

COMUNE DI ZOGNO

PROVINCIA DI BERGAMO



STABILIMENTO DI RUSPINO
NUOVA AREA DI DEPOSITO IN LOCALITA' AL DERO'
PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO DELLO
SPORTELLLO UNICO PER LE ATTIVITA'
PRODUTTIVE (S.U.A.P.)
ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 07/09/2010 n.160

Allegato

VARIANTE AL P.G.T.

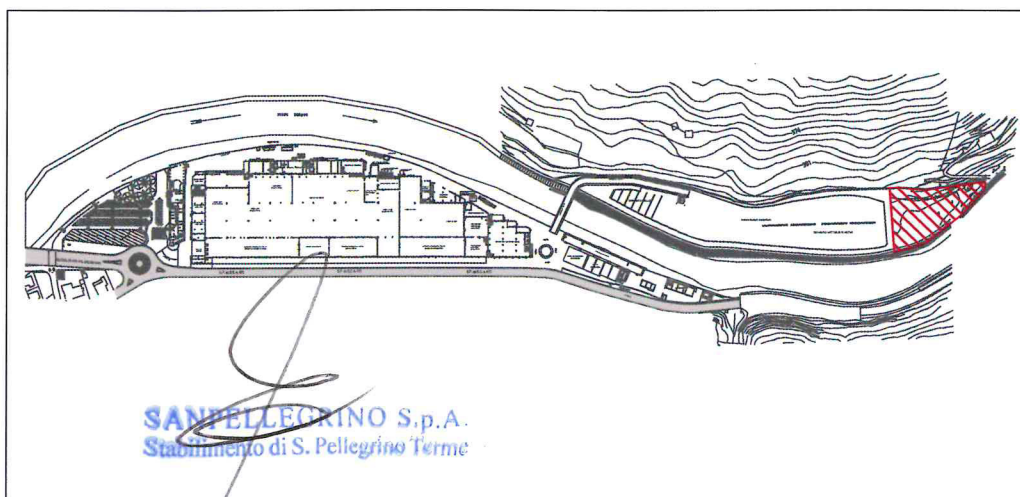
N°

C

u:\archivio_globale\archivio\ing_comerio\559_sanpellegrino_aldero'_fase_iii\559_progetto\2015_03_31_suap\ 00_ tavole
progetto\2015-suap-mascherine.dwg

data

31/03/2015



COMMITTENTE

SANPELLEGRINO S.p.A.

S.P. ex S.S. 470 - località Ruspino
24016 SAN PELLEGRINO TERME (BG)

PROGETTISTA



TECNECO PROJECT srl

Viale Kennedy, 21 - 24066 PEDRENGO (BG) - tel. 035/662067 - fax. 035/655316
direzione@tecnecoproject.com

Collaboratori:

dott. arch. LUCIA ZANETTI

Albo Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo - n. 1258

QUESTO DISEGNO NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO E DATO IN CONSEGNA A TERZI SENZA ESPRESSA AUTORIZZAZIONE

COMUNE DI ZOGNO

PROVINCIA DI BERGAMO



STABILIMENTO DI RUSPINO
NUOVA AREA DI DEPOSITO IN LOCALITA' AL DERO'
PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO DELLO
SPORTELLLO UNICO PER LE ATTIVITA'
PRODUTTIVE (S.U.A.P.)
ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 07/09/2010 n.160

Allegato

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE (Art. 35)

