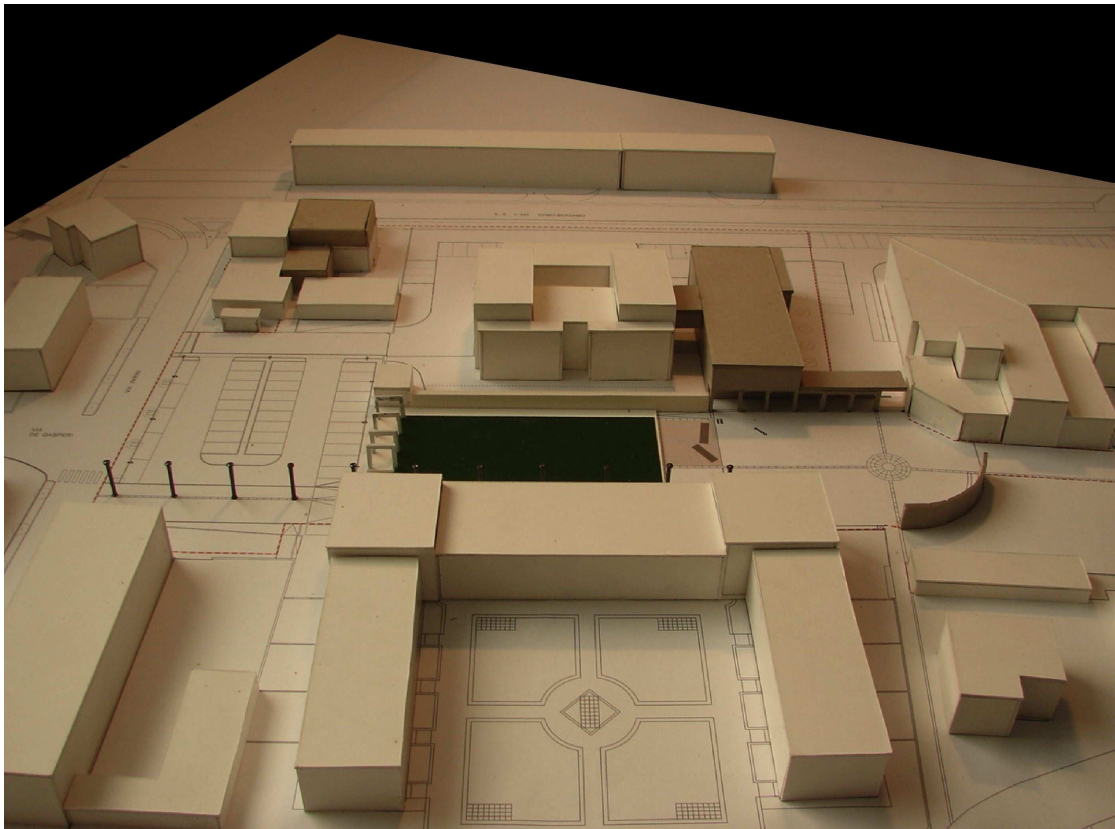


COMUNE DI NIBIONNO

DOCUMENTO DI SINTESI PER LA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA  
**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**  
**(V.A.S.)**

---



**PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL  
COMPARTO CENTRALE DI PIAZZA PARINI A NIBIONNO**

---

Dir. 2001/42/CE

D. Lgs. 152/2006 – D. Lgs. 4/2008

L.R. 12/2005, art. 4

DGR VIII/351 del 13.03.2007

DGR VII/64120 del 27.12.2007

## RELAZIONE

### 1. PREMESSE GENERALI

#### 1.1. Oggetto ed articolazione del Documento

L'elaborato considera la proposta di Programma Integrato d'Intervento (PII) per il completamento del polo commerciale/residenziale tra le Vie Manzoni e Parini in frazione di Nibionno comportante il potenziamento della funzione terziaria e il ridisegno e la riqualificazione di uno spazio pubblico a destinazione "piazza comunale" atto ad ospitare attività civico/culturali/educative adiacente al centro della località, e ne affronta la verifica di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi delle norme di settore vigenti.

La previsione di intervento generale, come più oltre richiamata, pur prevedendo l'implementazione della superficie destinata ad attività commerciale/artigianale/ricettiva dell'area di intervento, già a destinazione residenziale intensiva (B1) e di espansione (C2) nonché a standard residenziale (F1) e di rispetto stradale (G), assoggettata in larga parte a Piano di lottizzazione attuato da tempo, promuove un razionale completamento di uno spazio aperto tra zone fortemente edificate ed urbanizzate, affrontando in particolare la necessità dell'incremento dei parcheggi pubblici e del verde urbano, la realizzazione di nuove infrastrutture pedonali, ciclabili e viarie di connessione con l'esistente per consentire una adeguata accessibilità e la massima fruizione pubblica dell'area.

Il Documento si articola nei seguenti contenuti principali:

l'esposizione dei riferimenti normativi generali in materia di VAS, ai diversi livelli di competenze;

i richiami generali alle previsioni progettuali d'intervento, come dettagliate negli elaborati di progetto cui si rimanda;

la ricostruzione del quadro programmatico e pianificatorio vigente, alle diverse scale, per l'ambito di studio;

la stima dei possibili effetti ambientali correlabili all'intervento in progetto;

le valutazioni finali circa l'esclusione del PII in esame dalla procedura di VAS.

### 2. RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS AI VARI LIVELLI DI COMPETENZE

#### 2.1. La direttiva 2001/42/CE e il D. Lgs. 152/06

L'applicazione di una valutazione ambientale ai piani ed ai programmi è da tempo riconosciuta, a livello internazionale, quale strumento essenziale per il sostegno delle azioni rivolte allo sviluppo sostenibile.

L'approvazione della Direttiva 01/42/CE in materia di "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente" ha introdotto la valutazione ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione,

estendendo l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica.

La VAS deve pertanto intendersi come processo interattivo da condurre congiuntamente con il processo di pianificazione o programmazione per individuarne i limiti, le opportunità, le alternative e precisare i criteri e le opzioni possibili di trasformazione.

A livello nazionale, il D. Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, successivamente modificato dal D. Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008 riprende i contenuti della Direttiva Comunitaria affermando che "La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale".

## 2.2. La VAS nella Legge Regionale n. 12/2005 della Lombardia

La nuova Legge urbanistica della Regione Lombardia n. 12 dell'11 marzo 2005 – Legge per il governo del territorio – all'art. 4 comma 2 prevede che: "Sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano di cui all'articolo 8, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale di cui al presente articolo è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione". Successivamente gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati, ai sensi dell'art. 4 comma 1 della L.R. n. 12/2005, dal Consiglio Regionale con deliberazione n. VII/351 del 13 marzo 2007, hanno ulteriormente precisato il campo di applicazione della procedura di valutazione ambientale di Piani/Programmi e la successiva deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 ne ha specificato la disciplina, definendo i modelli metodologici, procedurali ed organizzativi per la valutazione ambientale delle diverse tipologie di atti programmatici, ivi compresi i Programmi Integrati d'Intervento.

In particolare al punto 5.9 dei citati "Indirizzi generali" è specificato che in relazione ai piani o programmi che determinino l'utilizzo di piccole aree a livello locale e le modifiche minori, è prevista la possibilità di valutare preliminarmente l'effettiva esigenza di applicare la VAS attraverso una procedura di "verifica di esclusione o Screening".

## 2.3. Disciplina regionale dei procedimenti VAS per i Programmi Integrati d'Intervento

La disciplina regionale per i procedimenti di VAS affronta la fattispecie dei Programmi Integrati d'Intervento all'Allegato 1m della richiamata DGR n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007.

