



COMUNE di TORRE DE' ROVERI
Provincia di Bergamo

PROCEDURA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AGROALIMENTARE MEDIANTE PROGETTO DELLO SPORTELLINO UNICO DELLE IMPRESE (SUAP) NELL'AMBITO DELL'AREA EX SCARPELLINI IN VARIANTE AL PGT AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 8 DEL DPR 160/2010 E DELL'ARTICOLO 97 DELLA LEGGE 12/2005 E S.M.I.
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

DECRETO N.1 DI PRONUNCIA DI NON ASSOGGETTABILITÀ A PROCEDURA VAS

L'AUTORITA' COMPETENTE D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE

RICHIAMATA la legge regionale 11 marzo 2005, n.12 "Legge per il governo del territorio" e successive modifiche;

CONSIDERATO che il comune di Torre de' Roveri è dotato di strumento urbanistico generale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 09.12.2009 e successiva variante parziale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 30.07.2018, efficace con la pubblicazione sul BURL n. 47 del 21.11.2018, ed altre varianti minori e rettifiche e precisazioni al PGT;

ATTESO che l'Amministrazione comunale ha dato avvio ad un processo di verifica e rinnovazione delle politiche di gestione del territorio orientate verso la riqualificazione dell'esistente e delle previsioni urbanistiche rimaste inattuato nel tempo e di introdurre, ove possibile, novità in ordine a regole e strumenti al servizio della pianificazione urbanistica con il particolare compito di delineare scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio comunale, valorizzando al contempo le risorse ambientali, sociali e culturali presenti a livello locale;

VALUTATA l'esigenza di dotarsi di strumenti di governo del territorio in grado di tradurre e rendere efficaci e operative le politiche per il recupero e la riqualificazione dell'esistente anche attraverso la semplificazione normativa e la previsione di idonea disciplina sia generale che attuativa;

VISTE le seguenti deliberazioni comunali:

- 1) deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 09.12.2009 e successiva Variante parziale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 30.07.2018 efficace con la pubblicazione sul BURL n. 47 del 21.11.2018;
- 2) deliberazione della Giunta comunale n. 66 del 2 agosto 2019 con la quale è stata approvata la proposta di documento di orientamento che, tra gli altri ambiti individuati, puntualmente l'ambito "ex Scarpellini" come ambito degradato – 3.1 cui è assegnato l'obiettivo da raggiungere della "Rigenerazione urbana e sociale";
- 3) deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 2 agosto 2019, recante "Indirizzi per la procedibilità della richiesta di realizzazione insediamento produttivo agroalimentare mediante SUAP nell'ambito dell'area ex Scarpellini";
- 4) deliberazione Giunta comunale n. 79 del 21 ottobre 2019, recante "Documento di orientamento delibera Giunta comunale n. 66/2019. Studio di fattibilità per nuovo insediamento produttivo agroalimentare. Intervento di rigenerazione urbana e valorizzazione ambientale dell'area ex Scarpellini" con la quale si valuta positivamente lo studio di fattibilità, si dettano indirizzi e prescrizioni per le fasi successive di attuazione;
- 5) deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 29 giugno 2020 recante "Nuovo insediamento produttivo agroalimentare "Intervento di rigenerazione urbana e valorizzazione ambientale dell'area ex Scarpellini. Proposta progettuale in variante al PGT- Approvazione schema accordo. Avvio consultazioni.";
- 6) deliberazione della Giunta comunale n. 98 del 14 dicembre 2020 recante "Iniziativa per il sostegno e lo sviluppo di attività economiche. Adozione proposta accordo per intervento insediamento produttivo agroalimentare mediante progetto dello sportello unico delle imprese (SUAP) nell'ambito dell'area ex Scarpellini";
- 7) deliberazione del Consiglio comunale n. 36 del 21 dicembre 2020 recante "Iniziativa per il sostegno e lo sviluppo di attività economiche. Adozione proposta accordo per intervento insediamento produttivo agroalimentare Società McGarlet, in variante al PGT mediante sportello unico delle imprese (SUAP).";

