDING DI RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DELL'EX AREA PRODUTTIVA ADDA E' UN INTERVENTO CON VALENZA TERRITORIALE CHE COMPORTA VARIANTE URBANISTICA AL PGT;

IL P.I.I. PAROM HOLDING POSSIEDE UN LIVELLO DI DEFINIZIONE DEI CONTENUTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE IDONEO A CONSENTIRE UNA VARIANTE URBANISTICA.

Considerato che sono state riscontrate ENTRAMBE le condizioni precedenti, l'AUTORITÀ PROCEDENTE, appura l'esistenza delle condizioni per avviare la procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS.
Perché venga avviata tale procedura, infatti, il PII deve anche comportare variante a:
piani e programmi di cui al paragrafo 2 dell'articolo 3 dalla Dir 2001/42/CE e che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori;
piani e programmi di cui al paragrafo 2 dell'articolo 3 dalla Dir 2001/42/CE e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

Nel caso del PII che interessa il recupero funzionale dell'ex area produttiva-commerciale Ex Adda, attualmente in disuso, sono effettivamente verificate le condizioni di cui sopra poiché:
LA VARIANTE IN QUESTIONE DEFINISCE IL QUADRO DI RIFERIMENTO PER L'AUTORIZZAZIONE DI PROGETTI.

Pertanto si PROCEDE con la verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS.

2-LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

Assunto l'impegno di procedere alla verifica di esclusione dalla VAS da parte delle Autorità procedente e competente, si delinea un elenco dei contenuti che la stessa dovrà analizzare in breve per motivare la limitatezza degli impatti sul territorio e sull'ambiente.
L'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, convocherà pertanto i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati/limitrofi, ove necessario anche transfrontalieri, alla Conferenza di verifica di assoggettabilità.
In questa sede (cfr. par. 4.2 dell'All. 1 m alla DGR n. 9/761), è presentato il progetto urbanistico-edilizio il PII, unitamente al Rapporto di verifica di assoggettabilità, documento attorno al quale i summenzionati soggetti competenti possono esprimere le proprie osservazioni, pareri e proposte di modifica e integrazione del PII.
Nel rispetto di quanto previsto dalla lettera f) dell'Allegato I della DIR 2001/42/CE, la VAS si occupa di indagare i possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio. In funzione della qualità e della quantità delle informazioni disponibili, l'elaborato per la verifica dell'assoggettabilità alla VAS si farà carico di:
esaminare in maniera sintetica il quadro della coerenza tra il PII e gli strumenti di pianificazione locale e sovralocale e l'incidenza in termini di variante;
determinare un grado di giudizio degli impatti dell'intervento rispetto alle componenti del sistema territoriale come di seguito definite (cfr. DIR 2001/42/CE e DIR 85/337/CE e s.m.i.).

FIGURE DI RIFERIMENTO PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Ai sensi del par. 3 dell'Allegato 1 m alla DGR n. 9/761 della Lombardia, si definiscono come segue, le figure di riferimento per la verifica di assoggettabilità alla VAS.
Soggetti interessati al procedimento
Sono definiti in qualità di soggetti interessati dal procedimento:
- Proponente del P.I.I.
- l'Autorità procedente;
- l'Autorità competente per la VAS;
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
- il pubblico e il pubblico interessato.

PROPONENTE:

E' il soggetto pubblico o privato, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni, che elabora il P.I.I. Nel caso in esame il SOGGETTO PROPONENTE E' la:
Società PAROM HOLDING S.p.a.
(sede legale in Via Boccaccio, 29 in Milano- P.Iva 04971510153- e sede operativa in Via Vanoni, 102 in Sondrio, rappresentata legalmente dal Signor Stefano Paganoni nato a Sondrio il giorno 06/08/1965, residente in Comune di Sondrio in Via Trento, 8 e domicilio in Via Vanoni, 102- MAIL: info@commercialepaganoni.it- PEC:paromholding@pec.it)

AUTORITA' PROCEDENTE:

E' il rappresentante della pubblica amministrazione che promuove il P.I.I., ossia è il rappresentante del COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA (Piazza Municipio, 1 23.010 Berbenno di Valtellina, Tel. 0342-492108, CF-P.IVA: 00109690149, PEC: comune.berbennodivaltellina@pec.regione.lombardia.it –MAIL: info@comune.berbennoi.so.it). Ad essa compete l'eventuale l'elaborazione della dichiarazione di sintesi.
Tale autorità individuata all'interno dell'amministrazione tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di PII.

AUTORITA' COMPETENTE

E' il rappresentante della pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato.

L'autorità competente per la VAS è individuata con atto formale dalla pubblica amministrazione che procede alla formazione del PII, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4 e 18 agosto 2000, n. 267.

Essa deve possedere i seguenti requisiti: a) separazione rispetto all'autorità procedente; b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001; c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

PROGETTISTA DELLA V.A.S. E DEL PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO:

E' stato conferito dalla Parom Holding S.p.a. incarico all'architetto Massimo Palladini con studio in Via Goriza, 6 (P.IVA: 00571650142 ;tel. 0342-514533 PEC: palladini.registerpec.it-Mail:info@architettopalaldini.it)per la progettazione urbanistico-edilizia e per la valutazione ambientale strategica del P.I.I.

SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE ED ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI:

Sono soggetti competenti in materia ambientale le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei PII.
L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, individua, con atto formale, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica e/o di valutazione.

SONO SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE:
- ARPA;
- ASL;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Lombardia;
- Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;

SONO ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI:
- Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo di Regione Lombardia;
-Settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Sondrio;
Il pubblico interessato
L'Autorità procedente d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, ha individuato i singoli settori del pubblico, associazioni, organizzazioni o gruppi interessati all'iter decisionale, definendo l'avvio dei momenti di informazione e confronto e gli eventuali canali di informazione:
Soggetti competenti in materia di Valutazione di Incidenza sui Siti rete Natura 2000;
Il PII non ricade all'interno dei perimetri di SIC o ZSC, tantomeno di ZPS;NON È QUINDI PREVISTA VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VIC) sui SITI RETE NATURA 2000, pertanto non vi è nessuna Autorità preposta al raccordo tra procedure VAS/VIC.

La sintesi normativa di questi ultimi anni, in riferimento ai procedimenti VAS è così sinteticamente riportata:

Delibera di Giunta Regionale n.X/6707 del 09/06/2017
INTEGRAZIONE ALLA D.G.R. N. IX/761 DEL 10 NOVEMBRE 2010 - Approvazione dei modelli metodologico procedurali e organizzativi della valutazione ambientale (VAS) per i piani interregionali comprensoriali di bonifica, di irrigazione e di tutela del territorio rurale (ALLEGATO1P-A; ALLEGATO1PB; ALLEGATO 1P-C)

Legge regionale 14 marzo 2003, n.2 come modificata dalla L.R. 8 luglio 2015, n. 20
Programmazione negoziata regionale
Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. 3836
Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 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
Legge regionale 13 marzo 2012 n° 4
Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistica - edilizia
Deliberazione della Giunta Regionale 22 dicembre 2011 - n. 2789
Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi
- VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005)- Criteri per il coordinamento delle procedure di valutazione ambientale (VAS) -Valutazione di incidenza (VIC) - Verifica di assoggettabilità a VIA negli accordi di programma a valenza territoriale (art. 4, comma 10, l.r. 5/2010).
Circolare regionale
L'applicazione della Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale
TESTO COORDINATO dgr 761/2010, dgr 10971/2009 e dgr 6420/2007
Modelli metodologici e altri allegati vigenti per la VAS
Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 761
Determinazione della procedura 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. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971.
Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2009, n.10971
Determinazione della procedura 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.
Deliberazione della Giunta Regionale 11 febbraio 2009, n. 8950 (superata dalle deliberazioni successive)
Modalita' per la valutazione ambientale dei piani comprensoriali di tutela del territorio rurale e di riordino irriguo (art. 4, l.r. n. 12/2005; dcr n. 351/2007)
Deliberazione della Giunta Regionale 18 aprile 2008, n. 7110 (superata dalle deliberazioni successive)
Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'art. 4 della legge regionale 11 Marzo n. 12, 'Legge per il governo del territorio' e degli 'Indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e programmi' approvati con deliberazione del Consiglio Regionale 13 Marzo 2007, (Provvedimento n. 2).
Deliberazione della Giunta Regionale, 27 dicembre 2007, n. 6420
Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi.
Deliberazione del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n.351
Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (Art. 4, comma 1, L.R. 11 Marzo 2005, N. 12).
Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 (art. 4) - Testo coordinato
Art. 4 - Valutazione ambientale dei piani

"L'Applicazione della Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale",

prescrivono che per le varianti ai piani che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori, la valutazione ambientale è necessaria solo qualora l'autorità competente valuti che le stesse modifiche producano impatti significativi sull'ambiente.

Si ricorre alla procedura di "Verifica di assoggettabilità alla VAS", al termine della quale, sulla base degli elementi raccolti nel Rapporto preliminare, tenuto conto delle osservazioni pervenute, l'autorità competente emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano dalla valutazione ambientale.
Il Rapporto Preliminare, ai sensi della normativa vigente in materia, costituisce l'elaborato unico della Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.
Il Rapporto Preliminare ha il principale scopo di contenere le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale esistente.

In particolare ciò significa:
- illustrare le caratteristiche delle modifiche al piano in modo da delineare il quadro di riferimento locale, eventuali influenze su altri piani sovraordinati e sul sistema ambientale al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- illustrare le caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, in particolar modo, dalla probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti, dalla loro sommatoria, dalla loro entità ed estensione nello spazio, dai rischi per la salute umana o per l'ambiente.

Dal punto di vista procedurale,il presente documento ha la funzione di consentire all'Amministrazione Comunale di dare avvio alla procedura di screening, attraverso la quale, con il concorso dei soggetti competenti in materia ambientale, **verrà stabilita l'assoggettabilità o meno della proposta del PROGETTO P.I.I. ,inerente il recupero e la ristrutturazione e riqualificazione dell'ex area produttiva-commerciale confezione Ex Adda di Berbenno di Valtellina, alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).**
Dal punto di vista contenutistico, la funzione del documento è quella di verificare gli eventuali impatti ambientali significativi della Variante al PGT, per l'ambito indagato, e introdurre eventuali indicazioni, condizioni e prescrizioni che devono essere assunte nel prosieguo del percorso progettuale e deliberativo affinché tali impatti siano contenuti entro livelli non significativi, attraverso opportune opere di mitigazione e compensazione ambientale.

Costituiscono documenti di riferimento sostanziale del presente rapporto ambientale:
- Comune di Berbenno Valt.na, Piano di Governo del Territorio, Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano, Rapporto Ambientale.
- Comune di Berbenno Valt.na, Piano di Governo del Territorio, documentazione relativa al quadro conoscitivo e ricognitivo del territorio comunale.
- Comune di Berbenno Valt.na, Piano di Governo del Territorio, atti di approvazione di Piano secondo la deliberazione di C.C. n° 24 del 12-07-20136.
- Comune di Berbenno Valt.na, deliberazione della G.C. 38 del 17-05-2017, atto di indirizzo alla variante de PGT n°01 ed al piano delle regole per l'esecuzione di opere pubbliche.

3- IL QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO DELLA V.A.S. E LA PROCEDURA

La Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi (V.A.S.) è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/0 1 con l'obiettivo *di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi i al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile* (Art. 1).

Nello spirito del provvedimento comunitario, la procedura di V.A.S. si configura come un processo continuo che si integra nel parallelo processo di pianificazione a partire dalle fasi iniziali di elaborazione del nuovo piano o programma, fino alla sua fase di attuazione e monitoraggio, coniugando la dimensione ambientale con quella economica e sociale.
A livello nazionale, alla VAS dei piani e programmi è dedicato l'intero Titolo II del D.Lgs. n. 152 del

3 aprile 2006, come successivamente modificato dal D.Lgs. n. 4 del 16gennaio 2008 e dal D.Lgs. n. 128 del 29 giugno 2010 e s.m.i..

In particolare e più precisamente la Verifica di assoggettabilità di Piani e Programmi è trattata nell'Articolo 12 del Titolo II del D.Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008 e dalla D.G.R. 25 luglio 2012 n°. IX/3836 che stabilisce i seguenti passaggi:

↘ l'autorità procedente trasmette all'autorità competente un rapporto preliminare comprendente una descrizione della proposta di piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente rispetto alle previsioni dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai contenuti dell'allegato I^ del Decreto (che riprende i contenuti dell'Allegato II^ della 2001/42/CE)
↘ l'autorità competente, in collaborazione con la procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare
↘ l'autorità competente trasmette ai soggetti competenti il rapporto preliminare, in modo da acquisirne i pareri
↘ entro 30 giorni devono pervenire i pareri dei soggetti competenti
↘ sulla base degli elementi contenuti nell'allegato I^ e tenuto conto delle osservazioni pervenute, l'autorità competente verifica se il Piano possa avere impatti significativi sull'ambiente
↘ entro 90 giorni dalla precedente trasmissione del rapporto preliminare, l'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo la proposta di Piano dalla procedura "estesa" di valutazione ambientale strategica, eventualmente definendo le necessarie prescrizioni
↘ pubblicazione del risultato della verifica di assoggettabilità e delle motivazioni che hanno portato al provvedimento di assoggettazione o di esclusione dalla VAS
In Lombardia, le varianti sono di norma assoggettate a VAS, tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:
↘ non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I' e II' della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;
↘ non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE;
↘ determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.
Per queste varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS con la stesura del rapporto preliminare.

Le fasi della procedura di verifica di assoggettabilità dalla VAS, sono sinteticamente qui sotto riportate::

↘ avviso di avvio del procedimento;
↘ individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione
↘ elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma facendo riferimento ai criteri della direttiva Regionale e comunitaria;
↘ messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
↘ convocazione conferenza di verifica;
↘ decisione in merito alla verifica di esclusione dalla VAS;
↘ informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

Screening iniziale: motivazioni circa la scelta della verifica di esclusione

Il Piano di Governo del Territorio di Berbenno di Valtellina è stato approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° 24 del 12-07-2013 e reso vigente dalla pubblicazione nel B.U.R.L. n°48 del 27.11.2013.

E' attualmente in corso una modifiche al P.d.R. , per esclusive opere pubbliche (una di queste

varianti attiene alla esemplificazione grafica sul piano delle regole delle scelte già operate dal pianificatore ed espresse nel D.d.P. ed attinenti la strada di arroccamento parallela alla Statale).

Ai sensi della già allora vigente normativa di settore nazionale (cfr. D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006) e Regionale (cfr. art. 4 della Lr. 12/05), che costituisce il recepimento della Direttiva Comunitaria 2001/42/CE concernente la valutazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente, il Documento di Piano di predetto P.G.T. è stato assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), conclusasi positivamente.

Ai sensi di quanto disposto dalla LR. 12/05 e ss.mm.ii., l'Amministrazione Comunale di Teglio ha avviato un procedimento di revisione al P.G.T. con il fine di apportare e/o aggiornare i contenuti dell'atto di pianificazione urbanistica approvato.

A livello regionale il percorso metodologico in oggetto è disciplinato, per quanto concerne la V.A.S., dall' allegato 1a della D.G.R. 10971 del 30 dicembre 2009, per come integrato dalla più recente D.G.R. 9/761 del 10 novembre 2010, che recepisce le disposizioni dell'intervenuto decreto legislativo e integra i modelli di riferimento e dall'allegato 1u della D.G.R. 3836/20 12 e dalla D.g.r. 25-07-2012 n°. IX/3836.

La decisione di intraprendere un percorso di verifica di esclusione per il piano in oggetto discende da un accertamento preliminare, svolto dall'Autorità procedente, all'interno del quale si è accertato che lo specifico progetto P.I.I. di riqualificazione dell'area Ex Adda di Berbenno è escludibile dal campo di applicazione della direttiva comunitaria in quanto:

-non è un intervento con valenza territoriale
-non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche (procedura di VIA)
non produce effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (SIC e ZPS)
-determina l'uso di piccole area a livello locale e/o comporta modifiche minori
-non comporta ulteriore uso del suolo urbanizzato e contribuisce alla riduzione dello stesso ai sensi e per gli effetti della L.R. 28-11-2014 N° 31, aggiornata con i contenuti e modifiche dell'articolo 5 della Legge 16-2017.
In base al progetto specifico di variante urbanistica, tramite lo strumento del P.I.I., definito dalla L.R. 12-2005 e s.m.i. al TITOLO VI - PROCEDIMENTI SPECIALI E DISCIPLINE DI SETTORE CAPO I - DISCIPLINA DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO, DI CUI AGLI ARTICOLI:
Art.87 (Programmi integrati di intervento)
Art.88 (Ambiti e obiettivi)
Art.89 (Interventi su aree destinate all'agricoltura)
Art.90 (Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale)
Art.91 (Attivazione dei programmi integrati di intervento)
Art.92 (Approvazione dei programmi integrati di intervento)
Art.93 (Attuazione dei programmi integrati di intervento)
Art.94 (Programmi di recupero urbano e programmi integrati di recupero),

si dovrà dare avvio al procedimento di variante specifica agli atti del Piano di Governo del Territorio vigente, anche ai fini della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, per l'ambito specifico in oggetto.
Successivamente e secondo gli obiettivi e scelte strategiche degli obiettivi generali di piano e del rapporto ambientale preliminare allegato agli atti di approvazione del PGT vigente, il responsabile dell'area tecnica darà avviso del procedimento, richiamandone i contenuti principali.

IL FINE SPECIFICO DEL PRESENTE RAPPORTO PRELIMINARE È RELATIVO ALL'APPROVAZIONE DELLE SCELTE E CONTENUTI DEL P.I.I. AVENTE PER OGGETTO LA RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE E RISTRUTTURAZIONE DELL'AREA INDUSTRIALE IN DISUSO "EX CONFEZIONI ADDA" DI BERBENNO, DI PROPRIETA' DELLA PAROM HOLDING

S.p.a.

E PIÙ PRECISAMENTE:

1 Valutazione ambientale VAS
Il PGT, ai sensi dell'art. 7 della LR 12/2005, definisce l'assetto dell'intero territorio Comunale ed è articolato in tre atti: D.d.P-P.d.R.-P-d.S.
Le varianti al piano dei servizi ed al piano delle regole, ai sensi dell'articolo 4, comma 2 bis della LR 12/2005, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'art. 6, commi 2 e 6, del Decreto L.svo 03-03-2006 n° 152, tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:
-non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e s.m.i;
-non producano effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE;
determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.
Per queste varianti minori si procede a verifiche di assoggettabilità alla VAS.

2 Verifica di assoggettabilità alla VAS
La Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:
a) P/P ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);

b) P/P non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.
Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale e' necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.
L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

3 Le fasi del procedimento
La verifica di assoggettabilità alla VAS è effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., ed in assonanza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale – Verifica di assoggettabilità:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva;
4. messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
5. convocazione conferenza di verifica;
6. decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
7. informazione circa la decisione e le conclusioni adottate.

4 Avviso di avvio del procedimento
La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di elaborazione del P/P.da parte derlla P.A. .
Tale avviso è reso pubblico ad opera dell'autorità procedente mediante pubblicazione sul sito web Sivas e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del P/P.

5 Individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e

comunicazione
L'Autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale individua e definisce:
• i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla conferenza di verifica;
• le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
• i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
• le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

6 Elaborazione del rapporto preliminare

Il progettista di piano d'intesa con la L'autorità procedente predispone un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva:
Caratteristiche del P/P, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
- in quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al P/P;
- la rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
 del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
 dell'utilizzo intensivo del suolo;
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.
Per la redazione del rapporto preliminare, il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite.
Inoltre nel rapporto preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS), qualora gli ambiti interessati siano oggetto di tutela speciale secondo le norme Comunitarie.

7 Messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica

L'autorità procedente mette a disposizione, per trenta giorni, presso i propri uffici e pubblica sul sito web sivas il rapporto preliminare della proposta di P/P e determinazione dei possibili effetti significativi. Dà notizia dell'avvenuta messa a disposizione e pubblicazione su web. .
L'autorità procedente, in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, individuati al punto 5, la messa a disposizione e pubblicazione su web del rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS ed all'autorità procedente.

8 Convocazione conferenza di verifica
L'autorità procedente convoca la Conferenza di verifica alla quale partecipano l'autorità competente per la VAS, i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati .
L'autorità procedente predispone il verbale della Conferenza di verifica.

9 Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS
L'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva, si pronuncia, entro novanta giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre il P/P al procedimento di VAS.
La pronuncia è effettuata con atto formale reso pubblico. (fac simile C).
In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'autorità procedente, nella fase di elaborazione del P/P, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.
L'adozione e/o approvazione del P/P dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

10 Informazione circa la decisione e le conclusioni adottate
Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web sivas .
L'autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità adottate al precedente punto 5.
Il provvedimento di verifica diventa parte integrante del P/P adottato e/o approvato.

I contenuti del presente rapporto preliminare sono articolati in riferimento all'Allegato II direttiva 2001/42/CE, che stabilisce i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente; vengono infatti valutate le caratteristiche del piano o programma tenendo in particolare conto in quale misura il piano o programma stabilisca un quadro di riferimento per progetti o altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione e la natura del piano ed in quale misura influenzi altri piani o programmi; se ne valuta la pertinenza per l'integrazione delle considerazioni ambientali e lo sviluppo sostenibile; si valutano gli eventuali problemi ambientali indotti dagli interventi proposti e la loro rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

4- IL RAPPORTO PRELIMINARE

Il presente Rapporto Preliminare tiene conto, come evidenziato nelle premesse, di tutti i documenti già redatti per la Valutazione Ambientale del P.G.T. vigente.

La documentazione relativa al procedimento di Valutazione ambientale è resa disponibile sul portale web del comune, e comunque sempre disponibile in versione cartacea presso l'Ufficio Tecnico del Comune, nonché sul sito SIVAS della Regione Lombardia:

www.comune.berbenno.so.it
www.cartografia.regione.lombardia.it/SIVAS

A- IL CONTESTO TERRITORIALE

L'analisi di contesto ha l'obiettivo di rappresentare il contesto all'interno del quale si operano le scelte del piano, gli ambiti di analisi, le principali sensibilità e criticità ambientali: in sintesi, quegli elementi conoscitivi di base utili per orientare gli obiettivi generali della proposta di variante puntuale al PGT, tramite lo strumento del P.I.I. e valutare le scelte che ne derivano.

Assumendo il principio, contenuto nel quadro dispositivo, di non duplicazione delle valutazioni, e più in generale di razionalizzazione delle procedure amministrative, essendo stato il P.G.T. vigente accompagnato dalla produzione di specifici quadri analitico/conoscitivi e, all'interno del Rapporto Ambientale della V.A.S. redatta con il P.G.T. vigente, da specifiche analisi di contesto, l'analisi di contesto qui sviluppata in occasione della proposta di P.I.I.:
- rimanda ai contenuti specifici del Rapporto Ambientale e del seguente Rapporto Ambientale Finale del P.G.T. (Sintesi non Tecnica) da considerarsi riferimento sostanziale di questa procedura di V.A.S.;
- attualizza tali contenuti al fine di determinare una valutazione in comparazione al P.G.T. vigente.

Tale attualizzazione è riferita principalmente agli elementi del quadro di riferimento programmatico del P.G.T. .

La brevità del periodo trascorso dalla approvazione del P.G.T. ad oggi permette di considerare ininfluente ai fini della presente variante eventuali modifiche nel quadro conoscitivo predisposto in sede di formazione della procedura di V.A.S.

Più in particolare per l'area interessata al P.I.I. si riassumono, riprendendo le indicazioni generali della VAS al PGT (a cura dello studio Maspes di Sondrio) e precisamente:

Esaminato il contesto della realtà territoriale in cui si trova il comune, è opportuno qualche richiamo attinente alle caratteristiche del territorio comunale, approfonditamente analizzato nella Relazione Generale del Documento di Piano.

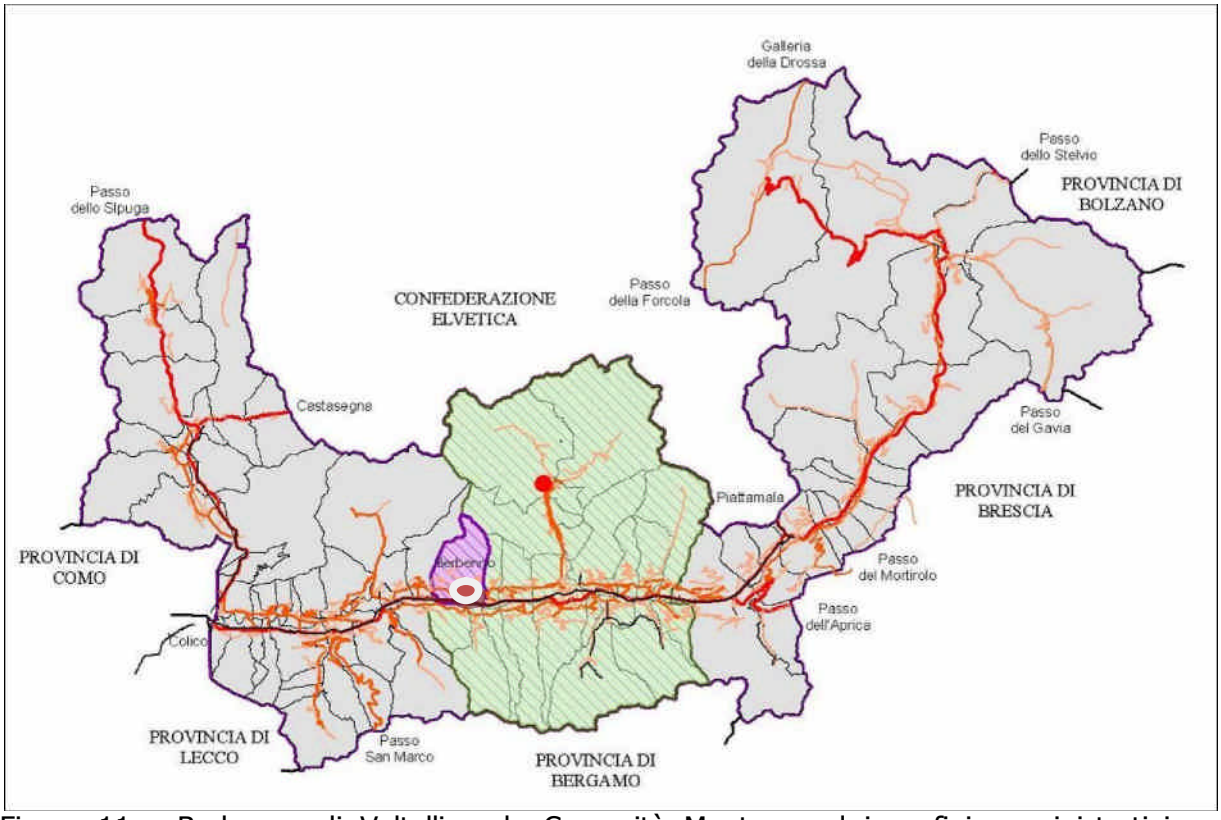


Figura 11 - Berbenno di Valtellina, la Comunità Montana ed i confini amministrativi e l'ambito territoriale del P.I.I.

Si sviluppa tutto in riva destra del fiume Adda occupando ampia parte della piana alluvionale del versante retico fino allo spartiacque occupando una superficie di circa 35,70 kmq2, di cui oltre il 21% si trova al di sopra dei 2.000 metri, con una morfologia molto particolare che si sviluppa dalla quota minima di fondovalle di appena 260 metri circa fino al crinale lungo il confine con il comune di Torre di Santa Maria.

La zona territoriale in cui si inserisce il P.I.I. è:

la piana alluvionale in questa parte della Valle parte si amplia molto; un tempo paludoso "Ranee", si è trasformata in area agraria produttiva, con qualche sottrazione d'area agricola per i nuovi insediamenti urbani ed artigianali.

Industria e Artigianato

L'attuale area artigianale individuata dallo strumento urbanistico vigente, più che una zona a destinazione produttiva ha caratteristiche di deposito o di area per attrezzature annonarie; del resto le aziende produttive sono entrate in crisi, molte strutture hanno il cartello "affittasi" o "vendesi", altre, ancora attive, si trovano all'esterno dell'area artigianale, per cui, in prospettiva, è opportuno cercare di accorparle in una sola zona ben attrezzata con infrastrutture e servizi anche per il personale (mensa, spazi ricreativi, aree verdi, sala congressi ecc.).

Serve pertanto una politica di riorganizzazione dell'area esistente che deve gradualmente accorpare le diverse destinazioni con normative specifiche di zona, cercando, dove possibile, la separazione delle attività commerciali ed espositive da quelle veramente produttive. Importante inoltre ridefinire anche lo skyline dell'affaccio sulla statale 38 mascherando con alberature, come previsto anche dal PTCP, i capannoni dalle viste attive.

Si prevede inoltre l'attivazione di uno sportello per l'insediamento delle imprese all'interno delle aree, favorendo insediamenti di tipo artigianale e commerciale di dettaglio, limitando opportunamente le dimensione massime di tali strutture commerciali.