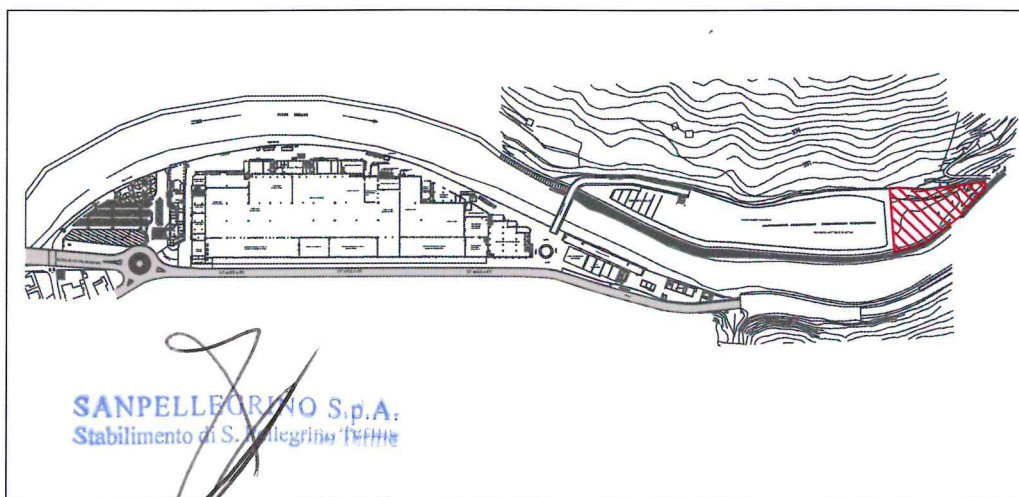
N°

C₁

u:\archivio_globale\archivio\ing_comerio\559_sanpellegrino_aldero'_fase iii\559_progetto\2015_03_31_suap\ 00_ tavole
progetto\2015-suap-mascherine.dwg

data

31/03/2015



COMMITTENTE

SANPELLEGRINO S.p.A.

S.P. ex S.S. 470 - località Ruspino
24016 SAN PELLEGRINO TERME (BG)

PROGETTISTA



TECNECO PROJECT srl

Viale Kennedy, 21 - 24066 PEDRENGO (BG) - tel. 035/662067 - fax. 035/655316
direzione@tecnecoproject.com

Collaboratori:

dott. arch. LUCIA ZANETTI

Albo Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo - n. 1258

QUESTO DISEGNO NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO E DATO IN CONSEGNA A TERZI SENZA ESPRESSA AUTORIZZAZIONE

Come è noto, il Comune di San Pellegrino Terme, è stato interessato nell'anno 2007 da un Accordo di Programma, promosso dalla Regione Lombardia unitamente alla Provincia di Bergamo e allo stesso Comune di San Pellegrino Terme, finalizzato alla riqualificazione delle strutture turistiche e termali.

Detto accordo è stato reso possibile dalla scelta operata dalla Soc. Sanpellegrino S.p.a., di dismettere il vecchio stabilimento di via Taramelli e di concentrare tutte le attività produttive nell'insediamento di Ruspino a confine con il Comune di Zogno.

Sanpellegrino S.p.a. si è trovata pertanto nella condizione di dover ripensare l'organizzazione del processo produttivo sia per rispondere alla crescente domanda del mercato delle acque minerali con un incremento della produzione, sia per realizzare delle economie di scala e per razionalizzare la logistica.

In considerazione del fatto che gli spazi di deposito di merci e prodotti erano dislocati in due siti distanti dallo stabilimento di Ruspino (in località Pregalleno a San Pellegrino Terme e ad Ambria in Comune di Zogno) e quindi si rendevano necessari continui collegamenti con l'impiego di mezzi di trasporto pesante che interessavano sia la viabilità locale e, in minor misura, quella Provinciale, Sanpellegrino S.p.A., nell'ambito della riorganizzazione imposta dall'accordo di programma di cui sopra, con lo strumento dello Sportello Unico delle Attività Produttive (S.U.A.P.) ha ottenuto la possibilità di trasformare urbanisticamente un'area di sua proprietà in comune di Zogno, località Al Dero', e di realizzare, con fine lavori nell'anno 2010, una nuova area di deposito e parcheggio, collegata allo stabilimento di Ruspino da un nuovo ponte sul fiume Brembo.

