



COMUNE DI VILLONGO

Provincia di Bergamo

Area pianificazione e gestione del territorio, ambiente, gestione patrimonio.

CAP 24060, via Roma n.41 C.F. - P.IVA 00719120164

Tel. 035-927.222

www.comune.villongo.bg.it e-mail tecnico@comunevillongo.bg.it

U	
Comune di Villongo Comune di Villongo	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
	Protocollo N.0009589/2026 del 26/08/2026 Firmatario: DIEGO MARIO FACCHINETTI

Prot.

VERIFICA DI ESCLUSIONE DA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) PER IL PROGETTO S.U.A.P. IN VARIANTE AL P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 97 DELLA L.R. N.12/2005, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ L'OASI PIU' S.R.L. PER LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA RESIDENZIALE A COMMERCIALE DEL FABBRICATO ESISTENTE FRA VIALE ITALIA E VIA PAPA GIOVANNI XXIII.

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

VISTI:

- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente;
- la Parte Seconda del D.Lgs n.152 del 2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
- l'art. 4 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. "Legge per il governo del territorio", come in ultimo modificato dall'art. 13, comma 1, lett. b) della L.R. 13 marzo 2012, n. 4; il D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351 "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi";
- la Deliberazione di Giunta Regionale VIII/6420 del 27 dicembre 2007 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale dei piani e dei programmi - VAS (art. 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e D.C.R. n. 351/2007)";
- la Deliberazione di Giunta Regionale del 30 dicembre 2009 n. VIII/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 modificata, integrazione e inclusione di nuovi modelli";



COMUNE DI VILLONGO

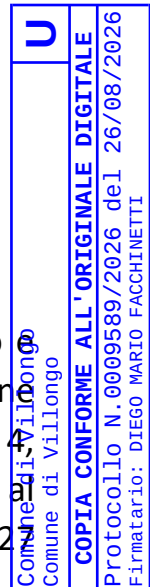
Provincia di Bergamo

Area pianificazione e gestione del territorio, ambiente, gestione patrimonio.

CAP 24060, via Roma n.41 C.F. - P.IVA 00719120164

Tel. 035-927.222

www.comune.villongo.bg.it e-mail tecnico@comunevillongo.bg.it



- la Deliberazione di Giunta Regionale 10 novembre 2010 - n. IX/761 (testo allegati coordinato con DGR n. VIII/6420 e DGR n. VIII/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. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 2 dicembre 2008, n. VIII/6420 e 30 dicembre 2009, n. VIII/10971 ";
- la Deliberazione di Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. IX/3836 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; – D.C.R. n. 351/2007); - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale dei piani e dei programmi (VAS) - Variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole";
- gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000,

PREMESSO:

- Che il Comune di Villongo è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.19, in data 03 aprile 2007, esecutiva ai sensi di legge, entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. della Regione Lombardia – Serie Inserzioni e Concorsi n.20 del 14 maggio 2008. Ad esso sono state apportate successive modifiche agli atti mediante procedure di Variante.
- in data 03-04-2025 con protocollo SUAP n. 2025/0006882 e in data 10-04-2025 con protocollo comunale n. 0004383/2025, è pervenuta istanza ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n.160/2010, presentata dalla Sig.ra RADICI LIVIA (C.F. RDCLVI54B64I437K) in qualità di persona fisica nonché Legale Rappresentante della società L'OASI PIU' S.R.L. (C.F. 02611840162 - P.IVA 02611840162), con sede legale in Villongo, Via Gaetano Donizetti n.4/A, relativa alla richiesta di "demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale del fabbricato esistente fra Viale Italia e Via Papa Giovanni XXIII" a firma dell'Arch. Irene Guerrieri e del Geom. Nicola Cancelli;
- la proposta presentata, da attuarsi mediante procedura di S.U.A.P. ai sensi dell'art.8 del DPR n. 160/2010 e s.m.i., ha lo scopo di procedere alla demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale del fabbricato esistente fra Viale Italia e Via Papa Giovanni XXIII".



COMUNE DI VILLONGO

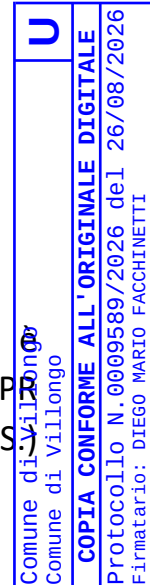
Provincia di Bergamo

Area pianificazione e gestione del territorio, ambiente, gestione patrimonio.