LOCALIZZAZIONE P.I.I. EX ADDA

Figura 23 – L'area artigianale esistente

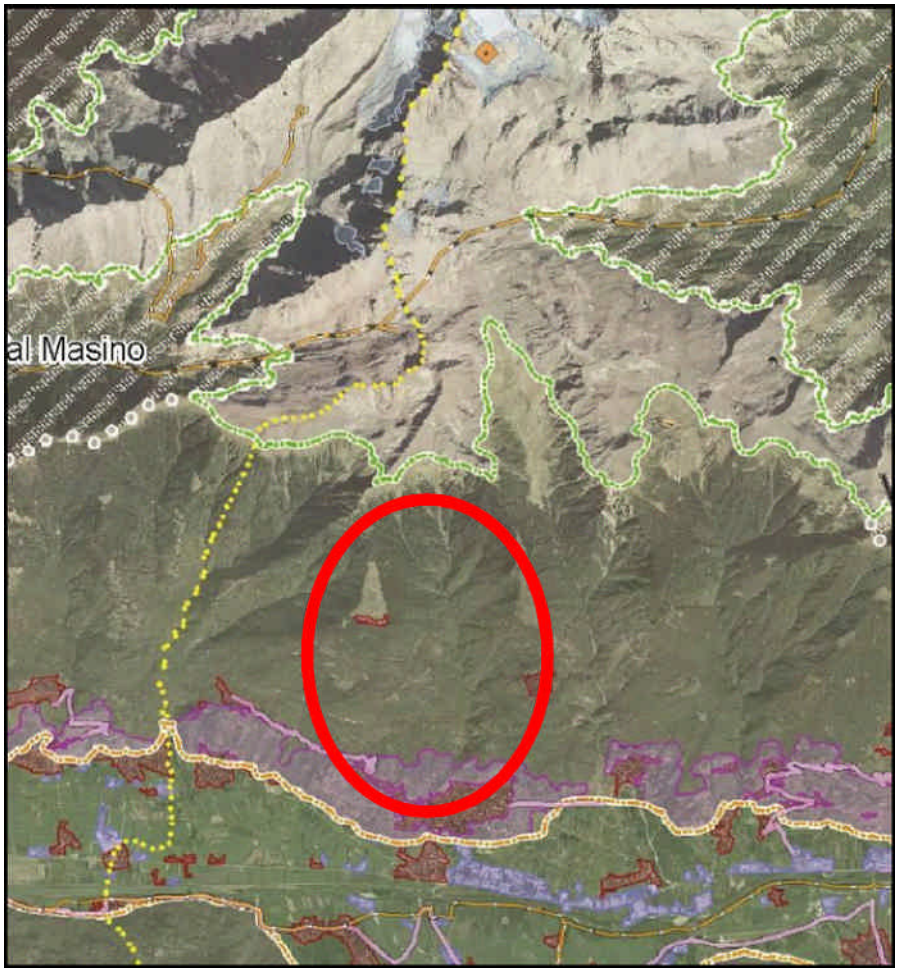


Figura 25 - Estratto della tavola 5.1 "Unità tipologiche di Paesaggio" del PTCP della provincia di Sondrio.

Il Piano Paesistico Regionale specifica quanto segue: "La forte urbanizzazione del fondovalle ha compromesso i valori del paesaggio e le stesse visuali percettive. La formazione di una continuità edilizia, nelle funzioni terziarie e commerciali, lungo tutto l'asse della statale 38, evidenzia il generale ribaltamento delle condizioni insediative (dai nuclei di versante o di conoide ai nuovi centri lineari di fondovalle) e la progressiva riduzione delle aree coltive e delle praterie pianeggianti. La criticità di questo assetto, del tutto privo di una sua connotazione propria o di un proponibile dialogo con le preesistenze, stride in modo particolare con la notevolissima valenza paesistica delle pendici basse dei vicini versanti, in particolare di quello retico, a solatìo, intessuto da un formidabile sostegno di terrazzamenti in pietra a secco, dalla permanenza di piccoli nuclei abitati, dall'evidenza di episodi monumentali isolati, dall'alternanza di macchie boschive e dalla stessa plastica morfologia del rilievo.

Ecosistemi naturali e biodiversità
Il territorio del comune di Berbenno di Valtellina non è direttamente interessato da aree protette o da siti della Rete Natura 2000 SIC o ZPS.
Legenda

Limiti comunali
Comune di Berbenno di Valtellina
k Parco delle Orobie Valtellinesi
ZPS - Zona di protezione speciale
SIC - Siti di Interesse Comunitario
Riserva Naturale Piramidi di Postalesio

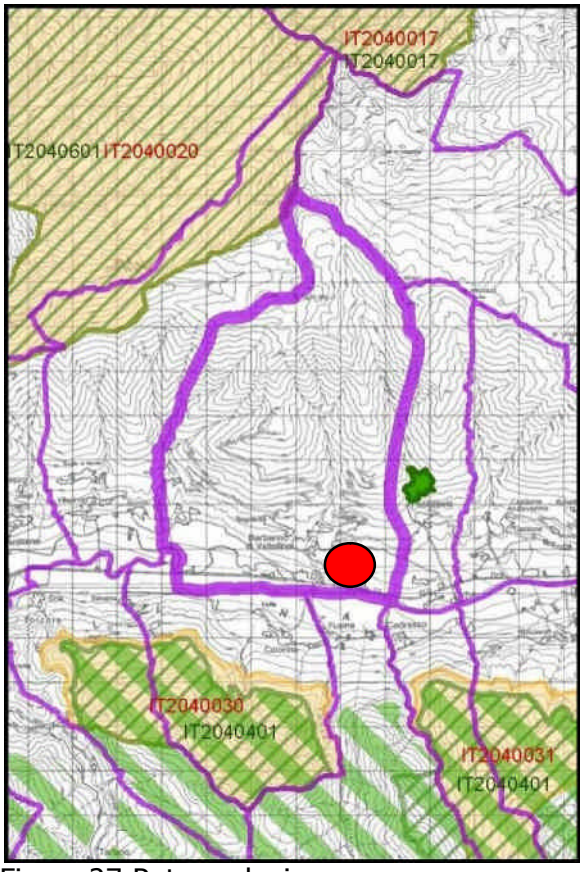


Figura 27-Rete ecologica

Tipo	Cod.	Nome
Parco	162	Parco delle Orobie Valtellinesi
Riserv	28	Piramidi di Postalesio
SIC	IT20400	VAL DI MELLO - PIANO DI PREDA ROSSA
SIC	IT20400	DISGRAZIA - SISSONE
SIC	IT20400	VAL MADRE
SIC	IT20400	VAL CERVIA
ZPS	IT20406 01	Bagni di Masino-Pizzo Badile-Val di Mello-Val Torrone-Piano di Preda Rossa
ZPS	IT20400	Disgrazia - Sissone
ZPS	IT20404	Parco Regionale Orobie Valtellinesi

Malgrado il SIC IT2040020 - Val di Mello - Piano di Predarossa e lo ZPS IT2040601 - Bagni di Masino-Pizzo Badile-Val di Mello-Val Torrone-Piano di Preda Rossa lambisca il limite comunale per un brevissimo tratto (0,6 km) presso la cima dei Corni Bruciati alla quota di 3114 m s.l.m. l'incidenza delle azioni del PGT sui siti è da considerarsi assolutamente trascurabile sia in relazione alla distanza dalle aree a maggiore pressione antropica, sia al fatto che le aree protette si trovino al di là del crinale.

La presenza di aree protette nei comuni contermini ha indotto ad affinare l'analisi della rete ecologica regionale RER alla scala comunale individuando alcuni importanti elementi di connessione nello sviluppo della rete ecologica comunale REC (cfr. cap. 7.11. - Reti ecologiche ed ecosistemi).

- Il suolo

Considerazioni sul "suolo" possono essere molto generiche se non si precisa esattamente a cosa ci si riferisce; in generale, quando ci si preoccupa di evitare "consumo" di suolo, si intende non modificare la permeabilità del terreno, non alterare il regime delle acque superficiali, non sottrarre spazio all'agricoltura ed agli ambiti di naturalità, non alterare il paesaggio, non compromettere la biodiversità, sfaccettature di un unico problema che condizionano la qualità della vita, come peraltro evidenziato da copiosa letterature ed anche da normative specifiche.

Le classi di fattibilità geologica

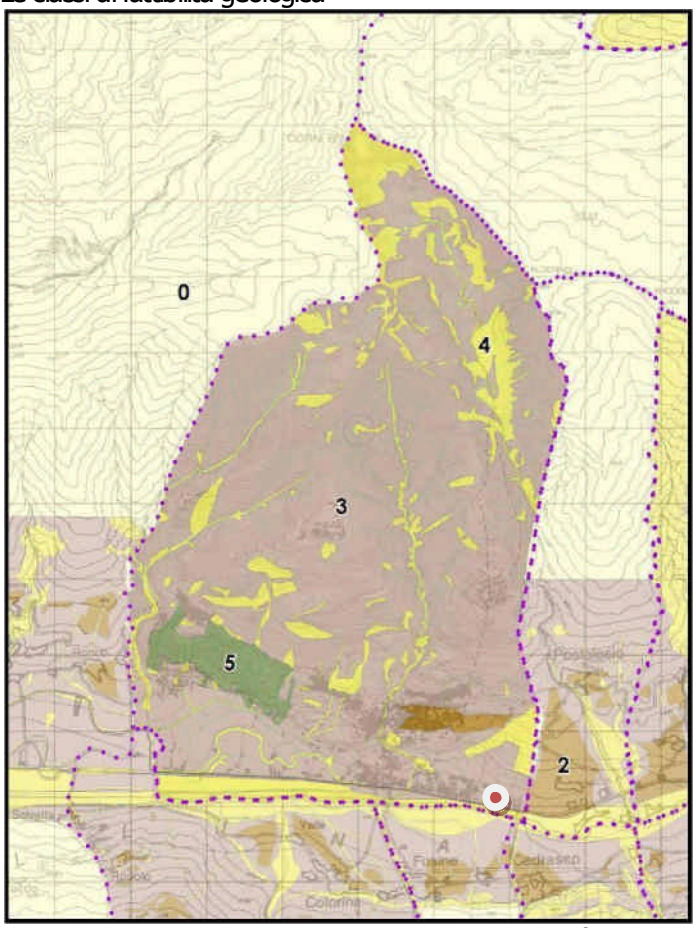


Figura 33 -Classificazione della fattibilità geologica delle trasformazioni determinata dalle caratteristiche geologiche e geomorfologiche

Legenda:

Confine comunale
0-aree non comprese nella carta
1-aree con nessuna limitazione
2-are con modeste limitazioni
3-aree con consistenti limitazioni
4-aree con gravi limitazioni
5-aree a rischio elevato

Il suolo quindi va però considerato anche in relazione alla potenziale instabilità dalla quale purtroppo può dipendere la vita, oltre che l'economia di una intera collettività.

Lo studio di fattibilità geologica , per la zona in esame definisce:
La classe 3: fattibilità con consistenti limitazioni: comprende aree acclivi (mediamente oltre i 20 gradi), aree potenzialmente soggette all'influenza di fenomeni di dissesto idrogeologico come frane di varia tipologia, fenomeni alluvionali con trasporto in massa e valanghe. Rispetto alla classe 2, le fenomenologie elencate sono caratterizzate da maggiore diffusione ed estensione, più elevati volumi e richiedono la necessità di realizzare opere di difesa di maggior impegno tecnico e finanziario. La gravità dei fenomeni individuati e la possibilità della formazione di ulteriori dissesti, potrà imporre uno specifico approfondimento delle indagini nell'area e nel suo intorno. Nelle aree pianeggianti le consistenti limitazioni di fattibilità derivano dalla presenza di fenomeni alluvionali, dalla scarsa qualità geotecnica dei terreni e dall'elevato rischio per vulnerabilità idrogeologica e dalla presenza di fenomeni di degrado antropico. L'indagine deve quindi verificare la necessità di realizzare tutti quegli

accorgimenti necessari per minimizzare tali problematiche. Nelle zone a pendenze superiori ai 20 gradi o in altre aree classificate in "classe 3" è necessario che le indagini approfondiscano la tematica della stabilità dei versanti, sia con verifiche di scorrimento globale sia con indagini su eventuali fenomeni franosi soprastanti e/o sottostanti. In questo caso dovranno essere eseguite verifiche di stabilità con le metodologie in uso e funzionali al dissesto potenziale della zona.

- Il sistema commerciale

Dalle analisi svolte è emerso che nel comune di Berbenno non solo non ci sono grandi strutture di vendita, ma nemmeno è prevista la realizzazione di tali strutture.
Dalle rilevazioni SIS.Co fino al 2006 nel comune di Berbenno risulta un solo punto vendita di medie dimensioni e nel periodo di pubblicazione dell'avviso alla popolazione, finalizzato proprio dalla LR 12/2005 alla ricognizione da parte del comune di eventuali proposte o iniziative, non sono formalmente pervenute richieste specifiche, tant'è che si è ritenuto opportuno svolgere un'indagine specifica di settore mediante schede puntuali che hanno coinvolto i potenziali imprenditori del settore che operano nel comune.
I risultati non sono stati entusiasmanti, molte risposte vaghe, nessun impegno preciso; la dotazione di medie strutture di vendita del resto è attualmente più che sufficiente per le esigenze dei residenti, al più potrebbe essere interessante proporre qualcosa di nuovo per sollecitare i turisti di passaggio a fermarsi.

Nell'immagine che segue si riporta la localizzazione delle attività afferenti al commercio ed anche agli altri settori economici.

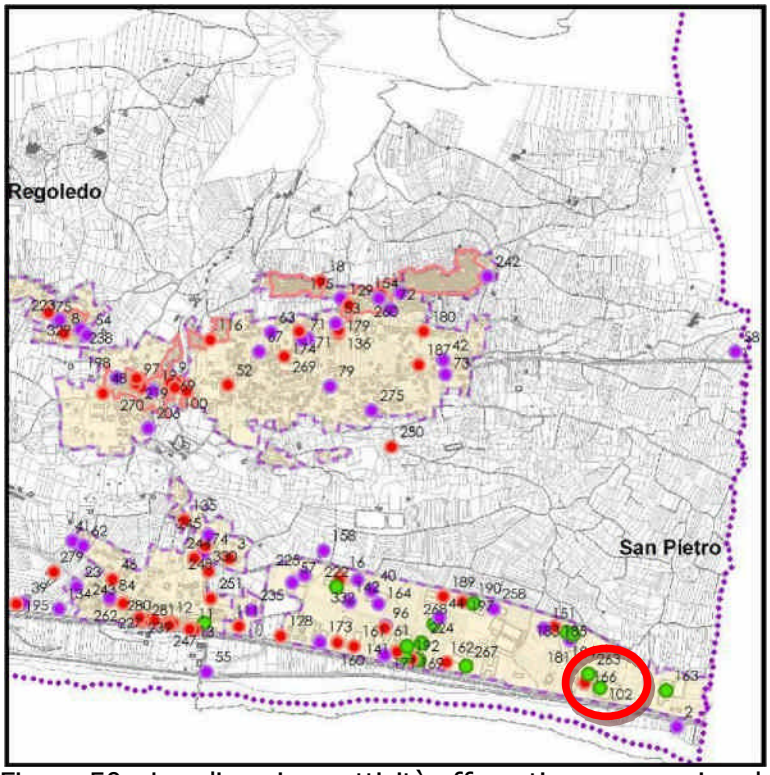


Figura 50 - Localizzazione attività afferenti a commercio ed altri settori economici

In rosso i servizi commerciali (dettaglio e artigianato di servizio)
in viola i servizi connessi con attività produttive artigianali e commerciali
in verde i servizi di commercio all'ingrosso e gli ambulanti.

-La viabilità principale

Il sistema della mobilità a livello territoriale è caratterizzato dalla presenza della arteria principale di fondovalle, la SS. 38, sulla quale si innestano numerose strade di diverso livello, tra cui spiccano per importanza quelle che servono le valli laterali con i poli di attrazione turistica. Parte della Media Valtellina è anche percorsa longitudinalmente dalle due strade pedemontane, quella retica e quella

orobica, che hanno svolto spesso funzione di supplenza alla SS38 in caso d'interruzione del traffico per incidenti o calamità.

Le principali criticità connesse con la rete viabilistica di livello territoriale, molto evidenti e soprattutto note da tempo, sono:
1 la presenza della ferrovia che corre pericolosamente in fregio alla SS 38, determinando problemi di sicurezza in presenza soprattutto dei passaggi a livello;
2 la presenza del fiume Adda, che limita alla presenza dei ponti (n° 3 da Ardenno a Sondrio) le possibilità di interconnessione tra gli assi longitudinali che dovrebbero avere funzione di scorrimento veicolare (pedemontane e statale);
3. gli attraversamenti continui dei centri e dei nuclei abitati che tendono a svilupparsi sul fondovalle disponendosi proprio lungo le strade citate;
4 le continue immissioni sia di accessi privati sia della rete agricola che limitano la scorrevolezza soprattutto della SS 38.
Si tratta di criticità affrontate già da tempo e che hanno portato allo studio di un nuovo tracciato della strada statale dello Stelvio anche nel tratto di interesse, permane l'esigenza inderogabile di affrontare anche i problemi di riqualificazione ambientale dell'intero contesto di questa importante porzione di "Media Valle" in quanto la situazione nel tempo rende sempre più complessi ed onerosi gli interventi.
La soluzione proposta comporta il riassetto dello schema viario primario ottenibile solo separando le diverse categorie di traffico, allontanando all'esterno degli abitati la viabilità veicolare veloce.
L'obiettivo principale è pertanto quello di ottenere che lo spostamento del traffico di transito che attualmente disturba soprattutto il nucleo di San Pietro (dove è presente anche la stazione ferroviaria) attraversandolo per raggiungere il capoluogo, quindi le principali località turistiche valtellinesi (Valmalenco, Aprica, Bormio e Media Valle) ed i principali passi alpini (Bernina e Stelvio).

L'allontanamento del traffico dagli abitati, oltre ad evitare pericolose situazioni di congestione ed elevare il livello di sicurezza per la mobilità veicolare e per quella ciclo - pedonale, consente il contenimento delle forme di inquinamento atmosferico ed acustico.
La recente realizzazione del sovrappasso della ferrovia proprio in prossimità della frazione a San Pietro ed il contestuale sottopasso pedonale hanno in parte risolto il problema della Strada Provinciale SP 12 ed il raccordo con la rotonda realizzata in accordo con l'ANAS, cosa che consente di risolvere annosi problemi con la nuova viabilità della frazione San Pietro.

Rimane da risolvere il problema del sovraccarico del tratto SP12 dall'incrocio con la SS38 (cantoniera) fino alla rotonda del cavalcavia (via Pradelli); si è concordata con l'ente gestore dell'infrastruttura (Provincia di Sondrio) la realizzazione di un raccordo viabilistico che si innesti mediante rotatoria sulla SS38 all'altezza della località Moneghetta.
Si deve rimarcare però la mancata realizzazione della auspicata connessione ciclabile che avrebbe consentito di connettere una vasta rete ciclabile, già fruibile tra Postalesio a Pedemonte, con il Sentiero Valtellina, pista di riferimento fondamentale per la mobilità lenta di valle.

Aziende a Rischio di incidente rilevante
Non sono presenti né all'interno del territorio comunale di Berbenno, né in comuni contermini, insediamenti produttivi industriali assoggettati alla normativa delle aziende a rischio di incidente rilevante.

- Ambito del fondovalle con le più recenti espansioni
Comprende solo l'area di fondovalle delimitata dai confini del comune di Berbenno di Valtellina. La struttura del mosaico paesistico ambientale si differenzia sensibilmente per la presenza dell'ampio fondovalle alluvionale, un tempo montuoso, ora importante riserva foraggera per le strutture zootecniche.

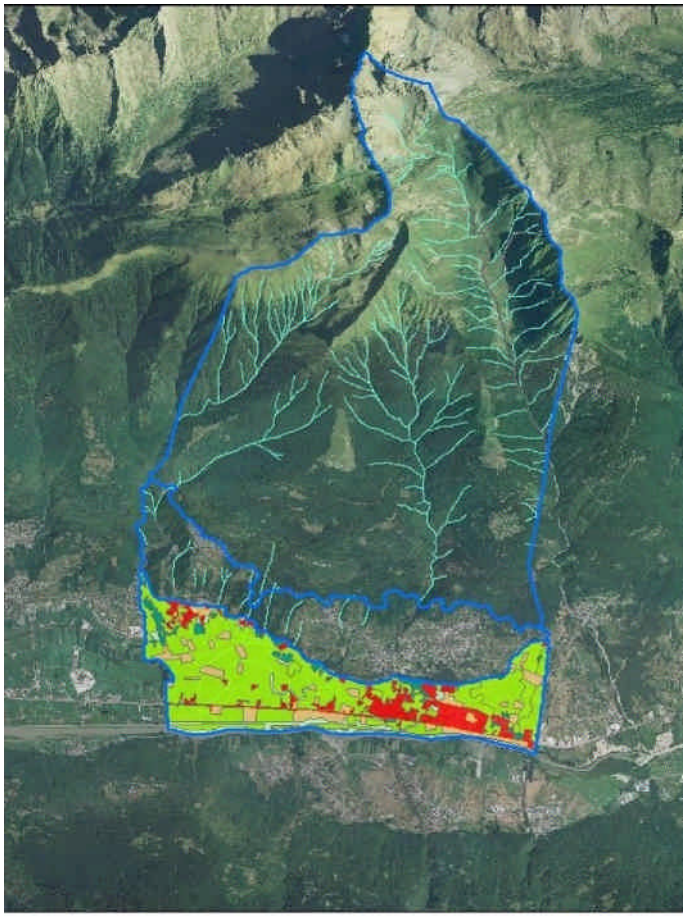


Figura 79 - Ambito d i fondovalle

Considerevoli, verso il confine orientale, la presenza di usi antropici (14,67%) di cui però il 6,56% è costituto da destinazioni artigianali, industriali e commerciali, a cui si potrebbe affiancare un'altra area produttiva prevista dal PTCP.
Si sottolinea però la mancanza di un significativo centro di supporto degli abitati, la cui presenza risulta diffusa con tessuti residenziali minuti (2,09%), sparsi (0,19%) o discontinui (3,20%) se riferiti alla superficie totale dell'ambito considerato, fattori che evidenziano in modo significativo il problema dello spreco di suolo.
La tabella di seguito specifica nel dettaglio tutti gli elementi considerati con le superfici in ettari ed in percentuale.

Elemento del paesaggio 'Fondovalle'	ha	Incidenza
Alvei fluviali e corsi d'acqua artificiali	15,12	2,69%
Aree degradate non utilizzate e non vegetate	0,50	0,09%
Boschi di latifoglie a densità media e alta	26,58	4,73%
Cantieri	1,97	0,35%
Cave	2,80	0,50%
Cespuglieti	1,30	0,23%
Cespuglieti in aree di agricole abbandonate	16,73	2,98%
Formazioni ripariali	8,07	1,43%
Frutteti e frutti minori	5,52	0,98%
Impianti ernriivi	1 f,n	R9COL
Insediamenti industriali, artigianali, commerciali	36,92	6,56%
Insediamenti agricoli	1,OO	U,OU7o
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse	48,35	8,60%
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive	304,52	54,15%
Reti stradali e spazi accessori	6,70	1,19%
Seminativi semplici	46,91	8,34%
Spiagge, dune ed alvei ghiaiosi	0,12	0,02%
Tessuto residenziale discontinuo	17,98	3,20%
Tessuto residenziale rado e nucleiforme	11,76	2,09%
Tessuto residenziale sparso	1,05	0,19%
Vegetazione degli argini sopraelevati	0,56	0,10%
Vegetazione dei greti	0,37	0,07%
Vigneti	5,21	0,93%
TOTALE	562,35	100,00%

Tabella di riepilogo degli OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ

	Obiettivo di sostenibilità
1-Matrice	Mantenimento della matrice (prati) almeno al 54%, evitando trasformazioni di suolo ulteriori, a meno di compensazioni finalizzate alla riconnessione degli elementi matrice.
2-Eterogeneità	Per l'ambito di fondovalle di Berbenno è necessario limitare la frammentazione delle aree rurali, determinata dagli insediamenti sparsi
3-Coefficiente di frammentazione data dalle infrastrutture	Dal momento che non si ritiene ragionevole poter ridurre la frammentazione indotta dalle infrastrutture, si propongono una serie di indirizzi mitigativi e compensativi per le eventuali infrastrutture future, finalizzati a contenere gli effetti negativi su ambiente e paesaggio. In particolare si propone il disegno della rete ecologica comunale, intesa come dispositivo finalizzato alla riqualificazione del sistema paesistico ambientale e come "serbatoio" di raccolta delle opere di compensazione generate dalle trasformazioni future.
4-Sprawl — Consumo di suolo	Ridurre la superficie interferita del fondovalle di Berbenno, occupando i buffer per le nuove costruzioni. Limitare al massimo gli insediamenti lineari lungo le infrastrutture, contenere l'indice Sup sprawl/Sup edificata.
5-Indice di superficie drenante	Indirizzi mitigativi nel regolamento edilizio, gestione del bosco per mitigare dissesti, opere di protezione dei versanti, politiche per instaurare sinergie tra gestione del bosco e governo del territorio.
6-Clima	Riduzione dei gas serra (obiettivo connesso prevalentemente con il traffico che è il massimo produttore di gas serra)
	Migliorare la cattura di carbonio attraverso la riqualificazione forestale sui versanti e nei fondovalle mediante il mantenimento di prati e colture nelle zone vallive
	Inserire criteri adattativi nel piano, quali:
	interventi per la prevenzione del rischio idrogeologico sui versanti, in particolare per frenare gli scivolamenti superficiali di materiale detritico, attraverso l'uso multifunzionale del bosco
	lasciare spazio ai fiumi, per ridurre il rischio idraulico su tutta l'asta fluviale, anche formando bacini piccoli e grandi di trattenuta, finalizzati anche alla ritenuta di acqua da utilizzare nei periodi siccitosi e alla riqualificazione paesistico ambientale delle sponde
	regolamenti edilizi che prevedano il rilascio progressivo dell'acqua piovana nei recapiti finali (vasche e piccoli bacini di ritenuta, canali di gronda con sezioni allargate, ecc)
7-Paesaggio	Consumo di suolo di fondovalle tendente a O
	Mantenere compatti gli ambiti agricoli, indicando negli ambiti di fondovalle funzionali alla zootecnia, gli ambiti agricoli strategici
	Definire le localizzazioni delle stalle, prevedendo gli areali entro i quali non sono ammesse attività edilizie ai fini residenziali, mantenendo un buffer sufficientemente ampio da contenere anche le eventuali espansioni delle costruzioni agricole.
8-Ecosistemi naturali e biodiversità	Recepimento della rete ecologica regionale entro il PGT attraverso il disegno della rete ecologica comunale anche in funzione di dispositivo per la difesa del suolo
	Precisazione della localizzazione e dell'ampiezza dei varchi
	Norme che attribuiscano alla rete ecologica la priorità per l'accoglimento delle opere di compensazione generate dalle future infrastrutture

9-Suolo	Integrare la rete ecologica con i fattori limitanti espressi dagli aspetti geologici e pedologici, in modo tale da renderla dispositivo di protezione del territorio
	Orientare attentamente le attività insediative sulle aree effettivamente compatibili
Risorse idriche, energia e attività economiche	Dimensionare la crescita urbana alla effettiva capacità di depurazione degli impianti
	Promuovere interventi di rinaturalizzazione dei fiumi, in grado di aumentare la capacità depurativa attraverso la funzione filtrante e purificatrice della vegetazione

	Garantire un DMV adeguato soprattutto nei periodi di punta turistici
10-Energia	Inserire nel regolamento edilizio, norme per la riduzione del consumo energetico degli edifici
	Attivare studi di approfondimento sulla possibilita' di produzione di energie rinnovabili, non clima alteranti, su scala comunale
	Organizzare la rete di trasporti in modo tale da limitare il volume complessivo di traffico circolante
11-Attività produttive	Mantenimento delle emissioni ai livelli del 2008, attraverso norme per la riduzione dei consumi degli edifici e la riduzione del traffico circolante in area urbana
12-Rumore	Mantenimento dei livelli acustici attuali
	Mitigazioni localizzate nell'area artigianale
	Formazione di "aree del silenzio" particolarmente idonee se si vuole incentivare il trasferimento di residenti dal capoluogo.
13-Elettromagentismo	Localizzazione di eventuali ambiti di trasformazione lontano dalle fasce di disturbo
14-Rifiuti	Ridurre la produzione pro-capite di rifiuti con una campagna di sensibilizzazione presso i cittadini, imprenditori e turisti

5-IL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO P.I.I. RECUPERO FUNZIONALE DELL'AREA INDUSTRIALE DISMESSA "EX CONFEZIONI ADDA"

La Società PAROM HOLDING S.r.l. (P.Iva 04971510153) con sede legale in Via Boccaccio, 29 in Milano e sede operativa in Via Vanoni, 102 in Sondrio, è attualmente la proprietaria del compendio immobiliare definito "Ex Area Produttiva industriale Confezioni Adda di San Pietro Berbenno.

I volumi ed i fabbricati descritti sono identificati al Catasto del Comune di Berbenno di Valtellina al Foglio 42 mappali 334-335-366-368-370-372 ed apparta tengono alla categoria catastale D1;

La ex Manifattura dell'Adda S.r.l. ha cessato la produzione inerente il confezionamento, produzione, distribuzione di tessuti tecnici per l'abbigliamento, da circa 15 anni e gli immobili sono attualmente dismessi.

Il PGT Comunale prevede per quest'ambito del territorio consolidato (T.U.C.)che si estende dal confine Est e sino all'incrocio per Berbenno, una destinazione produttiva, commerciale e direzionale.
L'articolo 5.5. delle NTA del P.d.R. cita testualmente:

"appartengono a questi ambiti le parti del territorio comunale già trasformato in cui prevalgono gli usi artigianali o industriali produttivi con le relative attività commerciali espositive". In questi ambiti il piano permette attività commerciali SVC Vicinato –SMSA 1 media con superficie non superiore a mq. 500,00".

La destinazione urbanistica e funzionale dell'area è Produttiva, con una quota di commerciale , oltre a spazi per deposito e movimentazione, siti al livello rialzato (stabilimenti) ,1° livello (uffici) e livello interrato (uffici,sala mensa, depositi e spazi tecnologici).