Dato atto che gli strumenti di programmazione negoziata si caratterizzano in generale per la peculiarità delle caratteristiche progettuali, per la variabilità delle dimensioni e delle tipologie degli interventi previsti, il provvedimento sottolinea come la determinazione della necessità o meno di sottoporre un

Programma Integrato d'intervento a VAS non possa che discendere da un accertamento preliminare, affidato alla responsabilità dell'Autorità procedente.

Se il PII è promosso dal comune e non ha rilevanza regionale, l'Amministrazione del Comune sede dell'intervento assume e svolge i compiti di Autorità procedente (DGR VIII/6420 del 27/02/2007, allegato 1m, art. 3).

Per tale accertamento preliminare sono previste due successive operazioni di screening (DGR VIII/6420 del 27/02/2007, allegato 1m, art. 2):

- 1) *La prima consiste nell'escludere dal campo di applicazione della direttiva tutti i PII per i quali non sussista la contemporanea presenza dei due requisiti seguenti:*
  - *intervento con valenza territoriale che comporta variante urbanistica a piani o programmi;*
  - *presenza di un livello di definizione dei contenuti di pianificazione territoriale idoneo a consentire una variante urbanistica;*
  
- 2) *L'operazione successiva consiste nel raffrontare la suddetta variante urbanistica col disposto dell'art. 4, comma 2, della L.R. 12/05 che disciplina il campo di applicazione della VAS nel settore di pianificazione territoriale, escludendo di fatto dal campo di applicazione della Direttiva le varianti urbanistiche non individuate nello stesso. Tuttavia nella fase transitoria di adeguamento dei PRG vigenti e fino all'approvazione dei PGT è comunque necessario assumere criteri di equiparazione coerenti con il richiamato disposto che prevede di sottoporre a VAS il solo Documento di Piano del PGT e non anche il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi o altri Piani attuativi.*

Tale criterio di equiparazione – come esplicitato dalla competente struttura tecnica regionale – presuppone pertanto che i contenuti di variante allo strumento urbanistico generale vigente (PRG) sottesi al PII in esame siano considerati alla luce della L.R. 12/05 e ne sia definita la pertinenza rispetto ai tre atti previsti per un PGT: ove tali contenuti si configurino come propri di un ipotetico Documento di Piano, il PII che determina la variante sarà da assoggettare a VAS.

Viene comunque ribadita la necessità di assoggettare a VAS i PII che:

- a) *Costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della Direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;*
- b) *Producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (Rete Natura 2000)*

Una volta accertato l'obbligo di sottoporre la variante urbanistica a procedimento di valutazione ambientale, l'Autorità procedente può appurare l'eventuale esistenza delle condizioni per avviare una successiva procedura semplificata di Verifica di Esclusione dalla VAS. Tale ipotesi è perseguibile soltanto in presenza di varianti minori per le quali sussista la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:

- a) Non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;*
- b) non producono effetti sui siti di cui alla Direttiva 92/43/CEE;*
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.*

L'esistenza del precedente requisito c) viene accertato dall'Autorità procedente, sotto la propria responsabilità, fino all'emanazione dell'apposito provvedimento da parte della Giunta regionale volto alla definizione delle modalità per tale accertamento.

### 3.0. LA VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA VAS: CONTENUTI NEL DOCUMENTO DI SINTESI

Il documento di sintesi della proposta di PII è predisposto dall'autorità procedente e contiene le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva "Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'art. 3 della Direttiva 2001/42/CEE":

#### 1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:

- *In quale misura il piano o il programma 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 piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

#### 2. 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*

Ai fini della consultazione istituzionale che caratterizza il procedimento generale di Valutazione Ambientale Strategica, la condivisione del Documento di Sintesi è prevista attraverso uno specifico momento di confronto – la *Conferenza di Verifica* – rivolto in prima istanza alle Autorità con specifica competenza in materia ambientale, che vengono consultate per condividere la decisione circa l'esclusione o meno del PII dalla VAS.

#### 4.0 RIFERIMENTI PROGETTUALI

1. Il presente Documento di sintesi – predisposto in conformità a quanto disposto dal punto 5.7 della DCR del 13 marzo 2007 e dall'Allegato 1m, paragrafo 5, della DGR VIII/6420 del 27 dicembre 2007 – ha la finalità di analizzare le potenziali ricadute ambientali correlate ad un progetto volto alla realizzazione, in Comune di Nibionno, di un intervento di completamento del polo commerciale/residenziale tra le Vie Manzoni e Parini in frazione di Nibionno comportante la previsione di una pluralità di funzioni (ricettiva, terziaria, commerciale e di artigianato di servizio) nonché il ridisegno e la riqualificazione di uno spazio pubblico a destinazione “piazza comunale”, da approvarsi, in variante al PRG comunale, mediante l'attuazione di un Piano Integrato d'Intervento ai sensi del titolo VI, Capo I della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. I contenuti di tale variante sono riconducibili alle sole modifiche dei parametri edilizi ed edificatori nelle aree in oggetto che risultano pressochè sature per quanto riguarda la volumetria e la superficie lorda di pavimento stabilite dal vigente strumento urbanistico, al ridisegno di spazi pubblici e standard previsti e ad altri aspetti minori. Tuttavia le infrastrutture previste nel PII del comparto centrale di “Piazza Parini”, costituiscono rilevante motivo di riqualificazione per l'ambito interessato, in grado di generare positive ricadute per una migliore funzionalità urbana e territoriale contribuendo “...significativamente alla riqualificazione di parti di tessuto urbano, in quanto generatrice di effetti benefici su un contesto territorialmente più vasto” così come richiesto nei criteri e modalità di approvazione dei PII in variante, non aventi rilevanza regionale, di cui al comma 7, art. 25 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii..

In particolare, il presente elaborato di analisi è volto ad accertare l'insussistenza, relativamente al progetto di cui tratta, di potenziali e significative ricadute ambientali (verificate in rapporto alle diverse matrici coinvolte) e a disporre, in caso di accertata assenza di “(...) impatti significativi sull'ambiente (...)” (D. Lgs. 4/2008, art. 6, c.3), l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

La verifica sarà, peraltro, condotta in applicazione dei criteri regionali di valutazione dei piani e programmi approvati, in applicazione alla Direttiva 2001/42/CE, con DCR VIII/351 del 13 marzo

2007 (BURL Serie Ordinaria n. 14 del 02 aprile 2007), nonché in base all'iter procedurale delineato dall'Allegato 1m, paragrafo 5, della DGR VIII/6420 del 27 dicembre 2007 recante "Determinazione della procedura per la valutazione di piani e programmi".