CAP 24060, via Roma n.41 C.F. - P.IVA 00719120164

Tel. 035-927.222

www.comune.villongo.bg.it e-mail tecnico@comunevillongo.bg.it



- che trattandosi di un progetto di SUAP in variante al P.G.T. vigente, necessario, oltre all'attivazione delle procedure previste dall'art. 8 del DPR 160/2010, procedere alla verifica di valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi del punto 2.2 dell'allegato 1r alla DGR n. 8/10971 del 30.12.2009.

RICHIAMATO:

- che con Delibera di Giunta Comunale del 02/10/2025 n. 128 è stato dato avvio del procedimento per la verifica di esclusione da Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il progetto S.U.A.P. in variante al P.G.T. ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 97 della l.r. n.12/2005, presentato dalla società l'Oasi piu' s.r.l. per la demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale del fabbricato esistente fra viale Italia e via Papa Giovanni XXXIII.
- con atto prot. 12709/2025, ai sensi del punto 5.3 dell'Allegato 1r alla D.G.R. n. IX/761/2010, l'autorità competente d'intesa con l'autorità procedente hanno proceduto all'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati da invitare alla Conferenza di verifica nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. relativa alla pratica SUAP presentata dalla società "L'Oasi Più S.r.l.";
- in data 02/12/2025 prot. 13578 è stato redatto l'avviso di deposito del Rapporto preliminare e del progetto in oggetto;
- Con comunicazione del 01/12/2025 prot. 13536 è stato emesso Avviso di messa a disposizione del Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS per 30 giorni consecutivi (dal 02/12/2025 e fino al 31/12/2025) e contestuale Convocazione Conferenza di Verifica esclusione VAS inviata a tutti i soggetti competenti in materia ambientale tramite PEC.
- con comunicazione del 09/01/2026 è stata posticipata la data della Conferenza di Valutazione fissata per il giorno 19/02/2026 alle ore 10,00;
- Con comunicazione del 16/02/2026 prot. 1999 è stata posticipata la data della Conferenza di Valutazione fissata per il giorno 02/32/2026 alle ore 15,00;

PRESO ATTO che entro il giorno 31/12/2025 i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati ed i soggetti del pubblico, così come riportati nella deliberazione sopra richiamata, dovevano presentare i propri pareri;



COMUNE DI VILLONGO

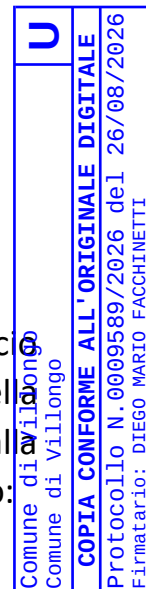
Provincia di Bergamo

Area pianificazione e gestione del territorio, ambiente, gestione patrimonio.

CAP 24060, via Roma n.41 C.F. - P.IVA 00719120164

Tel. 035-927.222

www.comune.villongo.bg.it e-mail tecnico@comunevillongo.bg.it



DATO ATTO CHE Il giorno 02 Marzo alle ore 15,00 presso la sede Municipale (Ufficio Tecnico) e in collegamento in videoconferenza ha avuto luogo la seduta della Conferenza di Verifica nell'ambito del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del progetto in oggetto a cui hanno presenziato:

- Arch. Vanessa Verdi in qualità di autorità procedente
- Arch. Diego Facchinetti in qualità di autorità competente
- Ing. Rudiano Testa, redattore del documento preliminare di VAS e delegato dal proponente

L'Autorità competente, Arch. Diego Facchinetti apre la seduta illustrando i contenuti della Rapporto di valutazione relativamente alla proposta presentata, da attuarsi mediante procedura di S.U.A.P. ai sensi dell'art.8 del DPR n. 160/2010 e s.m.i., che ha lo scopo di procedere alla demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale del fabbricato esistente fra Viale Italia e Via Papa Giovanni XXIII", nonché la modifica di alcuni indici edificatori.

