



# COMUNE DI TELGATE

PROVINCIA DI BERGAMO

Piazza V. Veneto, 42 - 24060 Telgate (BG)

Tel. 035830121 - Fax 0354421101

Codice Fiscale e P.IVA 00240940163 - e-mail: [tecnico@comune.telgate.bg.it](mailto:tecnico@comune.telgate.bg.it)

## UFFICIO TECNICO

Prot. n. 6230

Telgate, 24/08/2012

**OGGETTO:** Relazione istruttoria preliminare in ordine alla domanda di variante SUAP ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 dell'area sita in Comune di Telgate lungo la SP91, presentata in data 13/07/2012, prot. n. 7490 dalla ditta MIVI-SYSTEM s.r.l..

### PREMESSA:

In data 13/07/2012 protocollo n. 5331 la società MIVI-System s.r.l. con sede in Chiuduno, e la Sig.ra Belotti Antonietta in qualità di proprietaria dei terreni siti in Telgate, Via Lega Lombarda, individuati con i mappali n. 2887 e 2889, hanno presentato allo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) comunale, istanza di cambio di destinazione d'uso dei predetti terreni al fine di realizzare un capannone per l'ampliamento della propria attività produttiva dell'impianto della Società MIVI-System s.r.l. sito in Comune Chiuduno.

In relazione alla presente preliminare istruttoria, si ricerca la motivazione della proposta progettuale riguardante le maggiori esigenze insediative di una consolidata realtà produttiva operante a poca distanza dal terreno oggetto della variante, che sembrano non poter essere soddisfatte dalle previsioni urbanistiche, sia generali, sia attuative, in corso di vigenza. La struttura esistente in Comune di Chiuduno, costituita da locali adibiti ad attività artigianale per una superficie complessiva di circa mq. 400 non permette la realizzazione degli ulteriori processi innovativi e gli investimenti che la società intende intraprendere,

### ANALISI DELLE AREE OGGETTO DELLA VARIANTE:

L'area collocata lungo la strada Provinciale SP 91 posta a nord dell'autostrada confina con il territorio dei Comuni di Chiuduno e Grumello del Monte. L'area pur avendo una destinazione agricola confina a sud con l'impianto produttivo Berta, a nord e a nord-est con altri impianti produttivi mentre ad est con la nuova previsione produttivo-commerciale dell'adottato PGT di Chiuduno. L'area è censita nel N.C.T. al foglio 2 con i mappali 2887 e 2889 della superficie catastale di mq. 13.930 ed una superficie reale di mq 13.150,42 di cui mq 3.378,23 ricadente in fascia di rispetto stradale. L'area risulta interessata sul lato ovest dal corso d'acqua "torrente Tirna" appartenente al retico idrico principale e relativa fascia di rispetto (mt. 10,00).

### SITUAZIONE URBANISTICA:

Nel vigente P.R.G. l'area di cui ai mappali nn. 2887 e 2889 risulta classificata in:

- parte in Zone agricola E1 regolamentate dall'art. 50 delle N.T.A.;
- parte in aree adibite alla viabilità e relativa fascia di rispetto (svincolo autostradale) il cui vincolo preordinato all'esproprio è decaduto per il decorso del quinquennio ai sensi dell'art. 9, comma 2, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, pertanto, tale area risulta priva di pianificazione urbanistica";

Mentre nel PGT in itinere, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 23 del 30 maggio 2012, l'area di cui ai mappali nn. 2887 e 2889 ricade in:

- Nel Piano delle Regole in:
  - ambiti ed aree verdi di corona degli insediamenti urbani a valenza ambientale, regolamentati dall'art. 59 della Disciplina Urbanistica degli Interventi del Piano delle Regole;
  - Parte in Fascia di rispetto e salvaguardia idraulica dei torrenti Tirna e Rillo, regolamentata dall'art. 57 della Disciplina Urbanistica degli Interventi del Piano delle Regole (profondità mt. 50,00);
- Nel Piano Documento del Piano in:
  - Ambiti e aree verdi di prossimità al tessuto urbanizzato;
  - Classe di sensibilità paesistica: MEDIA
- Nella componente geologica in:

- Parte in Classe III – aree di fattibilità con consistenti limitazioni; precisamente in sottoclasse 3a: aree prevalentemente limo-argillose con limitata capacità portante;;
- Parte in classe IV – aree di fattibilità con gravi limitazioni; precisamente in sottoclasse 4b: aree adiacenti a corsi d'acqua da mantenere a disposizione per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione e per la realizzazione di interventi di difesa;
- Tutto il territorio comunale rispetto al rischio sismico ricade in zona 3.