Ciò premesso relativamente alle finalità sottese al presente documento di sintesi, si dà atto, in via preliminare, che la proposta di intervento di cui trattasi – predisposta dal tecnico incaricato dall'Amministrazione comunale arch. Fumagalli Sergio di Nibionno – a fronte di un incremento della Superficie Lorda di pavimento da mq. 1.479,61 a mq. 2.584,61 e di un impatto volumetrico previsto pari ad un totale di mc. 8.876,10 – "disegna" tali incrementi a completamento dei volumi esistenti sia da un punto di vista funzionale che visivo, attuando una vera e propria "ricucitura" di un tessuto urbano centrale che risulta oggi slabbrato e poco connesso al contesto, senza ridurre lo standard esistente, ma riqualificandolo. In particolare il programma prevede:

- alcune opere di mobilità che determinano una significativa riqualificazione del comparto in quanto ridefiniscono l'accessibilità pedonale e carrabile che oggi è pericolosamente sovrapposta, mediante l'individuazione di percorsi ciclo pedonali distinti dai tracciati viari posti in particolare su via Parini,
- in relazione alle caratteristiche del comparto, che si colloca in una posizione centrale dell'abitato di Nibionno capoluogo e che attualmente non dispone di una piazza pedonale, che vengano messe in atto, oltre alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria, procedure per la realizzazione di "...servizi e attrezzature necessarie alla vita di relazione" dell'abitato di Nibionno, in particolare:
  - percorsi ciclo-pedonali che mettano in collegamento la zona di piazza Parini con la zona di via Manzoni, attestandosi più in generale sull'asse di collegamento ciclo-pedonale in corso di attuazione (in parte già realizzato con le recenti aperture della passerella sulla SR.342 e del tratto di percorso ciclo pedonale che raggiunge il cimitero di Tabiago) che mette in collegamento il centro di Nibionno con la frazione di Tabiago dove sono concentrati i maggiori servizi urbani (Municipio, mercato, ufficio postale, farmacia, ecc);
  - aree di servizio centrali
- di riqualificare un'area, collocata nel centro urbano che attualmente risulta degradata in quanto poco attrezzata, mediante due operazioni:
  - il ridisegno degli spazi pubblici con nuovi spazi pedonali e l'introduzione di un giardino di uso pubblico;
  - un'operazione di rinforzo dell'affaccio di alcune attività commerciali e ricettive già presenti al contorno che a tutt'oggi hanno i loro ingressi rivolti sulla SR.342, in modo di creare la necessaria intensità d'uso della piazza che meglio garantisce la qualità d'uso degli spazi.

Ecco allora che, in coerenza alle indicazioni di cui al comma 1 dell'art.88 della LR.12/2005, la riqualificazione di questa area, oltre che migliorare la tutela dell'ambiente, potrà "innescare processi virtuosi" anche di tipo sociale più complessivi.

- di riqualificare l'area, "...in termini di miglioramento dell'immagine urbana...e la creazione di infrastrutture per l'accoglienza e la sosta", attuando: da una parte, con l'aggiunta di nuove volumetrie commerciali e ricettive, una vera e propria sutura di un tessuto urbano centrale che risulta oggi slabbrato e poco connesso al contesto; dall'altra, introducendo percorsi pedonali che si innestano su percorrenze di collegamento intercomunale costituendo in questo senso un intervento "...di rilevanza territoriale riferibile all'intero territorio comunale";
- la previsione di infrastrutture di servizio alla persona, in particolare per il tempo libero, che contribuisca "...significativamente alla riqualificazione di parti di tessuto urbano, in quanto generatrice di effetti benefici su un contesto territorialmente più vasto".

Ciò premesso si rileva che il sito in esame si trova in una posizione centrale nell'abitato di Nibionno capoluogo, delimitato:

- A Nord dalla S.R. 342 Briantea;
- A Sud e Est dalla zona residenziale/commerciale esistente di recente realizzazione;
- A Ovest dalla via Parini e dalla zona residenziale esistente;

La proposta progettuale depositata, come meglio evidenziato nella scheda 1, prevede la realizzazione, a valere sul comparto sopra indicato, di un intervento a carattere terziario: ricettivo/commerciale e di artigianato di servizio, costituito da un edificio a prevalente uso deposito per una volumetria di progetto di mc. 2.805 (di cui mc. 756 ad uso commerciale) per l'ambito C, e di un incremento di volumetria ricettiva pari a mc. 510 per l'ambito B, che viene altresì assoggettato ad un intervento di ristrutturazione interessante l'edificio esistente. L'incremento in termini di S.L.P. è pari a mq. 935 (di cui mq. 252 a destinazione commerciale) per l'ambito C e mq. 170 per l'ambito B.

La superficie coperta in progetto è pari a 526,40 mq. (mq. 36,40 ambito B e mq. 490 ambito C) rispetto ad un totale esistente di mq. 1.092,67 .

Lo standard qualitativo che deriva dal programma proposto si esprime attraverso cinque principali capitoli:

1. La cessione di aree a standards per la realizzazione dei parcheggi od il loro asservimento ad uso pubblico, nella misura stabilita dalla vigente normativa in materia;
2. La realizzazione diretta da parte dei 2 operatori privati (ognuno per le proprie competenze), delle opere di riqualificazione dello spazio pubblico centrale esistente di complessivi mq.848, da trasformare a giardino pubblico con vasca d'acqua e pergolato;



3. La realizzazione diretta da parte dei 2 operatori privati (ognuno per le proprie competenze), del porticato di uso pubblico da realizzare sul sedime già di proprietà comunale posto tra il nuovo volume commerciale e il bar esistente del supermercato;
4. L'asservimento ad uso pubblico della strada privata di accesso da via Parini per mq.160 che diviene accesso, oltre che alla proprietà CicliConti, pedonale di servizio della trattoria-bar Maurizi e, in previsione futura, anche del parcheggio pubblico nella sua nuova configurazione prevista nel presente piano integrato di intervento;
5. L'asservimento ad uso pubblico del porticato, collocato in adiacenza a quello da costruire a scomputo oneri, e affacciato sulla piazza pubblica, per mq.45 nella configurazione rappresentata nelle tavole di progetto.

Il Piano Integrato di Intervento interviene in maniera significativa anche sul controllo degli aspetti morfologico/volumetrici e di immagine complessiva dello spazio urbano in cui si va ad inserire, che necessita di un profondo "restyling" che restituisca una immagine più coerente e contemporanea dei luoghi, intervenendo sui vari aspetti che oggi ne favoriscono il degrado.

Il Piano Integrato di intervento non si limita quindi a riorganizzare le funzioni, ma entra nel merito delle prestazioni complessive che una struttura urbana centrale di questo livello (di servizio pubblico) deve garantire, dove gli spazi e le attrezzature messe a disposizione dell'utente finale, il cittadino di Nibionno in via prioritaria, saranno più complesse e sofisticate di quelle esistenti. Esso prefigura una sistemazione complessiva delle aree pubbliche già di proprietà comunale; queste opere verranno solo in parte realizzate dai due operatori privati, direttamente e contestualmente agli interventi edilizi, mentre per gli altri interventi rappresentati nelle tavole di progetto si avvieranno procedure di intervento successive in relazione alle disponibilità finanziarie dell'Amministrazione Comunale.

L'attenzione particolare che questo comparto necessita, per quanto riguarda l'immagine complessiva che deve restituire nell'insieme in relazione al contesto in cui si va ad inserire, deve coinvolgere sia i materiali che le finiture dei nuovi edifici in progetto, ma anche la coerenza dei segni e dei dettagli per i percorsi e gli spazi pubblici, siano essi i vialetti, il parcheggio o gli spazi a verde.

