



CITTÀ DI SESTO CALENDE

UFFICIO TECNICO

Piazza Cesare da Sesto n. 1 – 21018 Sesto Calende (VA)

Tel. 0331/928100 – Fax 0331/920114

p.e.c. sestocalende@legalmail.it

Codice Fiscale 00283240125

Sesto Calende, 04/04/2014

Aggiornamento 23 ottobre 2014 in accoglimento del parere di ARPA del 03.07.2014 PROT. 88904 PRATICA N. 490/2008 (PARTI SOTTOLINEATE)

OGGETTO: ATTESTAZIONE DI ESCLUSIONE DALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEI CONTENUTI DI VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DELLA VARIANTE DEL P.L. – LOTTO "RIBONI SRL - DELL'AREA CON FUNZIONI NON RESIDENZIALI DI VIA DELL'INDUSTRIA. INTEGRAZIONE.

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA V.A.S.

VISTI:

- la direttiva 2001/42/CE del Parlamento e del Consiglio dell'Unione Europea del 27.06.2001;
- Il D.lgs 152 del 03 aprile 2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. , Parte II, Titolo II;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i.
- la D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 con il quale si approvavano gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale (V.A.S.);
- la D.G.R. n° 6420 del 27 dicembre 2007 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi" che individua e precisa le fasi metodologiche e procedurali per la valutazione ambientale e strategica di piani e di programmi;
- la D.G.R n° 7110 del 18 aprile 2008 avente per oggetto "Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS – Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n° 12";
- la D.G.R. n° 10971 del 30 dicembre 2009 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS – Recepimento delle disposizioni di cui al D. Lgs. 16 gennaio 2008, n° 4, modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli";
- la D.G.R. n° 9/761 del 10 novembre 2010 recante "Determinazione della procedura di valutazione ambientale strategica 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 29.06.2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle DD.G.R. 8/6429/2008 E 8/10971/2009" di ulteriore adeguamento e integrazione a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n° 128/10;
- il Decreto della Direzione Generale Territorio e Urbanistica n° 13071/692 del 14 dicembre 2010 di approvazione della Circolare "L'applicazione della

Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS nel contesto comunale”;

e nello specifico:

- la D.G.R. n° 3836 del 25 luglio 2012 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS – Approvazione allegato 1/u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi VAS – Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole”;
- la D.G.C. n° 59 del 24 aprile 2012, con il quale si individuavano l’Autorità procedente e l’Autorità competente per la VAS nei processi di formazione dei piani e programmi di natura urbanistica nel comune di Sesto Calende (G.C. n° 141 del 25 giugno 2012);

VISTA la domanda di variante al Piano di Lottizzazione della ex zona D1.3 del previgente PRG, ora "Area con funzioni non residenziali" interna al Tessuto Urbano Consolidato del vigente PGT, relativa al lotto "RIBONI SRL”;

CONSIDERATO che il progetto di variante del P.L./P.A.C. prevede:

- che nella nuova costruzione dell'edificio in parte commerciale per media struttura di vendita con Superficie di Vendita (SV) di mq. 288,62 e in parte produttivo/direzionale si aumenti la superficie commerciale di vendita di mq 206,49, con pari riduzione della superficie produttiva, all'interno della stessa sagoma senza aumento di SLP e di SC;
- che per il maggior standard urbanistico derivante da tale estensione della SV commerciale si attui la monetizzazione in luogo della cessione di aree ed inoltre che anche per una porzione di area a standard già ceduta con la convenzione urbanistica stipulata e destina a parcheggi pubblici si attui la retrocessione in proprietà privata pur mantenendo la funzione di parcheggi al servizio della attività commerciale, ma quale standard edilizio privato;

CONSIDERATO che tale proposta di complessiva monetizzazione comporta variante al PGT in quanto ai sensi dell'art. 38.2.3 della Normativa del Piano delle Regole per le nuove costruzioni di Media Struttura di Vendita inferiori a mq 1.000 di SV è monetizzabile la sola quota di superficie a standard non destinata a parcheggi pubblici;

Considerato che nel merito è stata esperita una valutazione di opportunità, anche ai sensi degli artt. 9, comma 3 e 46, comma 1-lettera a) della L.R. 12/2005, in cui è stata verificata la compatibilità della proposta di monetizzazione in quanto non viene sostanzialmente modificato l'utilizzo effettivo delle aree che permangono parcheggi al servizio della attività commerciale in cui la differenziazione della titolarità tra proprietà pubblica e proprietà privata non influisce sulla consistenza funzionale dello standard e che i parcheggi necessitanti alla attività di Media Struttura di Vendita sono presenti all'interno del lotto;

Considerato che le aree a standard per parcheggio previste nel vigente P.L. non sono contenute nel Piano dei Servizi e che quindi non comportano carattere prescrittivo e vincolante ai sensi dell'art. 9, comma 11 della L.R. 12/2005;

DATO ATTO che il paragrafo 2.1 del Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi VAS – Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole – allegato 1/u prevede espressamente che:

“Le varianti al piano dei servizi e al piano delle regole, ai sensi dell’articolo 4, comma 2 bis della l.r. 12/2005, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, fatte salve le fattispecie previste per l’applicazione della VAS di cui all’articolo 6, commi 2 e 6, del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), tranne quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

a) non costituiscono quadro di riferimento per l’autorizzazione dei 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”

DATO ATTO inoltre che rispetto al paragrafo 2.3 dello stesso Modello metodologico – allegato 1/u, gli aspetti di variante rientrano nelle casistiche di esclusione dalla VAS e dalla verifica di assoggettabilità di cui alla lettera a) per:

- Specificazioni della normativa di piano (relativamente alla specifica disciplina per la parziale monetizzazione delle aree a standard per parcheggi).

VALUTATO il complesso delle informazioni con riferimento ai contenuti della variante al PGT e che alla stessa si possa applicare quanto disposto dai sopra riportati paragrafi 2.1 e 2.3 del Modello metodologico – allegato 1/u per la sussistenza dei requisiti di irrilevanza indicati per cui non occorre neppure la verifica di assoggettabilità a VAS;

ATTESTA

DI ESCLUDERE la tematica della monetizzazione delle aree a standard della variante del Piano di Lottizzazione della ex zona D1.3 del previgente PRG, ora "Area con funzioni non residenziali" interna al Tessuto Urbano Consolidato del vigente PGT, relativa al lotto "RIBONI SRL" dalla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi di quanto disposto dal paragrafo 2.1 e 2.3 del Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi VAS – Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole – allegato 1/u approvato con D.G.R. n° 3836 del 25 luglio 2012.

DI DARE MANDATO all'Autorità Procedente di provvedere alle eventuali comunicazioni ed alle forme di pubblicità previste per legge del presente provvedimento.

L'AUTORITÀ COMPETENTE V.A.S.
Ing. Daniela Rovelli



atto firmato digitalmente; la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art.3, comma 2 del D.Lgs. 39/1993