

Comune di Suisio (BG) - via Europa 20

progetto

Richiesta di Permesso di Costruire in Variante al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio da attuarsi a mezzo SUAP ai sensi del DPR n. 447/98

proprietà

A.C.B. srl
con sede in Osio Sotto (BG),
via del Lavoro n. 6
P.IVA 02185060163

committente e proponente

firma

A.C.B. srl
con sede in Osio Sotto (BG),
via del Lavoro n. 6
P.IVA 02185060163

impresa esecutrice

firma

DA DEFINIRSI

project managing

firma

Consulenza urbanistica

firma



mirko riva
ARCHITETTO

dott. architetto mirko riva
via san giorgio, 18
24046 Osio Sotto - Bergamo
voce +39 3335433164
e-mail mirkoriva@alice.it
n. iscrizione albo architetti di Bergamo n. 1982

dott. ingegnere Guido Piazzini Albani
Via Martiri di Cefalonia, 4
24121 Bergamo -
Tel. 035 239689
Fax 035 230740 -
E-MAIL: info@piazzinialbani.com

fase del progetto

PROGETTO DEFINITIVO

Adottato con deliberazione del C.C. n. del

Publicato sul B.U.R.L n. del

oggetto dell'elaborato

Relazione illustrativa

Approvato con deliberazione del C.C. n. del

Publicato sul B.U.R.L n. del

contenuto dell'elaborato

04		
03		
02		
01		
rev.	data	note

collocazione temporale dell'elaborato

protocollo n.

rif. fase prog.

ALLEGATO

MR.017.09.0PE.02

VAR.PGT

C-01

percorso file

C:\Users\Mirko\00_PROGETTI\MR017_09_IMMRE ACB\0.PE\02.VARIANTE
PGT\MR.017.09.0PE.02_Tav C01_C02_C03_C04_COPERTINE.dwg

orientamento



02 05 2018

1_PREMESSA

La presente Variante n.2 al Piano delle Regole del PGT del Comune di Suisio, approvato con DCC n° 5 del 22.02.2013, è redatta ai sensi dell'art. 97 della Legge Regionale n.12/2005 e dell'art. 8 del DPR 7 settembre 2010 n. 160.

La società Immobiliare Acb srl, con sede in Suisio Viale Europa, 22, ha presentato istanza affinché sia consentito l'insediamento di attività, di natura Logistica, autotrasporti conto terzi e concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci sull'intera area di proprietà ubicata in Suisio, viale Europa 22 da attuarsi con procedura S.U.A.P. (Sportello Unico Attività Produttive) in variante all'art. 34 e all'art. 35 delle NTA del Piano delle Regole del vigente Strumento Urbanistico Comunale.

Contestualmente al deposito della richiesta di variante la società ha presentato atto d'obbligo unilaterale, ai sensi dell'art. 97 c. 5-bis della L.R. 12/2005.

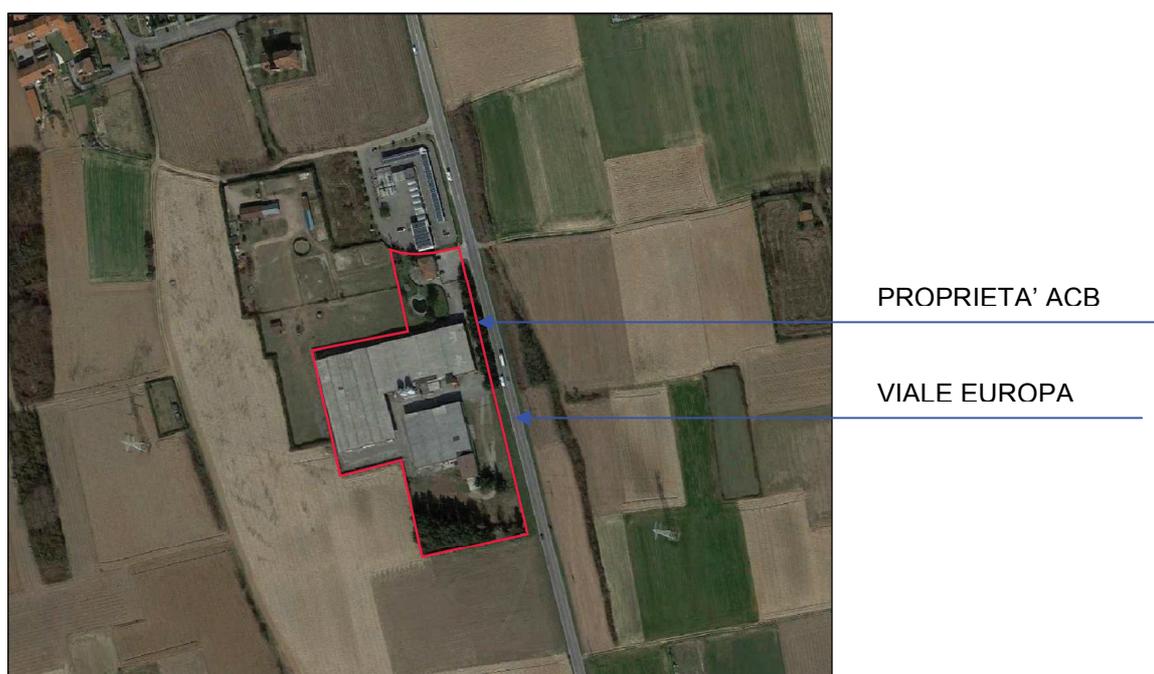
2_INFORMAZIONI SOCIETARIE

La società Autotrasporti Cappella Bruno s.r.l. si occupa di attività di trasporto per conto terzi e di casa di spedizione. Il settore merceologico attualmente servito è al 70% rappresentato da quello metalmeccanico, ovvero trasporto di materiale ferroso (ingranaggeria, pezzi meccanici, tubazioni, ricambistica, scatolame, ecc...). Il materiale viene ritirato quotidianamente presso i clienti che risiedono principalmente nel Nord Italia (Emilia, Veneto, Piemonte, Trentino, Lombardia), portato presso il deposito, smistato e quindi inviato a destinazione secondo le esigenze della clientela. Gli automezzi tendono a partire al mattino e rientrare la sera. A.C.B. è specializzata in un efficiente servizio di ritiro e consegna delle merci, fornendo al cliente un servizio di qualità a costi contenuti attraverso una flotta di mezzi di proprietà. Il parco automezzi è composto attualmente da 22 mezzi costituiti da piccoli furgoni, motrici e bilici.

La società impiega attualmente circa 30 dipendenti suddivisi tra addetti amministrativi, ufficio traffico ed autisti.

3_INQUADRAMENTO

Le aree interessate dalla richiesta e dalla presente variante sono localizzate nel comune di Suisio, lungo Viale Europa come identificate nella seguente visione aerea:



Ubicazione e caratteristiche dell'area di intervento

L'area si attesta lungo la via Europa (SP n. 170) e confina con altre proprietà lungo il perimetro nord-sud-ovest. Il confine Sud della proprietà lambisce il confine comunale del Comune di Suisio con il Comune di Bottanuco.

L'area di proprietà ha una superficie di circa 22.234 mq.

Dati catastali – Proprietà e disponibilità delle aree

Le proprietà immobiliari comprese nell'ambito di intervento sono individuate catastalmente come segue:

foglio 6 particella 2340 subalterni 2 e 4

foglio 6 particella 1086 subalterni 2 3 4 5 6 7

foglio 6 particella 269 sub 702 graffato con particelle n. 270 e particella n. 1086 subalterno 1

foglio 6 particella n. 269 subalterno 703

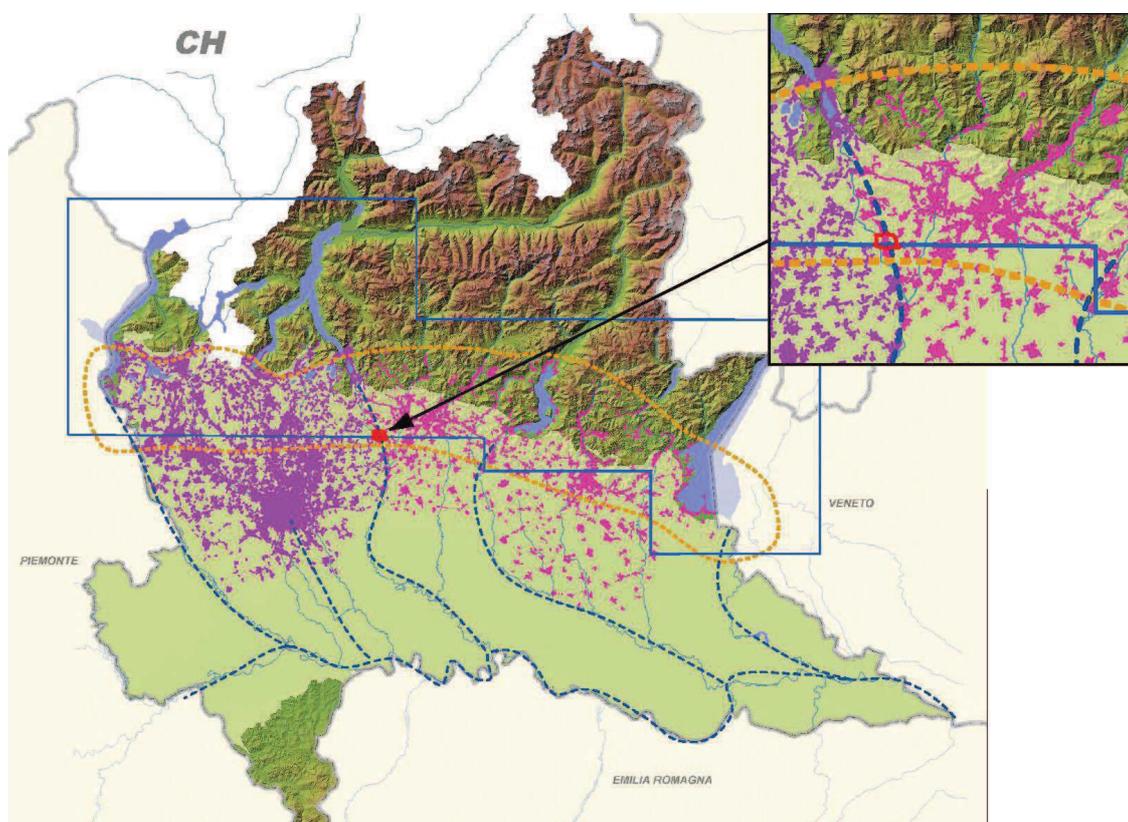
foglio 6 particella n. 2340 subalterno 701