#### **VINCOLI SOVRA COMUNALI:**

l'area interessata dalla variante risulta interessata dalla fascia di rispetto della Strada Provinciale SP. 91 (profondità mt. 30,00) nonché dalla fascia di rispetto acque demaniali del corso d'acqua pubblico (Torrente Tirna) di cui all'art. 96, lettera f, del R.D. 25 luglio 1904, n. 523 (profondità mt. 10,00);

#### **PIANIFICAZIONE SOVRA COMUNALI:**

- secondo la Tav. E1 "Suolo e Acque" del PTCP, in : Ambiti di pianura nei quali gli interventi di trasformazione territoriali devono garantire il mantenimento delle condizioni geologiche ed idrauliche esistenti, regolamentate dall'art. 44 delle N.T.A;
- secondo la Tav. E2 "paesaggio e Ambiente" del PTCP, in : Aree agricole con finalità di protezione e conservazione, regolamentate dall'art. 65 delle N.T.A;
- secondo la Tav. E5.4.1 "Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica" del PTCP, in : Paesaggio agrario in stretta connessione con la presenza di corsi d'acqua minori e/o con elementi di natura storico culturale, regolamentate dall'art. 64 delle N.T.A e lungo il corso d'acqua da filari arborei che determinano caratterizzazione del paesaggio agrario.

#### **ZONIZZAZIONE ACUSTICA:**

l'area interessata dalla variante risulta classificata rispetto al Piano di Zonizzazione acustica vigente in classe 4 – aree di intensa attività umana.

#### **ANALISI DEL PROGETTO:**

Il progetto in esame, consiste nella realizzazione di un fabbricato, organizzato su tre corpi di cui uno su due piani dove il primo piano di tale corpo ospita gli uffici amministrativi, per una superficie coperta complessiva di mq. 4.140,33 ed una superficie lorda di pavimento di mq. 4.878,24. L'altezza interna netta sottotrave del capannone ad un solo piano sarà di mt. 7,00 mentre quello su due piani sarà di mt. 10,00 complessiva.

La superficie complessiva del terreno è di mq. 13.150,42 di cui mq 3.378,23 ricadente in fascia di rispetto stradale, da sfruttare per ingresso, verde e parcheggi ad uso pubblico, pertanto la superficie fondiaria del lotto sarà di mq. 9.772,19. All'interno del lotto (superficie fondiaria) sono previsti parcheggi di pertinenza per mq. 2045,00 ed un'area a verde (drenante) per mq. 1.465,80.

L'impianto produttivo di cui alla variante verrà utilizzato per produrre e commercializzare articoli tecnici in materiale plastico (con divieto assoluto di utilizzo della gomma – clausola che dovrà essere inserita nell'atto unilaterale d'obbligo che la ditta dovrà presentare e sottoscrivere davanti ad un Notaio) sarà costituito da: reparto stampaggio plastica, reparto officina produzione lavorazioni stampe, reparto macinazione, reparto finitura/tornitura e reparto finitura/cernita e confezionamento.

Il progetto, in variante al vigente P.R.G. ed in variante all'adottato PGT, è sottoscritto dalla Sig.ra Bresciani Teresa, legale rappresentante della ditta MIVI-System e di Sua madre Sig.ra Belotti Antinietta in qualità di proprietaria delle aree nonché dai professionisti Geom. Alberto Maffi, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Bergamo ed Ing. Pietro Piccioli Cappelli iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al nr. 2658, è costituito dai seguenti elaborati:

- Allegato A - Relazione tecnica;
  - Allegato B – Documentazione fotografica;
  - Tav. 1 – Estratti, rilievo e calcolo superficie fondiaria nonché definizione parametri urbanistici;
  - Tav. 2 – Planimetria di progetto, verifiche urbanistiche e viste modello;
  - Tav. 3 – Piante di Progetto;
  - Tav. 4 – Prospetti;
  - Tav. 5 – Piante di progetto con schema di fognatura, redatta e sottoscritta dalla società ecosphera s.r.l.;
  - Relazione tecnica processo produttivo redatta e sottoscritta dalla società ecosphera s.r.l.;
  - Valutazione previsionale d'impatto acustico redatto e sottoscritta dalla società ecosphera s.r.l.;
- Rapporto Preliminare- Relazione tecnica processo produttivo redatto e sottoscritta dalla società ecosphera s.r.l.;

Risulta quindi che, la documentazione posta in atti, è carente delle seguenti dichiarazioni/relazioni:

- copia del titolo di proprietà con indicazione del rapporto tra la ditta richiedente e la proprietaria del terreno;
- sezioni quotati dei capannoni in progetto;
- indicazione della superficie e del numero dei parcheggi esterni alla recinzione;
- progetto di abbattimento barriere architettoniche e Dichiarazione di conformità per il superamento delle barriere architettoniche;

Pertanto, nelle more del procedimento in corso, si evidenzia l'improrogabile necessità di perfezionare ed integrare il progetto presente agli atti comunali, includendo la documentazione e le verifiche summenzionate.

In via generale, tuttavia, si evidenziano comunque elementi di sufficiente consistenza per poter **esprimere l'ammissibilità del progetto sotto il profilo urbanistico**, pur ammettendo una riscontrabile maggiore corrispondenza degli approfondimenti progettuali dal punto di vista edilizio/sanitario e della sicurezza del lavoro.

#### **ASPETTI AMBIENTALI E PROCEDURALI:**

In relazione all'attesa procedura di Valutazione ambientale, ai sensi della D.G.R. n.9/761 del 10 novembre 2010, occorre evidenziare che **la fattispecie in argomento**, secondo gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati con D.C.R. n.VIII/351 del 13 marzo 2007, non sembra ravvisare elementi di consistenza tali da aver luogo l'obbligo di una specifica valutazione ambientale.