Successivamente da lettura dei contributi e delle osservazioni pervenute dagli enti e di seguito riportate:

SI PRENDE ATTO che Sono pervenuti i seguenti pareri:

1. parere dell'ATO di Bergamo in data 08/01/2026 prot. 108

Sintesi: che esprime parere favorevole circa la compatibilità della variante in oggetto con il piano ambito, si rimanda alle raccomandazioni relative alla regolarizzazione dello scarico in fognatura della nuova attività che dovrà essere conforme alla normativa vigente;

Controdeduzioni proposte: Si prende atto

2. parere della società UNIACQUE In data 30/12/2025 prot. 14475

Sintesi: parere favorevole con le seguenti prescrizioni: Il nuovo edificio nasce da una demolizione con ricostruzione in un'area già antropizzata, con la presenza dei nostri sottoservizi, per quanto relativo all'intervento non dovrebbero esservi interferenze con le nostre reti.

Se durante le fasi di lavoro, dovessero emergere eventuali interferenze, dovrà essere fatta una valutazione con la scrivente per la risoluzione, si ricorda che



COMUNE DI VILLONGO

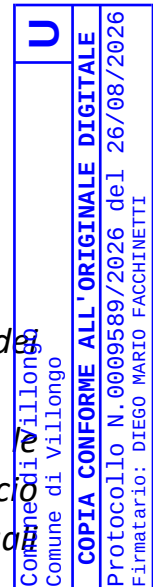
Provincia di Bergamo

Area pianificazione e gestione del territorio, ambiente, gestione patrimonio.

CAP 24060, via Roma n.41 C.F. - P.IVA 00719120164

Tel. 035-927.222

www.comune.villongo.bg.it e-mail tecnico@comune.villongo.bg.it



qualsiasi onere relativo alla risoluzione delle interferenze è a carico dei proponenti dell'intervento.

Per il servizio acquedotto dovranno essere specificate con una relazione le portate richieste per la futura fornitura idrica a servizio del nuovo edificio commerciale e verificate direttamente con la Scrivente Società, eventualmente la necessità di potenziamento delle reti esistenti.

Per il servizio di fognatura Per la fognatura si anticipa che dovrà essere visto nel dettaglio il progetto, il quale dovrà prevedere il sistema di smaltimento delle acque meteoriche del lotto privato distinto da quello del nuovo parcheggio, specificando il tipo di recapito.

*Si fa presente che tutte le acque meteoriche di dilavamento delle superfici impermeabili, siano esse di aree pubbliche e/o private, devono essere smaltite all'interno della proprietà, su suolo/strati superficiali del sottosuolo. Solo se dimostrata l'impossibilità con relazioni geologiche e dichiarazione di assenza di corsi d'acqua utilizzabili in zona, potranno essere smaltite nel collettore comunale previa laminazione, con una portata non superiore a 10 l/s * ha di superficie scolante.*

Le acque meteoriche delle proprietà pubbliche (nuovo parcheggio da cedere) e quelle delle proprietà private dovranno essere, anche ai fini gestionali, obbligatoriamente separate. Si ricorda che la rete di smaltimento delle acque meteoriche a servizio delle strade e delle zone di parcheggio private e/o pubbliche e i relativi sistemi di dispersione non rientrano nella gestione del Ciclo Idrico Integrato.

Controdeduzioni proposte: Si prende atto e si demanda alla Conferenza decisoria la verifica e il recepimento delle indicazioni fornite dalla Società Uniacque SPA.

3. parere della Provincia di Bergamo In data 19/12/2025 prot. 14239

Sintesi:

1. *Non è chiarito se si tratti di un ampliamento di attività esistente o di una nuova attività economica; si invita l'Amministrazione ad approfondire in relazione alla natura del progetto. Per quanto concerne i requisiti di ordine generale, si ricorda all'Amministrazione che la procedura di cui all'art.8 del DPR 160/2010 è ammessa solo alle condizioni previste dallo stesso*



COMUNE DI VILLONGO

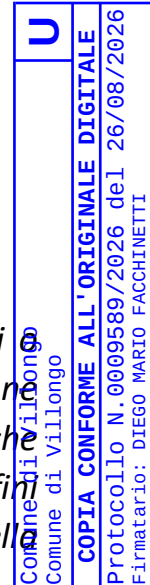
Provincia di Bergamo

Area pianificazione e gestione del territorio, ambiente, gestione patrimonio.

