



CITTÀ DI CLUSONE

Provincia di Bergamo

**SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA**

Clusone, 20.03.2025

OGGETTO: ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PER IL SUAP IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DENOMINATO “MCDONALD’S” PER LA RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO CON DESTINAZIONE COMMERCIALE / RESIDENZIALE CONVERTITO IN EDIFICIO A DESTINAZIONE SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE.

L’AUTORITA’ COMPETENTE PER LA VAS

VISTI:

- l’art. 92 della l.r. 11 marzo 2005, n° 12;
- la l.r. 11 marzo 2005, n° 12 “Legge per il Governo del Territorio” e i relativi criteri attuativi;
- l’art. 4 della LR 11 marzo 2005 dispone che i procedimenti di elaborazione di piani e programmi di cui alla Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 siano assoggettati a valutazione ambientale strategica (VAS);
- la delibera di Consiglio regionale 13 marzo 2007 n. VIII/351 con la quale Regione Lombardia ha individuato gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi;
- il d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale” concernente “Procedure per la Valutazione ambientale strategica...”, successivamente modificata con d.lgs. 16 gennaio 2008, n.4 e dal D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128;
- che con deliberazione della Giunta regionale 25 luglio 2012 - n. IX / 3836 sono state determinate le procedure per la valutazione ambientale di piani e programmi in variante al piano delle regole e al piano dei servizi, per le quali si dispone una preliminare verifica di assoggettabilità a VAS;
- l’avviso di deposito del rapporto preliminare di verifica, di individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale, degli enti territorialmente interessati e dei settori del pubblico interessati all’iter decisionale e la comunicazione di convocazione della conferenza del 22.01.2025 – prot. 0001587/2025, avviso e convocazione pubblicati sul sito SIVAS di Regione Lombardia;
- il verbale della conferenza tenutosi in data 21.01.2025, integrata dal parere della Provincia di Bergamo pervenuto in data 13.03.2025 – prot. 4860 e del contributo fatto pervenire dal pubblico interessato alla decisione in data 14.03.2025;

VALUTATI il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta e dal verbale della Conferenza di Verifica svoltasi alla presenza anche della sottoscritta autorità competente e dei contributi integrativi analizzati;

Considerato quanto segue in merito agli effetti sull’ambiente del SUAP in variante;

Per tutto quanto sopra esposto, sentita anche l’autorità procedente,

DECRETA

di escludere la **RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO CON DESTINAZIONE COMMERCIALE / RESIDENZIALE CONVERTITO IN EDIFICIO A DESTINAZIONE SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE** dalla procedura ambientale di Vas;

di confermare le sotto riportate prescrizioni derivanti dai contributi raccolti, che dovranno trovare riscontro nella documentazione da sottoporre alla conferenza SUAP di cui al DPR 160/2010 ovvero nel corso di esecuzione o alla fine dei lavori.

- a. *Dovrà essere richiesto un nuovo permesso di allaccio alla fognatura da presentare in base alla casistica in cui si ricade tra quelle elencate nel parere ATO, da presentare nel rispetto della modulistica disponibile sul sito www.uniacque.bg.it.*
- b. *dovranno essere adottate le soluzioni per lo smaltimento delle acque meteoriche di tutto il comparto in recapiti diversi dalla fognatura comunale.... tener conto di quanto previsto dall'art. 6 del RR 2/2006 in merito al risparmio idrico ed al riutilizzo della risorsa idrica ... e quanto previsto dall'aggiornamento normativo RR 8 del 2019.*
Nel rispetto dell'allegato energetico C al Regolamento Edilizio vigente del Comune, sia previsto il recupero delle acque piovane per usi non domestici, come il già previsto recupero dell'acqua piovana per alimentare l'impianto di irrigazione delle aree verdi pertinentiali. L'Autorità competente invita a non recuperare acqua piovana per alimentare gli scarichi dei gabinetti o altre reti poste all'interno allo stabile, per il rischio, in occasione di interventi di futura manutenzione, che la rete dell'acqua di recupero sia inavvertitamente collegata alla rete alimentata dall'acquedotto destinata ai bagni e alla cucina.
- c. *...mettere in atto le disposizioni emanate con il Regolamento regionale n. 7 del 23.11.2017, "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrogeologica ...*
Si prende atto della dichiarazione dell'arch. Poli che il progetto redatto dal dott. Poloni è già stato dimensionato in funzione della complessiva superficie impermeabile prevista dal progetto rispetto alla permeabilità originaria ai sensi dell'art. 4 del RR 7/2017 e che l'attività prevista non è tra quelle elencate nel RR 4/2016 art. 3 co. 1 lettera b. Si chiede tuttavia di allegare al progetto SUAP relazione sintetica di risposta alle osservazioni pervenute a firma del dott. Amadio Poloni, con verifica schematica in merito al rispetto dei due regolamenti regionali richiamati in quasi tutti i contributi pervenuti.
- d. *In merito all'allacciamento all'acquedotto ... si segnala fin da ora che dovrà essere presentata richiesta per adeguamento allacciamento e posizione dei contatori esistenti nonché la dismissione degli allacci attualmente a servizio dei fabbricati oggetto di demolizione. Qualora ci fosse la necessità di un allaccio superiore al DN 50 dovrà essere potenziata, con spese a vs. carico, la rete di distribuzione fino all'incrocio tra via Giovanni Carnovali e via Fiorine. una volta realizzate le nuove espansioni dovranno essere verificate ed eventualmente ridimensionate/adequate le reti e gli sfioratori fognari posti sui tratti a valle delle nuove costruzioni;*
Il soggetto proponente dovrà realizzare le opere tenendo conto delle specifiche indicate. Inoltre, a lavori terminati, dovrà verificare in contraddittorio con Uniacque l'adeguatezza della rete ricetrice dei nuovi scarichi, apportando le eventuali modifiche che si rendessero necessarie per adeguare le reti e gli sfioratori fognari posti sui tratti a valle del nuovo insediamento.
- e. *compilare lo specifico modulo per la verifica di corrispondenza alla prevalutazione regionale (Allegato E alla DGR 4488/2021 e smi)*
Il progetto SUAP dovrà essere integrato con il modello sopra indicato.
- f. *si ritiene opportuno, rispetto alle specie vegetali individuate nel progetto del verde, che venga privilegiato il ricorso a specie autoctone, in tal senso si suggerire quanto segue:*
 - a. *per le siepi poste a nord, lungo la Via Fiorine, utilizzare al posto del Prunus Laurocerasus il Carpinus Pyramidalis, in quanto specie autoctona che andrebbe preferita anche alla Photinia utilizzata sempre a nord, vicino alla cabina ENEL e all'area ecologica;*
 - b. *per gli elementi arbustivi posti a sud, nella zona dell'ingresso alla nuova struttura, prediligere la specie Barberis varietà Vulgaris in quanto specie autoctona."*Al fine di salvaguardare i contenuti dell'autorizzazione paesaggistica, la quantità, la tipologia (alberi, arbusti o siepi) e la collocazione all'interno dell'area di pertinenza restano confermate come approvate dalla commissione del paesaggio; le specie da utilizzare saranno quelle indicate da Provincia di Bergamo.
- g. *nell'ambito dei procedimenti per la concreta realizzazione degli interventi è opportuno prevedere la verifica dell'eventuale contaminazione e dell'esistenza di altre passività ambientali nell'area*