La profonda crisi economica che negli ultimi anni ha interessato il nostro paese ha spinto anche Sanpellegrino S.p.a. a cercare di ottimizzare l'organizzazione logistica del proprio stabilimento produttivo; da qui la necessità di avere a disposizione ancora maggiori aree di stoccaggio del prodotto finito direttamente collegate alla produzione dalle quali, senza passaggi intermedi (trasferimento dei prodotti ad poli logistici esterni) il prodotto finito possa essere caricato e direttamente inviato al distributore finale (just in time).

La volontà di affinare l'organizzazione logistica dell'attività produttiva unitamente all'obiettivo di migliorare la sicurezza nelle aree in cui si svolge l'attività di movimentazione del carico e dei mezzi preposti al trasporto del

prodotto finito, ha indotto Sanpellegrino S.p.A. a progettare un ampliamento della zona di deposito in località Al Dero', realizzata nel 2010, cercando di sfruttarne a pieno la potenzialità residua in termini di stoccaggio (circa 3.200 mq).

Fattore secondario, ma non irrilevante, è che la scelta di concentrare ancora di più le attività di deposito di Sanpellegrino S.p.a. in un'unica zona consentirà la riduzione del traffico di mezzi di trasporto pesante sia sulla viabilità provinciale sia su quella comunale.

Allo scopo di garantire la massima rapidità d'intervento per la realizzazione di una nuova area di deposito da collegare a quella esistente, è stato concordato con l'Amministrazione Comunale di Zogno il ricorso alla procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 (Sportello Unico con Variante contestuale al P.G.T.).

Le modifiche da introdurre negli elaborati del piano delle regole del P.G.T. sono le seguenti:

AZZONAMENTO (Foglio 5)

L'area interessata dalla Variante è limitrofa alla zona di deposito classificata dal P.G.T. come ambito di trasformazione AT8, in località Al Dero'. Attualmente il P.G.T. classifica l'area in parte come "Ambito Agricolo" e, per una zona di modeste dimensioni, "Ambito Boscato". La variante prevede di destinare tale area, di proprietà della Sanpellegrino S.p.a., a deposito (D*) da collegare funzionalmente con l'area di deposito esistente, ambito AT8.

Rimane invariata l'attuale previsione viaria (pista ciclabile e accesso alla zona), con l'avvertenza che ogni eventuale viabilità di accesso di emergenza e ai fondi serviti dovrà essere realizzata a lato della pista ciclabile e senza condizionarne l'uso.

NORME TECNICHE DEL PIANO DELLE REGOLE (art. 35)

L'art. 35 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole del P.G.T. vigente viene integrato allo scopo di disciplinare opportunamente la realizzazione della nuova Zona di Deposito D*.

In particolare si individuano le superfici copribili massime e la superficie minima da destinare a verde attrezzato e di mitigazione ambientale, essendo la zona soggetta al vincolo di tutela dell'ambito fluviale ai sensi e per gli effetti del Dlgs 42/2004.


Il rilascio del Permesso di Costruire è comunque subordinato alla sottoscrizione di una convenzione che costituisce parte integrante del progetto per lo Sportello Unico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

La presente Variante costituisce l'Allegato "C" al Progetto per il rilascio del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, quale sua parte integrante e sostanziale ed è corredata dai seguenti elaborati:

- C1 - Relazione illustrativa, Norme Tecniche di Attuazione (Art. 35)
- C2 - Tavola di PGT con azzonamento PGT vigente (Foglio n. 5)
- C3 - Tavola di PGT con azzonamento di variante (Foglio n. 5)

Pedrengo, 31/03/2015

IL PROGETTISTA



Dott. ing. Gian Pasquale Comerio

**STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DEL PIANO DELLE
REGOLE - art. 35**

Art. 35 – Ambiti urbani del sistema produttivo di deposito (D)