Tutte le particelle catastali individuate risultano intestate alla società
AUTOTRASPORTI CAPPELLA BRUNO S.R.L. IN FORMA ABBREVIATA ACB S.R.L.

Inquadramento Territoriale

4. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

L'obiettivo principale che il Piano Territoriale Regionale persegue è il continuo miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile, in sintonia con il principio di sostenibilità della Comunità Europea: coesione sociale ed economica, conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale, competitività equilibrata dei territori.



Per il Sistema Pedemontano il PTR prevede i seguenti obiettivi:

- 1) tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche);
- 2) tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse;
- 3) favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa;
- 4) promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata;
- 5) applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio;
- 6) tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola;
- 7) recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano;
- 8) incentivare l'agricoltura e il settore turistico ricreativo per garantire la qualità dell' ambiente e del paesaggio caratteristico;
- 9) valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel".

È evidente come l'intervento proposto, per dimensioni e funzioni, non manifesti alcun elemento di incongruità con il sistema di obiettivi del PTR.

Il PTR contiene solo alcuni elementi di immediata operatività, in quanto generalmente la sua concreta attuazione risiede nella "traduzione" che ne viene fatta a livello locale, anche per tramite degli strumenti urbanistici comunali. Gli elementi che configurano un'immediata operatività del PTR su specifici ambiti territoriali è data dalla presenza di:

Zone preservazione e salvaguardia ambientale – Ambiti lacuali Laghi

Zone preservazione e salvaguardia ambientale –Siti Unesco

Obiettivi prioritari infrastrutture della mobilità

Poli di sviluppo regionale

L'ambito di intervento della proposta di SUAP non è interessato da alcun elemento di immediata operatività del PTR.

5. LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta Regionale ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, aggiungendo l'area alpina e prealpina.

La Rete Ecologica Regionale (RER) è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

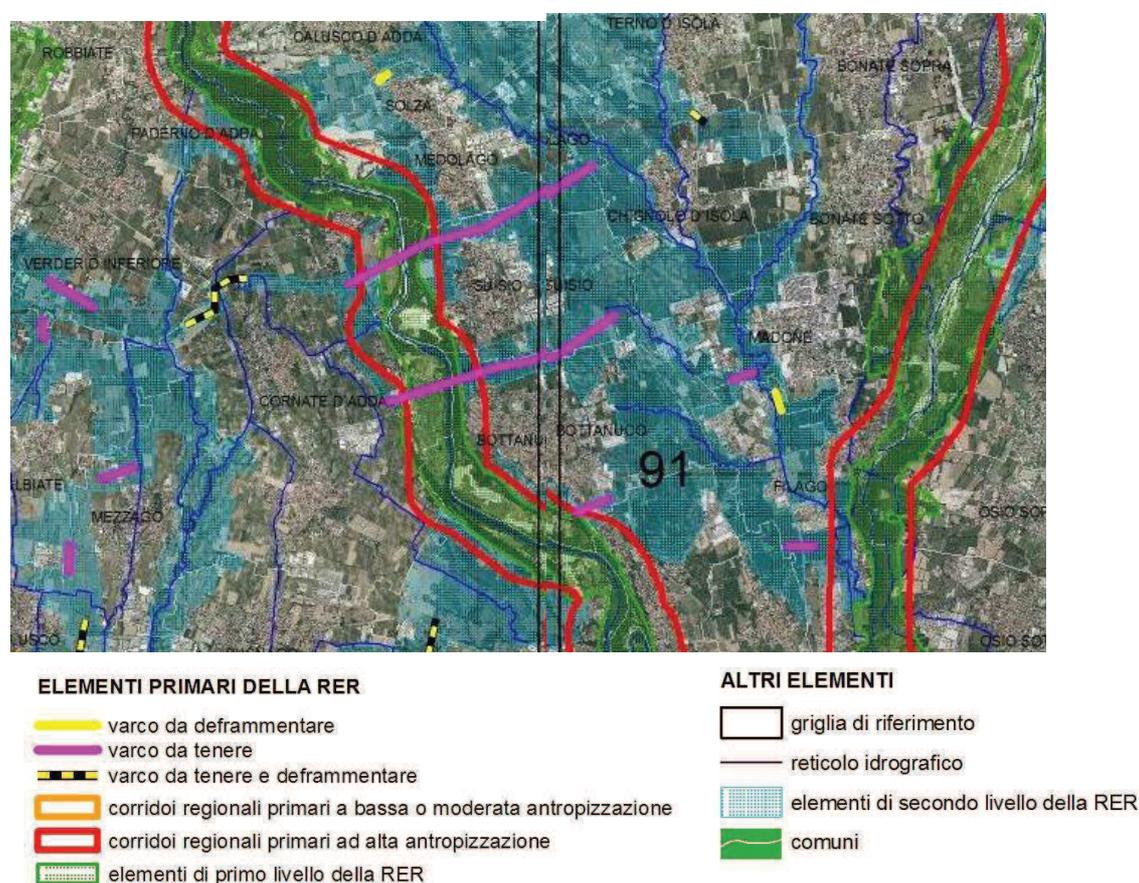
La RER, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di indirizzo per i P.T.C.P. provinciali e i P.G.T. comunali; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, e ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; anche per quanto riguarda le Pianificazioni regionali di settore può fornire un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica, e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili; fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale e indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema.

Il comune di Suisio, nel disegno della RER, ricade a cavallo dei riquadri 71 "BRIANZA ORIENTALE" e 91 "ALTA PIANURA BERGAMASCA".

Si evidenzia la presenza del "Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione"

Fiume Adda; i corridoi ecologici sono elementi fondamentali all'interno della Rete Ecologica Regionale per consentire la diffusione spaziale di specie animali e vegetali, sovente incapaci di scambiare individui tra le proprie popolazioni locali in contesti altamente frammentati.

È da rimarcare che anche aree non necessariamente di grande pregio per la biodiversità possono svolgere il ruolo di corridoio di collegamento ecologico.



Il territorio di Suisio inoltre è caratterizzato dalla presenza di “Elementi di primo livello della RER - 06 - Fiume Adda” compresi all'interno delle Aree prioritarie per la biodiversità per le quali la RER prevede:

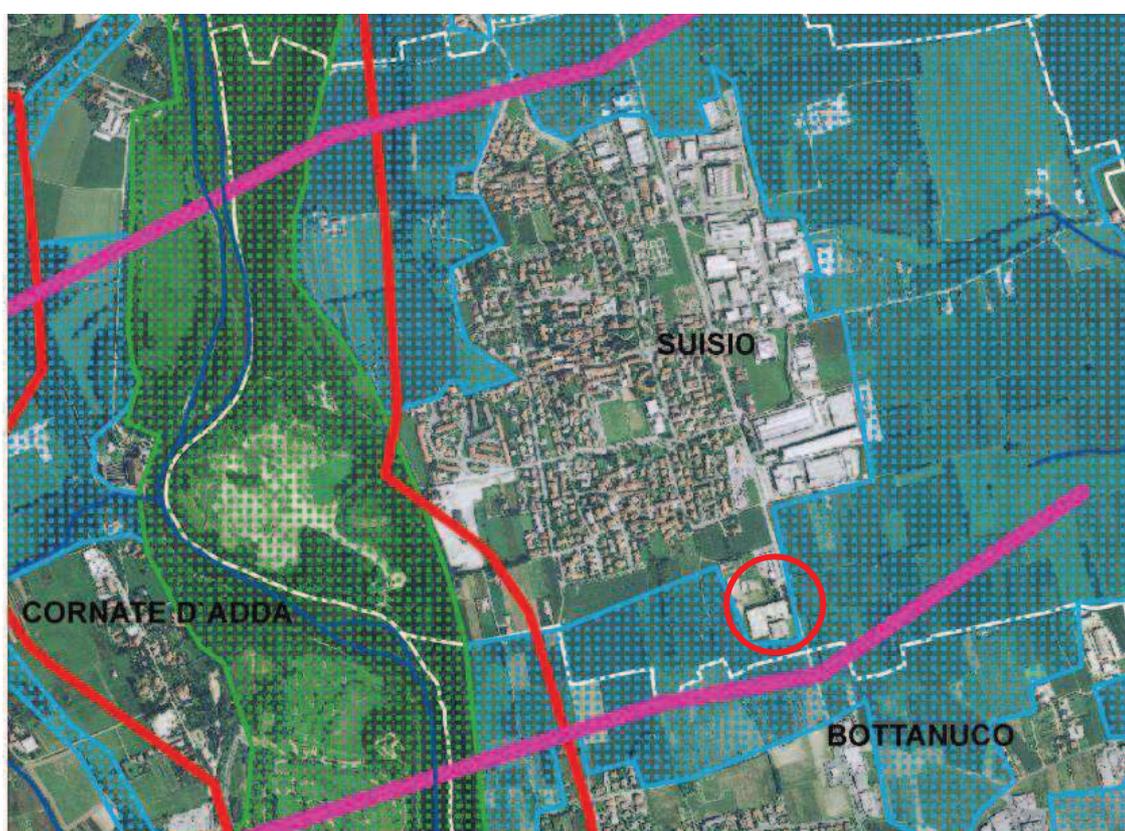
06 Fiume Adda: riqualificazione di alcuni tratti del corso d'acqua; conservazione delle vegetazioni perifluviali residue; mantenimento delle fasce per cattura inquinanti; conservazione e ripristino delle lanche; mantenimento delle aree di esondazione;

mantenimento e creazione di zone umide perfluviali.