Il progetto di riqualificazione agisce pertanto su questi principali aspetti:

- Eliminazione dei fenomeni di deperimento del suolo pavimentato in autobloccanti di cemento, che risultano inadeguati a sopportare il carico dinamico degli automezzi, e negativamente indifferenti nella soluzione progettuale rispetto alla varietà dell'ambiente urbano che coinvolgono;
- Necessità di mascherare il volume della cabina Enel, coinvolgendola in un fronte unitario che funga da delimitazione più precisa e riconoscibile dei due ambiti principali del comparto, che sono costituiti dal parcheggio di via Parini e dallo spazio pedonale che fronteggia il fabbricato porticato;

- Necessità di trovare una adeguata soluzione per il coinvolgimento volumetrico e funzionale dell'edificio denominato Cicli-Conti che è attualmente rivolto con l'affaccio principale verso la strada regionale n.342, mediante un recupero di un migliore rapporto con la piazza pubblica retrostante, rivolgendo su di essa la parte in aggiunta, affaccio da valorizzare con nuovi porticati di uso pubblico;
- Revisione complessiva degli ingressi pedonali e carrai da via Parini, mediante la differenziazione del traffico veicolare generato dal parcheggio, il cui accesso viene ribaltato sulla stradina ora privata che viene trasformata in uso pubblico; inoltre viene individuato un passaggio veicolare di servizio/emergenza verso la piazza pedonale interna tenendolo distinto dal percorso di accesso ciclo-pedonale;
- Correzione dell'effetto di eccessiva dilatazione dello spazio pubblico, che è aggravato da aspetti quali la distribuzione indifferenziata di lampioni e la mancanza di elementi che caratterizzino e rendano riconoscibili i vari ambiti;
- Opportunità di riequilibrare i pieni ed i vuoti sulla piazza in modo da garantire un maggiore effetto urbano con il completamento di una quinta urbana sul lato nord, costituita rispettivamente da un fabbricato a due piani dotato di porticati di uso pubblico e da una quinta naturale attrezzata con sedute ed illuminazione sul lato est.

Ciò premesso la Giunta Comunale del Comune di Nibionno, in conformità a quanto disposto dal punto 5.3 dell'Allegato 1m alla DGR VIII/6420 del 27 dicembre 2007, ha assunto specifico atto deliberativo di Avvio del Procedimento di esclusione dell'intervento da VAS (DGC n. 97 del 08/09/2008), puntualmente individuando i soggetti competenti in materia ambientale (ARPA, ASL, Parco Valle del Lambro, Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia) gli Enti territorialmente interessati (regione Lombardia, Provincia di Lecco, Comuni confinanti, Autorità di bacino), gli enti del contesto transfrontaliero (Provincia di Como e di Milano – ora Monza Brianza), le modalità di convocazione della Conferenza di verifica, nonché le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e di pubblicizzazione delle informazioni.

Del formale avvio del procedimento è stata data comunicazione al pubblico – con le modalità prescritte dal paragrafo 5.2 dell'allegato 1m alla DGR VIII/6420 del 27 dicembre 2007 – mediante pubblicazione all'Albo comunale in data 24/09/2008, sul sito web del Comune di Nibionno, sul BURL n. 41 del 08/10/2008 Serie Inserzioni e Concorsi, sul quotidiano "La Provincia" ed. Lecco del 08/10/2008 e sul Sistema Informativo Vas della Regione Lombardia.

In riferimento alla necessità da parte dell'Amministrazione Comunale di promuovere un intervento di *"Completamento del Polo Terziario/Commerciale/Residenziale tra le Vie Manzoni e Parini in frazione di Nibionno: Ridisegno e riqualificazione di uno spazio pubblico a destinazione "piazza comunale" atto ad ospitare attività civico/culturali/educative con potenziamento delle urbanizzazioni e degli standard, quali: l'incremento ovvero una miglior pianificazione dei parcheggi pubblici e del verde urbano, la realizzazione*

*di nuove infrastrutture pedonali, ciclabili e viarie di connessione con l'esistente per consentire sia una adeguata accessibilità carrabile e pedonale/ciclabile che un razionale completamento di uno spazio aperto tra zone fortemente edificate ed urbanizzate*", espressa all'interno del Documento d'inquadramento - approvato con Deliberazione di C.C. n. 24 del 02/07/2008 - a seguito delle istanze pervenute da proprietari di fabbricati ed attività nell'ambito della cosiddetta "Piazza Parini", alcuni operatori hanno presentato proposte, successivamente concretizzatesi in un documento di impegno unilaterale, depositato al protocollo comunale n. 14735 del 16/12/2009 relativo alla possibilità di ampliamento oltre gli indici di P.R.G. delle attività esistenti a destinazione prevalentemente terziaria/commerciale tra la Via Parini e la Via Manzoni, provvedendo contestualmente alla riqualificazione urbana dell'esistente piazza comunale (c.d. "standard di qualità");

L'area come sopra identificata ricade nel vigente P.R.G.:

- parte in zona B1 – residenziale intensiva;
- parte in zona G - di rispetto stradale, in zona F1 – per standards residenziali, destinati specificatamente a parcheggio e a strutture collettive, in area destinata alla viabilità e percorsi ciclopedonali e in zona C2 - residenziale di espansione soggette a Piano Attuativo individuato al n. 2 all'interno del P.R.G. vigente, pianificazione ormai attuata e conclusa;
- parte in zona C1 – residenziale di completamento.

L'Amministrazione Comunale ha quindi promosso la redazione di un Piano Integrato d'Intervento avvalendosi della facoltà di affidare l'incarico per la redazione dello stesso ad un professionista da essa individuato, così come previsto nell'approvato Documento d'inquadramento;

Ciò premesso quanto agli incumbenti procedurali esperiti, si dà atto che il compendio oggetto di proposta di intervento, da assentirsi mediante Programma Integrato d'Intervento, non è inserito – né risulta essere direttamente confinante – in aree ricomprese all'interno di zone protette (Parchi Nazionali, Regionali, locali di interesse sovra comunale, zone SIC o ZPS); parimenti, si dà atto che sul medesimo non insistono preesistenze di carattere storico, paesaggistico od ambientale, sostanziandosi l'ambito *de quo* in un lotto attualmente già a destinazione terziaria, posto in zona centrale della località di Nibionno, adiacente, integrato e complementare con l'esistente e consolidato ambito residenziale, la cui capacità edificatoria verrà implementata a fronte di una riqualificazione complessiva degli spazi aperti ad uso pubblico, con evidenti vantaggi di carattere urbanistico e di funzionalità urbana e territoriale .

Quanto ai profili di carattere paesistico, si riporta il parere espresso dalla commissione del paesaggio del Comune di Nibionno nella seduta del 02/11/2009 verbale n. 22: " Vista l'illustrazione ... considerato che l'intervento si inserisce in ambito urbano quale prevalente riqualificazione di spazi pubblici, si esprime parere favorevole".

Ciò premesso quanto alle caratteristiche dimensionali e funzionali della proposta di cui trattasi, le seguenti *Schede di Valutazione* hanno lo scopo di sintetizzare le principali caratteristiche urbanistiche,

territoriali ed ambientali correlate all'intervento in esame (Scheda n. 1), nonché di verificare, in rapporto a ciascuna matrice investigata, le potenziali ricadute ambientali e le correlate misure di mitigazione (Scheda n. 2).

Per finire, l'ultima scheda (Scheda n. 3) avrà il compito di analizzare il progetto in rapporto alla "griglia parametrica di valutazione" di cui al paragrafo 5.4 dell'Allegato 1m alla DGR VIII/6420 del 27 dicembre 2007, onde attestarne la complessiva sostenibilità.

SCHEDA N. 1

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO

Estensione territoriale ambito di intervento

- **Ambito A:** Comune di Nibionno: mq. 3.790 (fg.4 – mapp.li 3318-3320-3291-3314)

- **Ambito B:** Proprietà ditta Redaelli M.L. & C: “trattoria-bar Maurizi”: mq. 852 (fg. 4 – mappali n.3316/701-1344/701 graffati-1344/6-1344/7-1344/704-3316/705 graffati)

- **Ambito C:** Proprietà ditta C.F.T. S.r.l. (CicliConti): mq. 3.928 (fg. 4 – mappali 3315-1433)

Destinazione urbanistica del compendio in base al Vigente PRG (definitivamente approvato con DCC n. 11 del 28/02/2005)

- **Ambito A:** mq. 3.790 parte in Zona C1 – residenziale di completamento, normata dall'art. 29 delle N.T.A.; parte in zona destinata alla viabilità (percorsi ciclo-pedonali) e in zona F1 – per standards residenziali, destinati specificatamente a parcheggio e a strutture collettive, soggette a Piano Attuativo individuato al n. 2 all'interno del P.R.G. vigente, la cui pianificazione è ormai attuata e conclusa.