Negli ambiti urbani del sistema produttivo di deposito, contraddistinto da apposito segno grafico e dalla sigla D sulle tavole di piano in scala 1/2000, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- Intervento ammesso: nuova costruzione e tutte le classi di intervento di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti non oggetto di conservazione
- S.l.p. massima: la slp esistente è consolidata allo stato di fatto
- Altezza massima : esistente
- Rapporto di copertura: nei limiti consentiti per ciascun ambito dal P.R.G. previgente
- Parcheggi privati di pertinenza: nelle quantità previste per le singole destinazioni d'uso.
- Superficie scoperta e drenante: non inferiore al 20% della superficie libera da costruzioni del lotto di proprietà comprensivo di fasce di rispetto e arretramento

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE

NUOVO art. 35

(il testo inserito con la Variante è evidenziato in *grassetto corsivo*)

Art. 35 – Ambiti urbani del sistema produttivo di deposito (D)

Negli ambiti urbani del sistema produttivo di deposito, contraddistinto da apposito segno grafico e dalla sigla D sulle tavole di piano in scala 1/2000, si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- Intervento ammesso: nuova costruzione e tutte le classi di intervento di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 sugli edifici esistenti non oggetto di conservazione
- S.l.p. massima: la slp esistente è consolidata allo stato di fatto
- Altezza massima : esistente
- Rapporto di copertura: nei limiti consentiti per ciascun ambito dal P.R.G. previgente
- Parcheggi privati di pertinenza: nelle quantità previste per le singole destinazioni d'uso.
- Superficie scoperta e drenante: non inferiore al 20% della superficie libera da costruzioni del lotto di proprietà comprensivo di fasce di rispetto e arretramento.

Nella zona D, destinata a depositi a servizio dello stabilimento delle acque minerali e delle bevande destinate al consumo umano ricadente nel territorio di San Pellegrino Terme, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione da registrare e trascrivere a favore del Comune stesso.*

Il progetto per il rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione di eventuali opere dovrà definire oltre agli spazi di deposito all'aperto anche la viabilità di accesso che sarà esclusivamente consentita tramite il collegamento funzionale da realizzarsi con la prospiciente area di deposito esistente (AT8 del P.G.T. del Comune di Zogno). A tal fine su quest'ultima potranno essere realizzate alcune opere necessarie a garantire la fruibilità dell'area D, in particolare:*

- *eliminazione del muro e del terrapieno di confine con la nuova area oggetto d'intervento;*
- *raccordo del muro di sostegno del versante ad est, con il muro di sostegno da realizzarsi nella nuova area di deposito D*;*
- *pavimentazione della porzione ora a verde con dislocazione dello stesso nella nuova area di deposito D*, nella sua coda verso sud*
- *adeguamento della fognatura e dell'impianto di illuminazione esistenti.*

Le opere da eseguirsi nel comparto AT8, strettamente necessarie al collegamento funzionale tra le due zone attigue, saranno autorizzate al momento dell'ottenimento del titolo abilitativo per la trasformazione dell'area oggetto del presente intervento senza preventiva formazione di piano attuativo nel comparto AT8.

Il progetto dovrà inoltre definire ogni aspetto riguardante la contestuale sistemazione dell'area a verde e verde alberato sia interna all'ambito in variante sia ricadente in fascia di rispetto, finalizzata prioritariamente a mitigare la percezione visiva del nuovo insediamento. La superficie dell'area da sistemare a verde non potrà essere inferiore a mq 1.500,00.

Nell'ambito dell'area di deposito non è consentita la realizzazione di volumi destinati all'esercizio dell'attività e servizi per i lavoratori.

E' ammessa la costruzione di tettoie di protezione per una superficie massima di mq 0,3 mq/mq di superficie fondiaria e di altezza non superiore a m. 8, aperte almeno su uno dei lati maggiori.

Le costruzioni e la sistemazione degli spazi esterni dovranno essere coerenti per aspetto architettonico, materiali ed essenze vegetali con le caratteristiche ambientali del sito e del contesto urbano.

Fuori dalle zone produttive e destinate ad aree attrezzate per il deposito è vietato procedere al deposito all'aperto di materiali, attrezzature, autovetture e scarti di lavorazione anche a carattere provvisorio.

IL PROGETTISTA

dott. ing. Gian Pasquale Comerio