IL CONTESTO EDILIZIO

L'area oggetto dello studio qui presentato, è ubicata in Comune di Berbenno di Valtellina nella zona artigianale produttiva sita in prossimità del confine Est del Comune.

L'area in oggetto è completamente urbanizzata e costituita da fabbricati di considerevole mole aventi destinazione produttiva, commerciale, artigianale.

Il tessuto urbano circostante la zona, è caratterizzato a Nord da un declivio naturale terminante sulla strada di arroccamento, a Sud dall'asse viabilistico e ferroviario.

Ad Est e ad Ovest sono presenti fabbricati d'uso prevalentemente produttivo costruiti negli ultimi anni.

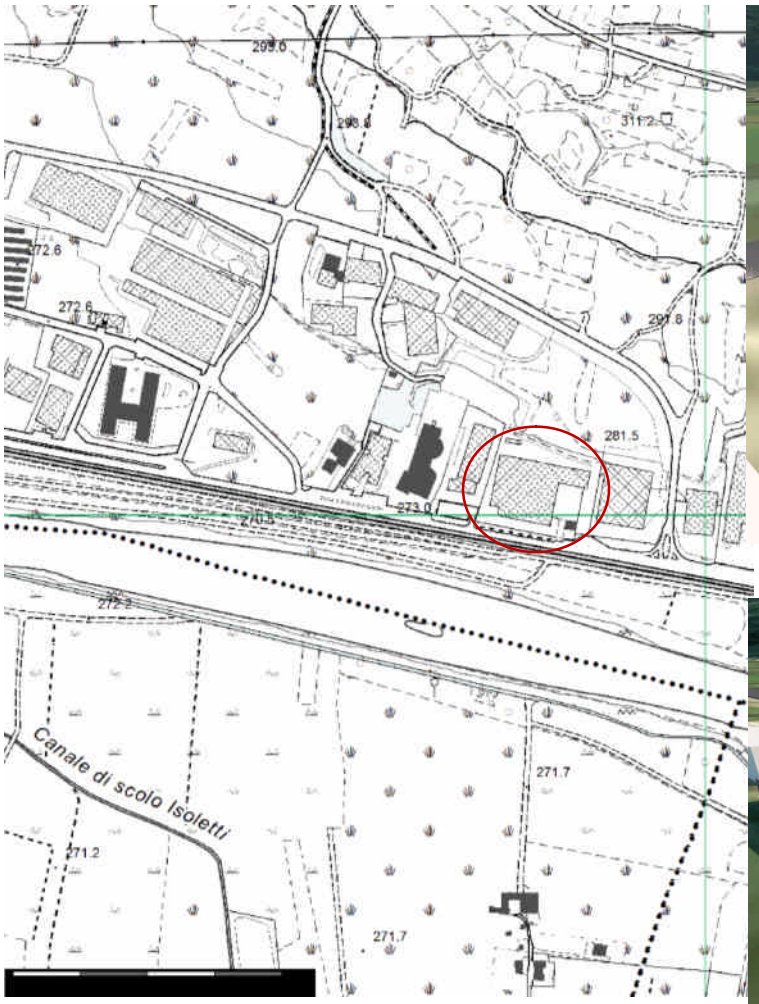
FOTO AEREA DELL'INTORNO CON EVIDENZIATO IN COLORE ROSSO L'AMBITO DI INTERVENTO

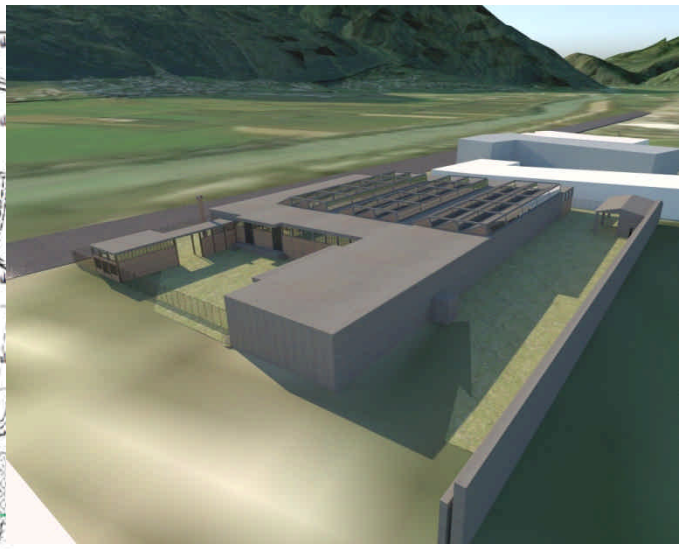
L'area in oggetto si caratterizza costruttivamente con un'architettura "lineare" fronte strada degli anni '70 con l'utilizzo di una tipologia costruttiva in cemento armato con copertura piana e "sched" luminosi inclinati e con rivestimento delle superfii esterne in mattoni "paramano" rossi, alternati a serramenti metallici.

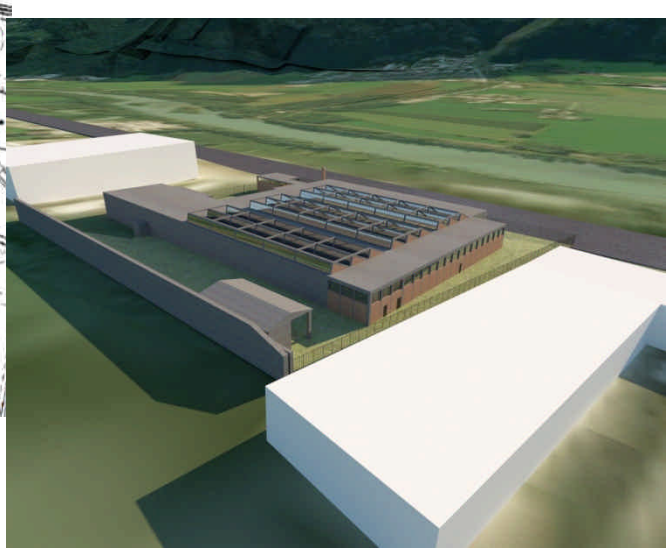
Al corpo di fabbrica principale avente due livelli per la palazzina fronte strada, nel tempo sono stati aggiunti altri corpi di fabbrica con destinazione produttiva e deposito., vendita al dettaglio.

A fianco della struttura in oggetto sono da poco stati ultimati i lavori di costruzione del fabbricato produttivo-commerciale di proprietà della Valcervia S.p.a. unitamente alle sistemazioni esterne pertinenziali con muri in calcestruzzo di contenimento verso i fondi limitrofi.

LO STATO DI FATTO ED I VOLUMI COSTRUITI







LO STATO DI FATTO

La Società PAROM HOLDING S.r.l. ha acquisito i cespiti (aree ed edifici) della ex Manifattura dell'Adda S.r.l. siti in Comune di Berbenno di Valtellina in Via Nazionale, costituite da un lotto di terreno di mq. 10.600,00 ove sono ubicati:

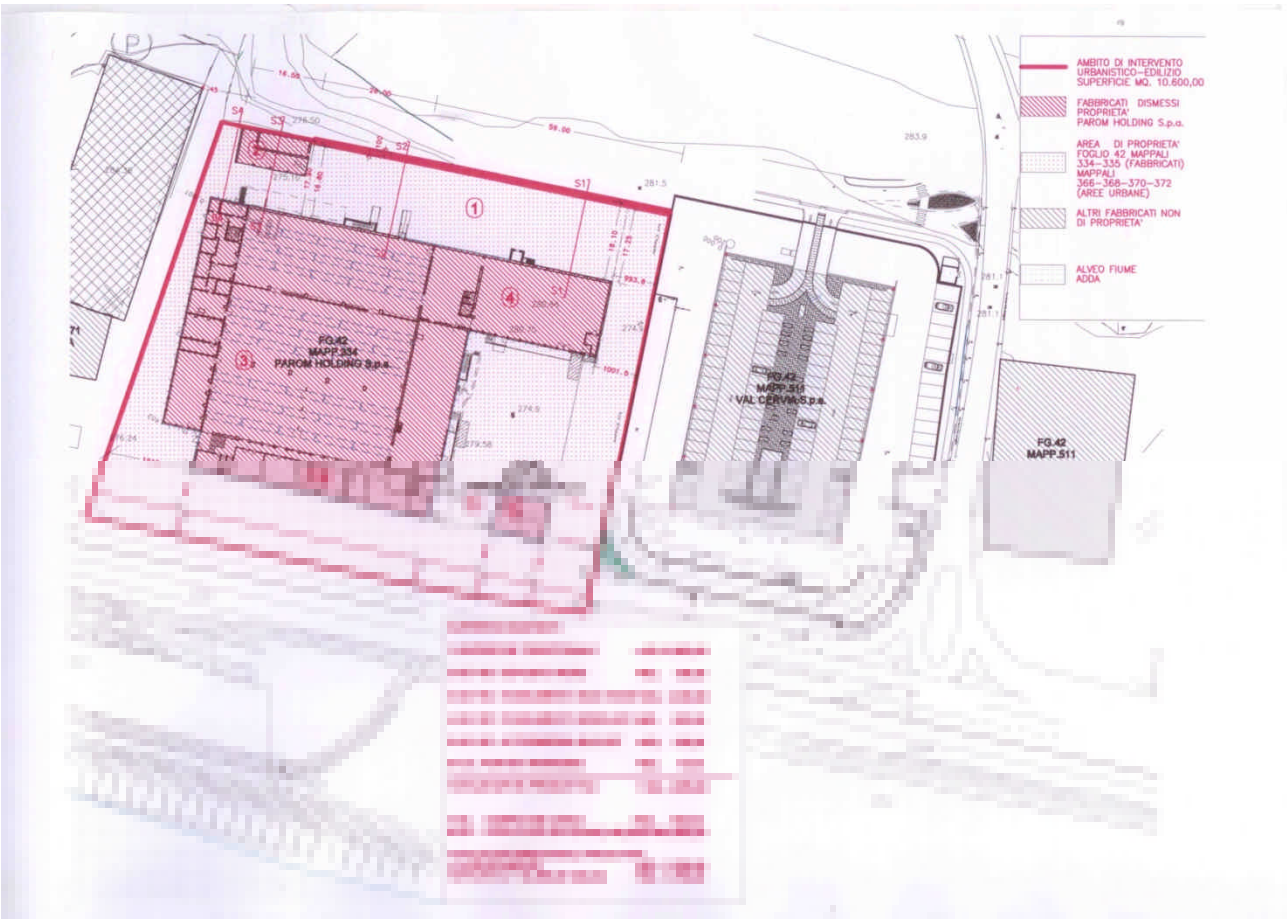
-capannone adibito a reparti di lavorazione, deposito, centrali tecnologiche etc… per una superficie coperta di mq. 4.265,00;
-un fabbricato di due piani fuori, adibito a zona uffici e servizi, zona vendita e mensa con superficie coperta di circa mq. 495 su due livelli;

-lo spazio interrato ad uso depositi e servizi assomma a mq. 2.150,00 circa di superficie.
La Superficie lorda di pavimento complessiva assomma quindi a mq. 4.265,00+495,00+495,00 per un totale complessivo di mq. 5.255,00. La superficie coperta dei corpi di fabbrica è invece di mq. 4.760,00 con un rapporto di copertura pari al 44.90% della superficie territoriale del lotto di intervento.

FOTO ESTERNE DEL CORPO DI FABBRICA PRINCIPALE FRONTALE ALLA VIABILITA’

FOTO INTERNE DEL CAPANNONE PRINCIPALE

PLANIMETRIA ESTERNA DELLO STATO DI FATTO



SUPERFICI ESISTENTI:

1-SUPERFICIE TERRITORIALE = MQ.10600,00

2-SLP-SC DEPOSITO NORD =MQ. 138,00
3-SLP-SC STABILIMENTO SUD OVEST =MQ. 3430,00
4-SLP-SC STABILIMENTO NORD-EST =MQ. 522,00
5-SLP-SC AUTORIMESSA SUD-EST =MQ. 105,00
6-S.C. PORTICO INGRESSO =MQ. 70.00

TOTALE SLP-SC PRODUTTIVA =MQ. 4265,00

7-SC CORPO SUD UFFICI =MQ. 495,00

8-SLP CORPO SUD UFFICI=MQ.495,00x2 =MQ. 990,00

TOTALE SLP-DIREZIONALE-PRODUTIVA=(4265,00+990,00) =MQ. 5255,00

TOTALE SUPERFICIE COPERTA=(4265,00+495,00) =MQ. 4760,00

RAPPORTO DI COPERTURA STATO DI FATTO= Mq. 4760,00/10600,00=44.90%

LE PREVISIONI E GLI OBIETTIVI DI PROGETTO

Il progetto qui presentato è mirato essenzialmente al recupero funzionale ed edilizio del comparto

produttivo oggi in disuso. L'ampia superficie occupata dagli spazi di produzione, deposito, servizi, compresi quelli della palazzina sud di uso terziario (uffici e spazi accessori, mensa locali vendita prodotti etc…) sono da anni non più utilizzati.
La cessazione dell'attività e la fase del concordato fallimentare della confezione ex Adda e la successiva fase congiunturale ed economica , non ha prodotto sinergie di sviluppo, capaci di ri-adattare e ri-qualificare lo spazio produttivo verso nuove e più efficaci forme d'impresa.

L'ipotesi progettuale è quindi ipotizzata per favorire nuove forme e funzioni tali da consentire, nel tempo, l'introduzione di categorie merceologiche legate al commercio al dettaglio non alimentare, riqualificando, nel contempo, l'area degradata in disuso, sia dal punto di vista ambientale che urbanistico ed architettonico.

Chiaramente, quindi il progetto di ri-utilizzo degli spazi esistenti prevede anche una destinazione commerciale considerata quale "media attività di vendita, no food", da affiancare all'esistente e consolidata s.l.p. terziaria-commerciale sita nella palazzina Sud di due piani fuori terra, ed allo spazio produttivo artigianale posto nella zona Nord del capannone, sul retro meno visivo dell'area, rispetto alla visuali caratterizzanti dall'asse stradale-ferrioviario.

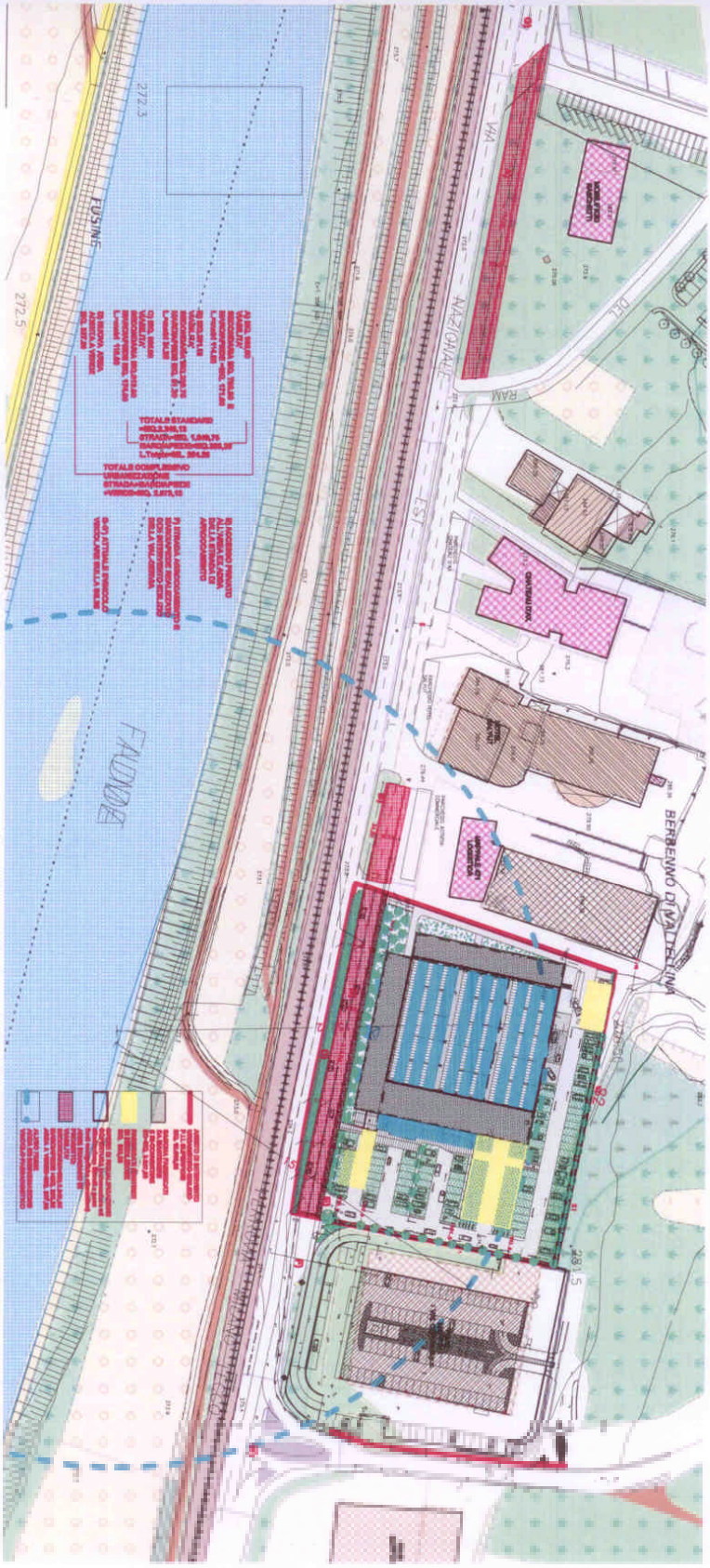
Il progetto P.I.I. a livello urbanistico prevede quindi una variante rispetto alle previsioni insediative del P.T.C.P. (massimo 800.00 mq. di superficie commerciale per Comuni sino a 5.000 abitanti e 500,00 mq. per Comuni con abitanti inferiori a 5.000) e del P.G.T. (massimo 500.00 mq. di superficie commerciale) attuando nel contempo interventi di recupero dell'area, senza "ulteriore consumo di suolo", razionalizzando l'area con "importanti demolizioni" di corpi di fabbrica obsoleti ed intervenendo a livello di sovra-scala del comparto, attuando la viabilità di arroccamento, per altro già prevista dal documento di piano del Piano di Governo del Territorio Comunale vigente ed approvato.

Il progetto P.I.I. qui presentato attua quindi previsioni atte a favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riduzione del consumo del suolo, assicurando processi economici di sviluppo sostenibile. Tutto ciò si inquadra nei principi e nella filosofia che anche il legislatore Regionale ha assunto, quale principio fondamentale del riuso, affermano più in particolare all'articolo 97-bis della L.R. 12-2005 e s.m.i quanto riportato:

La dimissione di aree non residenziali costituisce grave pregiudizio territoriale, sociale ed economica-occupazionale.
Le disposizioni dell'articolo 97-bis si applicano in riferimento alle aree, non aventi destinazione residenziale e già interessate da attività economiche, individuate come aree degradate o dismesse nel Documento di Paino del PGT.
Il recupero delle aree dismesse, in quanto concorre agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo,costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, perseguibile secondo le modalità dell'art. 97-bis, qualora la dismissione comporti pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero di degrado ambientale e urbanistico.

Anche il decreto Legge 133-2014 convertito con modificazioni dalla Legge 164/2014 ha, oltre al dichiarato obiettivo di semplificare le procedure edilizie e ridurre gli oneri a carico dei cittadini e delle imprese, la finalità primaria di favorire il recupero edilizio esistente e la riduzione del consumo dei suoli, per assicurare processi di sviluppo sostenibili.

PLANIMETRIA ESTERNA DI PROGETTO CON IL CONTESTO URBANIZZATO



TIPOLOGIE DI INTERVENTO DEL PROGETTO

Concordemente alle previsioni ed agli obiettivi prefissati dal P.I.I. ed evidenziati nel precedente punto, il progetto prevede plurifunzioni insediative, il recupero urbano ed architettonico-ambientale, ed opere pubbliche capaci di attuare politiche di rilancio economiche ed occupazionali, con importanti ricadute sul territorio.

La riorganizzazione del comparto prevede innanzi tutto di operare solo sui volumi costruiti ed esistenti, eliminandone alcuni, nell'ottica di una salvaguardia ambientale e mantenendo in opera i soli fabbricati principali, garantendo nel contempo ampi spazi di sosta e di movimentazione veicolare, oltre agli spazi di ingresso pedonali ed alle zone di verde drenante.

Tale operazione "riduce il consumo di suolo" nell'ottica progettuale di un bilancio ecologico "migliorativo" sotto l'aspetto della percentuale del costruito rispetto alla superficie territoriale esistente.

Per effetto di tale strategia, vengono proposti in demolizione 803.00 metri quadrati di superficie coperta di capannoni, così da garantire un nuovo rapporto di copertura pari al 37.30% dell'intera superficie della proprietà, a fronte di un rapporto di copertura esistente del 44.90%.

Il progetto attua inoltre un' importante opera pubblica e funzionale non solo ai fabbricati oggetto di P.I.I., ma all'intero comparto esistente, con la costruzione di una bretella viaria (strada di arroccamento) dipartente dall'attuale svincolo Est ,presso il centro servizi della BPS e sino all'edificio esistente della Val Cervia.

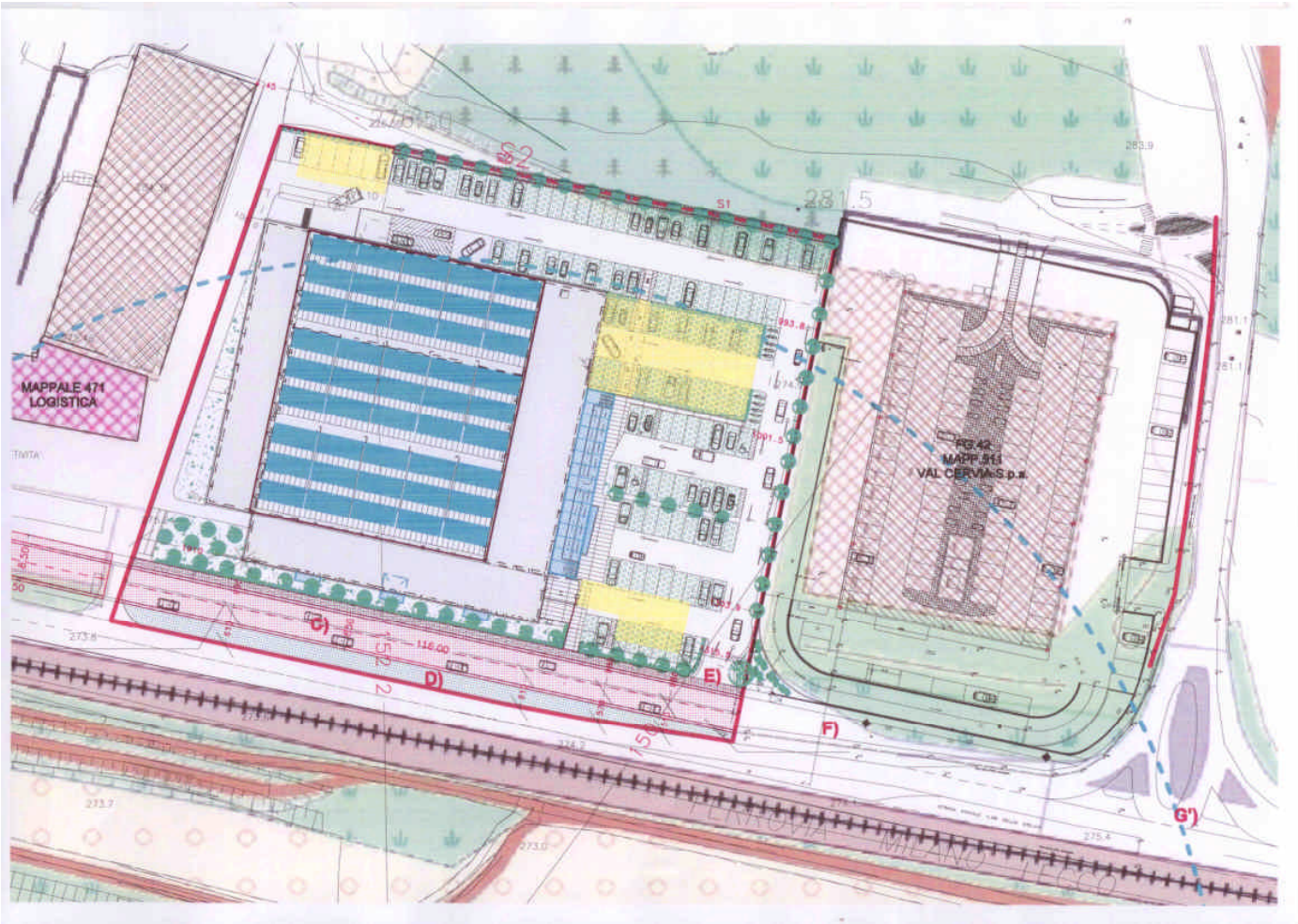
Nel complesso il P.I.I. prevede l'esecuzione dell'opera pubblica di infrastrutturazione per complessivi mq. 2.573,13 così distinti:

Tratto A) di mq. 969,00 e lunghezza di ml. 114,00 di cui mq. 798,00 di viabilità e mq. 171,00 per marciapiedi.

Tratto B) di mq. 291,15 e lunghezza di ml. 34,25 di cui mq. 239,75 di viabilità e mq. 51,38 per marciapiedi.

Tratto C) di mq. 986,00 e lunghezza di ml. 60 di cui mq. 812,00 di viabilità e mq. 174,00 per marciapiedi.

Tratto D) di mq. 327,00 a verde pubblico attrezzato.



SCHEDA URBANISTICA DI PROGETTO:

1-SUPERFICIE TERRITORIALE =MQ.10.600,00

2-SUPERFICIE FABBRICATI IN DEMOLIZIONE =MQ. 803,00

-edificio 2) deposito Nord=mq. 138.00
-edificio 4) stabilimento N./E.=mq. 522.00
-edificio 5) autorimessa Sud=mq. 105.00
-edificio 6) portico coperto Sud=mq. 38.00

3-SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO
(MQ. 4760,00-803,00) =MQ. 3957,00

4-RAPPORTO DI COPERTURA PROGETTO =Mq. 3957,00/10600,00=37.30%
(rapporto copertura esistente=mq. 4760/10.600=44.90%)

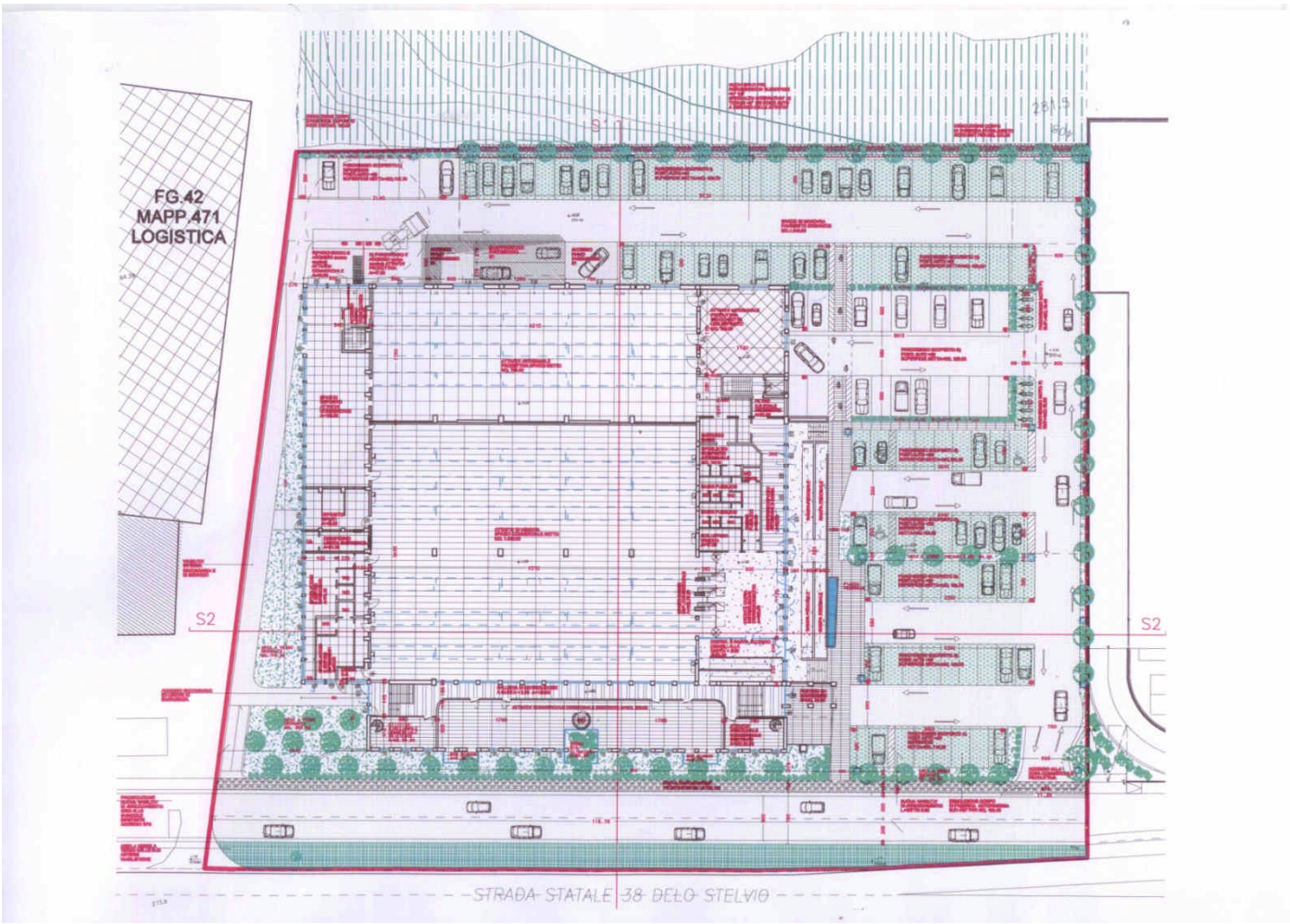
5-SLP COMMERCIALE (EX-NOVO) =MQ. 1500,00
superficie accessoria e servizio=mq. 740,00

6-SLP ARTIGIANALE (ESISTENTE) =MQ. 755.00
superficie accessoria e servizio=mq. 252.00

7-SLP DIREZIONALE-COMMERCIALE (ESISTENTE PALAZZINA LATO SUD)
MQ. 32.50+250.00+36.50 =MQ. 319.00

superficie accessoria e servizio=mq. 617.15

8-SUPERFICIE A VERDE DRENANTE:
richiesta =10% S.T.=MQ. 10.600x10% =MQ. 1.060,00
progetto=MQ. 876.20 giardino+MQ. 1.950,78 grigliato erboso =MQ. 2.826,98
(secondo l'articolo 3.4.4 capitolo 4° R.I.T.-R-L-)



DOTAZIONE MINIMA PARCHEGGIO:

Le superfici di progetto del P.I.I. (esistenti e confermate all'uso produttivo e terziaria-commerciale, oltre alla nuova superficie commerciale di media distribuzione) concorrono alla determinazione delle superfici minimali da asservire a parcheggio privato. In base alla dotazione minima richiesta, per ogni singola destinazione d'uso, si richiedono, secondo le norme vigenti, mq. 1.606,50 di superfici per parcheggio.