- **Ambito B:** mq. 852 in Zona B1 – residenziale intensiva, normata dall'art. 28 delle NTA.

- **Ambito C:** mq. 3.928 parte in zona G - di rispetto stradale e parte in Zona C2 – residenziale di completamento, soggette a Piano Attuativo individuato al n. 2 all'interno del P.R.G. vigente, la cui pianificazione è ormai attuata e conclusa.

Superficie lorda di pavimento esistente

**Ambito B:** Mq. 488,58 per un volume di mc. 1.567,51 a destinazione terziaria/ricettiva (bar-ristorante).

**Ambito C:** Mq. 991,03 per un volume di mc. 3.993,59 a destinazione terziaria commerciale

(vendita biciclette) e deposito per attività di artigianato di servizio (riparazione biciclette)

Superficie lorda di pavimento in progetto

**Ambito B:** Mq. 170,00 per un volume di mc. 510 a destinazione terziaria/ricettiva.

**Ambito C:** Mq. 935,00 per un volume di mc. 2.805 a destinazione commerciale (mq. 252 – mc. 756) e ad uso deposito per attività artigianale di servizio (mq. 683 – mc. 2.049,00)

Per un totale di mq. 1.105,00 di SLP e mc. 3.315,00 di volume in progetto

Dotazione di standard in progetto

Mq. 416,00 di cui:

- mq. 45,00 per percorso pedonale coperto
- mq. 160,00 per strade
- mq. 211,00 per parcheggi

Importo opere di urbanizzazione primaria a scomputo

Euro 29.645 superiore agli oneri dovuti pari a Euro 16.094,86.

Importo opere di urbanizzazione secondaria a scomputo e standard qualitativo

Euro 100.567,50 superiore all'importo dovuto per le urbanizzazioni secondarie, ed al "doppio degli oneri di urbanizzazione primari e secondari di norma dovuti" come precisato al punto 5 del Documento di Inquadramento (OO.UU. secondarie e smaltimento rifiuti Euro 9.844,55 )

## SCHEDA N. 2

### POTENZIALI EFFETTI SULLE MATRICI AMBIENTALI COINVOLTE MISURE DI MITIGAZIONE PREVISTE A CORREDO DEL PROGETTO

#### Acque superficiali e sotterranee

La risorsa acqua è universalmente riconosciuta come scarsa e preziosa e, quindi, da tutelare: la qualità delle acque (specie di quelle superficiali) influisce, infatti, sulla salute delle persone, sul territorio, sulla popolazione animale e sul paesaggio.

La valutazione deve verificare la sussistenza di azioni comportanti effetti diretti (interventi sui corsi d'acqua, scarichi, scavi, ecc.) o indiretti (impermeabilizzazioni, spandimenti, trattamenti, ecc.) sulle acque, muovendo dalla considerazione che sono considerati come negativi gli impatti derivanti da azioni quali lo spandimento di liquami, l'uso di diserbanti, la dispersione – anche accidentale – di inquinanti connessi ad attività produttive, l'artificializzazione di alvei.

L'entità degli impatti sulle acque sotterranee dipende dalla vulnerabilità dell'acquifero e dalla presenza di bersagli a valle del flusso. Quella afferente le acque superficiali dipende, ad esempio, dalla tipologia di scarico e dalle caratteristiche del corpo recettore.

Ciò premesso quanto ai criteri di valutazione utilizzati, si dà atto che il progetto non prevede l'assunzione di azioni comportanti effetti negativi sulla matrice ambientale considerata: la proposta versata in atti comunali prevede di compattare i nuovi volumi a completamento del prospetto edificato lungo la S.R. 342 Briantea, recuperando, all'interno dell'esistente piazza attualmente completamente pavimentata, ampi spazi aperti ad uso pubblico non pavimentati (un giardino delle dimensioni di mq. 813) e prevedendo la formazione di pavimentazioni per i posti auto in fondo naturale inerbito con relativo desolatore. Inoltre essendo il PII a destinazione deposito/ricettivo/commerciale non si prevedono scarichi di acque reflue relativi a processi produttivi.

## Flora e fauna

Con questo intervento si prescriverà di convogliare le reti di smaltimento delle acque chiare provenienti dagli insediamenti privati in apposite vasche di tenuta al fine di poter essere riutilizzate per l'irrigazione del verde pubblico e privato.

La presenza di specie animali e vegetali e la loro varietà costituiscono un valore assoluto ed un indice della salute ambientale del territorio. Flora e fauna incidono, infatti, sulle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi e, come risorsa, devono essere preservate, valorizzate e tutelate.

La valorizzazione di tale matrice ambientale analizza gli effetti indotti dall'intervento in progetto, potenzialmente idonei ad incrementare, ridurre o ad incidere sugli habitat naturali, considerando ad impatto negativo le azioni che comportano la riduzione di aree boscate o la loro frammentazione, l'artificializzazione delle sponde, l'edificazione in prossimità di ambiti ad elevata naturalità (come tali inseriti in Parchi Regionali, ovvero in aree considerate "sensibili" dal Piano Paesistico Regionale e dai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale).

L'entità dell'impatto è legata al livello di sensibilità o vulnerabilità del contesto naturale di riferimento.

Ciò premesso, si dà atto che, nel caso specifico, l'intervento di cui trattasi non comporta l'utilizzo di aree boscate, ovvero ricomprese nel perimetro di Parchi regionali o di Parchi Locali di interesse sovracomunale. La soluzione proposta, che prevede la disposizione dei blocchi di nuova edificazione a completamento del nucleo edificato e dei fronti prospettici lungo la strada regionale 342 e l'organizzazione degli spazi aperti di uso pubblico adottata, con il recupero di un'area a verde in uno spazio aperto ora indistintamente pavimentato e pertanto sottoutilizzato e degradato, di fatto non provocano un consumo di suolo di interesse vedutistico e/o paesaggistico ma danno la possibilità di definire e di rendere accessibile agli abitanti un'area che, seppur artificiale, si vuole definire come un punto di partenza, schermato e protetto rispetto alla



trafficata e rumorosa viabilità principale, dal quale hanno origine più percorsi pedonali e ciclo-pedonali che consentono di raggiungere varie località del paese e si ricongiungono altresì ai percorsi naturali della valle del Lambro.

Inoltre, il progetto generale prevede la riqualificazione delle piantumazioni esistenti, che attualmente versano in condizioni precarie, mediante la formazione di nuovi filari di alberature, la cui piantumazione e scelta della specie rispetti le condizioni esistenti ed in progetto (orientamento del sole, ombreggiatura, tipologia di sottofondo, ecc.) nel rispetto delle specie arboree stesse e del loro potenziale di vita.

In riferimento a quanto sopra esposto, l'intervento in progetto risulta notevolmente migliorativo sotto l'aspetto ambientale.

#### Rete ecologica

La rete ecologica è un elemento specifico della più generale matrice ambientale "flora e fauna". In tal senso, il mantenimento o la creazione di ambiti ad elevata naturalità e di corridoi di collegamento rappresentano fattori decisivi per la biodiversità.