Sono inoltre presenti “Varchi da tenere” al fine di incrementare la connettività ecologica.

Le aree oggetto di variante ricadono marginalmente all’interno di quelli che sono definiti “Elementi di secondo livello della RER” , cioè aree importanti per la biodiversità ma esterne alle Aree prioritarie e pertanto l’intervento si ritiene compatibile con le prescrizioni Regionali Sovraordinate

Particolare del comune di Suisio e individuazione dell’area di intervento



6. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il PTCP costituisce atto di programmazione generale, definisce gli indirizzi strategici per le politiche e le scelte di pianificazione territoriale, paesistica, ambientale ed urbanistica di rilevanza sovracomunale avendo riguardo ai principi di sussidiarietà, di responsabilità e di coordinamento.

Premesso che:

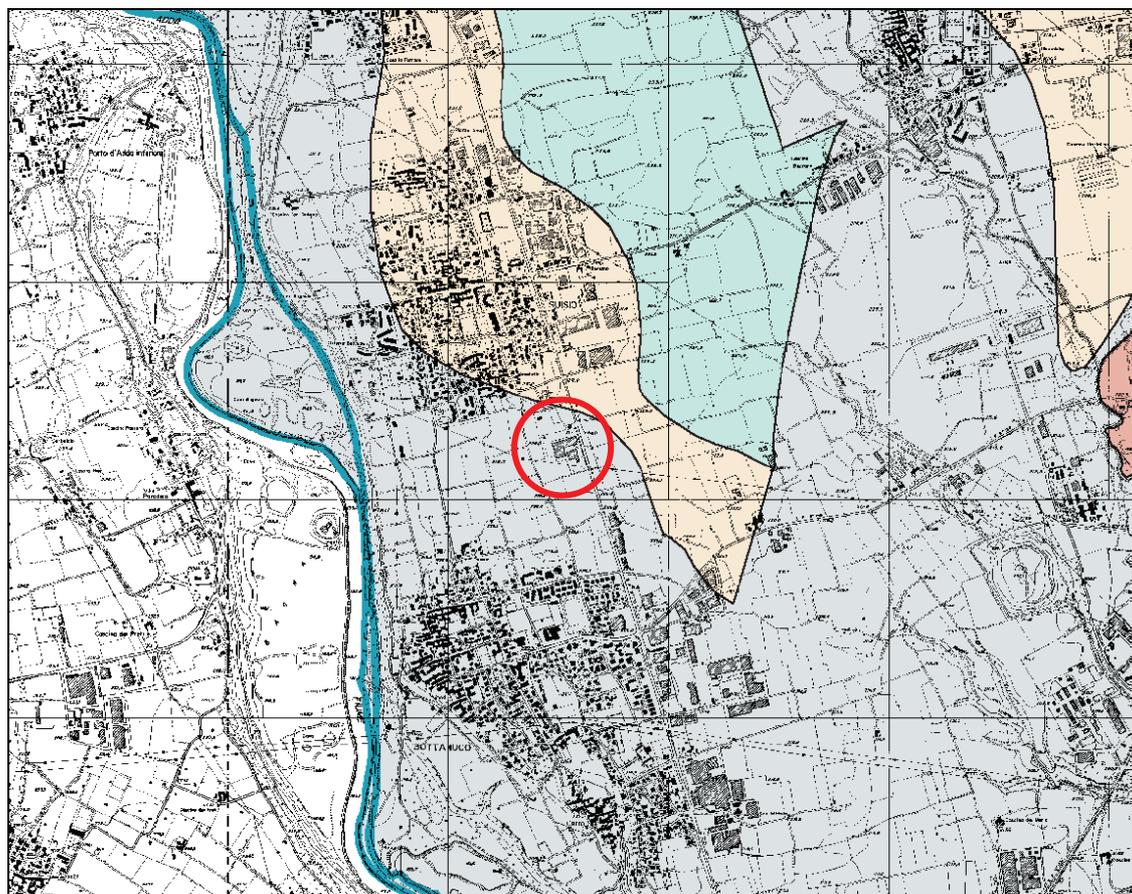
- la variante al Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole riguarda esclusivamente la possibilità di insediamento di una attività di natura logistica all'interno di aree già urbanizzate ed edificate
- le aree interessate non rientrano negli ambiti di trasformazione e sono localizzate all'interno del tessuto urbano consolidato
- l'attuazione della variante al Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole non comporta alcuna sottrazione al territorio agricolo
- la variante al Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole non interessa il Documento di Piano,

Considerato che

- quanto proposto, verrebbe ad interessare aree già urbanizzate ed edificate senza sottrarre ulteriore territorio agricolo e che trovandosi l'insediamento a sud del paese l'impatto sulla viabilità comunale risulterebbe alquanto marginale in considerazione del fatto che i mezzi della società andrebbero prevalentemente in direzione del casello autostradale (posto a sud) per cui senza attraversare il centro abitato

Si riportano comunque gli stralci dei principali elaborati del Piano territoriale di Coordinamento Provinciale.

Tavola E1 1i – SUOLO E ACQUA



 **Ambiti di pianura nei quali gli interventi di trasformazione territoriale devono essere assoggettati a puntuale verifica di compatibilita' geologica ed idraulica (art. 44)**