Il progetto prevede un articolato sistema di spazi per parcheggio e movimentazione veicolare dipartenti dalla prevista strada di arroccamento a confine Est con la proprietà Val Cervia, per complessivi mq. 2.482,78 di superficie netta di parcamento, a cui corrispondono 152 posti auto di cui 123 scoperti e 23 coperti (e siti nel primo livello interrato esistente) , oltre a 10 posti auto moto-bici.
DESTINAZIONI E SUPERFICI PROGETTO (commerciali di vendita):

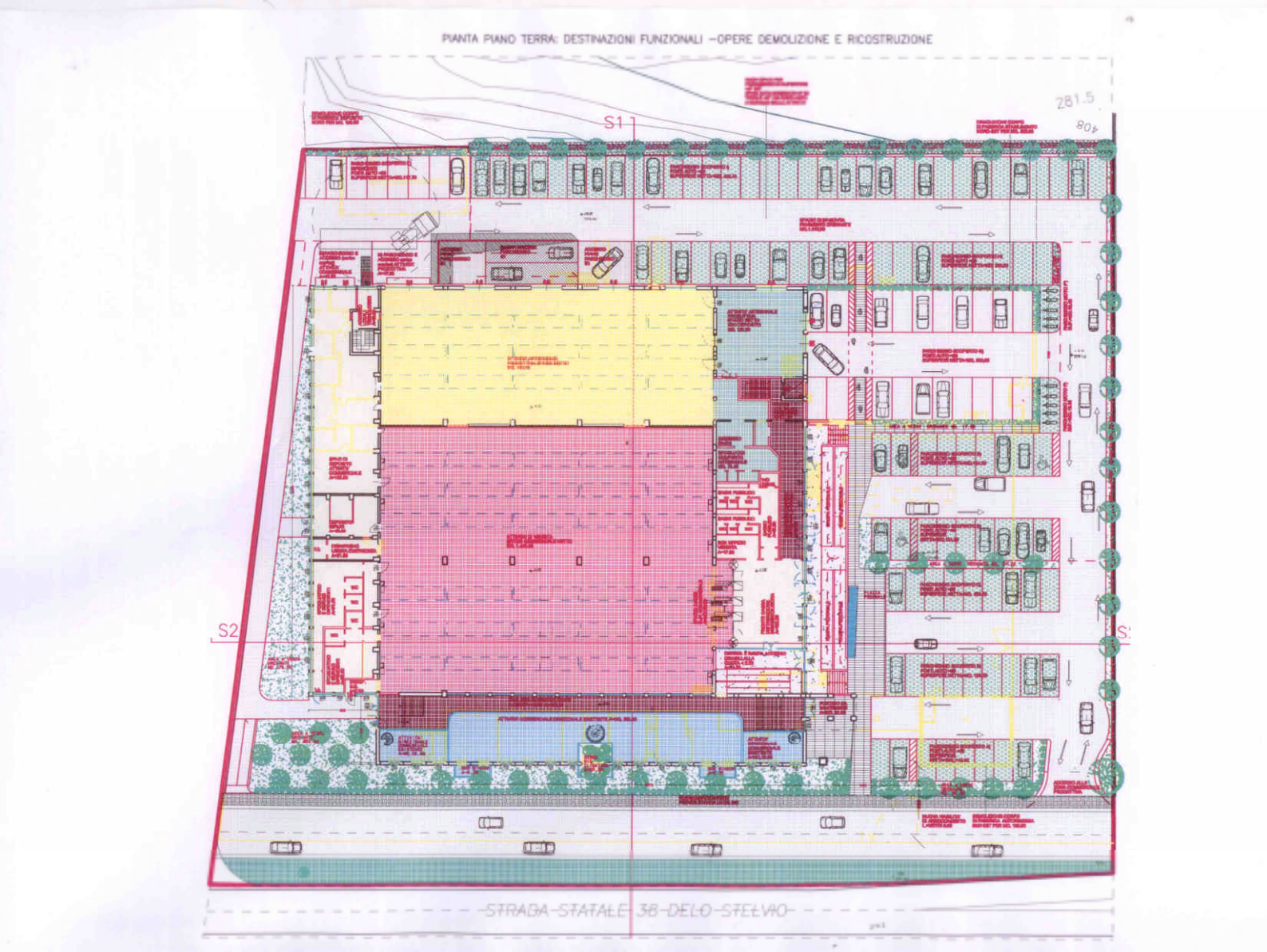
1-TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE (EX NOVO CON CAMBIO D'USO) =MQ. 1500,00
parcheggio indotto =100%=MQ. 1500,00

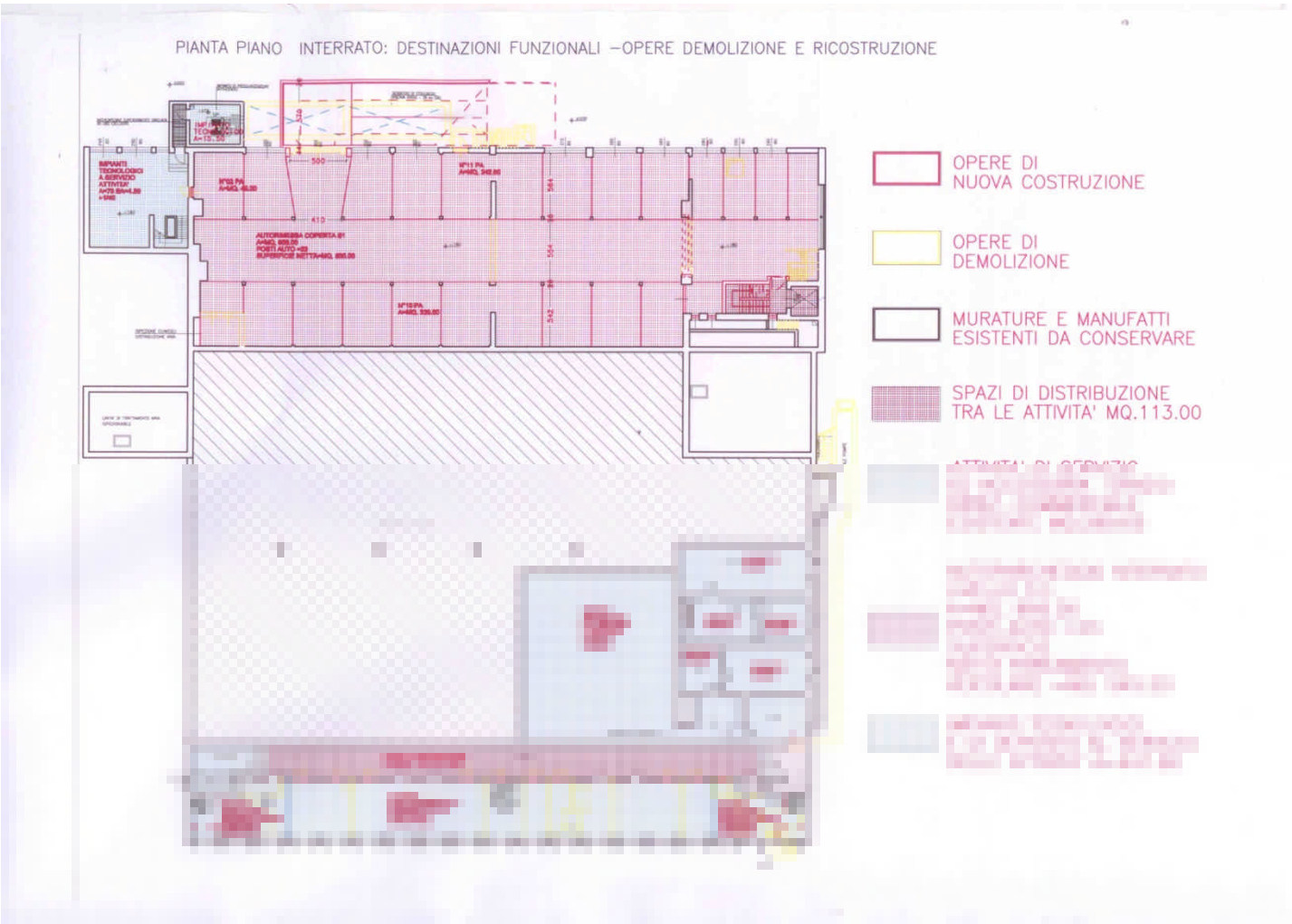
2-TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE DIREZIONALE ESISTENTE =MQ. 319,00

parcheggio indotto =100%=MQ. 319.00

3-TOTALE SUPERFICIE ARTIGIANALE ESISTENTE =MQ. 755,00
parcheggio indotto =10%=MQ. 75.50

TOTALE PARCHEGGIO PRIVATO RICHIESTO =MQ. 1606,50





IL PROGETTO EDILIZIO

Per quanto attiene più specificatamente al progetto architettonico, come già prima detto, si è ipotizzata un'eliminazione dei fabbricati costruiti sulla corte interna lato Est, così da realizzare un ampio spazio scoperto funzionale agli ingressi, alla movimentazione veicolare ed agli spazi di parcamento.

La struttura esistente è costruita attualmente su più livelli per ragioni legate al ciclo produttivo della ex Confezioni Adda. Per tale ragione si sono dovute ipotizzare rampe pedonali di collegamento tra la quota 0.00 degli accessi e la quota a +1.30 degli spazi di ingresso e distribuzione collettivi. Una doppia rampa "binata", con pendenza costante ed adeguata all'utilizzo di persone diversamente abili, permette quindi un facile raggiungimento della zona coperta di ingresso, che disimpegna il nuovo spazio commerciale, l'attività produttiva, il disimpegno di accesso al parcheggio coperto e gli spazi accessori e di servizio (bagni per il pubblico, ufficio etc.).

Da questo livello, un' ulteriore rampa permette di raggiungere la quota di +2.30 ove sono ipotizzati i tre spazi differenziati di uso terziario e/o commerciale posti nella palazzina Sud, già adibita ad uffici, spazio mensa e spazio vendita al dettaglio dei prodotti del cotonificio.

Complessivamente il nuovo progetto prevede quindi funzioni diversificate e così sintetizzate:

Spazi di accesso e distribuzione esterni (piazza, camminamenti, rampe) per mq. 200.00.

Spazi di ingresso, scivoli, rampe e scale per mq. 247.50.

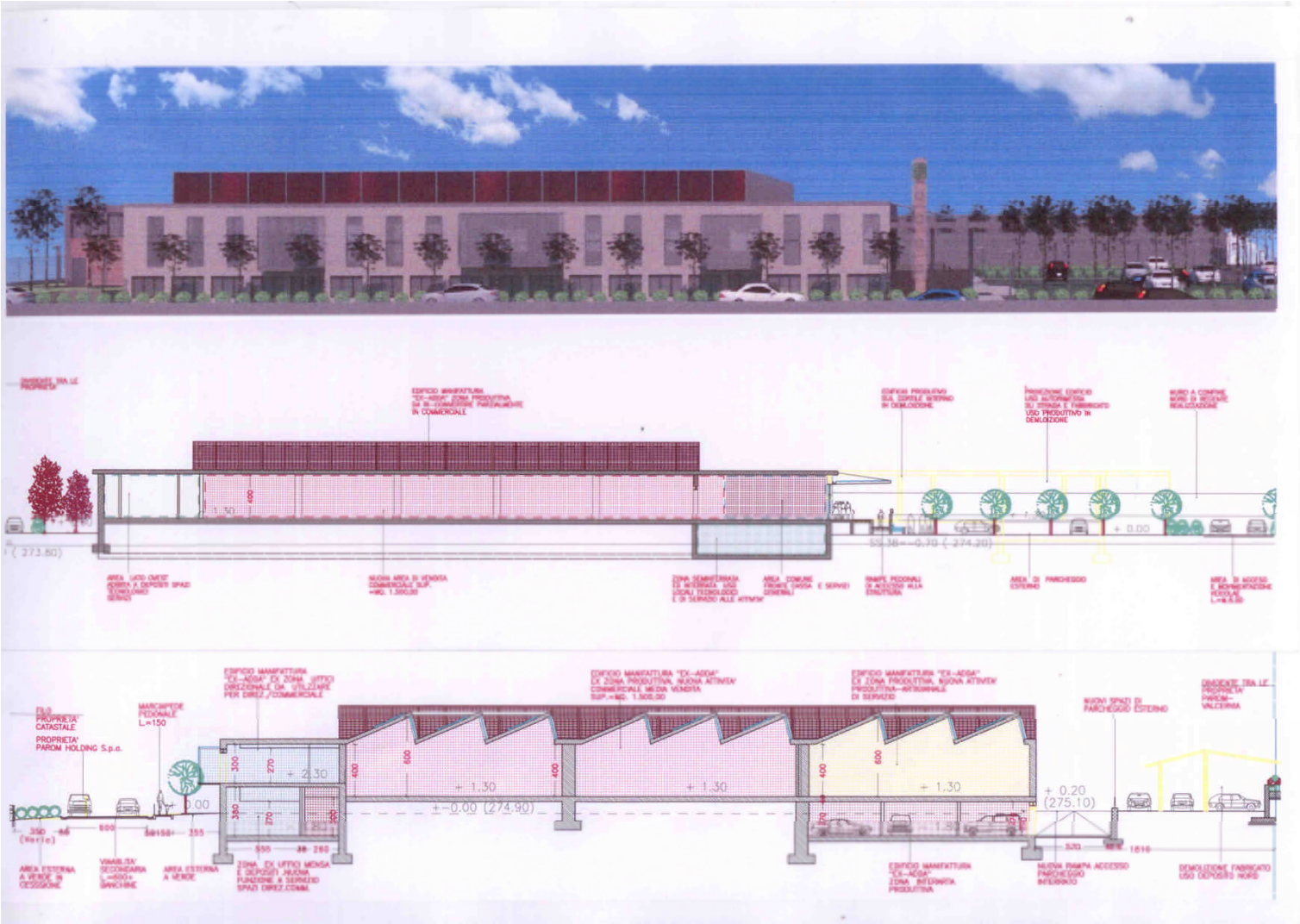
Spazi comuni di distribuzione tra le diverse attività per mq. 322.50.

Spazi per l'attività produttiva- artigianale e/o artigianale di servizio per mq. 755.00, oltre a mq. 206.00 per spazi accessori (depositi, bagni, spogliatoi etc.).

Spazi di vendita per la nuova attività commerciale per mq. 1.500,00, oltre a mq. 605.50 per spazi accessori e di servizio quali depositi, accesso alle centrali tecnologiche, bagni e spogliatoi per i dipendenti, via d'esodo, locale raccolta rifiuti etc.

Spazi esistenti per attività commerciali e/o direzionali e/o pubblico esercizio (bar-mensa,ristorante etc.) per mq. 319.0 posti al piano 1° e mq. 289.65 per spazi di servizio ed accessori al 1° livello interrato.

Il progetto edilizio assicura un dettaglio realizzativo per quanto attiene alle superficie esterne scoperte quali i viali di ingresso alberati, la cortina a verde sul fronte Sud, gli spazi a parcheggio in grigliato erboso.



Per le scelte architettoniche e di compatibilità ambientale, il progetto ha voluto mantenere in essere l'essenzialità costruttiva del manufatto principale degli anni '50, non modificando il sedime, l'altezza massima ed i rapporti pieno-vuoto, attuando solo interventi migliorativi e di dettaglio nella riqualificazione esterna dei fronti, inserendo pochi elementi di facile leggibilità, quali i due bow-

window e la serra bio-climatica in cristallo sul fronte Sud, oltre al nuovo coronamento metallico a lamelle sul perimetro esterno e sommitale della costruzione, con funzione di mascheratura della copertura inclinata e delle apparecchiature tecnologiche fuori uscenti dall'estradosso (camini ventilazioni,terminali impianti, centrali frigorifere,pannelli solari etc. a funzione delle nuove attività).

6-IL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO E L'ANALISI TRA P.I.I. PIANIFICAZIONE COMUNALE E SOVRA COMUNALE

Nei successivi paragrafi si riporta un'analisi di sintesi del rapporto tra il piano in oggetto (P.I.I.) e la pianificazione ordinata (PGT) e sovra-ordinata mirata ad evidenziare le eventuali variazioni e la verifica della congruenza tra gli obiettivi e progetti della programmazione prevista dal P.I.I. e le previsioni e i contenenti dagli strumenti di pianificazione vigenti.

In particolare, dopo l'approvazione del P.G.T. Comunale non vi sono stati atti o progetti di piani sovra-comunali di interesse per il territorio di Berbenno, che sono stati aggiornati rispetto al piano comunale vigente.

Non verranno analizzati gli strumenti sovra-ordinati dal momento che ad oggi, non risultano intercorse modificazioni sostanziali, restando pertanto valide le analisi svolte in sede di estensione e di verifica svolte durante l'iter di approvazione del P.G.T.

In particolare:

- il Piano Territoriale Regionale è stato approvato (DGR VIII/951 del 19 gennaio 2010), precedentemente alla data di approvazione del PGT;

- il Piano Territoriale Regionale (PTR), ai sensi della nuova legge urbanistica regionale LR. 12/2005, possiede natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico, sostituendo il precedente Piano del 2001. Anche in questo caso la redazione del P.G.T. è successiva alla approvazione del PTR;

- il PTCP è stato approvato il 25 gennaio 2010 con Delibera del Consiglio Provinciale n° 4 e ha assunto efficacia a seguito della pubblicazione nel BURL n° 14 del 7 aprile 2010.

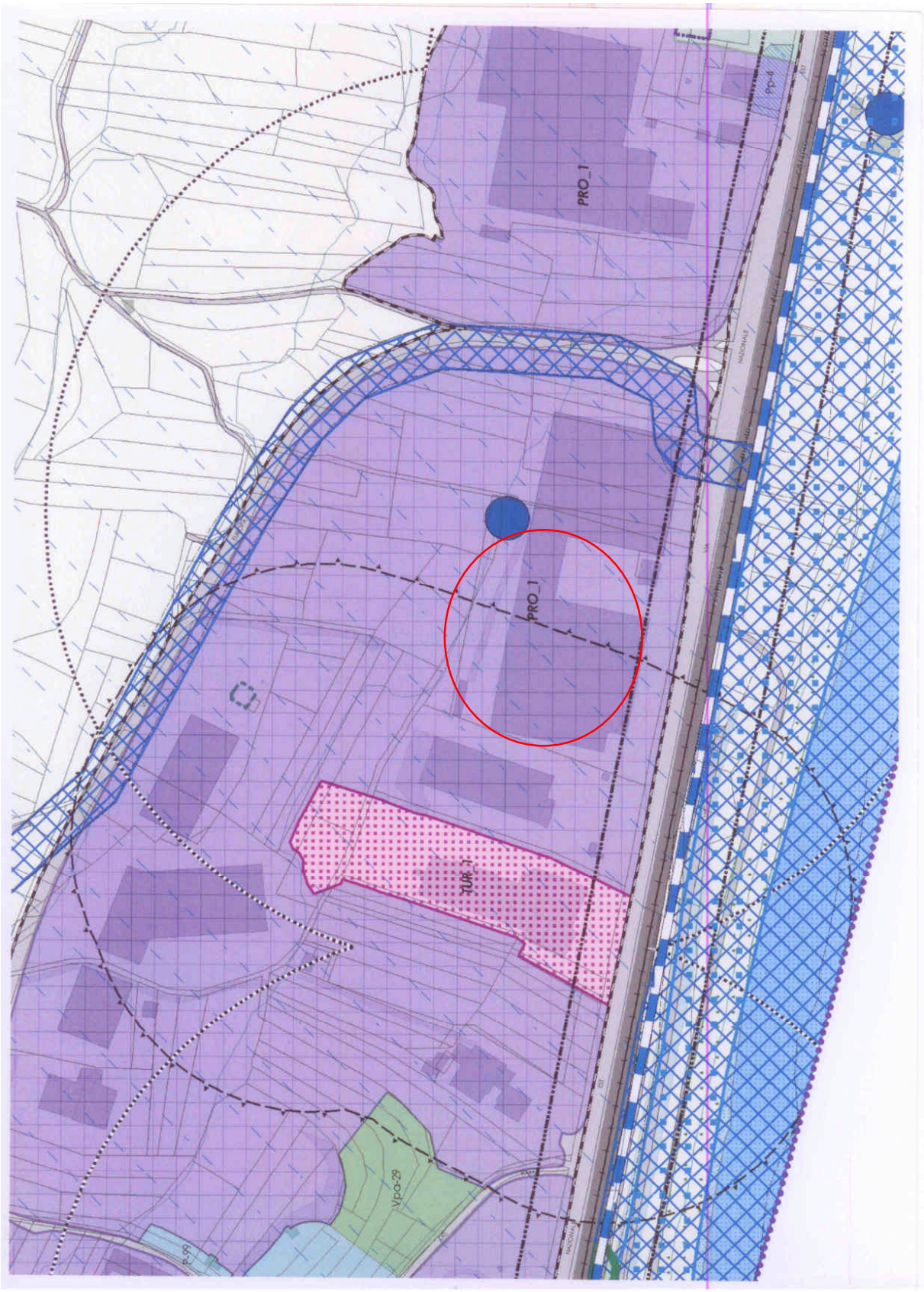
-Il Piano Paesaggistico Regionale 2017 è stato adottato con DGR n° 6996 del 31-0/-2017 e riguarda la proposta regionale di variante al P.P.R. e dei relativi elaborati VAS. La fase delle proposte si è chiusa in data 16-10-2017. Il Piano allo stato attuale è adottato e non ancora approvato e vigente.

Il PTR in tal senso **recepisce consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001**, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.
Il **Piano Paesaggistico Regionale** diviene così **sezione specifica del PTR**, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

INDIVIDUAZIONE DELLE MODIFICHE E VALUTAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI DEL P.I.I. E L'ANALISI DI COERENZA ESTERNA

6.1 Il P.G.T. vigente (Il Piano delle Regole)

Il Piano di Governo del Territorio vigente s'ispira ai principi e ai criteri di sostenibilità ambientale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano Territoriale Regionale, dei quali rappresenta la declinazione alla scala locale, secondo criteri di coerenza e integrazione complessiva del sistema di governo del territorio.
per l'area in esame il PGT Comunale prefissa una massima superficie commerciale di mq. 500,00. **Il P.I.I. costituisce quindi variante agli atti del P.G.T. e più specificatamente al P.d.R. per quanto concerne la nuova superficie di vendita** che ha una superficie netta di mq. 1.500,00.


PRO_1
PRO_1
PP-4
TUR_1
Vpa-29

Articolo 5.5. - (Gli ambiti del territorio consolidato a prevalente destinazione produttiva commerciale e direzionale)

CARATTERISTICHE GENERALI

Appartengono a questi ambiti le parti del territorio comunale già trasformato in cui prevalgono gli usi artigianali o industriali produttivi con le relative attività commerciali ed espositive.

L'insediamento è finalizzato soprattutto a sostegno, mantenimento o attivazione anche di nuove attività produttive industriali e artigianali per promuovere impiego di mano d'opera e rilanciare le attività produttive del territorio comunale; è tuttavia consentito il mantenimento delle realtà commerciali "no food" fino al limite dimensionale (SMSA).

Negli ambiti produttivi artigianali e/o industriali non sono ammesse:

- nuove destinazioni commerciali "food" o miste.
- destinazioni residenziali che non siano al diretto servizio della conduzione delle aziende;
- stalle e impianti zootecnici
- attività insalubri o inquinanti

La destinazione principale è l'attività produttiva (DPRO)

■ = Destinazione d'uso non ammessa

DESTINAZIONE D'USO

- ❑ DRES Residenziale (1)
- ❑ DDIR.1 Uffici < 150 mq SLP
- ❑ DDIR.2 Terziario direzionale
- ❑ DDIR.3 Terziario direzionale
- ❑ DPRO.1 Produttiva
- ❑ DPRO.2 Annonarie
- ❑ DPRO.3 Artigianale di servizio
- ❑ DSPE.1 Pubblici esercizi
- ❑ DSPE.2 Pubblici esercizi spettacolo
- ❑ DCOM-SVC Negozio vicinato
- ❑ DCOM-SMSA Media distribuzione(2)
- ■ DCOM-SMSB Media distribuzione
- ■ DCOM-SGV Grande distribuzione
- ■ DCOM-SCC Centro Commerciale
- ■ DINO Distribuzione all'ingrosso
- ■ DCAR Distributori carburante
- ■ DAGR.1 Agricola ordinaria
- ■ DAGR.2 Agricola zootecnica

Per le sigle usate, cfr. articolo 3 delle Norme Tecniche di Rete (Allegato A - R.N.02). L'artigianato di servizio è ammesso subordinatamente all'ottenimento delle autorizzazioni di legge.

(1) Solo per il titolare o personale di custodia

(2) Nuovi insediamenti commerciali della categoria DCOM-SMSA sono ammessi per la sola categoria "no food".

DEPOSITI E PARCHEGGI

La realizzazione di depositi e di parcheggi per mezzi pesanti che spesso si rendono necessari per le aziende, risultano spesso invasivi sotto il profilo paesaggistico e determinano una alterazione del suolo e dell'ambiente, ragione per cui non possono essere realizzati in aziende isolate e senza autorizzazione, trattandosi comunque di interventi sottoposti a titolo abilitativo anche se non comportano la realizzazione di volumi.

Tali attrezzature devono essere sottoposte al parere della Commissione per il Paesaggio che dovranno fornire le indicazioni compensative e le eventuali opere di mascheramento quando risultano visibili dagli spazi pubblici o dalle viste (attive o passive) individuate dalla Tavola R.03 - "Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistica ambientale"

5.5.1. - Aree PRO_1 - (Miste produttive, commerciali e direzionali esistenti)

CARATTERI PECULIARI DELL'AMBITO

Sono ambiti in cui trovano collocazione capannoni e insediamenti per attività produttive diverse (artigianali e industriali) frammiste ad attività commerciali e direzionali con i relativi servizi complementari ed accessori.

FOTO ESEMPIO

OBIETTIVI

In questo ambito si intende perseguire:

- il riequilibrio dell'ambiente attraverso il miglioramento dell'affaccio verso gli spazi pubblici, la via Europa e soprattutto verso la SS. 38
- il recupero dei vuoti non edificati da destinare a verde o a parcheggio alberato;
- la riqualificazione del sistema delle infrastrutture e degli spazi pubblici;
- il reinserimento paesaggistico dei complessi produttivi
- la definizione delle funzioni complementari presenti in tale ambito (terziario, albergo, strutture commerciali ecc.)

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi sono ammessi con titolo abilitativo semplice, salvo gli ambiti relativi a casi specifici segnalati sulle tavole del Piano delle Regole, che verranno attuati con modalità pattizia (Piano Attuativo o Permesso di costruire Convenzionato)

INDICI

Salvo specificazioni nelle aree ambito, il titolo abilitativo è subordinato ai seguenti parametri urbanistici:

RCa.....0,40 m^2/m^2

RC.....0,50 m^2/m^2 in caso di concentrazione volumetrica prevista da apposita convenzione

SL.....secondo esigenze nel rispetto comunque degli altri indici di zona del medesimo articolo

HE =HF.....10,00 m (salvo comprovate esigenze di ordine tecnologico)

Superficie minima drenante:

SD.....≥ 0,30 SF

Superficie minima a verde:

SV.....0,30 SF

ALTEZZE

HE =HF.....10,00 m (salvo comprovate esigenze di ordine tecnologico)

DISTANZE

DC.....5,0 m, salvo maggiori distanze determinate dalla categoria della strada

DF.....10,0 m

DS.....5,0 m

Altezze superiori ai 10 metri sono consentite solo sulla base di documentate necessità funzionali o per esigenze imposte da particolari impianti tecnologici.

NORME PARTICOLARI

Interclusa nell'area artigianale PRD_01 si trova l'ambito TUR_01 con l'**Albergo Ristorante Salpul** svolge una funzione di servizio disponendo di attrezzature per conferenze, riunioni, o anche mensa e pubblico esercizio che si prevede di convenzionare con il Comune a favore degli utenti ed operatori dell'area artigianale: come contropartita è previsto l'ampliamento in sopralzo di un piano della struttura ricettiva.