La valutazione considera l'effetto delle azioni sulla dimensione (ampiezza dei collegamenti), dotazione ecosistemica (equipaggiamento vegetazionale) e continuità (riduzione delle barriere e mantenimento dei varchi) degli ambiti e dei corridoi, nonché sui fattori di pressione antropica correlati al progetto di intervento.

Sono pertanto valutate negativamente le azioni comportanti interruzione, ovvero riduzione dei corridoi, compromettendone od alterandone le matrici di naturalità.

Ciò premesso, si dà atto che il progetto di intervento non incide in alcun modo su preesistenti gangli o corridoi ecologici; al contrario, compattando la nuova edificazione a ridosso del fronte esistente lungo la strada regionale, consente di definire, partendo dalla piazza come punto di incontro e di raccolta, una serie di percorsi pedonali e ciclo-pedonali, con la possibilità di raggiungere e godere delle

## Rumore

aree naturali della valle del Lambro, di interesse paesaggistico e vedutistico.

La matrice rumore è presa in considerazione in quanto derivante da specificità locali (infrastrutture di mobilità rilevanti). In particolare la valutazione misura e giudica la vivibilità e la qualità ambientale dei luoghi a più diretto contatto con le fonti ove si riscontra un elevato grado di esposizione da parte della popolazione.

Hanno un potenziale impatto negativo gli insediamenti industriali, terziari, residenziali e quelli che comportano un significativo aumento del traffico veicolare, non compatibile con la maglia viabilistica esistente e/o in progetto.

Il presente intervento, che comporterà la realizzazione di nuovi volumi a completamento del prospetto lungo la S.R. 342 Briantea, di fatto non creerà un incremento di traffico all'interno del paese, sia in quanto la gran parte della nuova volumetria in progetto sarà destinata a deposito, sia perché le nuove superfici commerciali e ricettive graviteranno direttamente sulla viabilità provinciale. Il completamento del fronte lungo la S.R. 342 Briantea viene altresì a costituire una "barriera" non solo visuale ma anche acustica a favore del centro abitato restrostante e dell'ambiente piazza.

L'attuazione del progetto versato agli atti comunali permetterebbe inoltre di risolvere il problema dell'attuale ingresso indistinto per pedoni e veicoli dall'accesso principale alla piazza dal parcheggio lungo Via Parini, mediante una più adeguata accessibilità carrabile distinta da quella pedonale/ciclabile in maniera da non intralciarsi e di regolare e distribuire in modo ottimale il traffico veicolare.

In riferimento alla componente rumore l'area di "Piazza Parini" è classificata nella cartografia comunale relativa alla zonizzazione acustica in "classe III – aree di tipo misto".

In questa classe rientrano le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento (Strada Provinciale n. 342 Briantea) con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, con

limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali.

I limiti massimi (leq in dB) consentiti sono quelli di 60 db in diurno e 50 db in notturno.

Le attività di progetto previste, quali ampliamenti delle attività esistenti di tipo terziario/commerciale, sono compatibili con quelle indicate dalla carta acustica di Piano. Per quanto riguarda le problematiche relative ai requisiti acustici passivi degli edifici, nelle fasi di progettazione edilizia e di realizzazione dei singoli interventi da parte degli operatori privati, dovranno essere adottati i necessari accorgimenti per il rispetto dei parametri di isolamento acustico, oltre a verificare la necessità di disporre di idonea relazione acustica riportante i dati di misura in opera delle prestazioni acustiche dell'edificio e degli impianti tecnologici, in base ai parametri di riferimento dettati dal D.M. 18.12.1975 e s.m.i..

#### Aria

La qualità dell'aria costituisce elemento significativo per la vivibilità dei luoghi, per la salute delle persone e, complessivamente, per la qualità del territorio.

L'inquinamento atmosferico rappresenta, infatti, un rilevante fattore di pressione antropica sull'ecosistema.

La valutazione tiene conto delle azioni locali, nella consapevolezza della presenza di situazioni esogene sulle quali il progetto può incidere.

Nel particolare caso, le fonti di inquinamento sono paragonabili a quelle tipiche da insediamento residenziale. Gli interventi edilizi in progetto saranno comunque realizzati a basso consumo energetico con lo scopo di ridurre le normali emissioni atmosferiche.

Relativamente all'inquinamento dovuto al traffico veicolare, si può ragionevolmente affermare che non si prevede un aumento della mobilità interna al paese in quanto le nuove superfici commerciali e ricettive graviteranno direttamente sulla viabilità provinciale; mentre la modifica della viabilità e dell'accesso sia carraio che pedonale/ciclabile al parcheggio ed alla piazza esistenti, così come illustrata in

## Suolo

precedenza, porterà ad un notevole snellimento del traffico della zona.

Il suolo è una risorsa scarsa e non rinnovabile e, pertanto, da utilizzare in modo sostenibile.

Il consumo di suolo ai fini edificatori rappresenta, infatti, fattore di pressione antropica sull'ecosistema.

La presente valutazione giudica le azioni che producono consumo di suolo in funzione delle caratteristiche intrinseche dei terreni utilizzati (valore agronomico, valenza paesistico-ambientale), della loro localizzazione rispetto all'urbanizzato esistente (compattazione), della qualità degli interventi (ottimizzazione della capacità edificatoria) da analizzare in rapporto alle previsioni edificatorie, già eventualmente riconosciute dagli strumenti urbanistici esistenti.

Sono valutati negativamente gli interventi sparsi, quelli comportanti la previsione di funzioni irrazionali, ovvero incompatibili con il contesto di riferimento, nonché le iniziative del tutto prive di qualsivoglia livello di interazione con i bisogni espressi dal territorio o dalla comunità locale.

Nel caso di cui si tratta si prevede di limitare l'impatto volumetrico dei nuovi corpi di fabbrica compattandoli verso l'esistente consolidato a formazione di una quinta edificata che si sviluppa esclusivamente sul fronte della viabilità principale. Di fatto questa soluzione non riduce le aree già destinate a standard ed alla fruizione pubblica e compensa la riduzione di suolo drenante recuperando a verde un'ampia fetta dell'esistente piazza pavimentata.

## Mobilità

La scelta del mezzo di trasporto utilizzato produce effetti sulla qualità della vita, sulla salute delle persone e sulla qualità del territorio. Sono oggetto di valutazione le azioni che incidono sulla modalità di trasporto e sui flussi di traffico. Le azioni giudicate negativamente sono quelle che comportano significativi aumenti dei flussi di traffico veicolare privato, non compatibili con la maglia stradale esistente ed in progetto, ovvero non dotati di previsioni di

utilizzazione o di potenziamento della rete dei trasporti pubblici, o l'impiego di mezzi alternativi al veicolo privato.

Come già evidenziato ai punti precedenti, l'intervento di cui trattasi permette di decongestionare l'attuale viabilità di Via Parini razionalizzando gli accessi e la circolazione dei veicoli nell'ambito del parcheggio esistente in modo tale da limitare gli incroci veicolari e garantire un accesso pedonale in sicurezza. In tal modo si faciliterà altresì il collegamento con l'adiacente viabilità sovracomunale (S.R. 342 Briantea). Oltre a ciò, si dà atto che la proposta versata in atti comunali assicura la connessione al comparto anche attraverso collegamenti pedonali e ciclo-pedonali che consentono di raggiungere più punti dell'esistente frazione di Nibionno ove tra l'altro si trovano alcuni dei principali servizi del paese (sala civica, parrocchia, scuole) ed attività commerciali, tendendo a diminuire la necessità di spostamenti con veicoli privati.