Tavola E2 2i – AMBIENTE E PAESAGGIO

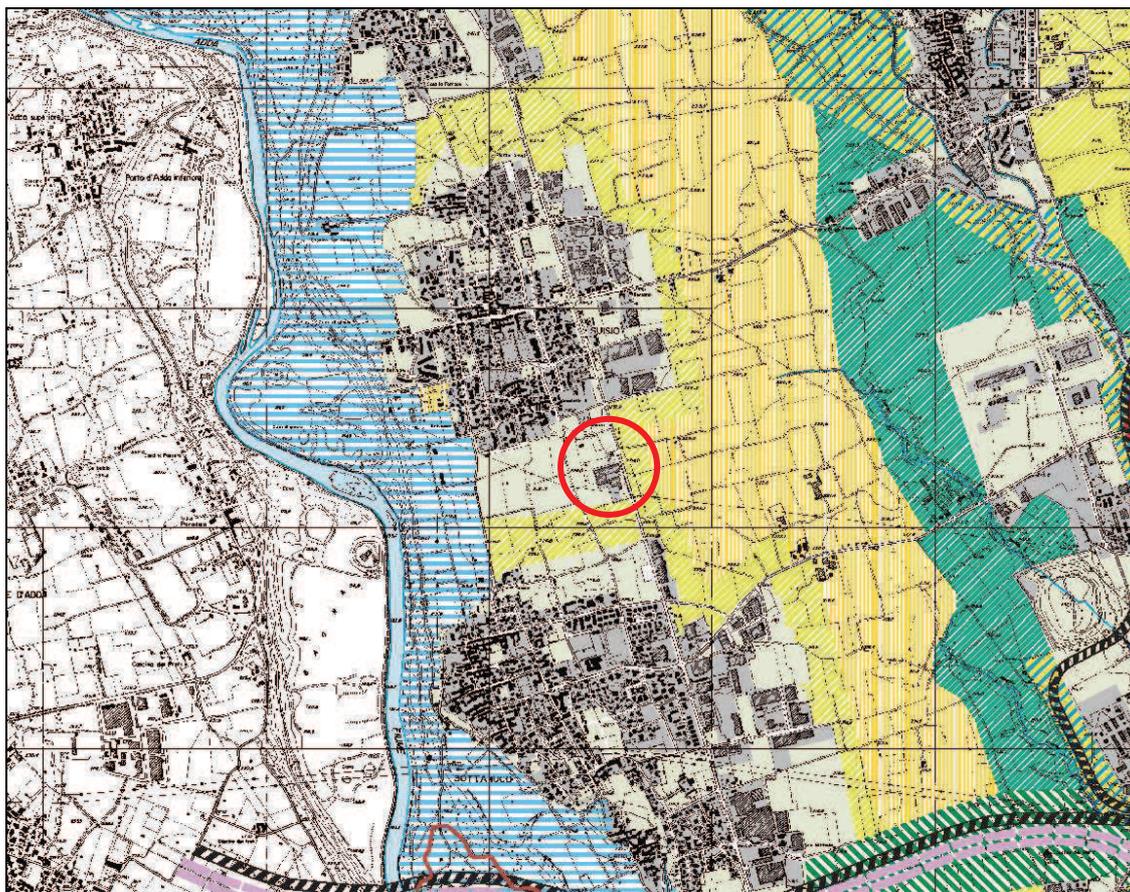
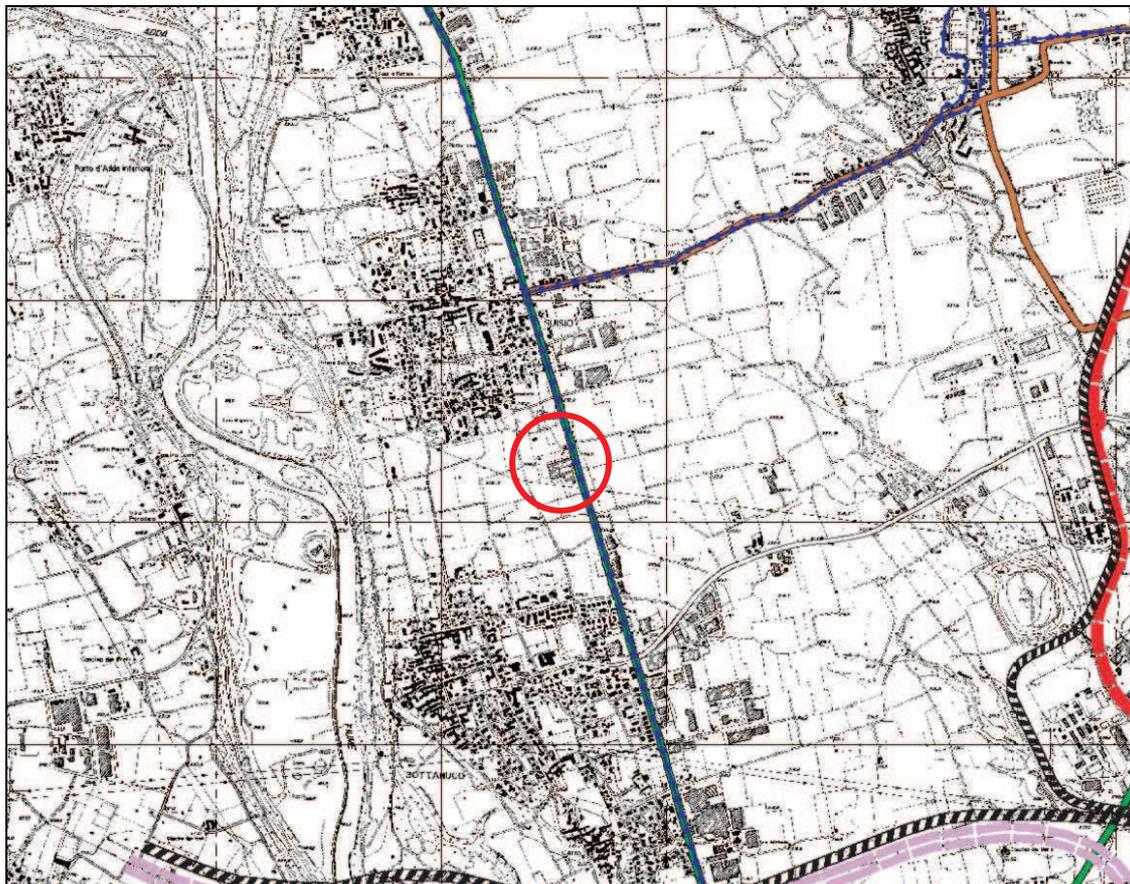
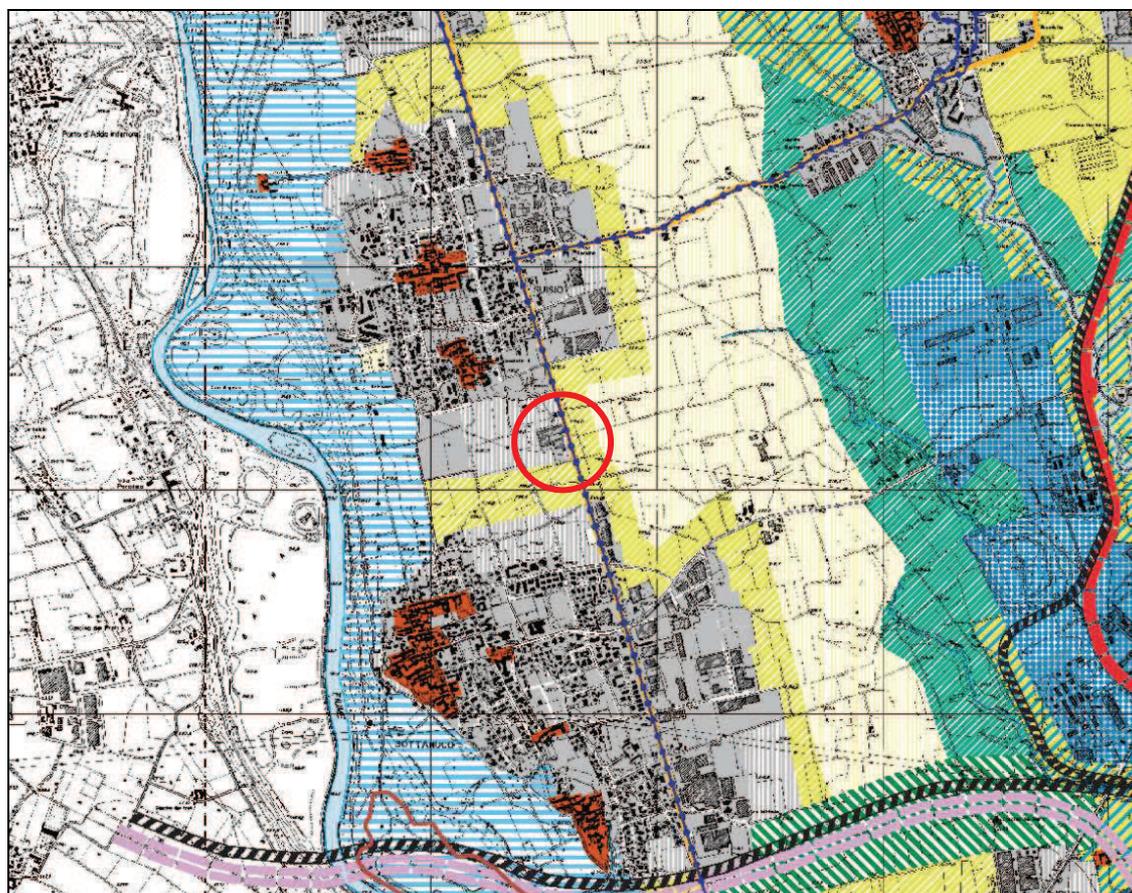


Tavola E3 3i – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



RETE SECONDARIA (Categoria C)	
	esistente
	di previsione
RETE LOCALE (Categoria F)	
	esistente
	di previsione
	Tratti in galleria (esistenti o di previsione)
	Rete delle ciclovie (principali e secondarie)

Tavola E4 4i – ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E SISTEMI INSEDIATIVI



SISTEMI INSEDIATIVI	
	Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)
	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 83)