interessata da pregressi utilizzi e edificazioni. All'accertata assenza di contaminazione, ovvero all'esecuzione dell'eventuale bonifica o risoluzione delle passività ambientali, dovrebbe essere subordinata la realizzazione di nuovi interventi.

Prima di dare avvio alle opere si dovrà provvedere ad effettuare degli accertamenti nell'area di pertinenza de fabbricato, almeno due prove per ognuna delle due aree scoperte di pertinenza, utilizzate dalla precedente attività come aree di sosta di veicoli in vendita.

- h. in caso di attività di escavazione dovranno essere definiti il volume di materiale da scavo derivante dalla realizzazione delle opere e le modalità di gestione dello stesso. In merito, si evidenzia che: – è da privilegiare il recupero/riutilizzo del materiale da scavo rispetto al suo smaltimento in discarica; – l'esclusione dalla normativa sui rifiuti delle terre e rocce da scavo (compreso l'utilizzo nel sito di produzione) è disciplinata dal D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. Si segnala che con Delibera 9 maggio 2019, n. 54 del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente - SNPA, organo di coordinamento tra le ARPA, sono state approvate "Linee guida sull'applicazione della disciplina per l'utilizzo delle terre e rocce da scavo".*

Il progetto SUAP dovrà essere integrato dalla documentazione prevista dalla normativa vigente sopra richiamata.

- i. ... fase di cantiere.*

Si richiamano integralmente, anche se qui non riportate, tutte le prescrizioni indicate nel parere della Provincia di Bergamo.

- j. asseverazione geologica modello allegato 1.*

Il progetto SUAP dovrà essere integrato con il modulo sopra indicata, compilata in ogni sua parte e sottoscritta.

- k. Sicurezza dell'accesso*

Si fa proprio il divieto assoluto di svolta a sinistra, sia in entrate che in uscita dal lotto, già indicato nel parere della commissione del paesaggio.

Il divieto di svolta a sinistra dovrà essere evidenziato tramite il rifacimento della segnaletica orizzontale sulla strada statale, almeno per una lunghezza pari alla lunghezza del lotto.

In prossimità dell'accesso, su entrambe le corsie di marcia, dovrà essere posizionata segnaletica verticale che rinnovi il limite massimo di velocità previsto.

La segnaletica orizzontale e verticale all'interno del lotto dovrà essere tracciata in modo da rendere inequivocabile l'obbligo di svolta a destra.

Le modalità di tracciamento e posizionamento della segnaletica orizzontale e verticale, sia sulla strada statale che all'interno del lotto, dovrà essere oggetto di un elaborato grafico dedicato, che sarà sottoposto alla valutazione del settore Polizia Locale, che impartirà le prescrizioni specifiche per il raggiungimento dell'obiettivo nel il rispetto del codice della strada.

I tre pali di illuminazione del parcheggio verso la statale dovranno essere attrezzati con due corpi illuminanti, uno destinato ad illuminare il parcheggio e l'altro destinato ad illuminare la strada pubblica e l'accesso al lotto.

Al fine di garantire una corretta illuminazione dell'accesso, i pali potranno essere leggermente spostati verso la strada pubblica rispetto alla posizione indicata nel progetto e raggiungere la posizione più idonea per illuminare strada e parcheggio, anche con l'utilizzo di sbracci simmetrici. La posizione del palo non dovrà in ogni caso interferire con la visuale profonda verso sinistra degli automobilisti intenti a svoltare a destra in uscita dal lotto, direzione Bergamo. Il progetto SUAP dovrà essere integrato con planimetria che evidenzi la proiezione a terra delle zone illuminate dall'ottica prescelta.

L'AUTORITA' COMPETENTE

arch. Andrea Locatelli

firmato digitalmente