Di fatto, il nuovo intervento rende permeabile e sicura all'attraversamento pedonale e ciclo-pedonale un'area che sino ad ora non garantiva un ben definito percorso riservato ai pedoni, distinto da quello veicolare, consentendo un notevole beneficio alla mobilità cittadina attraverso aree non congestionate dal traffico.

#### Sistema urbano

La qualità architettonica ed urbanistica rappresenta un fattore determinante per il miglioramento del paesaggio, dell'ambiente urbano e dell'ambiente sociale.

La valutazione prende in considerazione le caratteristiche degli interventi con riferimento alla loro qualità intrinseca, valuta le relazioni che essi instaurano con il resto del territorio ed analizza, altresì, il contributo di detti interventi alla soluzione di criticità pregresse.

Sono giudicati negativamente gli interventi incoerenti con le caratteristiche dei luoghi, che non ne valorizzano le potenzialità e le peculiarità, che riducono la riconoscibilità e l'identità culturale.

Ciò premesso, l'intervento in progetto, propone un linguaggio architettonico specifico per gli ambiti di nuova

edificazione e di nuova edificazione/ristrutturazione coinvolti, che delinei le proprie caratteristiche rispetto all'edificato esistente ma mantenga nel contempo coerenza con il contesto specifico, conservando l'impianto morfologico costituito da volumi principali lungo la strada regionale e volumi accessori rivolti verso la strada interna, ma originando nel contempo un migliore rapporto con l'ambiente ad uso pubblico retrostante (es. apertura di fronti porticate) in maniera che acquisisca finalmente identità di "piazza".

Oltre a ciò il progetto elenca una serie di prescrizioni di massima sui materiali e finiture e prevede l'assunzione di opportune azioni volte ad assicurare il massimo contenimento dei consumi energetici in conformità con quanto da ultimo disposto dalle norme regionali in materia.

#### Paesaggio

La componente paesistica è elemento imprescindibile per la qualità del territorio. Gli elementi del paesaggio rappresentano le testimonianze culturali e storiche della comunità insediata, così come pervenute attraverso la successiva stratificazione dei processi evolutivi.

La valutazione giudica le azioni rispetto gli effetti prodotti sui singoli elementi che compongono il paesaggio e sulle relazioni tra di essi intercorrenti (riconoscibilità, integrità ed interferenze).

Si considerano negativi gli impatti che interrompono le relazioni, snaturano gli elementi e ne riducono la loro percepibilità.

Sulle aree esistenti non sussistono vincoli ambientali e non sono presenti particolari elementi di interesse storico-artistico –paesaggistico; tuttavia come già evidenziato ai precedenti punti, il progetto proposto, non modifica la percepibilità del "paesaggio urbano" così come si è consolidato, conservandone l'impianto morfologico costituito da volumi principali lungo la strada regionale e volumi accessori rivolti verso la strada interna, ma nel contempo disegna compiutamente l'ambiente ad uso pubblico

## Patrimonio culturale

retrostante a cui conferisce identità di “piazza”, ne consente una migliore identificazione e fruibilità da parte di tutti.

La conservazione del patrimonio rappresentativo di una comunità è fondamentale per il riconoscimento di una identità comune e per il mantenimento delle tradizioni locali. Sono presi in considerazione i beni di interesse storico, architettonico, artistico, testimoniale che hanno valenza monumentale (riconosciuta anche attraverso strumenti di tutela giuridica) e quelli che rivestono un ruolo nella comunità locale.

La valutazione ritiene negative non solo le azioni che riducono la percepibilità del bene, ma anche quelle non finalizzate alla valorizzazione, ovvero alla preservazione del medesimo.

Relativamente al compendio in oggetto, si dà atto che l'intervento non incide in alcun modo su beni di interesse storico, artistico od architettonico, costituendo, anzi, occasione per la riqualificazione e la valorizzazione di un'area attualmente degradata e di margine, difficilmente raggiungibile e fruibile ma di grande potenzialità paesaggistica.

## Economia locale

Un'economia locale efficiente e dinamica ha riflessi positivi sulla qualità della vita dei cittadini/lavoratori, attiva risorse da investire sul territorio (anche a miglioramento della qualità ambientale) e sull'innovazione tecnologica e concorre allo sviluppo armonico della comunità.

La presente valutazione considera le azioni che producono risorse o avviano iniziative imprenditoriali con riflessi diretti od indiretti sulla crescita delle aziende o degli occupati a livello locale, con particolare riferimento a quelle di tipo innovativo rispetto al tessuto economico consolidato.

Sono valutate negativamente le azioni che hanno effetti negativi sul sistema occupazionale, ovvero che comportano la riduzione o la delocalizzazione delle attività insediate.

Ciò premesso, si dà atto che l'intervento di cui trattasi costituisce occasione per incrementare il livello di offerta delle funzioni per attività economiche e ricettive già presenti

nel territorio comunale. Le stesse saranno altresì maggiormente fruibili direttamente dall'abitato di Nibionno.

Conseguentemente, l'intervento concorre altresì a definire un ambiente ideale per l'insediamento di nuove attività commerciali.

#### Popolazione

La comunità insediata, intesa come aggregazione di persone, è la componente di maggior peso per la valutazione degli effetti del progetto.

Ogni azione influisce sulla salute delle persone, sullo sviluppo sociale, sulla crescita culturale, sullo stile di vita, sulla prospettiva generazionale (opportunità per le generazioni future).

Sono considerate negative le azioni che aumentano il grado di esposizione al rischio, che riducono la possibilità per le generazioni future di fruire delle medesime opportunità oggi disponibili e che producono limitazioni irreversibili.

Nel merito del progetto versato in atti comunali, si dà atto che lo stesso, anche alla luce delle considerazioni svolte in merito alle matrici che precedono, è caratterizzato da elevate componenti di sostenibilità, nonché dall'insussistenza di significativi effetti negativi sulle componenti ambientali investigate e, conseguentemente, sulla popolazione.

#### Sistema dei servizi

La dotazione di strutture e servizi a supporto delle attività quotidiane rappresenta un indicatore essenziale di qualità di un territorio e di una comunità sociale ed economica.

Tale componente è valutata rispetto all'incidenza delle azioni rispetto i seguenti profili: diffusione sul territorio del sistema dei servizi, varietà del relativo livello di offerta, del grado di fruibilità e dell'idoneità a rispondenza alle esigenze espresse dalla popolazione.

Sono ritenute negative le azioni che producono un incremento di fabbisogno non accompagnato da un proporzionale potenziamento del servizio richiesto (ad esempio, l'insediamento di attività con elevato carico urbanistico che mette in crisi il sistema dei parcheggi).



Ciò premesso, l'intervento in progetto propone una dotazione di servizi adeguata e correttamente equilibrata rispetto il nuovo carico urbanistico in previsione.

Complessivamente, le azioni contemplate nella proposta progettuale versata in atti comunali in data 26/11/2009 prot. 15184 non generano impatti negativi relativamente alle singole matrici dianzi considerate, atteso che le stesse non interferiscono in alcun modo sulle componenti territoriali, ambientali, culturali, atmosferiche e paesistiche indagate: si tratta, infatti, di un intervento recante la sola modifica dei parametri edilizi ed edificatori nelle aree in oggetto (con previsione di destinazione artigianale di servizio: deposito, e terziaria: commerciale/ricettiva), mantenendo la localizzazione degli spazi pubblici e a standard previsti nel vigente strumento urbanistico, ed altri aspetti minori; avente estensione modesta e limitata.