CAP 24060, via Roma n.41 C.F. - P.IVA 00719120164

Tel. 035-927.222

www.comune.villongo.bg.it e-mail tecnico@comunevillongo.bg.it



(mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi e aree insufficienti in relazione al progetto presentato). Nella documentazione messa a disposizione non vengono richiamati gli esiti di tali verifiche e pertanto si ricorda al Comune che tale presupposto è necessario ai fini dell'ammissibilità del progetto e dovrà risultare nelle motivazioni della convocazione della Conferenza dei servizi per l'esame del progetto.

2. *Sotto il profilo urbanistico, la richiesta di variante al PdR riguarda diversi articoli ma risulta costruita in modo non lineare, tanto da far desumere che le modifiche vengano proposte per tutti gli ambiti residenziali. La formulazione normativa non appare pertanto coerente né al momento valutabile.*

Si evidenzia che il procedimento semplificato di variante ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, consiste in un procedimento che ha carattere eccezionale e derogatorio e non può essere surrettiziamente trasformato in una modalità ordinaria di variazione dello strumento urbanistico generale. Per questa ragione la rappresentazione dell'area dovrà avere una grafica puntuale, con gli indici previsti dal Permesso di Costruire oggetto di SUAP e non potrà assumere gli indici generici del tessuto "commerciale" /"residenziale" (?) scelto. Si ricorda che è necessario prevedere norme che possano valere solo all'interno dell'area da perimetrare come "SUAP L'Oasi più", da inserire come oggetto di variante all'interno delle NTA del PdR. Gli elementi di confronto tra PdR vigente e variante vanno pertanto evidenziati in apposita cartografia che sarà necessaria per la successiva fase di pubblicazione sul BURL. Altrimenti si tratterebbe di una variante parziale al PGT con ciò che proceduralmente comporta.

3. *In tema di natura, paesaggio e biodiversità, preso atto che la proposta di SUAP riguarda la demolizione e ricostruzione, con cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale, di un fabbricato esistente tra viale Italia e via Papa Giovanni XXIII (all'interno del Tessuto Urbano Consolidato), in relazione alla verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000, di cui il Rapporto dà conto al Capitolo 6.4, il Settore Ambiente – Servizio Ambiente e paesaggio, verificato rispetto ai disposti della DGR 5523/2021, che:*
 - *la variante attiene al solo Piano delle Regole (PdR);*
 - *il Comune di Villongo non è interessato dalla presenza di Siti Rete Natura 2000, né risulta direttamente confinante con quest'ultimi;*



COMUNE DI VILLONGO

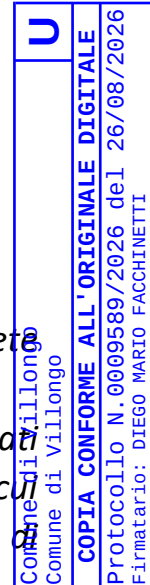
Provincia di Bergamo

Area pianificazione e gestione del territorio, ambiente, gestione patrimonio.

CAP 24060, via Roma n.41 C.F. - P.IVA 00719120164

Tel. 035-927.222

www.comune.villongo.bg.it e-mail tecnico@comunevillongo.bg.it



– l'ambito interessato dalla variante non interferisce con elementi della Rete ecologica regionale o provinciale;

Si ritiene, pertanto, che la variante in esame ricada tra i piani prevalenti della Regione Lombardia ed elencati nella scheda "caso specifico 17" di cui all'Allegato B alla DGR 5523/2021 e non necessita di uno screening di incidenza specifico.

4. *Per quanto riguarda la viabilità: "L'area d'intervento interessa la S.P. 91 "Valle Calepio", dal km 15+625 al km 15+718, lato destro, classificata come strada di tipo "C" extraurbana. Il tratto in esame ricade tuttavia all'interno della delimitazione del centro abitato, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 285/92 (Codice della Strada). Si evidenzia che, all'interno dei centri abitati -dove la strada di tipo "C" assume funzionalità urbana-l'applicazione delle distanze è disciplinata dagli strumenti urbanistici vigenti (PGT).*

Visto quanto sopra il contributo della Provincia nel procedimento di cui trattasi, è diretto ad evidenziare all'Autorità Competente che dovrà esprimersi in merito alla assoggettabilità o meno alla procedura di Vas quanto segue:

- oggetto della presente verifica sono interventi che si riferiscono al PdR;
- la variante è ammessa dalla LR 31/2014;
- occorre prendere in considerazione le indicazioni riportate nel parere, con particolare riferimento a quelle del Settore Ambiente, Servizio Ambiente e Paesaggio;
- trattandosi di una procedura di natura eccezionale e derogatoria, spetta al Responsabile del procedimento verificare, in modo oggettivo e rigoroso, la sussistenza delle condizioni di legge per l'applicabilità della procedura semplificata di variante allo strumento urbanistico.

Controdeduzioni proposte:

1. Deve essere integrata la relazione con maggiori approfondimenti relativamente alla natura del progetto e alla sussistenza delle condizioni previste all'art. 8 del DPR 160/2010 relativamente alla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi o aree insufficienti in relazione al progetto presentato, che dovranno essere ben motivati.
2. Il Comune dovrà dare verificare con proprio atto la sussistenza delle condizioni di ammissibilità di cui al punto 1.



COMUNE DI VILLONGO

Provincia di Bergamo

Area pianificazione e gestione del territorio, ambiente, gestione patrimonio.

CAP 24060, via Roma n.41 C.F. - P.IVA 00719120164

Tel. 035-927.222

www.comune.villongo.bg.it e-mail tecnico@comunevillongo.bg.it

U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0009589/2026 del 26/08/2026
Firmatario: DIEGO MARIO FACCHINETTI

3. Si deve prevedere la rappresentazione dell'area oggetto di SUAP che dovrà avere una grafica puntuale, con gli indici previsti dal Permesso di Costruire oggetto di SUAP e non potrà assumere gli indici generici del tessuto "commerciale" / "residenziale" (?) scelto. Si ricorda che è necessario prevedere norme che possano valere solo all'interno dell'area da perimetrare come "SUAP L'Oasi più" da inserire come oggetto di variante all'interno delle NTA del PdR. Gli elementi di confronto tra PdR vigente e variante vanno pertanto evidenziati in apposita cartografia che sarà necessaria per la successiva fase di pubblicazione sul BURL. Altrimenti si tratterebbe di una variante parziale al PGT con ciò che proceduralmente comporta. Dovrà essere predisposta idonea relazione con riportata la cartografia delle tavole del PGT attuali e quelle di SUAP, e gli estratti delle norme attuali e quelle di SUAP che dovranno essere separate e ben definite.
4. Si prende atto e si invita, quindi, il Comune di Villongo a compilare lo specifico modulo per la verifica di corrispondenza alla preavutazione regionale (Allegato E alla DGR 5523/2021) e ad allegarlo alla documentazione inerente alla verifica di assoggettabilità a VAS, riconoscendo sin d'ora che la variante proposta ricade tra i piani preavutati dalla Regione.
5. Per quanto concerne la segnaletica e l'assetto degli incroci, si chiede di integrare le planimetrie con la rotatoria attualmente in fase di realizzazione da parte di questo Settore Viabilità. A tal fine si allegano le planimetrie del progetto esecutivo. Si richiede inoltre di eliminare il cordolo spartitraffico lungo la S.P. 91 e di prevedere la posa della doppia linea continua in mezzzeria, considerata la presenza della nuova rotatoria che consentirà l'effettuazione di manovre di inversione di marcia nel tratto compreso tra via Puccini / via Pellico e la rotatoria esistente in corrispondenza dell'intersezione con la S.P. 79

4. nota della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Milano, in data 12/12/2025 prot. 13906

Sintesi: comunica che l'espressione del parere per la procedura in oggetto spetta alla Soprintendenza di competenza territoriale, nel caso specifico alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio di Bergamo e Brescia.

Controdeduzioni proposte: Si prende atto



COMUNE DI VILLONGO

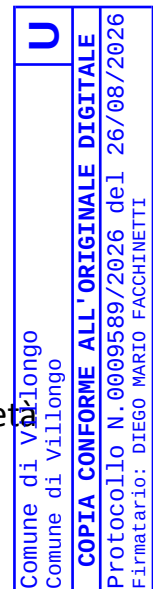
Provincia di Bergamo

Area pianificazione e gestione del territorio, ambiente, gestione patrimonio.