VINCOLI E FATTIBILITA' GEOLOGICA

Si commenta che alcune aree sono assoggettate a vincoli che possono limitare l'edificabilità dei lotti a prescindere dalla destinazione urbanistica, come nel caso dei vincoli connessi con l'assetto idrogeologico del territorio. (Cfr. Tavola R.01 - "Carta dei vincoli").

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Le aree a verde dovranno essere arricchite con la messa a dimora di alberature ad alto fusto e formarsi cortine continue lungo i lati delle recinzioni visibili da spazi pubblici, soprattutto verso la strada statale.

I progetti di intervento dovranno essere corredati da una dettagliata relazione tecnica in merito alla natura delle lavorazioni previste e dei processi tecnologici da adottarsi.

In relazione alle effettive destinazioni d'uso di ogni singola parte della SUP, dovranno essere ovviamente riservate (dimostrandone analiticamente la disponibilità, anche in lotti contigui) le superfici da destinare a parcheggio pubblico e privato.

PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

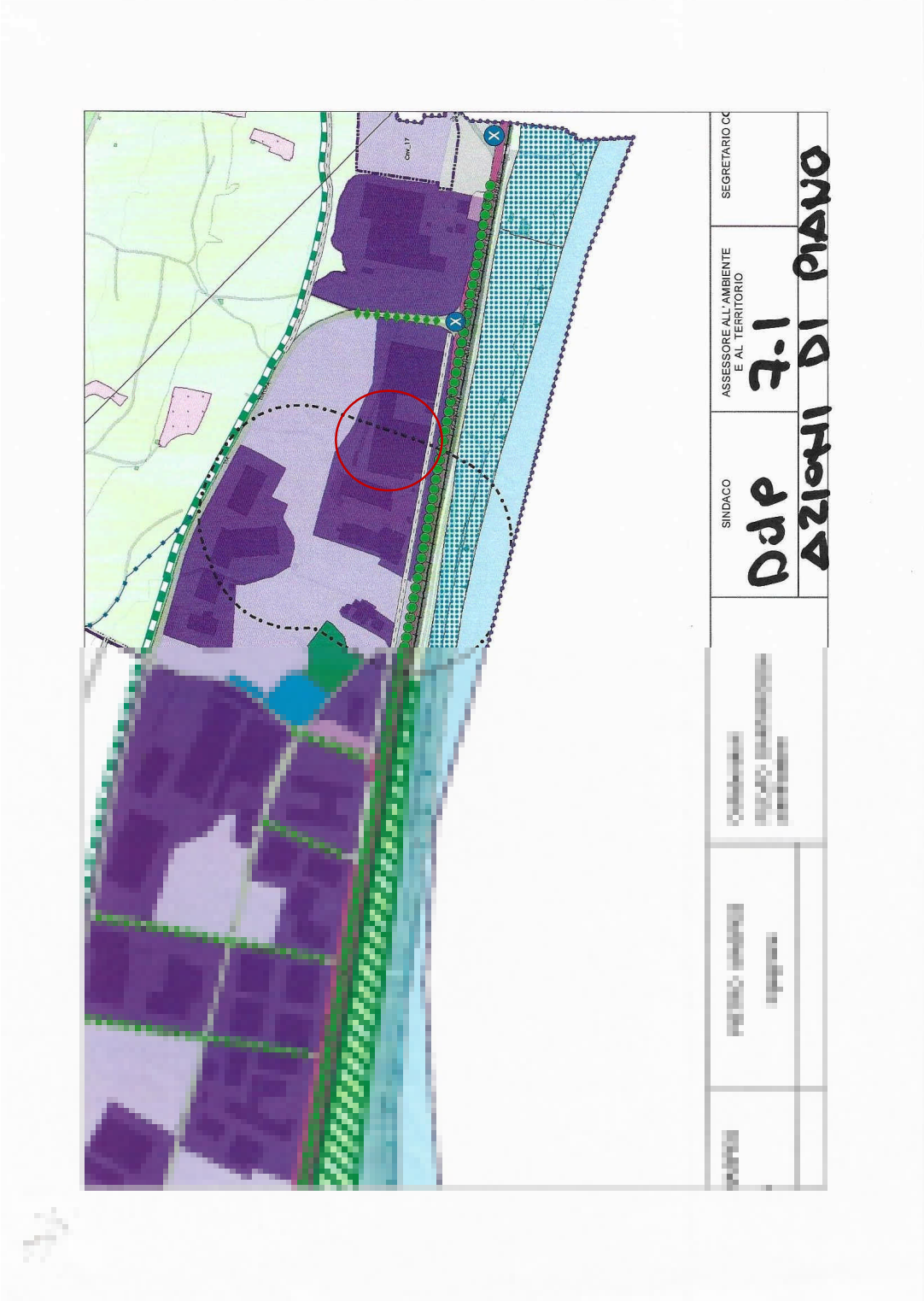
Gli interventi edilizi non riconducibili alle lettere a, b, c del comma 1, art. 3 del DPR 380/2001 saranno condizionati ad interventi di mitigazione/compensazione paesaggistica in conformità a studi unitari di riqualificazione e armonizzazione degli ambiti produttivi appositamente predisposti dal Comune con il coinvolgimento dei soggetti privati. Nelle more della predisposizione di questi studi le compensazioni saranno valutate mediante parere obbligatorio e vincolante della Commissione per il Paesaggio.

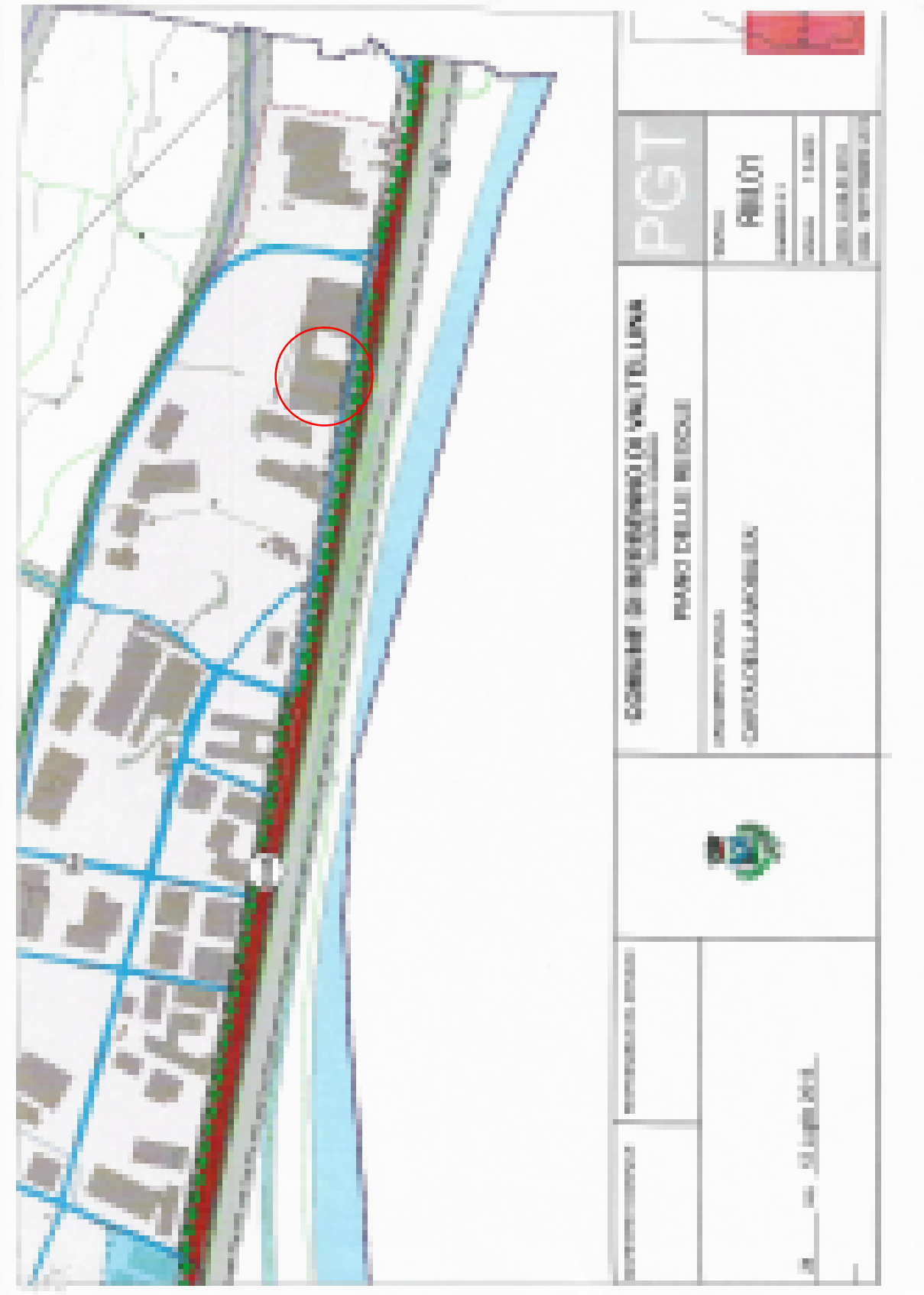
6.2 Il P.G.T. vigente (Il Documento di Piano)

Il Piano di Governo del Territorio vigente, nella sezione dedicata al Documento di Piano e quindi alle scelte ed indicazioni a carattere generale e strategico, individua una bretella interna (o strada di arroccamento) parallela al tracciato della SS. 38 e capace di disimpegnare gli accessi delle strutture artigianali-produttive-commerciali-terziarie esistenti .

Il P.I.I. assume le indicazioni del D.d.P., inserendo negli obiettivi generali la costruzione della bretella di collegamento tra l'attuale svincolo SS.38/edificio Centro Servizi B.P.S. e sino allo svincolo esistente sulla Statale ad Est e di accesso alla superiore viabilità .

Il P.I.I. non costituisce quindi variante agli atti del D.d.P. vigente.

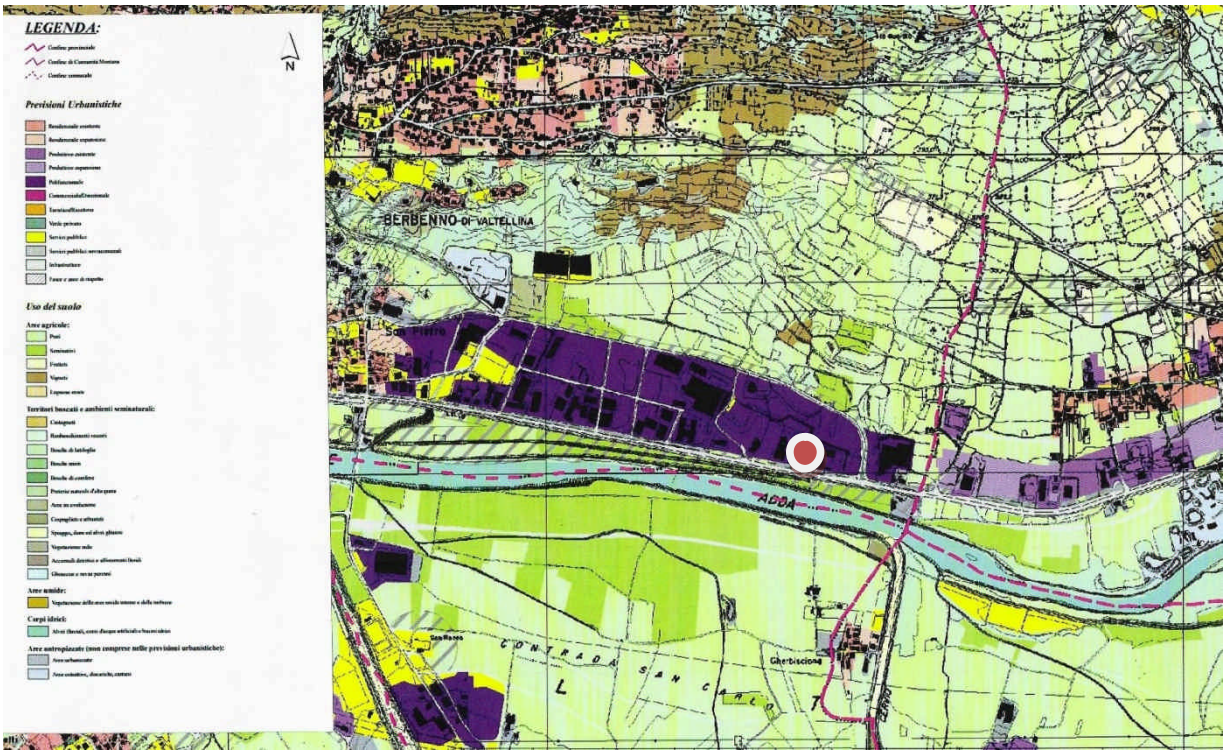


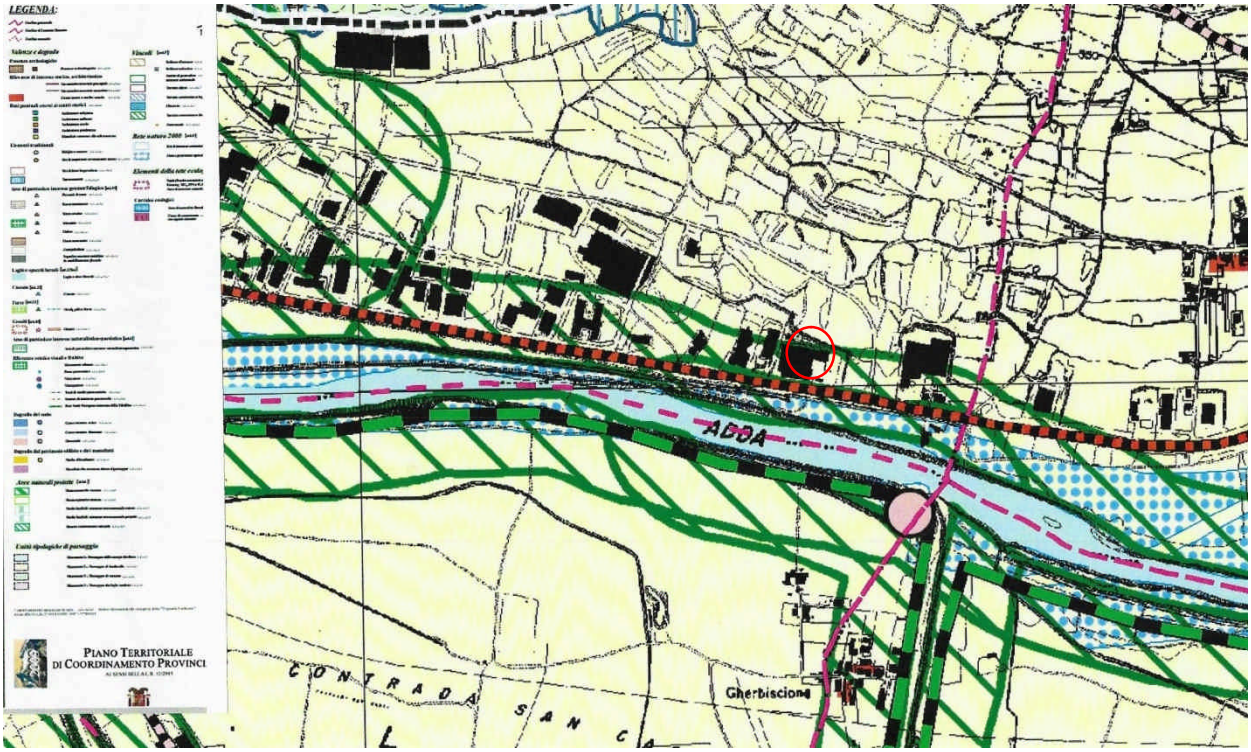

PGT

Cav 17
N ANDREA MASPES
architetto
PIETRO MASPES
Collaboratori:
FULVIO SANTAROSSA
SINDACO
ASSESSORE ALL'AMBIENTE E AL TERRITORIO
SEGRETARIO COMUNALE
RESPONSABILE DEL SERVIZIO
C

6.3 Il P.T.C.P. vigente:

Per l'area in esame il P.T.C.P. individua una zona produttiva, industriale artigianale e commerciale.
Secondo la norma di dettaglio di cui all'articolo 64 (il sistema distributivo commerciale) il P.T.C.P. vigente, definisce che le nuove strutture commerciali abbiamo superficie non maggiore di mq. 500 per i comuni sino a 5.000 abitanti e mq. 800 per quelli con popolazione maggiore.
A fronte di questi limiti dello strumento Provinciale **il P.II.. è derogativo** in quanto si introduce una nuova superficie commerciale di vendita "non alimentare" avente una superficie netta di mq. 1.500,00.

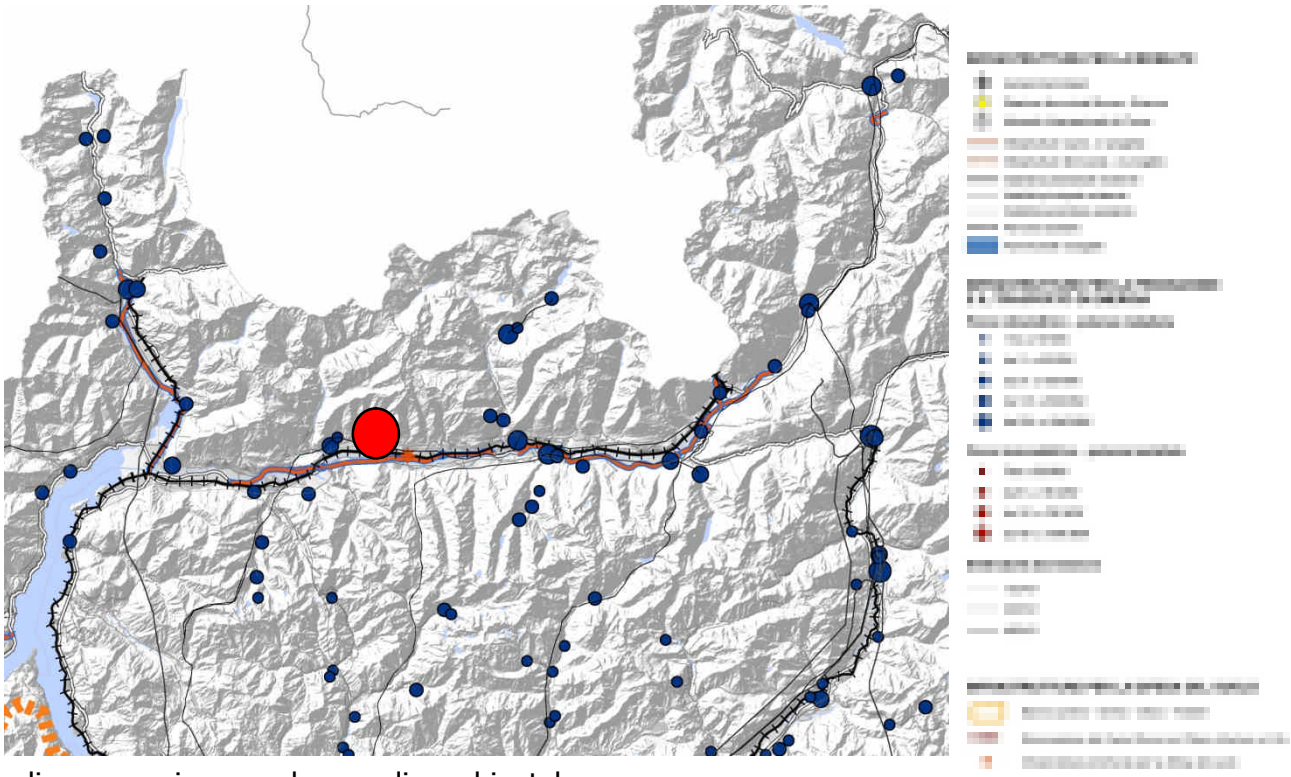




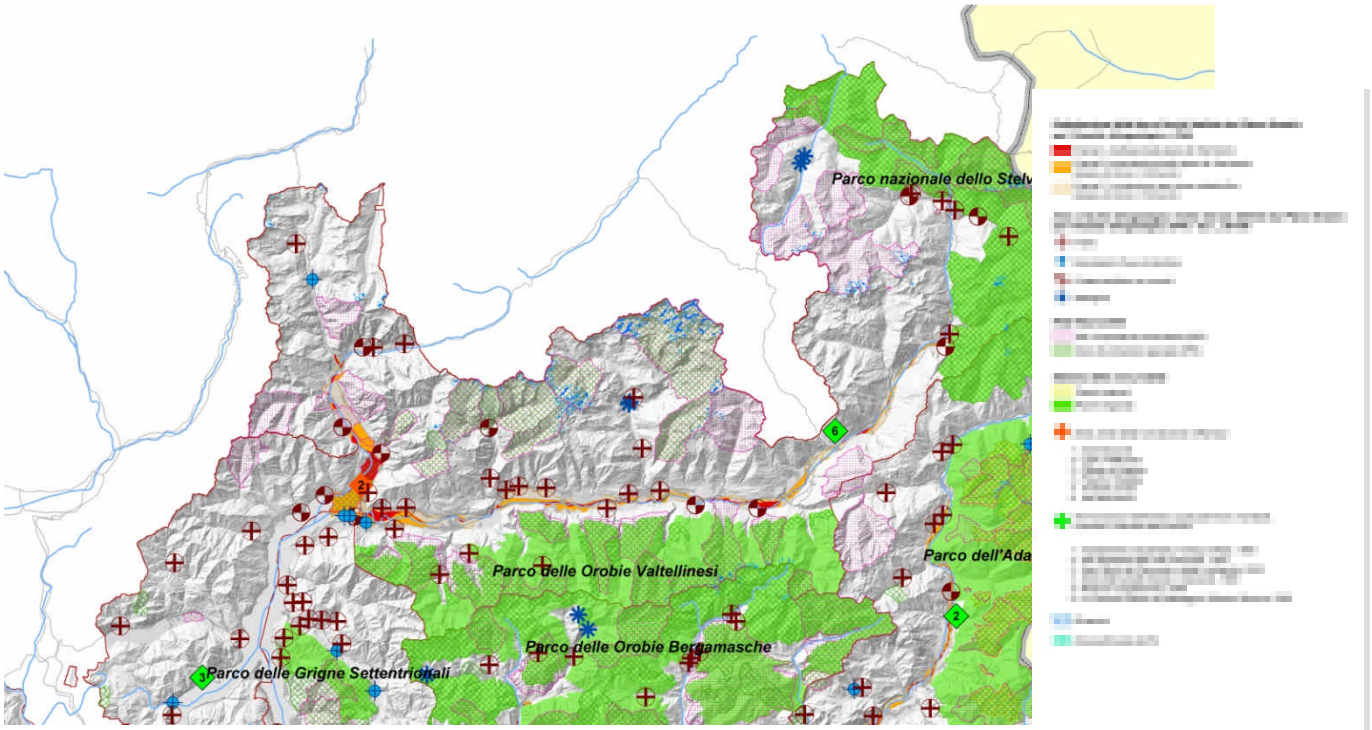
6.4 Il P.T.R.

L'intervento complessivo proposto dal PII appartiene ad una dimensione urbana e definisce modificazioni dello stato dei luoghi che hanno prevalentemente a che fare con il quadro della pianificazione comunale di Berbenno.Pertanto, alla verifica di coerenza con la pianificazione di scala regionale **non emergono situazioni di contrasto**. Vagliata la cartografia del PTR, e la lettura degli elaborati che esprimono elementi di oggettiva significatività per il Comune di Berbenno, **non emergono interferenze tra il PII e le situazioni degrado paesaggistico segnalate dal PPR, nonché incoerenza per le reti infrastrutturali prioritarie .**

Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

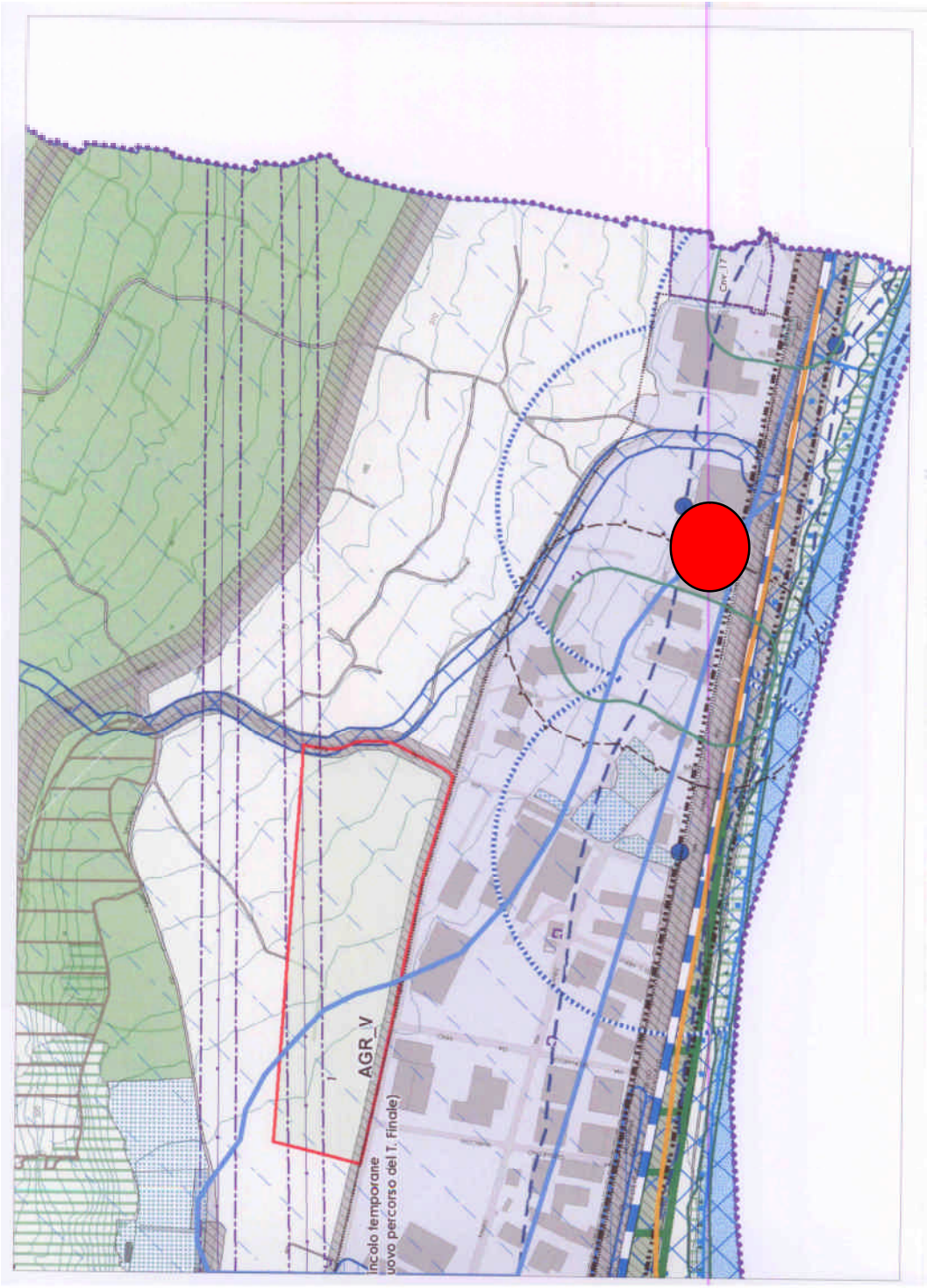


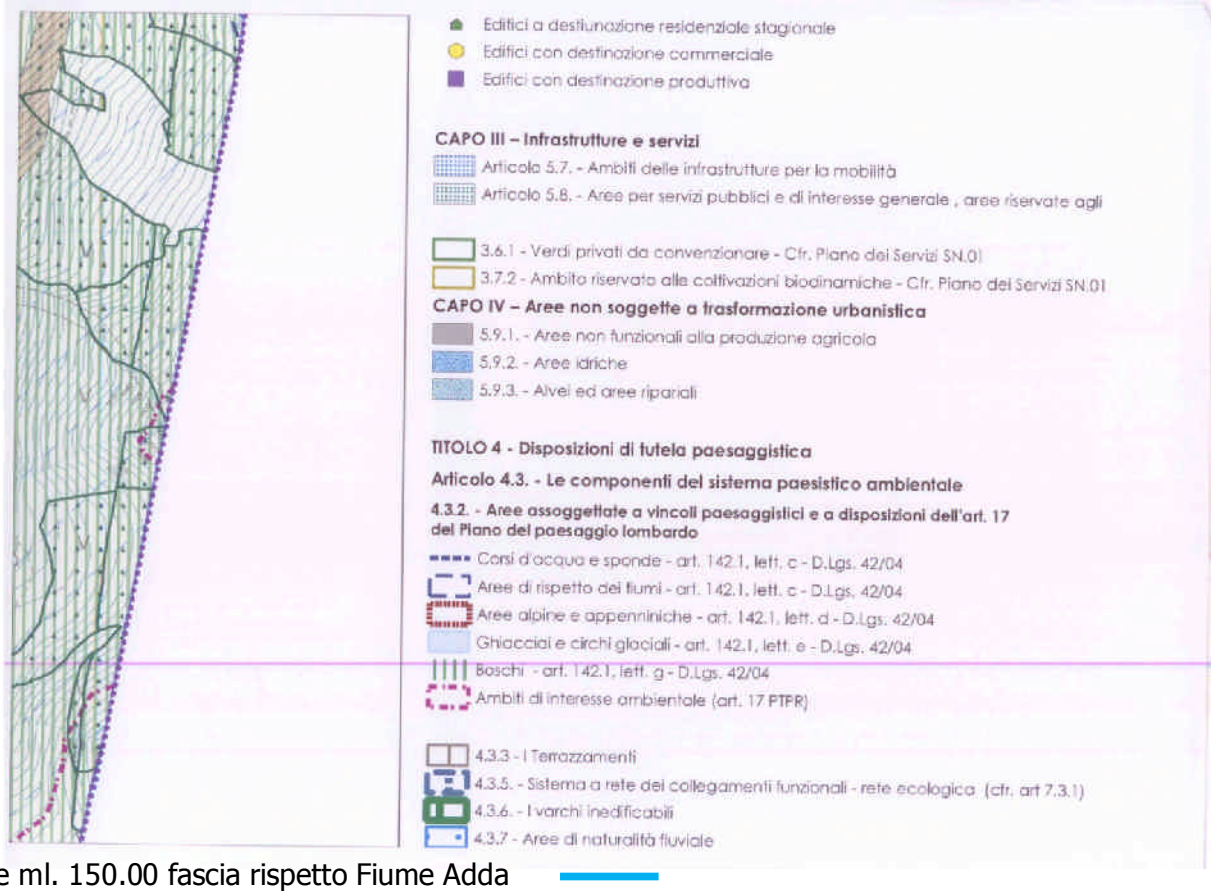
Zone di preservazione e salvaguardia ambientale