Infatti secondo l'articolata normativa di settore la variante di S.U.A.P è soggetta a Valutazione ambientale – VAS allorché ricadono le seguenti condizioni:

- ricade nel "Settore della destinazione dei suoli" e definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;
- si ritiene che abbia effetti ambientali significativi su uno o più siti, ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 3 della Direttiva 92/43/CEE (punto 4.4 – Indirizzi generali).

Pur tuttavia, occorre rilevare che in termini procedurali, per come evidenziato nell'*allegato 1r* alla D.G.R. 761/2010, con la finalità di escludere la fattispecie in argomento dall'ambito di applicazione della medesima, necessita la verifica negativa di assoggettabilità da parte dell'Autorità competente.

Atteso quindi che l'Autorità competente, che sarà chiamata ad esprimersi al riguardo, evidenzierà l'assenza o meno di aspetti costitutivi della variante in argomento tali da generare impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs. n.152 del 3 aprile 2006 e tenuto conto del livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

L'autorità procedente individuata definirà altresì, d'intesa con l'autorità competente, le modalità di informazione e partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni afferenti la variante e il procedimento di variante in argomento.

Le **fasi procedurali attese** sono le seguenti:

1. Avvio procedimento e Verifica di assoggettabilità;
2. Individuazione soggetti interessati;
3. Messa a disposizione progetto di variante;
4. Convocazione conferenza di servizio (CdS);
5. CdS con esito positivo;
6. Deposito e pubblicazione variante;
7. Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione e controdeduzioni alle osservazioni;
8. Gestione e monitoraggio.

È necessario evidenziare che la conferenza di servizi non effettua direttamente la variante, in quanto tale competenza è fissata in capo al Consiglio Comunale; infatti la sua ultima positiva determinazione idoneamente verbalizzata costituisce una proposta sulla quale possono essere presentate osservazioni, integrazioni e opposizioni da parte degli aventi titolo sulle quali entro i termini di legge il Consiglio Comunale deve pronunciarsi definitivamente.

#### **MOTIVAZIONE ART.8 D.P.R. 160/2010:**

Nel merito dell'istanza di variante proposta al vigente P.R.G. occorre accertare se lo **strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato**.

La zona produttiva è situata ad ovest del territorio comunale ed individuata dal vigente P.R.G. come due zone urbanistiche: la prima Zona B6 – complessi produttivi esistenti e confermati la cui superficie fondiaria complessiva ammonta a mq. 186.900 tutta completamente edificata ed occupata da aziende (esiste un'area della superficie fondiaria di mq. 5.280 non completamente edificata ma è occupata da un'azienda per deposito); la seconda Zona D1 – insediamenti produttivi di espansione la cui superficie fondiaria complessiva ammonta a mq. 98.600 tutta completamente edificata ed occupata da aziende. Da una verifica del PRG e degli atti dell'Ufficio tecnico nonché da sopralluoghi di ricognizione si può certificare che **le aree**

**destinate all'insediamento di impianti produttivi individuati dal vigente P.R.G. sono insufficienti in relazione al progetto presentato.**

L'adottato P.G.T. in itinere (la cui entrata in vigore è prevista a partire dal prossimo anno) individua tre ambiti di trasformazioni soggetti alla previa approvazione di piani attuativi di inizia pubblica o privata la cui superficie zonale complessiva ammonta a mq. 193.270 che, pur risultando sufficienti in relazione al progetto presentato, non sono compatibile con i tempi di attuazione del medesimo (PGT non ancora in vigore unitamente all'incertezza di presentazione dei relativi piani attuativi), pertanto, **le aree destinate all'insediamento di impianti produttivi individuati dall'adottato P.G.T. sono sufficienti in relazione al progetto presentato ma non sono compatibile con la tempistica di attuazione del medesimo.**

Pertanto, risulta possibile avviare il procedimento di cui all'art. 8 D.P.R. 160/2010 al fine di convocare la Conferenza di Servizi invitando sicuramente i seguenti Enti:

- A.S.L., per gli aspetti edilizi e di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- A.R.P.A., per gli aspetti ambientali;
- Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia;
- Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia;
- Soprintendenza per i beni architettonici della Lombardia;
- Vigili del Fuoco, per la verifica di sicurezza antincendio.
- Regione Lombardia;
- Provincia di Bergamo;
- Comuni confinanti;
- Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca.

Della convocazione della Conferenza verrà data comunicazione a tutti i cittadini, mediante pubblicazione all'albo pretorio oltreché sul profilo istituzionale dell'ente, affinché chiunque possa partecipare alla stessa e verificare eventuale pregiudizio dalla realizzazione del progetto.

Pertanto, il presente **parere preliminare favorevole** motivato dai contenuti sopra esposti che, comunque, dovranno essere rivisto secondo quanto sarà prescritto in ambito di Conferenza di Servizi.



RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
Arch/ Yazid Yasin