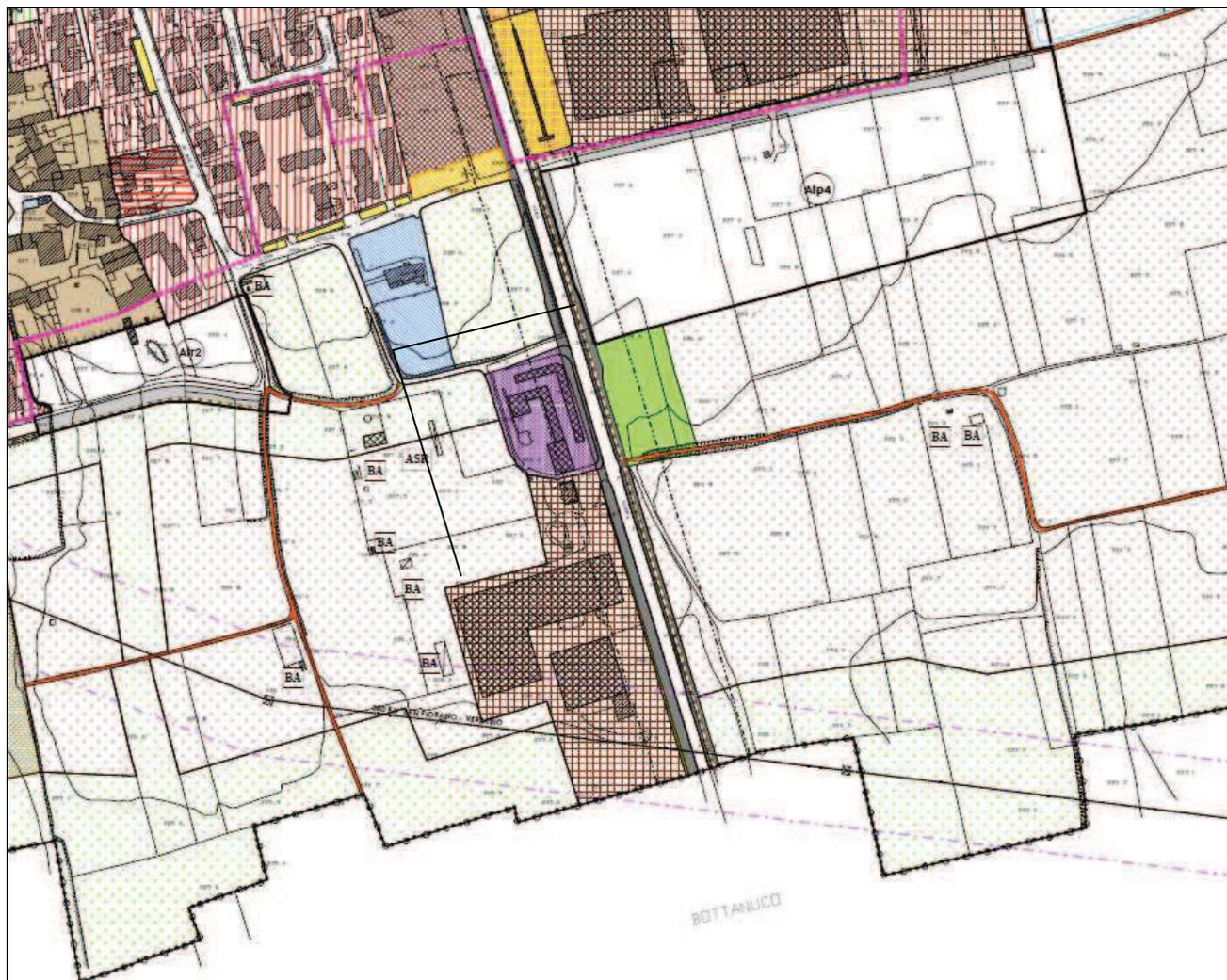
7. PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Piano di Governo del Territorio del comune di Suisio è stato recentemente approvato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 22 febbraio 2013 e pubblicato sul BURL n.21 del 22 maggio 2013.

Con procedura ai sensi del DPR 447/98 è stata approvata la variante n. 1 al Piano di Governo del territorio

Stralcio tavola Piano delle Regole – VIGENTE

“C1_AMBITI_DA_ASSOGGETTARE_A_SPECIFICA_DISCIPLINA”



Stralcio Legenda Piano delle Regole - VIGENTE

AMBITI PRODUTTIVI



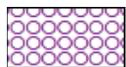
P1 - Ambiti produttivi confermati di sostituzione e/o ristrutturazione di carattere industriale e artigianale – art. 35



P2 - Ambiti consolidati per attività terziarie – commerciali – art. 36



P3 - Ambiti soggetti a Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento in corso di attuazione – art. 37



V1 - Ambito per attrezzature di servizio alla viabilità – art. 38

8. PREVISIONI ATTUALI DEL PIANO DELLE REGOLE

Il vigente PGT – Piano delle Regole prevede allo "art. 34 Insedimenti produttivi - attività non ammesse, comma 1 lettera c" che negli ambiti produttivi non sono compatibili, e pertanto escluse le attività di natura Logistica, autotrasporti conto terzi.

Il comma 1 bis dell'art. 34 ammette negli ambiti produttivi in deroga a quanto previsto dal comma 1) lettera c), l'insediamento di attività, concernenti la movimentazione delle merci, aventi superficie massima di 500,00mq.

L'area per il quale è prevista la richiesta di variante è normata dall'Art. 35 P1_Ambiti produttivi confermati di sostituzione e/o ristrutturazione di carattere industriale e artigianale (ex D1 – D2 – D4(pa9)); la richiesta della società non implica aumenti volumetrici o di SLP rispetto a quanto già previsto dall'applicazione dei parametri urbanistici definiti dal PGT per l'area oggetto di intervento.

La richiesta della società Immobiliare ACB srl, proprietaria dell'area:

modifica dell'art. 34 della Normativa del Piano delle Regole attraverso l'introduzione del comma "1ter" affinché sia consentito nell'area di proprietà l'insediamento di attività, di natura Logistica, autotrasporti conto terzi e concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci senza alcuna limitazione di superficie e l'introduzione nella Normativa del Piano delle Regole dell'art. 35bis P1LOG_Ambiti produttivi confermati di sostituzione e/o ristrutturazione di carattere industriale e artigianale

9. ITER AMMINISTRATIVO PER L'APPROVAZIONE DEL SUAP

In data 25 gennaio 2017 con prot. n. 629 la società Falegnameria Adda srl e le società Autotrasporti Cappella Bruno srl e Autotrasporti Ortelli srl hanno presentato al Comune di Suisio richiesta di parere preventivo.

In data 30 gennaio 2017 la Giunta Comunale ha accolto la proposta preliminare specificando i primi indirizzi per la progettazione, di seguito si riporta la delibera di Giunta Comunale n.12.



Comune di Suisio
Provincia di Bergamo

Codice: 10209

G.C. Numero 12 del 30-01-2017

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO PER L'INSEDIAMENTO DEFINITIVO DI ATTIVITA' DI NATURA LOGISTICA IN VARIANTE AL PGT: ACCOGLIMENTO E PRIMI INDIRIZZI

L'anno duemiladiciassette il giorno trenta del mese di gennaio alle ore 18:30, nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

CASALI GIUSEPPE	SINDACO	P
CAVADINI DOMENICO	ASSESSORE	P
CESARETTO GIANNA	ASSESSORE	P
COSTANTINO BIAGIO	ASSESSORE	P
PASINI ALBERTO	ASSESSORE	A

ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 1.

Partecipa il Segretario Generale Dr. MELCHIONNE MAURIZIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dr. CASALI GIUSEPPE assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Suisio con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 22.02.2013 ha approvato il proprio Piano di Governo del Territorio (PGT) e lo stesso a seguito di debita validazione dei competenti uffici della Regione Lombardia, è divenuto efficace a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul BURL del 22.05.2013;

Rilevato altresì che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 2 maggio 2016 è stata approvata la variante al PGT ai sensi del DPR 160/2010 per l'ampliamento della stazione di servizio carburanti sita in via Marconi;

Rilevato che in data 25.01.2017 con prot. n. 629 la società Falegnameria Adda srl e le società Autotrasporti Cappella Bruno srl e Autotrasporti Ortelli srl, hanno presentato congiuntamente richiesta di parere preventivo per un possibile insediamento negli immobili produttivi di proprietà della soc. Falegnameria Adda srl posti a sud dell'abitato dell'attività della soc. Autotrasporti Cappella Bruno srl a fronte di possibile variante allo strumento urbanistico tramite sportello unico in considerazione che le attuali norme del PdR (Piano delle Regole) del vigente PGT non consentono negli ambiti produttivi l'insediamento di attività di natura logistica oltre il limite di 500 mq.;

Considerato che quanto proposto, verrebbe ad interessare aree già urbanizzate ed edificate senza sottrarre ulteriore territorio agricolo e che trovandosi l'insediamento a sud del paese l'impatto sulla viabilità comunale risulterebbe alquanto marginale in considerazione del fatto che i mezzi della società andrebbero prevalentemente in direzione del casello autostradale (posto a sud) per cui senza attraversare il centro abitato;

Rilevato inoltre che l'insediamento proposto determinerebbe la riqualificazione edilizia di un ambito prossimo allo stato di abbandono;

Ritenuto opportuno che a fronte di quanto prospettato sia comunque valutato il riconoscimento di idoneo standard qualitativo da definirsi in sede perfezionamento della relativa convenzione;

Acquisito il parere favorevole del Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di considerare le premesse parte integrante della presente.
2. Di accogliere favorevolmente la proposta di cui al prot. 629 del 25.01.2017, relativa al possibile insediamento di attività logistica nell'ambito del comparto produttivo di proprietà della società Falegnameria Adda srl da parte delle società Autotrasporti cappella Bruno srl e Autotrasporti Ortelli srl, rilevando che

l'attuazione della stessa necessita di specifica variante al PGT comunale, da attuarsi necessariamente a mezzo di istanza al SUAP.

3. Che ogni possibile definitivo atto deliberativo dovrà comunque essere assunto dal Consiglio Comunale a seguito del completo e positivo iter istruttorio del procedimento di variante al PGT stesso sviluppato dai competenti settori ed uffici.
4. Di disporre atto di indirizzo affinché per l'intervento in esame sia valutato idoneo standard qualitativo a fronte del peso urbanistico e rilevanza territoriale che lo stesso viene a determinare.
5. Di disporre che nell'ambito della progettazione esecutiva siano approntate idonee misure di mitigazione ambientale atte a ridurre l'impatto dello stesso sulle circostanti aree.
6. Di trasmettere la presente deliberazione al Capigruppo Consiliare ai sensi dell'art.125 del D.Lgs. n. 267/2000.
7. Di dichiarare con successiva separata unanime votazione favorevole, il presente provvedimento, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 - comma 4 - del D.Lgs. n.267/2000.

Parere ai sensi dell'art. 49, comma 1, e art. 147 bis del D.Lgs. n.267 del 18.8.2000 - art. 3 del D.L. n.174/2012 convertito in Legge n.213/2012.

Vista la proposta di deliberazione in oggetto ed esperita l'istruttoria di competenza

Esprime

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e attesta la correttezza dell'azione amministrativa sulla proposta di deliberazione sopraindicata.