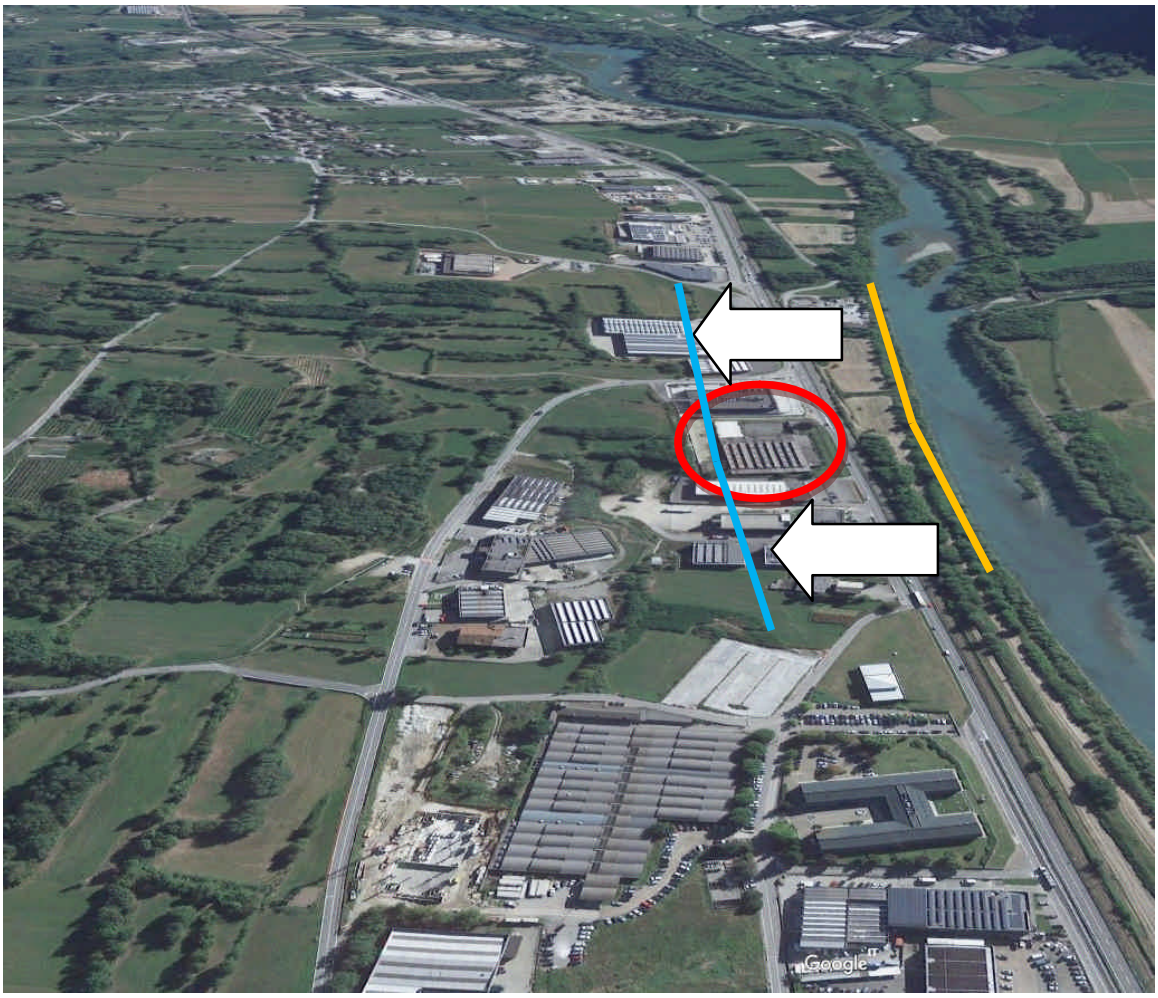
6.5 . Le modifiche ai vincoli
Coerenza esterna (compatibilità strumenti sovra comunali): invariata.

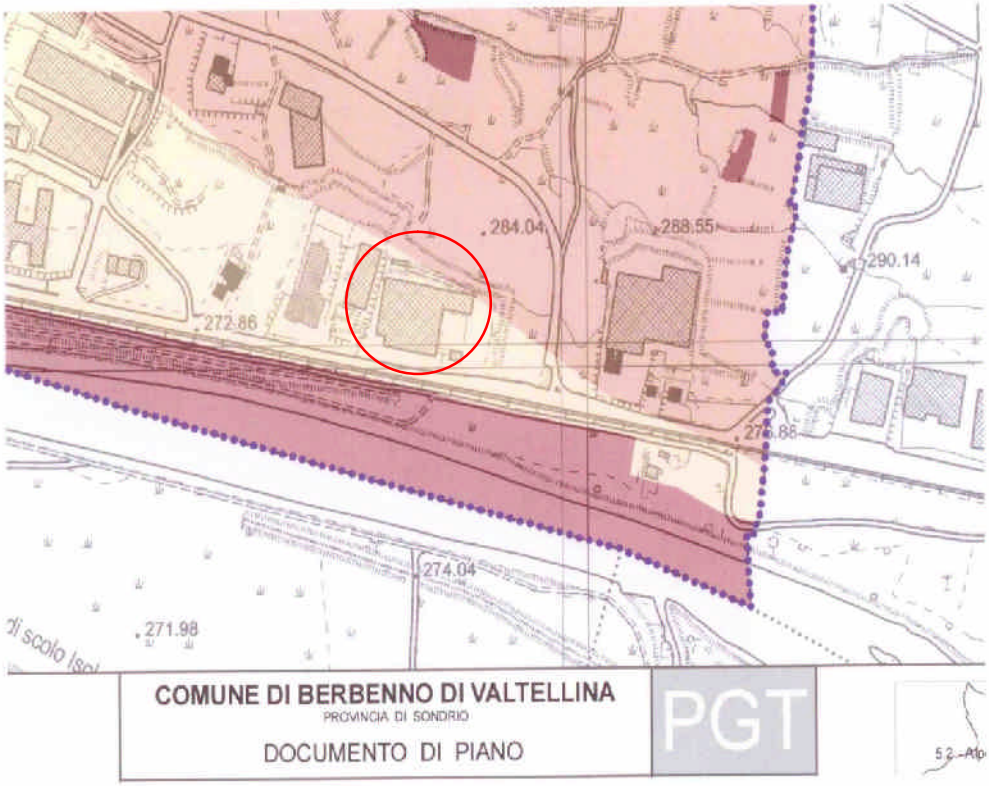
Vincoli: L'area in oggetto è interessata nella parte Nord della proprietà ,dalla fascia dei 150 metri di rispetto dei torrenti e corsi d'acqua secondo l'articolo 142 , lettera c) del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. (Fiume Adda). Il progetto P.I.I. attua modificazioni alle strutture , in diminuzione di volume, propone ampie zone scoperte a verde ed a parcamento veicolare con schermature lineari rispetto alle visuali caratterizzanti . Pertanto si ritiene che, dal punto di vista paesaggistico le opere progettuali previste siano completamente compatibili con gli aspetti di tutela del Fiume e garantiscano una leggibilità dell'impianto "Originario" con ampi spazi scoperti di diaframma. La classe di sensibilità assegnata dal Documento di Piano, per l'ambito del P.I.I., è "bassa".

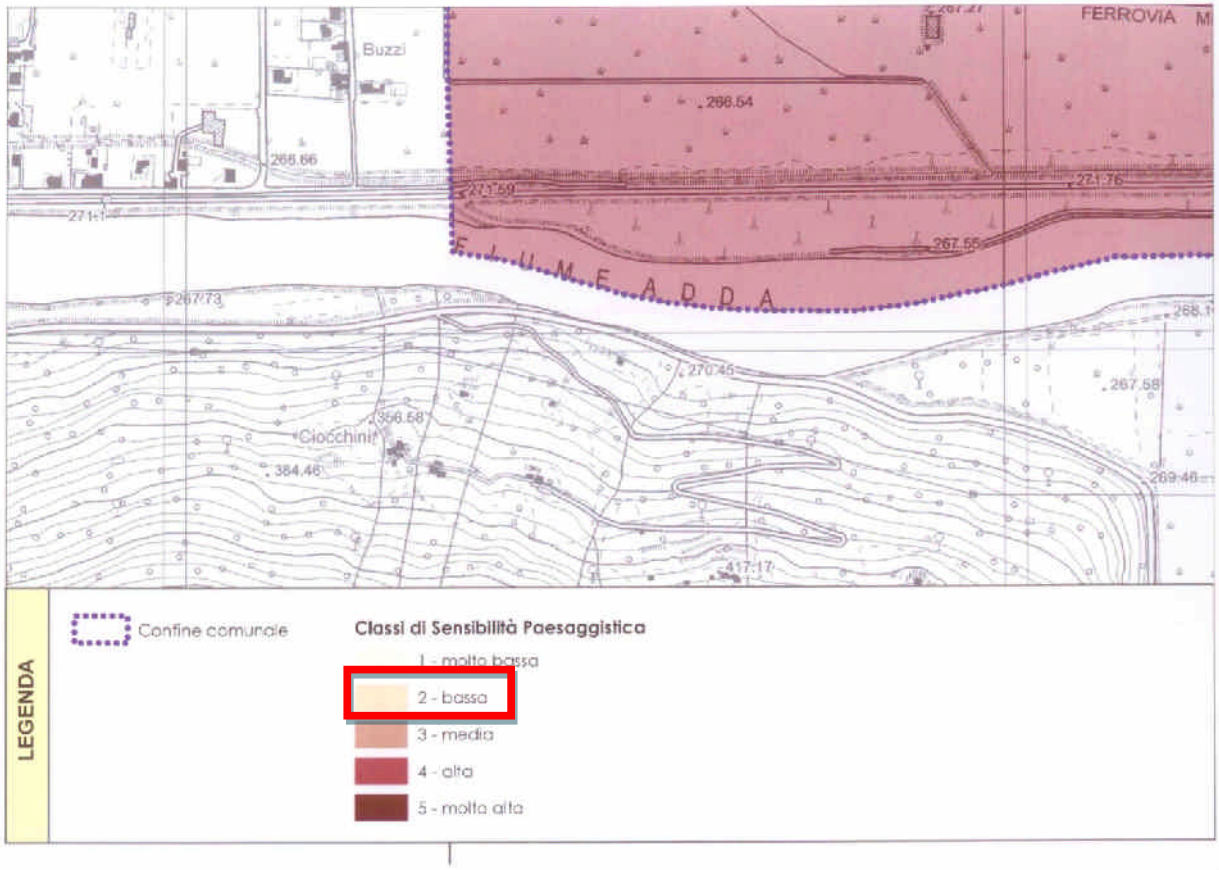




Limite ml. 150.00 fascia rispetto Fiume Adda




284.04
288.55
290.14
272.86
274.04
271.98
COMUNE DI BERBENNO DI VALTELLINA
PROVINCIA DI SONDRIO
DOCUMENTO DI PIANO
PGT

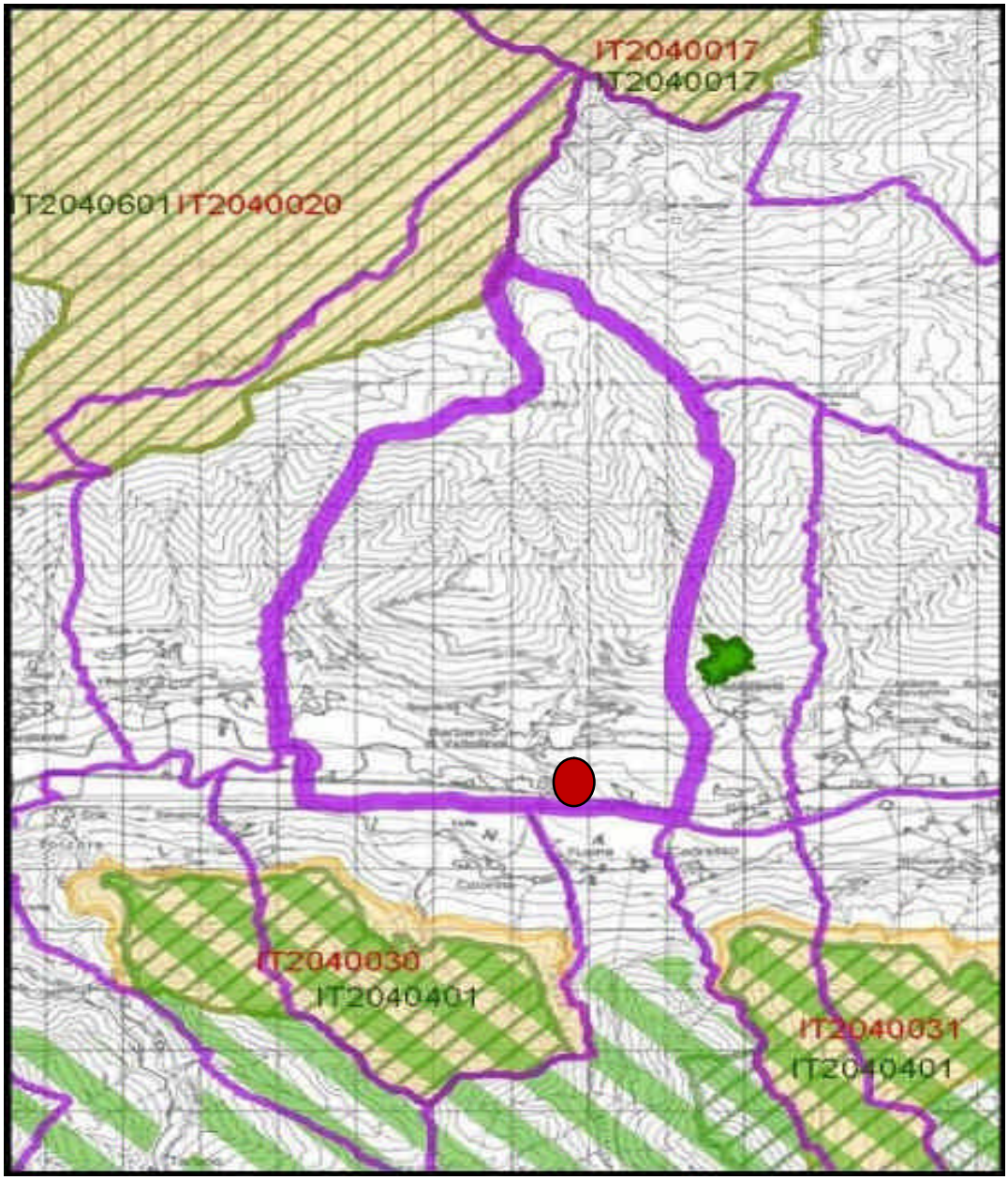

FERROVIA
Buzzi
266.54
266.66
271.76
267.55
F I U M E A D D A
267.73
270.45
267.58
Ciocchini
384.46
417.17
LEGENDA
Confine comunale
Classi di Sensibilità Paesaggistica
1 - molto bassa
2 - bassa
3 - media
4 - alta
5 - molto alta

6.6. La coerenza con gli obiettivi dei Siti Natura 2000

Coerenza esterna (compatibilità strumenti sovra comunali): invariata.
La variante puntuale del P.I.I. in oggetto non interessa ne puntualmente ne marginalmente tessuti interessati dalla Tutela sovra comunale dei siti rete Natura 2000 (SIC o ZPS).

In particolare non vengono modificati i tessuti di fondovalle e di versante interessati da:

aree a rischio idrogeologico così come perimetrate dal PAI (PS 267);
aree in classe IV (fattibilità con gravi limitazioni);
aree boscate;
aree agricole con valore paesaggistico-ambientale (zone terrazzate così come individuati nel progetto del PTCP, zone di interesse dei vigneti di versante, maggenghi, pascoli d'alta quota);
fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua (reticolo idrico principale e minore);
aree di elevata naturalità così come definite dall'aggiornato Piano Territoriale Regionale.



7- INDIVIDUAZIONE DELLE MODIFICHE E VALUTAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI DEL P.I.I. E L'ANALISI DI COERENZA INTERNA

ASPETTI E COMPONENTE GEOLOGICA:
Criteri metodologici riguardanti l'analisi geologica del sito:

1. GENERALITÀ
La presente indagine geologico-tecnica, riguarda la compatibilità urbanistica del PII rispetto alle norme geologiche di settore per l'area ex fabbrica Adda in Comune di Berbenno di Valtellina (q. 275 m s.l.m. v. Tavola 1 e foto).

Da un punto di vista geologico la zona di indagine si colloca nelle zone distali del vasto conoide di deiezione del torrente Caldenno.
1.1 Normativa di carattere geologico-tecnico concernente l'opera in progetto
In base all'indagine geologica relativa al PGT del Comune, redatta dal geologo Maurizio Azzola di Sondrio nel maggio 2012, l'intervento edilizio ricade nelle aree di classe di fattibilità geologico-tecnica 3, (classe di fattibilità con consistenti limitazioni).
Nelle aree ricadenti in questa classe, le nuove costruzioni dovranno essere supportate da uno specifico studio di carattere geologico-tecnico e idrogeologico che analizzi in dettaglio le eventuali condizioni di pericolosità esistenti (potenziali movimenti franosi, valanghe, fenomeni di trasporto in massa, presenza di acque di ruscellamento superficiale, acque freatiche, lenti scivolamenti gravitativi della parte superficiale del suolo, ecc.) e indichi le eventuali opere di risanamento.
Lo studio, esteso a tutta la zona di possibile influenza degli interventi previsti, dovrà infine fornire le indicazioni geologico-tecniche per la redazione del progetto e indicare la eventuale periodicità dei controlli e degli interventi di manutenzione delle opere di messa in sicurezza.
. Ciò al fine di promuovere la sicurezza dell'intervento edilizio e la prevenzione dei dissesti.
2. STRATIGRAFIA E CARATTERISTICHE GEOTECNICHE DEI TERRENI INTERESSATI DALLE OPERE IN PROGETTO
Il terreno d'imposta dei piazzali ed ove sono costruiti gli edifici è costituito da materiale detritico alluvionale depositato dal torrente Caldenno molti anni fa, prima della costruzione delle attuali opere di arginatura del corso d'acqua.
Il sottosuolo è costituito da ghiaie e ciottoli subarrotondati con rari trovanti immersi in una matrice sabbiosa debolmente limosa .
La falda freatica in base ai dati geognostici relativi al pozzo per uso antincendio presente nelle immediate vicinanze si trova a più di 6 metri di profondità dal piazzale.
A parte lo strato più superficiale di terreno soggetto ai processi di degradazione meteorica, dello spessore massimo di 1,0 m, i depositi di imposta del muro di sostegno possiedono di norma buone proprietà geotecniche.
3.1 Pericolosità sismica del territorio comunale di Berbenno di Valtellina (pericolosità sismica di base)
Con l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recepita dalla Regione Lombardia con d.g.r. n. 1 4964 del 7 novembre 2003, i territori comunali sono stati classificati in 4 zone principali in funzione del rischio sismico.
Ogni comune è caratterizzato da una pericolosità sismica di base ossia dalla probabilità che nel proprio territorio si possa verificare un terremoto con una determinata intensità e con un particolare tempo di ritorno (in genere 475 anni).
La pericolosità sismica di base è definita in termini di accelerazione orizzontale massima attesa ag in condizioni di campo libero su sito di riferimento rigido (categoria di suolo A delle norme tecniche per le costruzioni) e con superficie topografica orizzontale.

Zona	Pericolosità sismica di base	Valore di ag (Accelerazione orizzontale massima convenzionale su suolo di categoria "A" con probabilità di superamento del 1 0% in 50 anni)
1	elevata	0,35g
2	media	0,25g
3	bassa	0,15g
4	molto bassa	0,05g

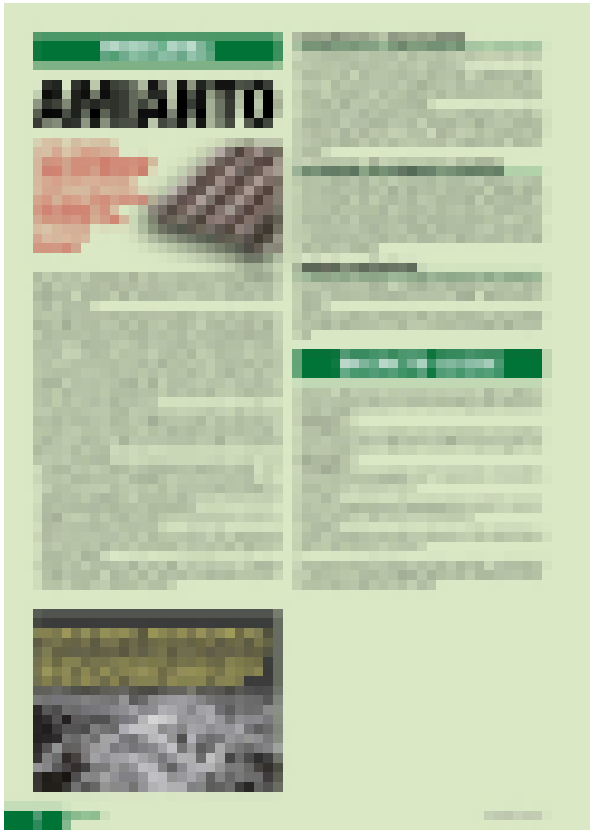
Tutti i comuni della Provincia di Sondrio sono classificati in zona 3 e quindi occupano territori a pericolosità sismica bassa.
Il progetto edilizio di ristrutturazione dovrà pertanto essere accompagnato da una preventiva e specifica relazione sull'adeguamento sismico delle strutture portanti.
4.1 - Rischio idrogeologico della zona di indagine
Dall'osservazione delle tavole progettuali si può costatare che le opere in progetto, purchè in demolizione e non di nuova costruzione, si collocano nelle zone distali del conoide di deiezione del torrente Caldenno a poche decine di metri di distanza dalle aree di pertinenza dell'Adda. In base allo studio idraulico eseguito dall'Autorità di bacino del Po nel 1 996, tramite il quale sono state definite le Fasce Fluviali dell'Adda, la zona di indagine si colla circa 1,5 metri sopra la quota di massima piena dell'Adda con tempi di ritorno superiori a 200 anni. Nei confronti di questo corso d'acqua, il rischio di esondazione è quindi irrilevante.
Un ulteriore rischio idrogeologico potrebbe essere rappresentato da una eventuale esondazione della roggia che scorre intubata ad est e a nord della zona di indagine. Questo corso d'acqua, che appartiene al reticolo idrico minore del territorio comunale, nasce intorno ai 500 m s.l.m., nei pressi della località Polaggia.
Il suo bacino idrografico non è chiaramente definibile ma è sicuramente di modestissime dimensioni: le portate di piena sono quindi altrettanto modeste.
Il punto a maggior rischio esondazione si trova intorno ai 290 m di quota, dove il corso d'acqua viene intubato fin quasi alla foce con l'Adda (v. tavola 1).

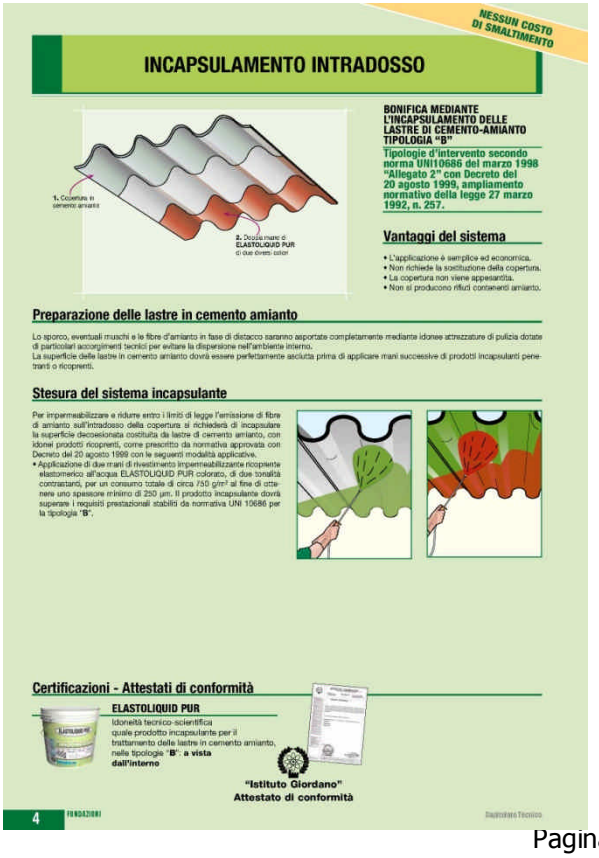
Nell'ipotesi che esondasse in questo punto, le acque scorrerebbero lungo direttrici di massima pendenza del versante e quindi a grande distanza dalla zona di indagine.
Si ritiene importante per la sicurezza dell'area in esame che il Comune esegua regolarmente i necessari interventi di manutenzione delle opere di regimazione della roggia e che la sezione idraulica del tratto intubato sia il risultato di opportune verifiche idrauliche effettuate da un tecnico abilitato.
Un'altra fonte di rischio sono le esondazioni del torrente Caldenno. Si tratta di un corso d'acqua significativo, appartenente al reticolo idrico maggiore e con portate centenarie di piena valutate in 35,4 mc/s. La sua pericolosità è legata soprattutto al forte trasporto solido alimentato da grandi frane attive situate all'interno del bacino idrografico (frana Capin).
Sulla base dei dati storici a disposizione, reperibili da studi, giornali dell'epoca, progetti e relazioni di sopralluogo, il torrente Caldenno diede origine a importanti eventi alluvionali a luglio 1 728 (devastazione spaventosa), luglio 1 852, agosto 1 863, agosto 1884 (furono colpite due frazioni di Postalesio), agosto 1911 e luglio 1987.
Secondo l'indagine geologica del PGT redatta dal geol. Maurizio Azzola "la porzione di conoide del torrente Caldenno sul territorio di Berbenno di Valtellina si può considerare come area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta".
Sulla scorta delle considerazioni sopra esposte e tenuto conto che le opere previste dal progetto sono di modesta entità e poco vulnerabili nei
confronti delle esondazioni, si può affermare che l'intervento edilizio sia del tutto compatibile con le esistenti condizioni di rischio idrogeologico.