CAP 24060, via Roma n.41 C.F. - P.IVA 00719120164

Tel. 035-927.222

www.comune.villongo.bg.it e-mail tecnico@comunevillongo.bg.it



5. nota della società TIM In data 14/01/2026 prot. 385

Sintesi: comunicava che la richiesta di parere doveva essere inoltrata alla società FiberCop S.p.A.;

Controdeduzioni proposte: Si prende atto

6. nota della società Hera In data 03/12/2025 prot. 13607

Sintesi: comunicava di aver inoltrato la richiesta agli uffici competenti

Controdeduzioni proposte: Si prende atto

7. nota della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi in data 02/03/2026 prot. 4449

Sintesi: Si rileva che l'intervento viene realizzato in ambito urbano, quindi non ricade in area boscata e non è pertanto sottoposto ai vincoli di competenza della scrivente Comunità Montana:

Controdeduzioni proposte: Si prende atto

Si evidenzia che, a seguito di verifica della ricezione della comunicazione di richiesta parere e convocazione della conferenza, nei termini previsti non si sono espressi i seguenti soggetti competenti in materia ambientale regolarmente invitati:

- Arpa Bergamo
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio di Bergamo e Brescia
- FiberCop S.p.A.
- Hera S.p.A.

Visto il verbale della Conferenza di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del 02/03/2026;

Viste le osservazioni e integrazioni avanzate in sede di verbale dall'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente di seguito riportate:

- che il Responsabile del procedimento verifichi ed attesti, in modo oggettivo e rigoroso, la sussistenza delle condizioni di legge per l'applicabilità della procedura semplificata di variante allo strumento urbanistico; Che a riguardo venga richiesta al proponente una relazione con maggiori approfondimenti relativamente alla natura del progetto e alla sussistenza delle condizioni



COMUNE DI VILLONGO

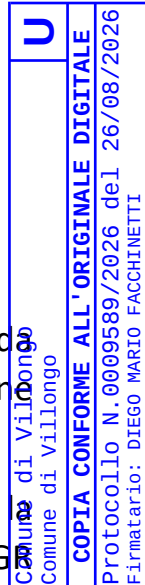
Provincia di Bergamo

Area pianificazione e gestione del territorio, ambiente, gestione patrimonio.

CAP 24060, via Roma n.41 C.F. - P.IVA 00719120164

Tel. 035-927.222

www.comune.villongo.bg.it e-mail tecnico@comunevillongo.bg.it



previste all'art. 8 del DPR 160/2010 relativamente alla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi o aree insufficienti in relazione al progetto presentato, che dovranno essere ben motivati;

- che il Responsabile del Procedimento provveda a compilare il modulo per verifica di corrispondenza alla prevalutazione regionale (Allegato E alla DG 5523/2021) e ad allegarlo alla documentazione inerente alla verifica di assoggettabilità a VAS, riconoscendo sin d'ora che la variante proposta ricade tra i piani prevalutati dalla Regione, allegato alla presente;
- Nella relazione non viene evidenziato il calcolo analitico relativo al reperimento degli standard a parcheggio nella misura del 50% del fabbisogno totale; Viene genericamente chiesta la variante per derogare a tale disposizione ma non vengono indicati i parcheggi reperiati; Non si comprende quindi la natura e l'estensione della variante a riguardo;

Ravvisati inoltre le integrazioni richieste dall' l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente al fine di ottemperare ai pareri espressi dagli enti e dai soggetti interessati, di seguito riportate:

- Si deve prevedere la rappresentazione dell'area oggetto di SUAP che dovrà avere una grafica puntuale, con gli indici previsti dal Permesso di Costruire oggetto di SUAP e non potrà assumere gli indici generici del tessuto "commerciale"/"residenziale" (?) scelto. Si ricorda che è necessario prevedere norme che possano valere solo all'interno dell'area da perimetrare come "SUAP L'Oasi più", da inserire come oggetto di variante all'interno delle NTA del PdR. Gli elementi di confronto tra PdR vigente e variante vanno pertanto evidenziati in apposita cartografia che sarà necessaria per la successiva fase di pubblicazione sul BURL. Altrimenti si tratterebbe di una variante parziale al PGT con ciò che proceduralmente comporta.