In tal senso, l'attribuzione al comparto identificato di una maggiore capacità edificatoria non genera "significative ricadute ambientali", costituendo, di contro, rilevante motivo di riqualificazione per l'ambito interessato, in grado di generare positive ricadute per una migliore funzionalità urbana e territoriale, in quanto l'intervento comprende una importante riqualificazione di uno spazio pubblico attualmente non utilizzato e degradato, che acquisisce una propria identità di luogo di aggregazione e socializzazione, sia con la formazione di una piccola e più raccolta area destinata a parco urbano ma anche e soprattutto grazie al compattamento della quinta urbana verso la strada regionale 342 Briantea che ne definisce compiutamente i confini, favorendone il complessivo innalzamento del livello di competitività socio-economica.

Oltre a ciò, la previsione di un intervento armonicamente inserito nel contesto territoriale di riferimento, nonché il livello di accessibilità da cui è assistito il compendio, rappresentano elementi che concorrono ad assicurare l'assoluta coerenza della proposta progettuale con le matrici investigate.

### SCHEDA N. 3

#### GRIGLIA DI VALUTAZIONE PREDISPOSTA IN BASE AI PARAMETRI CONTENUTI AL PARAGRAFO 5.4 DELL'ALLEGATO 1m ALLA DGR VIII/6420 DEL 27 DICEMBRE 2007

Idoneità del progetto a costituire “un quadro di riferimento per progetti od altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse”

Il progetto di cui si tratta ha come oggetto il completamento e la riqualificazione urbanistica del polo commerciale/residenziale tra le Vie Manzoni e Parini in frazione di Nibionno, adiacente al centro della località, comportante il ridisegno e la riqualificazione di uno spazio pubblico a destinazione “piazza comunale”, avente estensione modesta e limitata.

La previsione di intervento generale, pur prevedendo l'implementazione della capacità edificatoria dell'area di intervento, promuove la riqualificazione dell'intera frazione, attraverso il razionale completamento di uno spazio aperto tra zone fortemente edificate ed urbanizzate, affrontando in particolare la necessità dell'incremento dei parcheggi pubblici e del verde urbano, la realizzazione di nuove infrastrutture pedonali, ciclabili e viarie di connessione con l'esistente per consentire una adeguata accessibilità e la massima fruizione pubblica dell'area, atta ad ospitare anche attività civico/culturali/educative.

Si segnala tuttavia che l'area non risulta essere interessata da vincoli o preesistenze di carattere paesistico-ambientale, né risulta direttamente confinante con aree inserite in Parchi Nazionali, Regionali o Locali di interesse sovracomunale.

Il progetto, che consiste nel completamento dei volumi esistenti sia da un punto di vista funzionale che visivo, attuando una vera e propria “ricucitura” di un tessuto urbano centrale che risulta oggi slabbrato e poco connesso al contesto, con definizione di una zona a “piazza” con parco urbano, è concepito in modo da assicurarne il corretto inserimento edilizio ed urbanistico in rapporto al contesto territoriale di riferimento, costituendo

occasione di valorizzazione e completamento di parte della frazione.

Ulteriormente si rileva che i flussi veicolari generati dall'ampliamento delle attività presenti, pur aumentando anche se non significativamente, continueranno a gravitare sulla strada sovracomunale, con la quale si faciliteranno i collegamenti, mediante la razionalizzazione degli accessi e della circolazione dei veicoli e non lungo la via comunale, in modo tale da limitare gli incroci veicolari e garantire accessi pedonali e ciclo-pedonali in sicurezza.

Oltre a ciò si dà atto che la proposta versata agli atti comunali assicura la connessione del comparto attraverso collegamenti pedonali e ciclo-pedonali con l'esistente nucleo edificato e, quindi, tende a diminuire la necessità di spostamenti con veicoli privati.

Conseguentemente si dà atto che il progetto, da assentirsi mediante attuazione di Piano Integrato di Intervento, pur generando positive ricadute per una migliore funzionalità urbana e territoriale, non costituisce *“quadro di riferimento per progetti o altre attività”*, essendo finalizzato esclusivamente alla riqualificazione ed al completamento di una parte puntuale del territorio comunale.

Idoneità del progetto ad influenzare  
“altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente  
ordinati”

Il progetto, essendo finalizzato alla valorizzazione ed alla riqualificazione di una piccola area a livello locale, non interferisce con altri Piani o Programmi (di livello territoriale o comunale), prevedendo esclusivamente la sola modifica dei parametri edilizi ed edificatori nelle aree in oggetto (con previsione di destinazione artigianale di servizio: deposito, e terziaria: commerciale/ricettiva), mantenendo la localizzazione degli spazi pubblici e a standard previsti nel vigente strumento urbanistico, ed altri aspetti minori; avente estensione modesta e limitata.

Idoneità e pertinenza del progetto a  
pervenire alla “integrazione delle  
considerazioni ambientali, in particolare  
al fine di promuovere lo sviluppo  
sostenibile”

L'analisi svolta nella scheda n.2 attesta che il progetto non è caratterizzato da ricadute ambientali negative, concorrendo, di contro, a promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio e realizzando la riqualificazione di un'area attualmente degradata.

Sussistenza di “problemi ambientali relativi” al progetto.

Rilevanza del progetto “per l’attuazione Della normativa comunitaria nel settore ambiente

“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;

- rischi per la salute umana o per l’ambiente

- entità ed estensione dello spazio degli effetti;

- 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 od internazionale”

Le valutazioni esperite attestano la non ricorrenza di alcuna problematica di carattere ambientale.

Il progetto, come visto, ha dimensioni modeste e limitate, prevedendo la realizzazione di nuove previsioni di sviluppo edificatorio di complessivi mq. 1.105 di Superficie Lorda di pavimento per un volume totale di mc. 3.315 . Esso si caratterizza per l’elevata attenzione nei confronti delle matrici ambientali analizzate, sostanziandosi in un progetto coerente con le disposizioni in materia di tutela dell’ambiente.

Le analisi contenute nella Scheda n. 2, unitamente alla considerazione che il progetto versato in atti comunali concorre alla riqualificazione ed alla valorizzazione di uno spazio pubblico a destinazione “piazza comunale” atto ad ospitare attività civico/culturali/educative adiacente al centro della località e versante in condizioni di degrado, sottoutilizzazione e difficile fruibilità veicolare e ciclo pedonale portano ad attestare che, il medesimo, pur prevedendo l’incremento della capacità edificatoria rispetto a quella attualmente consentita dagli strumenti di pianificazione esistenti, pari ad un totale di mq. 2.584,61 di S.L.P., non è caratterizzato da implicanze tali da generare problematiche a livello ambientale.

Conseguentemente, se ne attesta la sua piena sostenibilità in rapporto a tutte le matrici indagate.

Sempre in tema di sostenibilità, si dà atto che l’intervento costituisce comunque occasione per incrementare il livello di offerta di funzioni per attività economiche e ricettive già presenti o di futuro impianto nel territorio comunale, assicurando, conseguentemente, un complessivo innalzamento del livello di competitività e dell’attrattiva socio-economica del territorio comunale.

Oltre a ciò, si attesta che il progetto di intervento non genera “effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario od internazionale” né tantomeno, “rischi per la salute umana o per l’ambiente”.

Analogamente, il compendio non è interessato da episodi di vulnerabilità né relativamente alle intrinseche caratteristiche dell'area, né in rapporto agli effetti derivanti dalla sua attuazione atteso, come analizzato nella Scheda n. 2, che non si riscontrano problematiche in relazione ad alcune delle matrici indagate.