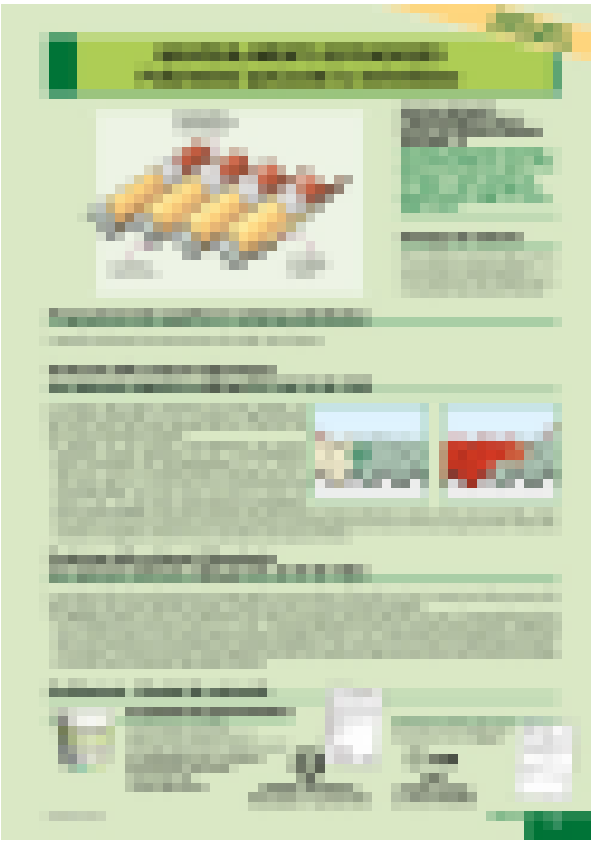
ASPETTI E COMPONENTE ARIA-ENERGIA:

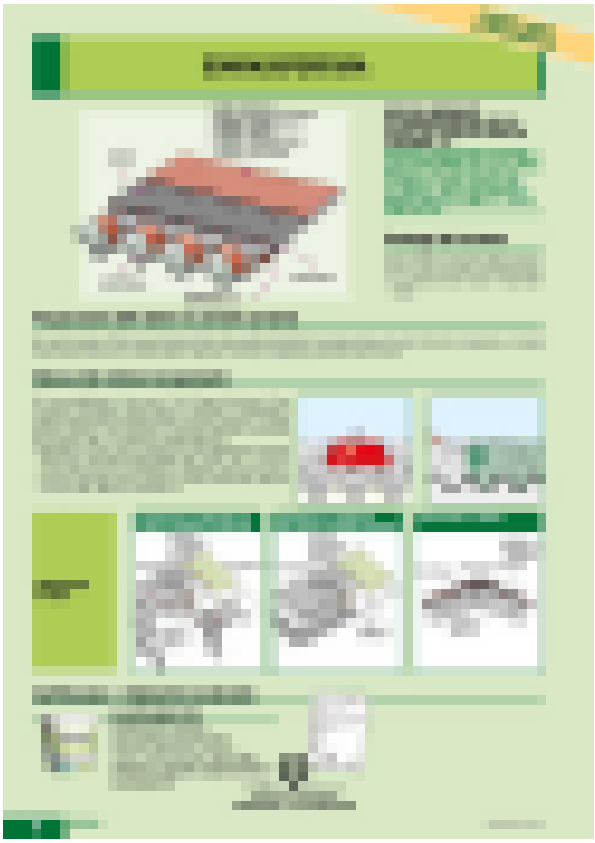
E' complesso definire l'impatto che l'intervento programmato può determinare, in tutte le sue sfaccettature, rispetto alla qualità dell'aria ed al consumo di energia, due componenti tra loro in forte correlazione. Essendo il presente documento relativo ad una procedura di VAS di un programma che interessa un porzione molto limitata di territorio e non di una VIA su un grande progetto, è sufficiente fornire valutazioni generali sulle interferenze potenziali che l'attuazione del PII può determinare sulle componenti indagate.
Alla "Soglia 1-attuale " molte parti energivore del complesso produttivo Ex Adda (produzione-riscaldamento, acqua per sistema antincendio etc.)verranno demolite. Il calo dei consumi energetici complessivi per il funzionamento della struttura ristrutturata (specie del RISCALDAMENTO e CONDIZIONAMENTO) determinerà un abbassamento delle emissioni in atmosfera, che sarà tuttavia incalzato dai valori di emissione delle operazioni di demolizione e rimozione delle macerie (emissione dei mezzi d'opera e particolato aerodisperso delle demolizioni).
Infine è ragionevole pensare che le emissioni, così come i consumi di energia connessi alla razionalizzazioni dei fabbricati, all'eliminazione consistente di circa 800.00 metri quadrati di superficie copertane dei fabbricati, diminuiranno sensibilmente sia rispetto alla situazione esistente., poiché le **prestazioni energetiche dei nuovi fabbricati saranno senz'altro molto più evolute rispetto a quelli demoliti**,così come previsto dai vigenti dispositivi di legge, il consumo di combustibile per il riscaldamento invernale ed estivo scenderà rispetto alle esigenze attuali (il progetto prevede l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili poste in copertura, quali pannelli solari e cellule fotovoltaiche , oltre all'utilizzo dell'esistente pozzo per la realizzazione di pompa di calore aria-acqua. Si precisa che il pozzo segnalato sulle tavole di PGT, non è una riserva ed accumulo e distribuzione per acqua a scopi civili, ma solo la fonte necessaria al funzionamento degli impianti antincendio , asserviti ai vecchi impianti di produzione dell'opificio).
Parte della copertura del fabbricato principale è attualmente ricoperta da pannelli in fibra di cemento ed amianto (eternit). Si prevede una ricognizione in fase del progetto edilizio, con raccolta di campionature, analisi del prodotto e "bonifica" previo consegna all'Arpa del progetto di bonifica.

Si allega scheda tecnica relativa alle fasi lavorative della rimozione delle lastre di copertura in cemento-amianto:

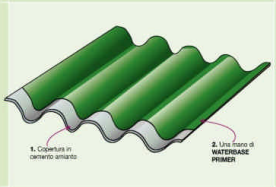








RIMOZIONE



BONIFICA MEDIANTE LA RIMOZIONE DELLE LASTRE DI CEMENTO-AMIANTO TIPOLOGIA "D"

Tipologie d'intervento secondo norma UNI10686 del marzo 1998 "Allegato 2" con Decreto del 20 agosto 1999, ampliamento normativo della legge 27 marzo 1992, n. 257.

Vantaggi del sistema

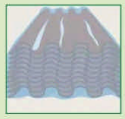
- Eliminazione definitiva dell'amianto.

Trattamento delle superfici delle lastre in cemento amianto da rimuovere

"Il rivestimento incapsulante dovrà essere di colore contrastante con quello del supporto.
Si dovrà indicare nella stesura del Piano di Lavoro lo spessore del film secco, la quantità da applicare per metro quadrato e il tempo di essiccazione".
Preventivamente la superficie della copertura in cemento amianto dovrà essere trattata con WATERBASE PRIMER colorato, tal quale, al fine di limitare la dispersione di fibre libere sulle lastre.
WATERBASE PRIMER dovrà essere colorato di verde o rosso per visualizzare il film essiccato sulla copertura di cemento amianto dopo spruzzatura.
Tale trattamento deve essere effettuato mediante nebulizzazione a pioggia con pompe airless a bassa pressione, in quanto l'impiego dell'alta pressione può produrre una significativa liberazione di fibre.
Questo tipo di trattamento ha la scopo di fissare le fibre presenti sullo strato superficiale delle lastre per lavorare in sicurezza durante il loro smontaggio e manipolazione. L'applicazione sarà fatta in un'unica mano su entrambe le facciate delle lastre in cemento amianto prevedendo un consumo di ca. 200-250 g/m² ottenendo uno spessore finale di film secco di ca. 30-40 µ.

Rimozione delle lastre

La rimozione delle lastre dovrà essere fatta con la dovuta perizia per non danneggiarle.
Le lastre smontate devono essere manipolate con cautela, evitando accuratamente pericoli di caduta o di frantumazione prevedendo, per il calo a terra, l'uso di idonei mezzi di sollevamento.
Le lastre smontate dovranno essere accatastate e pallettizzate in modo da consentire un'agevole movimentazione.
L'impilamento delle lastre è un'operazione che potrà produrre un significativo rilascio di fibre di amianto, pertanto si ripeterà l'operazione di spruzzatura del WATERBASE PRIMER sulle lastre accatastate di cemento amianto.
Infine tutti i materiali di cemento amianto rimossi dovranno essere chiusi in imballaggi di plastica e sigillati.
Gli operatori addetti all'intervento devono essere provvisti di mezzi di protezione delle vie respiratorie e di tute protettive durante il lavoro di rimozione della copertura.



Certificazioni - Attestati di conformità

WATERBASE PRIMER

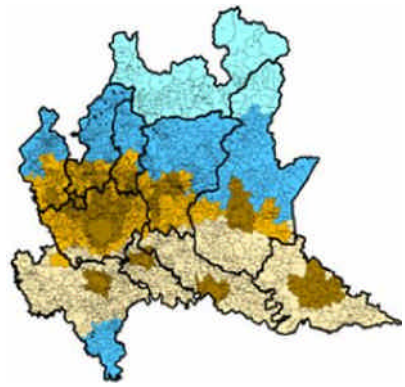
Idoneità tecnico-scientifica quale prodotto incapsulante per il trattamento delle lastre in cemento amianto, nelle tipologie "**D**": **ausiliario per interventi di rimozione delle lastre in cemento amianto**.

"Laboratorio Analisys"
Rapporto di prova
n. 5137/00

Capitolato Tecnico

FONDAZIONI 7

Per quanto attiene alla componente ARIA,Il comune di Berbenno di Valtellina ricade nella zona denominata "C2: alpina" sulla base della zonizzazione approvata con la D.G.R n.5290 del 2 agosto 2007. Tale area risulta caratterizzata da:



Zona prealpina e appenninica I I 02: Zona alpina

concentrazioni di PM10 in generale più limitate, rilevate dalla Rete Regionale di Qualità dell'Aria e confermate dalle simulazioni modellistiche;
minore densità di emissioni di PM10 primario, NOx, COV antropico e NH3;
importanti emissioni di COV biogeniche;
orografia montana;
situazione meteorologica più favorevole alla dispersione degli inquinanti;
bassa densità abitativa.

Il Progetto P.I.I. per le nuove destinazioni introdotte non prevede un'alterazione significativa delle emissioni in aria derivate dai prodotti di combustione. L'utilizzo di nuove fonti energetiche, combinate con la razionalizzazione degli impianti e l'utilizzo di fonti energetiche alternative contribuirà sicuramente a migliorare la situazione esistente , per quanto concerne lo scarico in "atmosfera"(Tutti gli impianti esistenti ad elevata concentrazione di emissioni in ambiente saranno smantellati e non più utilizzati).

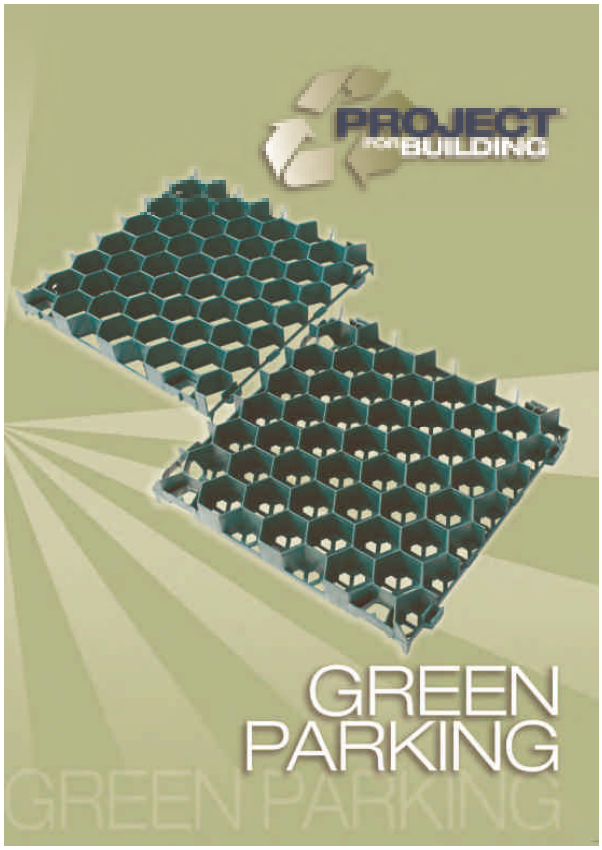
ASPETTI E COMPONENTE SUOLO E SOTTOSUOLO:

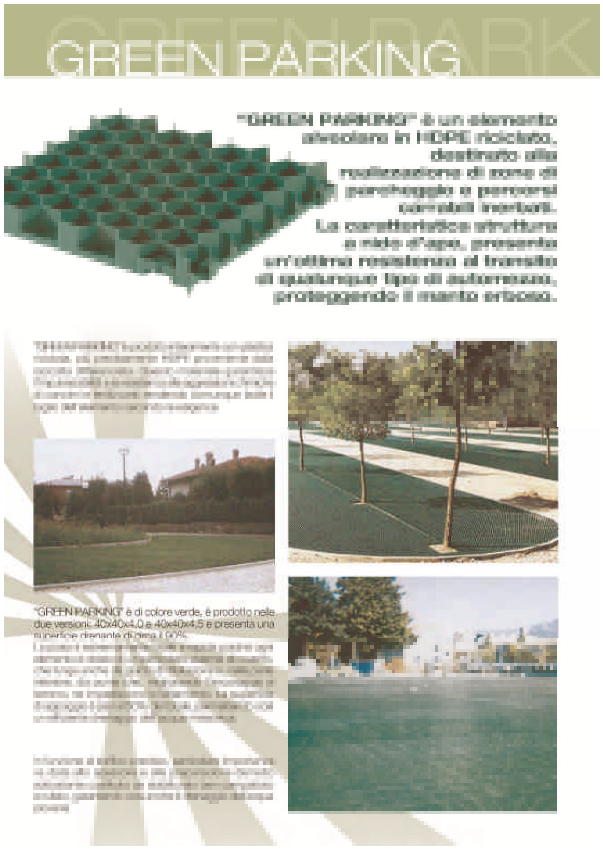
L'area di intervento va ad insistere su fondi utilizzati da anni come posteggio (area Est), sui quali è presente uno strato di ghiaia e sulle zone ove sono previste le demolizioni dei capannoni esistenti.
L'utilizzo del piazzale ai fini edificatori non presenta limitazioni specifiche rispetto alla qualità del suolo.
La permeabilità, si andrà evidentemente a migliorare , a fronte della riduzione di spazi coperti.
Gli impatti sul suolo sono pertanto limitati alla porzione di territorio attualmente destinata ai fabbricati esistenti che dismessi, verranno demoliti in parte per far fronte all'esigenza di nuovi spazi esterni di accesso alla struttura e di parcamento veicolare.
Con Riferimento alla LR 31/2014, "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", ed alle successive modifiche introdotte dal Legislatore Regionale,Rimanendo all'interno delle zona comunque produttiva del fondovalle del vigente PGT, il PII, in variante al PGT, non è confliggente con il regime transitorio disposto dall'art. 5 comma 4 della LR 28/11/2014 n. 31, recante "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato. Il progetto prevede infatti una notevole riduzione del suolo edificato (circa 800 mq.) a fronte di spazi aperti.
Sotto il profilo naturalistico, ecologico ed ecosistemico, posto come l'area di indagine sia molto distante da aree naturali protette, (con la sola esclusione della fascia di rispetto paesaggistica di cui al vincolo del Fiume Adda) si evidenzia come le opere di progetto del P.I.: siano indirizzate verso un puntuale rispetto del sistema antropico del fondovalle, non introducendo categorie ambientali a "rischio".
Vi è da segnalare che le indagine chimico-fisica sui terreni profondi (già eseguita sul lotto adiacente e

che si allega per conoscenza generale) non manifesta contaminazioni pericolose. Sarà comunque onere del proponente prima dell'esecuzione degli scavi eseguire una puntuale analisi di dettaglio nelle zone interessate dalle demolizioni e per l'esecuzione delle nuove aree esterne.

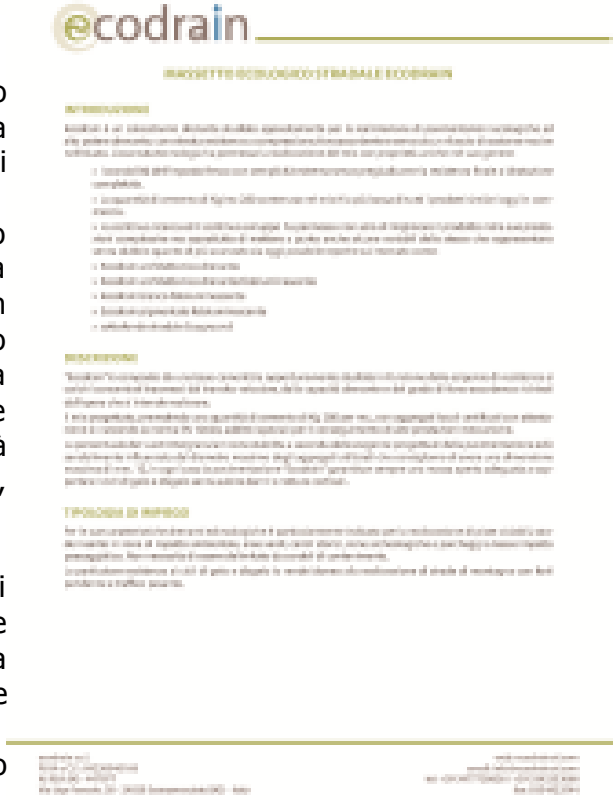
Per quanto attiene all'eliminazione dei materiali da costruzione (capannoni) si farà esclusivo riferimento alla discariche autorizzate.
Durante le fasi lavorative, da correlarsi , con il progetto specifico della sicurezza secondo il D.lgs 81/2008 ew s.m.i. e 494/96 e s.m.i., il piano della sicurezza operativo , darà disposizioni sulle singoli opere da attuare, i criteri di sicurezza , la contemporaneità delle imprese etc., i lavori sopra e sotto suolo.

Il progetto di ampliamento prevede anche l'adeguamento delle reti fognarie esistenti.
Il capannone non verrà ampliato e sopraelevato, e pertanto per le acque reflue domestiche non ci sarà incremento della portata . Si specifica che le lavorazioni del vecchio opificio avevano un "consumo" d'acqua importante mentre, con la nuova destinazione si sarà unicamente una portata di liquidi per i soli bagni.
Le acque meteoriche *scolanti dai piazzali in progetto*, saranno raccolte tramite nuove caditoie e scaricate in pozzi perdenti in progetto, di cui uno con scarico in vasca di raccolta acque, dalla quale esce il troppopieno con scarico nella fognatura pubblica esistente.
I pluviali per la raccolta delle acque meteoriche delle coperture verranno ricostruiti: ed incanalati nel sistema esistente di scolo e/o convogliata in diversi pozzi perdenti.
Su indicazione del progettista delle opere meccaniche , le tubazioni potranno essere realizzate tutte in PVC, i diametri tutti 200 mm, mentre le pendenze pari allo 0,2 %.
L'eliminazione di circa 800 metri quadrati di copertura piana e di sistema di raccolta delle acque piovane permette di considerare invariata, se non migliorativa, l'invarianza idrica, poiché la portata in uscita attuale, sarà minore della futura portata di piena da scaricare in fognatura.
Tutto il sistema di finitura delle sistemazioni esterne garantirà una permeabilità , capace di garantire condizioni di drenaggio sia per le zone di movimentazione che di parcamento veicolare.


PROJECT
BUILDING
GREEN
PARKING


GREEN PARKING

1
Benefici:
Rispetta il ciclo naturale dell'acqua
Ricicla le acque piovane
Ricarica la falda acquifera
Migliora il clima urbano
Riduce l'inquinamento
Migliora la salute delle piante
Aumenta la sicurezza
Facilita la progettazione
Riduce i costi
2
Applicazioni:
Marciapiedi
Piste ciclabili
Parcheggi
Strade secondarie
Vialetti di parchi e giardini pubblici
Aree pedonali
Aree di sosta
Strade sottoposte a tutela ambientale
Aree a rischio di incendi
Italcementi
Italcementi Group
i.idro DRAIN
i.nova.
La nuova soluzione
drenante di Italcementi



Il progetto si colloca all'interno del tessuto urbano consolidato. L'ampliamento della struttura e la riorganizzazione delle aree parcheggio, di conseguenza, non costituisce consumo di suolo.
La conversione dell'area coperta in parcheggio comporta comunque un miglioramento della permeabilità del suolo. Al fine di garantire un sufficiente drenaggio delle aree esterne, il progetto prevede coperture con materiali caratterizzati da quasi totale permeabilità sia per quanto riguarda le corsie (autobloccanti, coefficiente di permeabilità minimo = 90%) che per gli stalli (prato armato, coefficiente di permeabilità minimo= 80%).

Si descrivono sommariamente le destinazioni funzionali e le opere relativamente ai sistemi di scarico sia per le acque piovane reflue che per quelle luride civili da collegare alla rete esistente (acque bianche e nere) che confluisce nel depuratore.
La struttura esistente conferisce già le acque di scarico alla rete cittadina esistente.

La nuova struttura adibita a spazio commerciale non aumenta la superficie coperta esistente, mentre la superficie e esterna sarà di tipo quasi completamente permeabile). La destinazione commerciale del nuovo intervento prevede spazi differenziati per servizi igienici: quello per i dipendenti , diversificati per sesso, costituito da zona spogliatoio, doccia e lavandino ed in vano separato il wc. I servizi per il pubblico, differenziati per sesso, sono articolati con servizi (di cui uno ad uso usufruitori disabili) costituiti da anti bagno con lavandino e due servizi separati.
Per quanto attiene a questi servizi gli stessi appartengono, per quanto concerne il sistema di scarico, alle acque reflue domestiche o assimilate (ex art.101, comma 7 del D. Lgs.152/06 e R.R .n. 3 del 24 marzo 06). Le stesse saranno pertanto collegate al sistema fognario esistente delle acque nere. Considerati i limitati "pesi" di portata e quantità di acque di scarico dei servizi (acque nere) , e la mancanza all'interno della struttura di attività che interessino acque di processo, si può ragionevolmente affermare che non vi saranno limitazioni di ricettività di depurazione .

Per quanto attiene acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne (ex art.113, comma 3 del D. Lgs.152/06 e R.R .n. 4 del 24 marzo 06) "acque bianche" si prevedono i seguenti cicli:
-rifacimento dei pluviali di scarico per la raccolta dell'acqua di copertura di complessivi.
-rete interrata con pozzetti ispezionabili, caditoie metalliche e griglie di raccolta lineari per il nuovo piazzale esterno, pavimentato e ad uso sosta autovetture.
Per quanto attiene al sistema di scarico delle acque meteoriche sopra dette, si provvederà alla realizzazione di un sistema costituito da pozzo drenante con fossa dotata di disoleatore completo di separazione a "fanghi", per quanto attiene al sistema di raccolta delle acque di prima pioggia e di lavaggio . Si ipotizza un impianto di raccolta con tubazioni in PVC pesante, rinfiancate con pozzetti dotati di griglia di raccolta in ghisa sferoidale , oltre a griglie lineari di raccolta in corrispondenza dei salti di "quota". La rete interrata confluirà in pozzi costituiti da pozzetto di raccolta ispezionabile e pozzetto disoleatore con dispositivo per campionamento a norma EN 858-2; (separazione di liquidi leggeri dalle acque di scarico per la protezione dei sistemi fognari e acque superficiali).
La superficie totale delle acque meteroriche confluite nei pozzi perdenti (pluviali di raccolta acque in copertura e rete interrata raccolta piazzale sosta auto) è pari a mq. 4.000,00. Detta superficie, in caso di precipitazioni abbondanti, produce una quantità di circa 50 mc/ora. L'acqua dei piazzali, a mezzo della permeabilità dei materiali drenanti utilizzativi da mm. 250, transiterà nel primo pozzetto separatore e di seguito nel secondo, separatore di oli. L'acqua fuori uscirà depurata e potrà essere intubata sino al pozzetto di raccolta esistente delle acque bianche, senza necessità di confluire nel sistema di raccolta delle acque nere Comunale.
Pertanto , per le acque bianche depurate, non si prevede un "aggravio" rispetto alla capacità ricettiva dell'impianto esistente.
Il progetto si colloca all'interno del tessuto urbano consolidato, e non vi è la presenza e l'interferenza con il reticolo idrico minore e maggiore.

La ex fabbrica Adda è servita da un pozzo attivo ad uso esclusivo dell'impianto antincendio che attinge dalla falda freatica situata a pochi metri di profondità dal piano campagna.
In base ai dati reperibili presso il Settore Acque della Provincia di Sondrio, il pozzo possiede le seguenti caratteristiche:
codice regionale: SO03SO01400700022;- profondità e diametro: 34 m, 35 cm;- portata media e massima: 0,03 l/s, 26,0 l/s;- profondità falda (livello statico e dinamico): 6,47 m, 6,97 m;- stratigrafia del sottosuolo: piuttosto uniforme e rappresentata principalmente da ghiaie e sabbie limose con ciottoli.
La cameretta avampozzo si trova lungo il lato settentrionale del fabbricato a circa 23 metri di distanza dallo spigolo nord-est.
La sua posizione in coordinate Gauss-Boaga, in base ai rilievi effettuati dal sottoscritto, è: X: 1 .558.887metri; N: 5.1 1 2.070 metri.
Trattandosi di un pozzo antincendio non sono presenti distanze di rispetto (solo i pozzi ad uso potabile possiedono aree di salvaguardia).

ASPETTI E COMPONENTE PAESAGGISTICA

Si veda quanto già specificato al punto 6.5 per quanto concerne alla rete vincolistica sovra-ordinata.
Pr quanto attiene agli aspetti vedutistici il progetto attua una riduzione dei volumi costruiti, con sensibile aumento delle aree "aperte". Per quanto attiene ai manufatti si è ipotizzato il mantenimento del fronte caratterizzante dell'architettura industriale della palazzina su strada con l'inserimento di elementi trasparenti loggiati e con un sistema di mascheramento in copertura delle apparecchiature tecnologiche (parete schermante in grigliato frangi luce con finitura corte).
Per quanto attiene alle scelte del "verde" si descrivono le caratteristiche ambientali, estetiche, funzionali e tecniche delle specie vegetali da mettere a dimora.
I criteri di scelta delle specie da utilizzare devono ottemperare a diverse esigenze: esigenze ecologiche della specie, esigenze funzionali, esigenze estetiche.
Per valutare le caratteristiche ambientali dell'area sono stati presi in considerazione i fattori climatici, di umidità, di esposizione al sole, di tipo di suolo, ecc.

L'area di intervento è posizionata con andamento Est-Ovest e per una buona parte è esposta al sole per molte ore, ma prevalentemente nel pomeriggio.
Esigenze funzionali: dato l'ambito urbano e l'uso del verde, le specie devono avere caratteristiche che consentono di ridurre al minimo la manutenzione e le cure colturali. Perciò devono avere foglie di dimensioni e consistenza tali da non creare eccessivi problemi di accumulo con la caduta autunnale, devono essere resistenti a variazioni ambientali, anche notevoli nell' arco delle stagioni. Devono essere resistenti ai parassiti.
Esigenze estetiche: il verde si pone come diaframmatura tra gli spazi costruiti e vuole essere motivo estetico e funzionale nella costruzione degli spazi aperti e di collegamento con i volumi esistenti e di nuova costruzione.

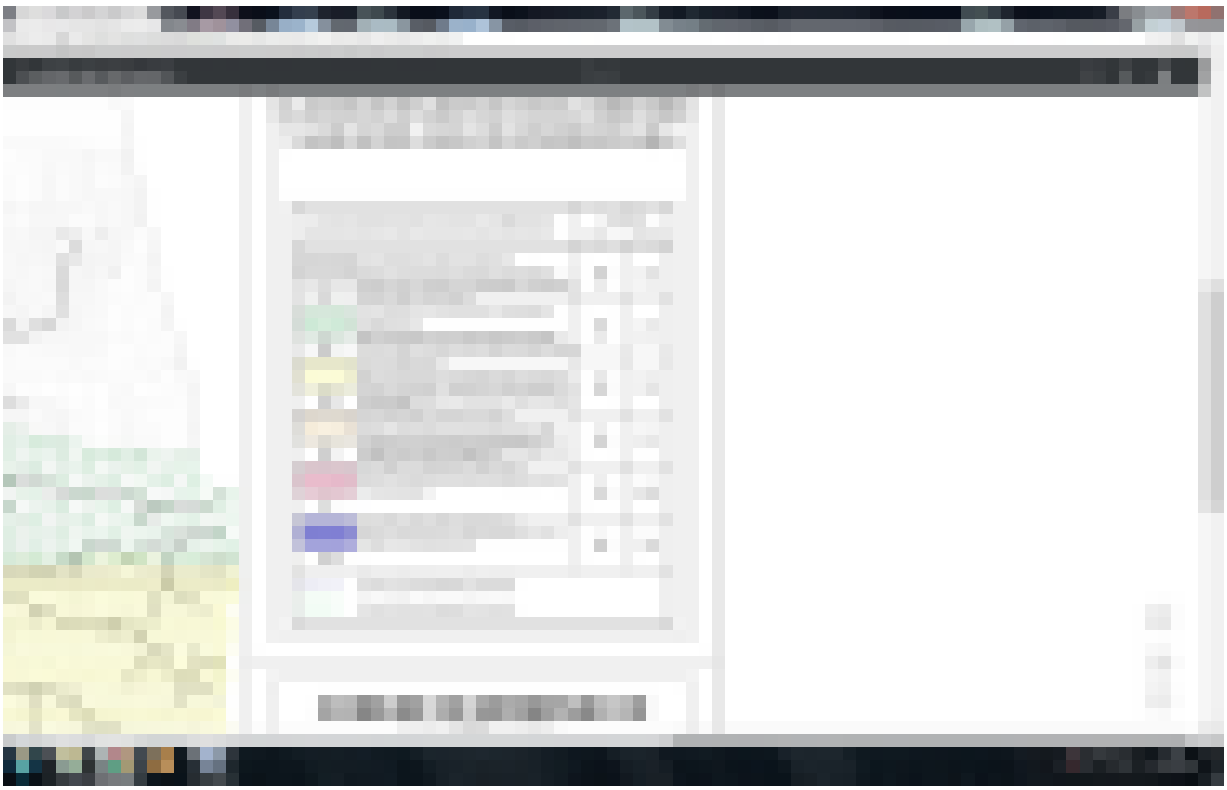
Per quanto attiene alle scelte del "verde" , dal punto di vista funzionale, si è optato per:
spazi costruiti:: l'esigenza funzionale è quella della messa a dimora di un sistema arboreo "controllato" avente specifiche funzioni. Sul fronte strada, a tergo del marciapiede di nuova costruzione, si costruiranno fioriere a "raso con teli antipamacciatura e messa a dimora di arbusti sempre verdi tipo: cotone aster in varietà ed agrifoglio, pino mugo strisciante, photynia in diversi colori e pyracanta ad alberello. Si è ipotizzato un filare continuo sul lato Strada con posa di betulle in varietà e meli da fiore, con il fine ombreggiante (sole al tramonto) e decorativo. Nella zona centrale del parcheggio per esigenze di ombreggiatura estiva (lati Est e Sud) sono posti in essere Prunus subhirtella posti su griglie metalliche tra gli stalli di parcheggio. Nella zona a confine Est e Nord (nei muri a doppia altezza già realizzati con ampia fioriera pensile) saranno posti in opera siepi irregolari con cespugli ed arbusti in varietà.