Il Responsabile del settore
dr. FACHERIS BRUNO CLEMENTE

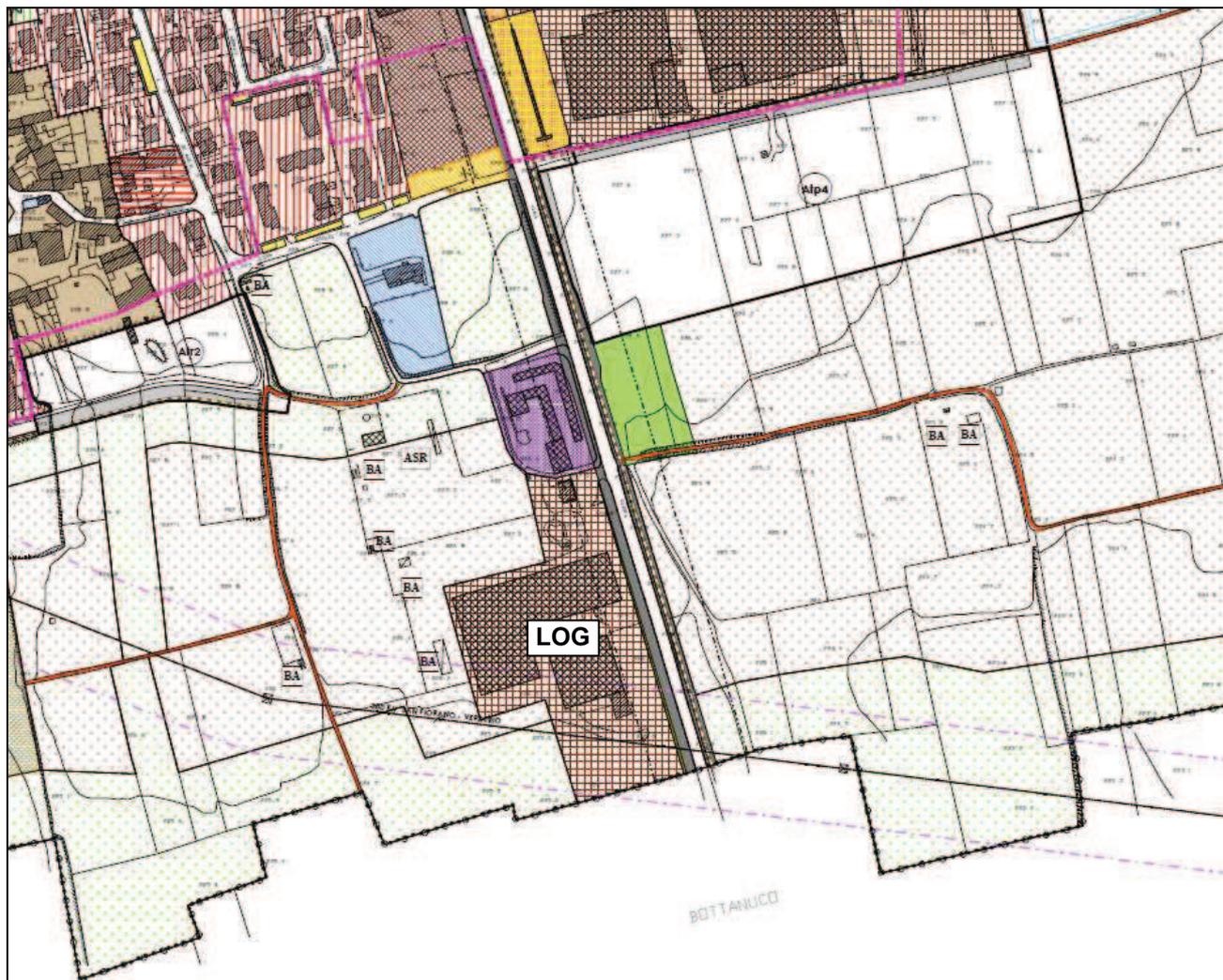
A seguito del parere favorevole espresso dalla Giunta Comunale si è proceduto ad avviare l'iter di progettazione per la richiesta di variante da attuarsi ai sensi del Dpr 447/98 a mezzo SUAP

10. CARATTERISTICHE E DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI SUAP

Come si evidenzia dagli stralci dell'elaborato grafico del Piano delle Regole la presente variante agisce in un ambito industriale esistente già classificato dal Piano vigente come Ambito produttivo confermato di sostituzione e/o ristrutturazione di carattere industriale e artigianale.

La modifica dell'art. 34 della normativa del Piano delle Regole consentirebbe l'insediamento di attività di natura logistica senza limitazione di superficie mentre l'introduzione dell'art. 35 bis oltre a individuare specificatamente con apposito contrassegno sugli elaborati grafici l'area sulla quale sarà consentita l'insediamento delle attività di natura logistica ripropone i medesimi parametri urbanistici previsti dall'art. 35 per gli ambiti "P1_Ambiti produttivi confermati di sostituzione e/o ristrutturazione di carattere industriale e artigianale (ex D1 – D2 – D4(pa9))"

La Variante non comporta pertanto né aumenti volumetrici né di superficie lorda di pavimento rispetto a quanto previsto dall'applicazione dei parametri urbanistici previsti per l'area di intervento.



Stralcio Legenda Piano delle Regole - VARIANTE

AMBITI PRODUTTIVI



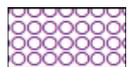
P1 - Ambiti produttivi confermati di sostituzione e/o ristrutturazione di carattere industriale e artigianale – art. 35



P2 - Ambiti consolidati per attività terziarie – commerciali – art. 36



P3 - Ambiti soggetti a Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento in corso di attuazione – art. 37



V1 - Ambito per attrezzature di servizio alla viabilità – art. 38



P1LOG - Ambiti produttivi confermati di sostituzione e/o ristrutturazione di carattere industriale e artigianale – art. 35bis

11. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del Piano delle Regole

La possibilità di insediare all'interno dell'area di proprietà della società attività di natura logistica comporta la modifica dell'art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e l'introduzione di un nuovo articolo specifico per l'ambito oggetto di variante.

Di seguito si riporta:

- il testo dell'articolo 34 in vigore con evidenziate le modifiche proposte.
- il testo e simbolo grafico dell'art. 35 bis con le modifiche apportate rispetto a quanto già previsto dall'art. 35

Art. 34 Insediamenti produttivi - attività non ammesse

- 1) Negli ambiti produttivi non sono compatibili, e pertanto escluse, le funzioni ed attività di seguito riportate:
- a) tutte le attività che ricadono sotto i dettami del D.Lgs. n. 334/99 e sue successive modifiche ed integrazioni e che di conseguenza siano classificate come a Rischio di Incidente Rilevante;
 - b) le attività soggette a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi del D.Lgs 152/06 Parte Seconda e s.m.i.
 - c) le attività di natura Logistica, autotrasporti conto terzi;
 - d) night clubs, clubs privati;
 - e) le attività di cui al D.M. 05.09.1994 (elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie) relativamente a:
 1. parte prima classe lettera A) - sostanze chimiche - tutte; (con esclusione delle materie prime utilizzate esclusivamente per la manutenzione e gestione impianti);
 2. parte prima classe lettera B) - prodotti e materiali - numeri: 3, 4, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 24, 27, 30, 31, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 46, 50, 55, 56, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 79, 85, 86, 91, 92, 93, 98, 102, 104, 106, 109, 111, 112;
 3. parte prima classe lettera C) - attività industriali - numeri: 1, 2, 3, 4, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 19, 23;
 - f) tutte le attività che, a giudizio dell'Amministrazione, esperite le dovute necessarie verifiche documentate, siano in contrasto con il carattere produttivo dell'ambito e con quanto prescritto dal Regolamento Edilizio e dal Regolamento Locale d'Igiene, di Polizia Rurale, Urbana ed Ambientale.
- 1)bis In deroga a quanto previsto dal comma 1) lettera c), negli ambiti produttivi è ammesso l'insediamento di attività, concernenti la movimentazione delle merci, aventi superficie massima di 500,00mq.

1)ter In deroga a quanto previsto dal comma 1) lettera c), nell'ambito produttivo individuato con apposita dicitura "LOG" è ammesso

l'insediamento di attività, di natura Logistica, autotrasporti conto terzi e concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci.

- 2) L'inosservanza degli obblighi assunti comporta la dichiarazione di opera abusiva.
- 3) Le richieste di Permesso di Costruire o D.I.A. relative a nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni o riconversioni di impianti produttivi che esercitano lavorazioni insalubri di prima classe, dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia.
- 4) Non è consentita l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali o di merci a cielo libero, costituenti materia prima o semilavorati o destinati alla vendita o destinati al trasporto o deposito, che possono essere classificati come prodotti pericolosi ai sensi della Direttiva CE n. 548 del 27/6/1967 e sui successivi adeguamenti. Questi prodotti devono essere custoditi in aree coperte e comunque in spazi realizzati secondo le norme specifiche di settore e in nessun caso devono recare rischio di inquinamento dell'aria, delle acque, del suolo e/o rischio per la popolazione.
- 5) Norma di salvaguardia
Sono fatte salve le attività in essere alla data di adozione del PGT con vincolo di mantenimento dello stato di fatto del ciclo produttivo in termini quantitativi e tipologia delle materie prime utilizzate.

Sono altresì ammessi ampliamenti e/o modifiche del ciclo produttivo nel rispetto dei valori soglia indicati nei paragrafi precedenti.