Dovrà essere predisposta idonea relazione Urbanistica con riportata la cartografia delle tavole del PGT attuali e quelle di SUAP, e gli estratti delle norme attuali e quelle di SUAP che dovranno essere separate e ben definite.

- la relazione di variante dovrà evidenziare la natura e l'estensione della variante riguardo la deroga al reperimento degli standard a parcheggio nella misura inferiore del 50% del fabbisogno totale;



COMUNE DI VILONGO

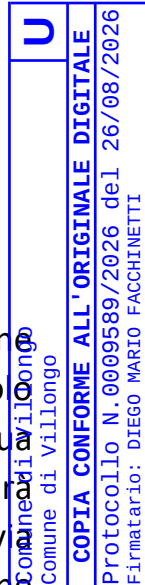
Provincia di Bergamo

Area pianificazione e gestione del territorio, ambiente, gestione patrimonio.

CAP 24060, via Roma n.41 C.F. - P.IVA 00719120164

Tel. 035-927.222

www.comune.villongo.bg.it e-mail tecnico@comunevillongo.bg.it



- di integrare le planimetrie con la rotatoria attualmente in fase di realizzazione da parte di questo Settore Viabilità. Si richiede inoltre di eliminare il cordolo spartitraffico lungo la S.P. 91 e di prevedere la posa della doppia linea continua in mezzzeria, considerata la presenza della nuova rotatoria che consentirà l'effettuazione di manovre di inversione di marcia nel tratto compreso tra via Puccini / via Pellico e la rotatoria esistente in corrispondenza dell'intersezione con la S.P. 79;
- Di verificare l'applicazione della deroga alle distanze dalla strada Provinciale di tipo "C";
- presentare atto unilaterale d'obbligo ai sensi del comma 5 bis dell'art. 97 della L. R. n. 12/2005 e s.m.i.
- I documenti progettuali dovranno prevedere il recepimento delle indicazioni fornite dalla Società Uniacque.
- Recepire ogni indicazione o suggerimento proposti dagli enti competenti riportati nei pareri allegati alla presente come parte integrante.

Viste le integrazioni pervenute da parte del proponente in data 14/05/2026;

Ravvisato che i documenti progettuali hanno recepito quanto prescritto in precedenza dagli enti competenti;

Ravvisato che il Responsabile del procedimento prima della Conferenza dei Servizi SUAP dovrà attestare, in modo oggettivo e rigoroso, la sussistenza delle condizioni di legge per l'applicabilità della procedura semplificata di variante allo strumento urbanistico;

Evidenziato che prima della Conferenza dei Servizi SUAP il proponente dovrà presentare:

- atto unilaterale d'obbligo ai sensi del comma 5 bis dell'art. 97 della L. R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- scheda sintetica della variante urbanistica proposta con estratto dell'azzoneamento di PGT vigente e proposto in variante, con estratto della norma proposta in variante;

Visto quanto sopra l'autorità competente per la VAS

DECRETA



COMUNE DI VILLONGO

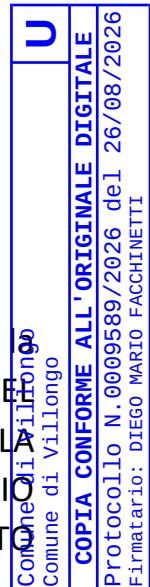
Provincia di Bergamo

Area pianificazione e gestione del territorio, ambiente, gestione patrimonio.

CAP 24060, via Roma n.41 C.F. - P.IVA 00719120164

Tel. 035-927.222

www.comune.villongo.bg.it e-mail tecnico@comunevillongo.bg.it



1. **DI ESCLUDERE** dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la proposta di PROGETTO S.U.A.P. IN VARIANTE AL P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 97 DELLA L.R. N.12/2005, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ L'OASI PIU' S.R.L. PER LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA RESIDENZIALE A COMMERCIALE DEL FABBRICATO ESISTENTE FRA VIALE ITALIA E VIA PAPA GIOVANNI XXIII.

2. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento i pareri pervenuti richiamati.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web SIVAS di Regione Lombardia e sulla sezione apposita del sito internet del Comune di Villongo.

L'autorità competente per la VAS

Arch. Diego Facchinetti

Documento firmato digitalmente