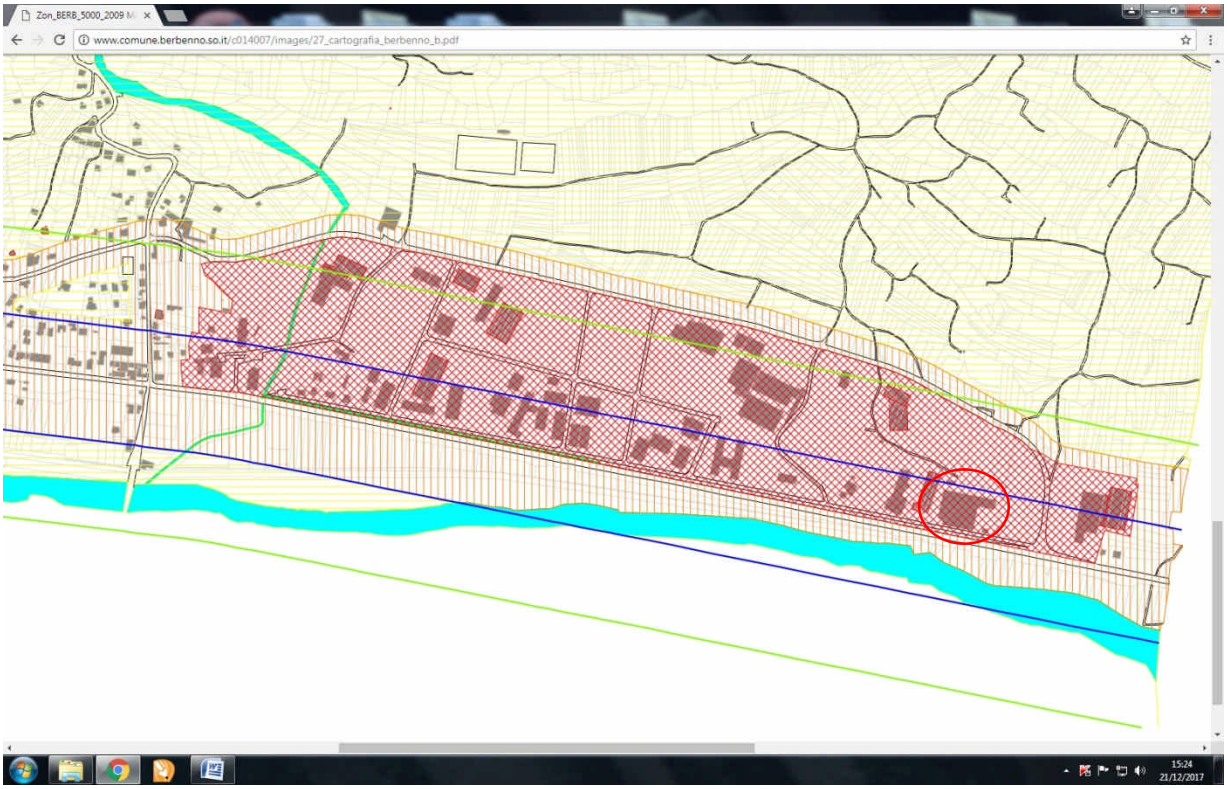
ASPETTI E COMPONENTE ANTROPICI

Sotto il profilo degli elementi antropici che possono contribuire ad introdurre fattori di rischio per la salute umana non emerge, per il limitato contesto in esame e sulla base dei dati in possesso o consultabili, nulla che sia degno di nota. Nell'area d'intervento ed in quella di influenza non vi sono complessi produttivi "attivi", con emissioni di scarico in atmosfera (i soli scarichi sono rappresentati dai prodotti di combustione, gas metano e combustibile liquido per il funzionamento degli impianti di riscaldamento invernali).
Pertanto il particolato ed i gas che si disperdono in atmosfera non dovrebbero interessare, in maniera più significativa e negativa rispetto a quanto non valga per il resto dell'abitato di Berbenno , ed in particolare per l'area industriale Est.

ASPETTI E COMPONENTE RUMORE

La SS38 e la linea FF.SS. costituiscono gli elemento significativi per i volumi di traffico e dei flussi carrai e ferroviari. Dal punto di vista acustico la distanza non fa dettare particolari cautele ai sensi della Legge 26 ottobre 1995 n. 447 – "Legge quadro sull'inquinamento acustico", poiché l'intero complesso P.I.I. Parom Holdingi ricade in classe acustica IV, come già precisato dallo studio acustico,allegato al P.G.T. Le nuove destinazioni d'uso introdotte dal P.I.I. non modificano in negativo le emissioni acustiche, rispetto alla situazione esistente, con livelli Leq db.(A) sicuramente contenuti ed al di sotto dei limiti prefissati di 70 db diurni e 60 notturni.
Dalla valutazione qualitativa dell'impatto acustico è emerso che l'incremento degli accessi di automezzi non provoca un incremento del livello acustico percepibile in modo significativo. Il progetto attua, come già definito dagli spetti di mitigazione dl PGT, una barriera vegetale continua capace di Abbassare notevolmente l'emissione sonora proveniente dalla statale 38.La sostituzione dei serramenti esistenti con prestazioni performanti (alluminio a taglio termico e vetrate in cristallo a doppia camera) contribuirà, anche in questo caso alla riduzione della soglia del rumore proveniente dall'asse viabilistico.




Zon_BERB_5000_2009
www.comune.berbenno.so.it/c014007/images/27_cartografia_berbenno_b.pdf
15:24
21/12/2017

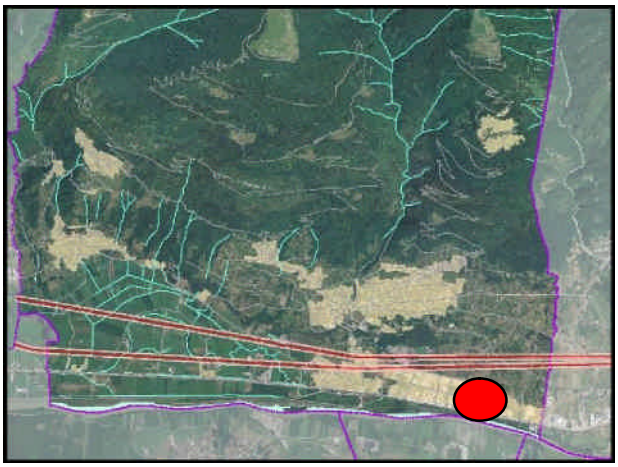
ASPETTI E COMPONENTE TUTELA CAMPI ELETTROMAGNETICI

Il transito della rete elettrica in media-alta tensione, che transita a Nord del complesso esistente, non determina distanze di rispetto per la tutela dai campi elettromagnetici.
Il sito del PII ed il suo circondario non sono interessati da stazioni radioemittenti (SRB, antenne W-LAN, antenne ponti radio, etc.) pertanto non si riscontrano problematiche sotto a tale profilo.
Il Decreto della Presidenza del Consiglio Dpcm 8 luglio 2003, fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a
campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz. Allegato B.

Tabella I	**Intensità di campo elettrico E (V/m)**	**Intensità di campo magnetico H (A/m)**	**Densità di potenza D (W/m^3)**
Tabella I - Valori di esposizione			
0,1 < f 3 MHz 3 < f 3000 MHz 3 <f 300 GHz	60 20 40	0,2 0,05 0,01	1 4
Tabella II - Valori di attenzione			
0,1 MHz < f 300 GHz	**6**	**0,016**	**0,10(3MHz -300GHz)**
Tabella III - Valori di qualità			
0,1 MHz < f 300 GHz	**6**	**0,016**	**0,10(3MHz-300GHz)**

Tabella 10 -Tabelle con i limiti di esposizione e di attenzione, quindi gli obiettivi di qualità

Figura 67 - Elettrodotti alta tensione che attraversano il territorio comunale



Mentre all'art. 5 del medesimo decreto sono definite le distanze di rispetto dagli elettrodotti: "Con riferimento alle linee elettriche aeree esterne a 132 kV, 220 kV e 380 kV, si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea:
linee a 132 kV <FT101> + 10m
linee a 220 kV <FT101> + 18m
linee a 380 kV <FT101> + 28 m

Il P.I.I. in progetto ha una distanza minima di interferenza possibile con la linea elettrica più vicina di circa ml. 250.00 e quindi ricade ampiamente al di fuori dell'influenza del campo elettro-magnetico, derivante dalla presenza di linee aeree sospese di media ed alta tensione.

ASPETTI E COMPONENTE MOBILITA' SECONDARIA

Al fine di migliorare l'inserimento viabilistico si delineano in questo capitolo le linee guida che saranno successivamente esplicitate con studio particolareggiato formulato e riferito all'analisi del traffico esistente transitante sulla Statale 38 dello Stelvio in prossimità dell'intervento edilizio e della viabilità afferente la nuova struttura commerciale e le attività già presenti ed operanti. In particolare l'analisi è condotta in relazione ai parametri sotto elencati:

Analisi della rete stradale esistente.
Rilievo dei flussi di traffico anche con dati già in possesso degli Enti.
Stima ed analisi dei flussi di traffico generati dal nuovo insediamento.
Verifica dei livelli di traffico dell'arteria principale esistente e dell'accesso dalla statale al nuovo parcheggio fuori terra ed interrato.
Analisi della dotazione di posti auto interni .

La consistenza dell'area è riferita dalla sommatoria delle destinazioni d'uso delle superfici esistenti e di progetto.
La rete viabilistica di nuovo progetto (strada di arroccamento) , posta a tergo dei volumi esistenti vede già predisposto un accesso veicolare, regolarmente autorizzato, per altro dall'A.N.A.S.. Lo stesso sarà oggetto di lavori di adeguamento con larghezza pari a metri 10.00 e leggermente traslato verso Est sino al confine di proprietà. Il progetto prevede contestualmente alla realizzazione delle sistemazioni esterne la costruzione del nuovo

tracciato viario sino all'incrocio con la via Raneè (svincolo SS.38/B.P.S.) avente un calibro di ml.6.00 più banchine laterali di cm 50 , oltre al marciapiede avente una larghezza di metri 1.50. La realizzazione di tale opera sarà a cura diretta della proponente del P.I.I. Parom Holding, previo acquisizione delle aree da parte 'Amministrazione Comunale; la cessione dell'area di proprietà rientra tra "accordi" sugli interventi pubblici-privati del piano integrato di intervento. Entrata ed uscita si prevedono quindi dall'esistente zona di accesso che sarà opportunamente oggetto di segnalazioni visive.
In relazione alle specifiche della DGR 4/7/2007 n° 8/5054 si prevede che l'indotto veicolare della nuova struttura sia calcolato con flussi di traffico del 60% in ingresso e del 40% in uscita (si sono considerati i flussi di traffico con conteggio diretto nelle ore di punta considerate con massimo afflusso, ed ipotizzate tra le ore 17.30-18.30 del venerdì e le ore 15.00-16.00 del sabato).
Per superfici comprese tra 0-3000 mq. il coefficiente di calcolo è pari a 0.20 moltiplicato per la superficie commerciale per le attività commerciali alimentari e pari a 0.09 per la superficie per le destinazioni commerciali non alimentari, mentre è pari a 0.01 per le strutture artigianali e di servizio.

Prudenzialmente tutti i valori di progetto saranno aumentati del 5%, anche per far fronte all'utilizzo dei dipendenti della struttura; pertanto la definizione del numero dei veicoli medi affluenti alla struttura è così definito:

- -superficie commerciale esistente =mq. 319.00x0.09 =N° 29.00
- -superficie netta commerciale nuova =mq. 1.500x0.09 =N° 135.00
- -superficie artigianale esistente =mq. 755.00x0.01 =N° 7.50

-TOTALE=N° 171.5+5%(coefficiente di sicurezza)=N° 180.

Il nuovo flusso teorico sarà pari al numero max. di veicoli (N° 180) diviso per il tasso di occupazione persone auto (=1.65) x il tempo medio di permanenza stimato in 1 ora circa.
Pertanto il nuovo flusso generato dal P.I.I.=180/1.65x1.00=110 veicoli/ora

Sulla base di quanto sopra detto, ed in via cautelare, si ritiene che il flusso di traffico indotto dall'esistente destinazione produttiva e da quella di nuova introduzione commerciale non sia in grado di poter modificare in modo sostanzialmente "peggiorativo" le attuali comunicazioni attestate sulla pubblica rete viaria esistente della Statale , ne' tanto meno sulla nuova strada di arroccamento (previsione di progetto). Il nuovo flusso in entrata ed uscita di complessivi simultanei 110 veicoli è sicuramente ampiamente ricompreso nel "range" di utilizzo quotidiano del traffico esistente e transitante sulla Statale 38 dello Stelvio nelle due direzioni.
Le modifiche proposte al sistema viabilistico, con la bretella di arroccamento parallela alla SS. 38 aiutano a fluidificare i flussi e rendere il traffico più scorrevole, oltre che ad eliminare i vari ingressi ed uscita a "raso" in corrispondenza delle attività commerciali-terziarie e ricettive presenti .

Per quanto attiene al sistema di entrata-uscita dalla viabilità principale, si rimanda agli studi di settore in corso dalla Pubblica Amministrazione e riguardanti più precisamente la V.A.S. al P.d.R. inerente il programma e l'esecuzione di opere pubbliche.

La verifica del parcheggio privato è determinata con 152 posti di nuova costruzione , di cui 132 scoperti e 23 coperti nel primo interrato esistente , oltre a 10 posti per biciclette e motoveicoli. Oltre ai 152 posti auto di progetto (maggiori alla somma dei flussi teorici indotti e considerando la partecipazione a pieno "carico" delle attività commerciali esistenti e di nuova introduzione) si potranno avere ulteriori posti auto di "riserva" scoperti nella zona

esterna Nord dove sono localizzati gli stalli per dipendenti.

La superficie minima di progetto è dimensionata sulla base delle superfici indotte dal P.I.I e precisamente:

1-TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE (EX NOVO CON CAMBIO D'USO) =MQ. 1500,00
parcheggio indotto =100%=MQ. 1500,00

2-TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE DIREZIONALE ESISTENTE =MQ. 319,00
parcheggio indotto =100%=MQ. 319.00

3-TOTALE SUPERFICIE ARTIGIANALE ESISTENTE =MQ. 755,00
parcheggio indotto =10%=MQ. 75.50

TOTALE PARCHEGGIO PRIVATO RICHIESTO =MQ. 1606,50

A fronte di questa minimale richiesta il P.I. prevede una dotazione complessiva di mq. 2.482,78 di superficie per parcheggio (considerando i soli stalli da ml. 5.00x2.50 e non le corsie di distribuzione e movimentazione) di cui mq. 1.950,78 attestati in superficie e mq. 532,00 nell'interrato esistente.

8-VALUTAZIONE E SOSTENIBILITÀ DELLE AZIONI DELLA PROPOSTA DI P.I.I.

Con la Valutazione e Sostenibilità delle azioni della proposta di P.I.I. si individuano le tipologie caratterizzanti dei sistemi ambientali di riferimento , interfacciati con gli OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DEL PIANO VIGENTE, con le correlate AZIONI del Piano Integrato di Intervento della Parom holding , inerente la riqualificazione funzionale e ristrutturazione complessiva dell'area Ex Confezioni Adda di Berbenno di Valtellina.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ: CONSUMO DI SUOLO
Ridurre la superficie interferita del fondovalle di Berbenno, occupando i buffer per le nuove costruzioni. Limitare al massimo gli insediamenti lineari lungo le infrastrutture, contenere l'indice Sup sprawl/Sup edificata.

IL PROGETTO P.I.I.: RIDUZIONE della superficie coperta del comparto con eliminazione dei corpi di fabbrica non risalenti all'originaria struttura e costruiti in tempi recenti nella zona Nord e Sud-est.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ: SUPERFICIE IMPERMEABILIZZATA
Controllare che in tutte le nuove costruzioni e negli interventi su ampliamenti e ristrutturazioni sia sempre rispettato il minimo previsto in superficie drenante.
Nella realizzazione delle infrastrutture, evitare estese superfici impermeabili, nei parcheggi, in particolare, ricorrere alla realizzazione di percorsi e marciapiedi permeabili, meglio se dotati di essenze autoctone ombrose ma poco invasive, specifiche per le aree a parcheggio.

IL PROGETTO P.I.I.: sensibile aumento della superficie drenante minima in considerazione all'eliminazione di spazi costruiti. Utilizzo di tecnologie contemporanee per l'accumulo controllato dell'acqua piovana anche negli stalli di parcheggio privati con l'utilizzo di alveoli drenanti in polipropilene, intasati con terriccio e con superficie finale a "verde". Schermatura lineare a verde intensivo sul fronte Sud e sui perimetri dei limiti Est e Nord.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ: FRAMMENTAZIONE PERIMETRALE DELL'URBANIZZATO
Evitare la realizzazione di nuove costruzioni, anche accessorie, che possano tendenzialmente includere nuove frange perimetrali o lotti di edificabilità non compatibili con la struttura di base del disegno urbano.

IL PROGETTO P.I.I. : Eliminazione di tutte le tettoie e fabbricati accessori non risalenti all'impianto originario.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ: INDICE DI NUOVO SVILUPPO
Favorire una pianificazione rivolta alla salvaguardia del territorio in termini di consumo di suolo e di difesa del territorio "non urbanizzato"
Impedire che parti dei Piani Attuativi vengano attuati solo parzialmente, senza introdurre le necessarie compensazioni ambientali e paesaggistiche

IL PROGETTO P.I.I.: Piano urbanistico compiuto sotto tutti gli aspetti, legato da convenzione pubblico-privata con interventi temporali pianificati per consentire un andamento cronologico tra le opere private e pubbliche.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ: RECUPERO AREE DEGRADATE
Favorire il recupero delle aree degradate o relative ad attività dismesse,favorire il rilancio delle aree produttive con riqualificazione dell'area artigianale esistente in relazione alle nuove destinazioni d'uso;rilancio del comparto produttivo esistente mediante la riduzione dell'impatto paesistico ricorrendo all'utilizzo del verde di "mitigazione", favorendo l'utilizzo di fonti energetiche alternative e fonti rinnovabili, con il contenimento dei fenomeni legati all'inquinamento (luminoso,acustico,elettromagnetico).

IL PROGETTO P.I.I.: Nell'ottica del ri-utilizzo di strutture dismesse, come previsto dalla legislazione Nazionale e Regionale, il P.I.I. attua una politica di recupero dell'area industriale dismessa, verso nuove e più consone forme di utilizzo, senza introdurre nuovi volumi edificabili nell'ottica della riduzione complessiva del consumo del suolo e nella razionalizzazione delle risorse disponibili.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ: INDICE COMPLESSIVO DI SVILUPPO
Privilegiare le aree già di completamento nel tessuto urbano consolidato e soprattutto il recupero delle aree che hanno già una destinazione produttiva, prima di sottrarre spazi al territorio agricolo
L'utilizzo di nuovo suolo deve essere scoraggiato anche con i maggiori costi di intervento (perequazione) in modo che il Comune possa disporre delle risorse per incentivare il recupero dei nuclei di antica formazione.

IL PROGETTO P.I.I.: attua previsioni atte a favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riduzione del consumo del suolo, assicurando processi economici di sviluppo sostenibile. Tutto ciò si inquadra nei principi e nella filosofia che anche il legislatore Regionale ha assunto, quale principio fondamentale del riuso, affermano più in particolare all'articolo 97-bis della L.R. 12-2005 e s.m.i che:
La dismissione di aree non residenziali costituisce grave pregiudizio territoriale, sociale ed economica-occupazionale.
Le disposizioni dll'articolo 97-bis si applicano in riferimento alle aree, non aventi destinazione residenziale e già interessate da attività economiche, individuate come aree degradate o dismesse nel Documento di Piano del PGT.
Il recupero delle aree dismesse, in quanto concorre agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo,costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, perseguibile secondo le modalità dell'art. 97-bis, qualora la dismissione comporti pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero di degrado ambientale e urbanistico.

Il decreto Legge 133-2014 convertito con modificazioni dalla Legge 164/2014 ha, oltre al dichiarato obiettivo di semplificare le procedure edilizie e ridurre gli oneri a carico dei cittadini e delle imprese, la finalità primaria di favorire il recupero edilizio esistente e la riduzione del consumo dei suoli, per assicurare processi di sviluppo sostenibili.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ:RECUPERO AREE DISMESSE ED INCENTIVAZIONE RECUPERO PATRIMONIO ESISTENTE

Promuovere incontri culturali per riconoscere il patrimonio architettonico esistente; Predisporre qualche progetto pilota che possa dimostrare come queste costruzioni possano essere egregiamente riutilizzate senza alterare i connotati dell'edificio originale.

IL PROGETTO P.I.I.: Il recupero del patrimonio costruito , di tipologia industriale, è una chiara manifestazione di politica urbanistica capace di operare sull'esistente, pensando a benefici privati e pubblici futuri, in una sinergia di intenti che possono da una parte ri-

convertire all'uso processi ormai obsoleti, e dall'altra parte ri-configuare nuovi "trans" di sviluppo economici e sociali, con capacità attrattiva per l'intero Comune.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ: PERCORSI E MOBILITA'
Potenziare la rete della mobilità lenta evitando interferenze con altri tipi di traffico:
anche la sovrapposizione di mobilità pedonale e ciclabile può essere pericolosa evitare incroci con strade ed accessi veicolari se non in casi estremi, nei quali occorre prevedere soluzioni consone con la sicurezza degli utenti (semafori, dissuasori, segnaletica specifica ecc,).

IL PROGETTO P.I.I.: Concordemente con le previsioni urbanistiche del Documento di Piano, il P.I.I. ipotizza il collegamento e la costruzione dell'asse viabilistico di arroccamento posto a fianco della Statale. Opera di urbanizzazione e qualitativa che è garantita dall'operatore per quanto concerne alla realizzazione ed alla cessione delle aree di proprietà.

POTENZIALI EFFETTI E VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI P.I.I.

L'analisi di sostenibilità riportata nei capitoli precedenti ha come oggetto di valutazione, le azioni della revisione,inerenti il progetto urbanistico-edilizio P.I.I. nel frattempo definite nel loro dettaglio progettuale; l'analisi compiuta consiste in una verifica della coerenza tra la singola azione e i criteri specifici di sostenibilità, nonché di un'analisi quantitativa e qualitativa, in rapporto ai principi informatori e generali che hanno generato il P.G.T. Comunale. Poiché il profilo complessivo di sostenibilità del P.G.T. vigente era già stato valutato dal Rapporto Ambientale a suo tempo effettuato, quella che si compie qui è una verifica comparativa tra le azioni per come definite dal P.G.T. vigente e dalla proposta dalla variante connessa alle scelte del P.I.I. di iniziativa privata. Dato riassuntivo importante e qualitativo dal punto di vista della sostenibilità ambientale della proposta è la diminuzione sia del "carico urbanistico" inteso come diminuzione della superficie coperta dell'insediamento che, soprattutto, come bilancio ecologico del suolo, inteso come rapporto tra costruito e spazi aperti a vantaggio di questi ultimi. A livello ambientale l'utilizzo del "verde di schermatura", l'utilizzo di verde per le zone d sosta veicolari, l'introduzione del sistema della mobilità secondaria (strada di arroccamento) e della mobilità lenta (marciapiede pubblico),l'utilizzo di fonti energetiche alternative favorisce senza dubbio un intervento di riqualificazione urbana e nuovi scenari socio-economici per il comprensorio territoriale di fondo valle del Comune di Berbenno.

IL PROGETTO P.I.I.: SCHEDA URBANISTICA STATO DI FATTO-PROGETTO

SUPERFICI ED INDICI ESISTENTI :

1-SUPERFICIE TERRITORIALE	=MQ.10600,00
2-SLP-SC DEPOSITO NORD	=MQ. 138,00
3-SLP-SC STABILIMENTO SUD OVEST	=MQ. 3430,00
4-SLP-SC STABILIMENTO NORD-EST	=MQ. 522,00
5-SLP-SC AUTORIMESSA SUD-EST	=MQ. 105,00
6-S.C. PORTICO INGRESSO	=MQ. 70.00
TOTALE SLP-SC PRODUTTIVA	=MQ. 4265,00
7-SC CORPO SUD UFFICI	=MQ. 495,00

8-SLP CORPO SUD UFFICI=MQ.495,00x2 =MQ. 990,00

TOTALE SLP-DIREZIONALE-PRODUTIVA=(4265,00+990,00) =MQ. 5255,00

TOTALE SUPERFICIE COPERTA=(4265,00+495,00) =MQ. 4760,00

RAPPORTO DI COPERTURA STATO DI FATTO= Mq. 4760,00/10600,00=44.90%

SUPERFICI ED INDICI DI PROGETTO:

1-SUPERFICIE TERRITORIALE (INVARIATA) =MQ.10.600,00

2-SUPERFICIE FABBRICATI IN DEMOLIZIONE =MQ. 803,00

-edificio 2) deposito Nord =mq. 138.00
-edificio 4) stabilimento N./E. =mq. 522.00
-edificio 5) autorimessa Sud =mq. 105.00
-edificio 6) portico coperto Sud =mq. 38.00

3-SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO
(MQ. 4760,00-803,00) =MQ. 3957,00

4-RAPPORTO DI COPERTURA PROGETTO=Mq. 3957,00/10600,00=37.30%
MINORE RISPTTTO ALL'ESISTENTE =44.90%

5-SLP COMMERCIALE (EX-NOVO) =MQ. 1500,00
superficie accessoria e servizio=mq. 740.00

6-SLP ARTIGIANALE (ESISTENTE) =MQ. 755.00
superficie accessoria e servizio=mq. 252.00

7-SLP DIREZIONALE-COMMERCIALE (ESISTENTE PALAZZINA LATO SUD)
MQ. 32.50+250.00+36.50 =MQ. 319.00
superficie accessoria e servizio=mq. 617.15

8-SUPERFICIE A VERDE DRENANTE:
richiesta =10% S.T.=MQ. 10.600x10%=MQ. 1.060,00
progetto=MQ. 876.20 giardino
+MQ. 1.950,78 grigliato erboso =MQ. 2.826,98 >MQ. 1.060,00
(secondo l'articolo 3.4.4 capitolo 4° R.I.T.-R-L-)

OPERE PUBBLICHE PREVISTE NEL P.I.I.:

Nel complesso il P.I.I. prevede l'esecuzione dell'opera pubblica di infrastrutturazione per complessivi mq. 2.573,13 così distinti:

Tratto A) dall'incrocio Centro Servizi Bps alla Via Rane:
mq. 969,00 (realizzazione diretta)
lunghezza ml. 114,00
mq. 798,00 di viabilità e mq. 171,00 per marciapiedi.

Tratto B) frontale al mappale 471 (logistica)

mq. 291,15 (realizzazione diretta)
lunghezza di ml. 34,25
mq. 239,75 di viabilità e mq. 51,38 per marciapiedi.

Tratto C) frontale all'area di proprietà Parom Holding
i mq. 986,00 (cessione aree e realizzazione diretta)
lunghezza di ml. 60
mq. 812,00 di viabilità e mq. 174,00 per marciapiedi.

Tratto D) frontale all'area di proprietà Parom Holding
mq. 327,00 a verde pubblico attrezzato. (cessione aree e realizzazione diretta)

9- CONCLUSIONI

In conclusione al percorso di verifica degli impatti potenziali, alla luce delle analisi effettuate, emerge come il sistema delle azioni proposte dalle azioni di piano del P.I.I. introducano delle modificazioni sostanzialmente "neutre" sul profilo di sostenibilità ambientale del P.G.T.

Avendo inoltre verificato che la Proposta di P.I.I. dell'area artigianale-produttiva-commerciale di Berbenno di Valtellina rientra nelle seguenti casistiche:

- 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 produce effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE;

- determina l'uso di aree a livello locale, in contesti urbanizzati e già programmaticamente inseriti nel Tessuto Urbano Consolidato ;

-non determina, ai sensi delle recenti disposizioni Regionali ulteriore consumo di suolo, ma razionalizza i processi insediativi, con un bilancio ecologico del suolo favorevole.

-E CHE PIÙ SPECIFICATAMENTE:

-Il P.I.I. nasce da esigenze di natura economica, agisce in variante al P.G.T., senza tuttavia determinare un cambiamento di indirizzo nell'assetto della pianificazione (è una variante molto puntuale e specificatamente calata sulla realtà produttiva del comparto Parom-Ex Adda);

-Rispetto agli esiti dell'analisi di coerenza esterna non sono rintracciate contraddizioni con il quadro della pianificazione a scala vasta, se non per la modifica quantitativa della minimale superficie di uso commerciale;

-Rispetto agli esiti dell'analisi di coerenza interna è ben documentata dal P.I.I. l'esigenza economico-sociale che sta alla base della richiesta di intervento, nonché la sfida di natura imprenditoriale che determina ricadute e benefici di ordine economico e sociale più che positivi sull'intera realtà comunale;il P.I.I. non determina variazioni sostanziali né contraddizioni al quadro della pianificazione comunale;

-Sono assenti contraddizioni tra quanto proposto con il P.I.I. e la verifica dello stato dei luoghi, dell'ambiente e del paesaggio;

-Gli unici impatti ravvisati con l'attuazione del PII,sono quelli connessi alle attività di cantiere; trattasi di attività a carattere temporaneo che non interferiscono con la pianificazione territoriale (a qualunque scala) e sono soggette a specifiche norme ed indirizzi;

Si ravvisa una corretta impostazione del PII anche sotto il profilo urbanistico-normativo, poiché sono previste cessioni e restituzioni di parte della rendita fondiaria derivante dall'attuazione del P.I.I. nei confronti dell'Amministrazione comunale, in misura superiore rispetto ai minimi di legge; il fabbisogno di standard indicato dal P.G.T. per le Slp commerciali di nuova introduzione è rispettato con lo strumento ammissibile dalle norma della monetizzazione , oltre alla realizzazione diretta dell' importanti opere di urbanizzazione al servizio della collettività.
Per tutto quanto sin qui esposto, motivato e documentato, di concerto con l'Autorità

competente e con l'Autorità procedente, si determina come il PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE DEL COMPLESSO PRODUTTIVO-COMMERCIALE DELL' AREA EX ADDA BERBENNO, DI PROPRIETÀ DELLA PAROM HOLDING S.p.a., possieda tutti i requisiti per poter essere oggetto di Dichiarazione di Non Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Il Progettista
Dott. Architetto Massimo Palladini

Sondrio, lì 18 gennaio 2018