Sono fatti salvi i subentri a ciclo produttivo invariato.

Art. 35 bis P1LOG_Ambiti produttivi confermati di sostituzione e/o ristrutturazione di carattere industriale e artigianale ~~(ex D1 - D2 - D4(pa9))~~



1. Sono indicati nella tavola del Piano delle Regole, con specifico contrassegno gli ambiti per il quale il Piano di governo del territorio **ammette l'insediamento di attività, di natura Logistica, autotrasporti conto terzi e concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci;** sono ammessi interventi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento e nuove costruzioni aventi destinazione industriale e artigianale.
2. Il P.G.T. si attua a mezzo di Permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività, o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, secondo le prescrizioni seguenti:

Qf= 60% della Superficie fondiaria;
S.l.p.= 70% della Superficie fondiaria;
H_{max}= m. 10,00;

- H_{max}= m. 14,00 esclusivamente per magazzini automatici, serbatoi, silos;
- Dc= m. 5,00, salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.G.T.;
- m 7,50 per silos e manufatti eccedenti i m. 10,00 di altezza;
- De= m. 10,00 o in aderenza di edifici industriali o artigianali esistenti.
- Ds= m 7,50 minimi o secondo D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, salvo allineamento precostituito e prescrizioni grafiche più restrittive di P.G.T.

3. In questi ambiti, a fronte del peso urbanistico e rilevanza territoriale che verrà a determinarsi, l'insediamento di :

- **attività di natura Logistica;**
- **attività di autotrasporti conto terzi;**
- **attività concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci;**

è subordinata alla sottoscrizione di convenzione urbanistica, sostituibile anche da un atto unilaterale d'obbligo, finalizzato alla realizzazione di opere, servizi e/o cessione di aree alla Pubblica Amministrazione per il potenziamento del sistema infrastrutturale e/o dei servizi. La cessione di aree e/o realizzazione di opere potranno essere sostituite dalla relativa corresponsione di una quota in denaro (tipo monetizzazione) che verrà stabilita dall'Amministrazione Comunale in virtù del peso urbanistico e rilevanza territoriale che verrà a determinarsi.

4. Le eventuali lavorazioni insalubri di 1^a classe esistenti sono tollerate se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia, fatta comunque salva l'osservanza delle disposizioni di legge in materia e fatto salvo il pieno rispetto di quanto al precedente art. 34.
5. Gli insediamenti produttivi esistenti che, alla data di approvazione definitiva del PGT avessero raggiunto i limiti edificatori sopra riportati, potranno essere ampliati "una tantum" per una superficie massima del 10% rispetto alla S.I.p. esistente; mantenendo il parametro massimo del 60% relativo alla superficie coperta.

12. IL CONTESTO URBANO ED ANALISI DEGLI EFFETTI GENERATI DALLA VARIANTE URBANISTICA

L'area di intervento è ubicata, per chi proviene da sud a ridosso del confine comunale di Suisio con il Comune di Bottanuco all'esterno del Centro abitato lungo la strada provinciale n. 170 Capriate – Calusco d'Adda.

Il comparto confina a a Sud e a est con aree agricole, a Nord con impianto di autolavaggio e a est con la strada provinciale n. 170

Viabilità e traffico

I collegamenti con il Capoluogo di Provincia sono assicurati tramite la S.P. 170 che si collega alla S.P. 155., la quale a sua volta si immette sulla S.S. 671.

Suisio dista 7 km. dal casello dell'Autostrada A4 (Milano-Venezia) di Capriate San Gervasio,

dista inoltre 22 km dall'aeroporto di Orio al Serio, 50 km dall'aeroporto di Linate e 83 Km

dall'aeroporto di Malpensa.

La viabilità urbana della zona è interamente imperniata sulla via Europa (SP n. 170) che rappresenta il collegamento principale tra i comuni di Bottanuco e Suisio.

Dai dati estrapolati ed elaborati dal Censimento del traffico dell'anno 2008 condotto dalla provincia di Bergamo sulla strada Provinciale n. 170 transitano durante i giorni lavorativi, ovvero da lunedì a venerdì, mediamente circa 220 motocicli, 15 900 autoveicoli e veicoli commerciali leggeri e 1580 Mezzi pesanti di lunghezza superiore a ml 7,50.

Il Traffico Giornaliero medio (TGM) è così composto: 222 motocicli, 15 259 autoveicoli e veicoli commerciali leggeri e 1180 Mezzi pesanti di lunghezza superiore a ml 7,50.

La riduzione dei dati derivati dal TGM rispetto ai valori medi individuati nelle giornate da Lunedì e venerdì per i mezzi pesanti è necessariamente dovuto alla scarsa presenza dei suddetti mezzi nelle giornate di sabato e domenica.

La società ACB srl e la Società Ortelli srl dispongono complessivamente di circa 40 mezzi adibiti al trasporto di cui 30 con lunghezza superiore ai 7,5 ml

Oltre a tali mezzi la possibilità di insediamento genererà il traffico delle autovetture in capo ai dipendenti per raggiungere il posto di lavoro. Attualmente la società Acb impiega 30 dipendenti. Nella more di una possibile espansione nel tempo, in via precauzionale al fine della valutazione del traffico indotto si ipotizza un espansione del 50% rispetto alla situazione attuale ovvero 50 dipendenti e 60 mezzi per il trasporto

Dai dati rilevati dal censimento del traffico effettuato dalla Provincia di Bergamo è immediato constatare come l'impatto del traffico veicolare generato dall'insediamento sia marginale rispetto al traffico veicolare rilevato sulla SP 170

Va inoltre evidenziato che per scelte aziendali i mezzi tendono a partire nelle prime ore della mattinata (4.30 – 7.00), principalmente in direzione Capriate San Gervasio e rientrare nel tardissimo pomeriggio (18,00 – 20,00).

Impatto acustico

Ai fini di valutare il possibile impatto acustico che l'insediamento di una attività di natura logistica può avere è stata predisposta apposita valutazione previsionale di impatto acustico a cura del dott. Midali, tecnico competente in acustica e alla quale si rimanda.

Da quanto emerso nella relazione all'uopo predisposta, prevedendo in via cautelativa la presenza di 80 mezzi, pari al doppio di quelli attualmente posseduti dalla società, si evince che la rumorosità emessa dall'insediamento è ininfluenza rispetto a quella prodotta dalla strada.

I livelli emessi dalla sola attività risultano intorno a 50 dBA lungo i limiti dell'insediamento e a 25 dBA presso i due ricettori posti a nord (abitazione e chiesa).

Si stima di conseguenza che l'impatto acustico delle attività nell'insediamento in oggetto sarà conforme ai limiti stabiliti nei vigenti piani di classificazione acustica e impercettibile in corrispondenza dei due ricettori più vicini.

13. PREVISIONI DEGLI INTERVENTI

Attuale Dotazione di impianti tecnologici

L'area è lambita a nord dal collettore consortile Hidrogest al quale sono allacciati gli scarichi provenienti da un bagno all'interno di un edificio produttivo e le colonne di scarico della palazzina in cui, oltre alla presenza di una unità immobiliare residenziale è attualmente esercitata l'attività espositiva della Falegnameria Adda srl.

I restanti edifici dotati di colonne di scarico – edificio e palazzina uffici poste sul lato sud dell'area di proprietà – non risultano allacciati al collettore consortile.

L'approvvigionamento dell'acqua avviene mediante pozzo regolarmente autorizzato all'interno della proprietà.

Tutti gli immobili sono dotati di energia elettrica derivante dalla cabina di trasformazione presente nell'area.

Gli edifici risultano serviti da linea telefonica e collegamento a Internet

A seguito della necessità di provvedere all'allaccio delle acque reflue al collettore consortile Hidrogest, nel mese di aprile si è provveduto a depositare SCIA per l'attuazione di alcuni interventi tra i quali

- Allaccio al collettore consortile delle acque reflue assimilabili alle acque domestiche degli edifici non collegati
- Riordino della rete interna e del sistema di smaltimento delle acque meteoriche
- Collegamento dell'insediamento all'acquedotto
- Realizzazione di nuovo accesso carrale lungo la SP n. 170

Interventi previsti nella richiesta di variante

- Realizzazione di nuova pavimentazione per la formazione di aree di sosta e di transito dei mezzi e del relativo sistema di smaltimento delle acque meteoriche
- Realizzazione di n. 6 punti di carico
- Realizzazione di una nuova pensilina di copertura atta a proteggere dagli agenti atmosferici le operazioni di carico e scarico.
- Messa a norma della rete perimetrale antincendio
- realizzazione di nuovi locali spogliatoio per i dipendenti,
- Realizzazione nuovo ripostiglio e bagno
- Nuova illuminazione perimetrale delle aree di sosta e transito ed elettrificazione del cancello carrale posto sul lato sud-est

14. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

Pavimentazione e smaltimento acque meteoriche

Il progetto prevede la realizzazione di nuova pavimentazione in calcestruzzo di circa 5000 mq sia sul lato sud che sul lato est del comparto attualmente sprovvisti di pavimentazione.

La pavimentazione del piazzale lato sud sarà impostata ad una quota inferiore rispetto al piano di imposta dei fabbricati esistenti. Tale dislivello di circa 1,20 ml consentirà la realizzazione delle nuove baie di carico. I piani saranno raccordati mediante la realizzazione di rampe carrali di dimensioni opportune e con pendenze inferiori al 10%.

Prima di procedere alla realizzazione della pavimentazione saranno eseguite le operazioni di scavo al fine di livellare i piani di imposta secondo quanto previsto a progetto, realizzare una nuova massiciata sulla quale poggerà, previa separazione con strato di tessuto non tessuto e polietilene, la nuova pavimentazione in calcestruzzo.

Il sistema di smaltimento delle acque meteoriche del piazzale sud sarà realizzato attraverso la posa in opera di canalette in calcestruzzo vibro compresso dotate di griglie in ghisa capaci di sopportare il transito dei mezzi pesanti. Tutte le acque saranno convogliate al sistema di trattamento costituito da un pozzetto scolmatore e 2 vasche interrate in calcestruzzo aventi la funzione di dissabbiatore e disoleatore. Le acque trattate saranno convogliate a 2 pozzi perdenti

Il sistema di smaltimento delle acque meteoriche del piazzale est sarà invece realizzato attraverso la posa in opera di caditoie opportunamente posizionate e dotate di griglie in ghisa capaci di sopportare il transito dei mezzi pesanti. Anche in questo caso tutte le acque saranno convogliate al sistema di trattamento costituito da un pozzetto scolmatore e da una vasca circolare avente la funzione di dissabbiatore e

disoleatore. Le acque trattate saranno convogliate al pozzo perdente dedicato.

Baie di carico e pensilina di copertura

Il progetto prevede sul piazzale sud la realizzazione di n. 6 punti di carico realizzati mediante l'installazione a pavimento di rampe di carico elettroidrauliche con becco telescopico.

Oltre alla formazione dei punti di carico sarà realizzata una nuova pensilina di copertura al fine di proteggere le operazioni di carico e scarico dagli agenti atmosferici.

La nuova pensilina avente dimensioni di ml 21,70 x 9.25 e altezza media di ml 3.60 sarà realizzata in acciaio zincato e sarà costituita da 8 pilastri opportunamente dimensionati sui quali sarà impostata la struttura di sostegno della copertura anch'essa in acciaio zincato. Il manto di copertura sarà realizzato attraverso la posa in opera di lamiera grecata.

Le acque provenienti dalla copertura saranno convogliate verso il canale ubicato a ridosso dell'edificio esistente e successivamente verso due nuovi pozzetti collegati alla rete di smaltimento acque esistente.

Messa a norma della rete perimetrale antincendio

Attualmente gli edifici risultano già provvisti di rete perimetrale antincendio. Dalle verifiche effettuate e dall'età dell'intera rete antincendio si è ritenuto opportuno procedere alla realizzazione di una nuova rete perimetrale. Si procederà quindi alla posa in opera di nuova tubazione interrata opportunamente dimensionata ed in grado di assicurare le portate richieste dalla normativa vigente. I nuovi idranti saranno collocati ad opportuna distanza dagli edifici e tali da garantire la protezione di tutta l'area. Sul piazzale sud, al fine di evitare interferenze con i mezzi transitanti ed in sosta saranno realizzati idranti sottosuolo facilmente intercettabili dal personale dei Vigili del fuoco in caso di intervento.

L'intervento prevede inoltre la posa in opera di idranti a parete all'interno degli edifici affinché sia raggiunto il livello di protezione antincendio previsto per queste strutture.

Per ogni specifica si rimanda al progetto redatto dall'ing. Andrea Scotti e del Perito industriale Michelini Mauro.

Realizzazione nuovi spogliatoi, bagni e ripostiglio all'interno dei fabbricati

All'interno dell'edificio n. 7 è prevista la realizzazione di nuovi spogliatoi suddivisi per sesso e dimensionati per 50 dipendenti con un fattore di contemporaneità di utilizzo pari a 4/5. A tal fine è stata prevista la realizzazione di n. 2 spogliatoi aventi una superficie di circa 20 mq cadauno dotati di antibagno, 2 wc ed una doccia come prescritto dal regolamento locale di igiene. I locali saranno opportunamente separati mediante la realizzazione di un vespaio areato, isolati termicamente mediante l'utilizzo di tamponamenti e strutture di copertura adeguatamente coibentate. Il riscaldamento e raffrescamento avverrà mediante pompa di calore esterna collegata alle unità interne (split). Gli spogliatoi saranno regolarmente aeroilluminanti e saranno accessibili direttamente dalle aree esterne senza necessità di transitare all'interno degli edifici produttivi.

Sia le pareti perimetrali, le pareti divisorie e la copertura saranno realizzate con sistemi a secco (cartongesso). Il "solaio di copertura" come indicato negli elaborati progettuali non sarà agibile in quanto realizzato con struttura leggera opportunamente coibentata e pertanto non utilizzabile né per l'accesso né per lo stoccaggio di materiali.

Il sistema di isolamento, gli infissi saranno conformi a quanto prescritto nella relazione specifica ex legge 10 e nel progetto redatto dal termotecnico.

All'interno dell'edificio n. 2 è prevista la realizzazione di un nuovo ripostiglio e bagni per i dipendenti. Anche in questo caso sia le pareti perimetrali, le pareti divisorie e la copertura saranno realizzate con sistemi a secco (cartongesso). Il "solaio di copertura" come indicato negli elaborati progettuali non sarà agibile in quanto realizzato con

struttura leggera opportunamente coibentata e pertanto non utilizzabile nel per l'accesso ne per lo stoccaggio di materiali. Tutti i locali saranno dotati di areazione forzata capace di assicurare un ricambio d'aria di almeno 12 volumi ora come previsto dal regolamento locale di igiene.

Nuova illuminazione perimetrale delle aree di sosta e di transito

L'impianto elettrico prenderà origine da quadro elettrico esistente dove verrà installato apposito interruttore magnetoermico proteggente la linea alimentante gli apparecchi di illuminazione.

Gli apparecchi di illuminazione saranno a Led tipo Disano Cripto medium (cod. 1713) con ottica asimmetrica e potenza 86 W.

Gli apparecchi previsti per l'illuminazione del piazzale sud saranno installati su palo rastremato altezza otto metri mentre l'illuminazione delle aree di transito saranno realizzate mediante apparecchi fissati sulle pareti degli edifici esistenti.

Per la derivazione terminale all'apparecchio posto su palo verrà prevista morsettiera del palo da dove partirà cavo di alimentazione.

Il progetto prevede la posa in opera di nuovi cavidotti interrati all'interno dei quali posare le linee elettriche di alimentazione.

Oltre all'illuminazione perimetrale il progetto prevede all'interno degli edifici sprovvisti la posa in opera di illuminazione di emergenza nel rispetto della normativa vigente.

Per le specifiche elettriche si rimanda al progetto degli impianti elettrici redatto dall'ing. Stefano Rolt

15. SISTEMAZIONI A VERDE

Al progetto di ampliamento si accompagnano alcune opere di sistemazione a verde.

L'intervento prevede la realizzazione di aree di verde interne, con funzioni di arredo e la formazione di cortine vegetali sul lato adiacente alla SP 170, finalizzate alla mitigazione della visuali di percezione della struttura dalla SP 170

In virtù dell'adiacenza della cortina verde alla strada Provinciale n. 170 il progetto prevede ai fini della sicurezza l'altezza massima di sviluppo delle alberature. Per quanto riguarda le essenze poste all'esterno della recinzione lo sviluppo massimo consentito in altezza sarà pari a ml 6.50. Tale altezza consente in caso di caduta dell'albero che lo steso non ricada all'interno della carreggiata della SP 170. Per le essenze inserite all'interno della recinzione tale altezza può essere innalzata, ai fini della sicurezza, a ml 8.50.

Le specie vegetali impiegate sono state scelte tenuto conto dei seguenti criteri:

- coerenza con la vegetazione locale autoctona e con le caratteristiche fitoclimatiche e fitogeografiche dell'area;
- compatibilità ecologica con i caratteri stagionali (clima, substrato, morfologia, ecc.)
- appartenenza ad uno stadio della serie della vegetazione autoctona, scelto anche in funzione

delle condizioni ecologiche artificialmente realizzate dall'intervento;

- caratteristiche tecniche e biologiche;
- facilità di approvvigionamento nei vivai locali;
- facilità di attecchimento e ridotta manutenzione;
- valore estetico e paesaggistico.

Inoltre la vegetazione messa a dimora con l'intervento di recupero ambientale può assumere anche il ruolo di compensazione delle emissioni di CO₂ .

In fase di scelta delle specie vegetali si è tenuto conto della DGR applicative della LR 10 2008 (DGR n. 8/7736 del 24 luglio 2008 e DGR 8/11102 del 27 gennaio 2010).

Piante da mettere a dimora e caratteristiche del materiale vivaistico

L'impianto arboreo arbustivo previsto per la realizzazione delle opere di mitigazione sarà costituito da alberi e arbusti autoctoni per un totale di 39 piante di cui 30 alberi e 9 arbusti. Gli alberi saranno del tipo "pronto effetto" (altezza 3 metri e/o 14-16 cm. di

circonferenza del tronco). Tutte le aree a verde saranno inerbite.

Le essenze utilizzate saranno per gli alberi i “Carpinus betulus” mentre per le siepi si utilizzerà il “Laurus Nobilis”

Il progetto delle opere è dettagliatamente indicato nella Tavola all'uopo predisposta.

Osio Sotto, 10 maggio 2018

Arch. Mirko Riva