VISTA la richiesta presentata in data 22 dicembre 2020 prot. n. 5504 dalla società Mc Garlet s.r.l di Albano Sant'Alessandro, con cui ha inteso proporre all'Amministrazione Comunale uno specifico progetto urbanistico ed edilizio finalizzato alla realizzazione di nuovo insediamento produttivo agroalimentare nell'ambito dell'ex area Scarpellini, da assumersi in variante al PGT, mediante ricorso alla procedura dello Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP) ai sensi dell'articolo 8 del DPR 160/2010 e articolo 97 della legge 12/2005 e s.m.i.;

ATTESO che l'area "ex Scarpellini" si caratterizza per essere un'area della rigenerazione anche ai sensi e per gli effetti del PTR approvato dal consiglio regionale con atto n. XI/411 del 19 dicembre 2018, trattandosi di area agricola già utilizzata da attività economica interessata da fenomeni di dismissione/abbandono totale tali da comportare degrado ambientale ed urbanistico;

RITENUTO che la rigenerazione dell'area "ex Scarpellini" rappresenta un'occasione per dare vita ad un'operazione di riequilibrio territoriale ed ambientale volta al miglioramento di tipo paesaggistico con una efficace ridestinazione funzionale che preveda inserimento di usi attivi e propulsivi per il territorio e la eliminazione del degrado esistente;

ATTESO che rispetto agli obiettivi di rigenerazione urbana, l'area "ex Scarpellini" può consentire un riuso per funzioni produttive agroalimentari purché siano verificate le condizioni per il miglioramento del paesaggio naturale e artificiale e la dimostrazione di un riequilibrio degli spazi liberi in termini di permeabilità dei suoli ed attenzione al bilancio del consumo di suolo effettivo;

PRECISATO che l'area sopraindicata è parzialmente gravata da vincoli di carattere paesistico – ambientale e non risulta essere contermina (ovvero prossima) ad aree protette (parchi nazionali, regionali) o a zone SIC o ZPS, mentre è prossima al PLIS delle valli d'Argon di cui si terrà conto negli approfondimenti scientifici e valutativi e che, pur se classificata come area agricola, è esclusa dalla definizione di ambito agricolo strategico essendo da tempo luogo dell'abbandono e del degrado e non presenta alcuna coltivazione agricola in atto; per l'area in argomento è viene ipotizzata la possibile presenza di elementi archeologici; - l'area fatta oggetto della proposta di variante urbanistica si inserisce all'esterno del tessuto urbano consolidato caratterizzato da processi di trasformazione ancora in atti pertinenti il sistema economico del distretto agroalimentare locale;

DATO ATTO che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 6, comma 3, del D. Leg.vo152/2006 s.m.i., " Per le modifiche minori di piani e i programmi (....) che determinano l'uso di piccole aree a livello locale (....) la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente (.....)", occorre, conseguentemente, dar corso alla procedura Verifica di Esclusione dell'intervento da Valutazione Ambientale Strategica, da condursi in conformità agli indirizzi ed ai criteri dettati dalla vigente disciplina regionale di settore;

RILEVATO che:

-con deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13 marzo 2007, recante "indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (articolo 4, comma 1, LR 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.), la Regione Lombardia ha approvato i criteri e gli indirizzi generali per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica – VAS, in attuazione della L.R. 12/2005;

Ai sensi di quanto disposto dall'allegato "A" alla deliberazione regionale citata, è prescritto l'obbligo di procedere all'esperimento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ovvero a verifica di esclusione, da condursi ai sensi di quanto disposto dai paragrafi 4.6), 4.7), e 5.9) della DCRL n. VIII/351 del 13.03.2007, relativamente ad interventi da assumersi in variante alla pianificazione comunale;

-con deliberazione del Giunta Regionale n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009, recante "la procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (articolo 4, comma 1, LR 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.), la Regione Lombardia ha recepito le disposizioni di cui al D.lgs. 4/2008 ed ha integrato i modelli;

CONSIDERATO che la variante urbanistica connessa con la proposta del progetto in argomento è tendenzialmente sottoposta a Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica -VAS-, secondo quanto prescritto dall'art. 4 della l.r. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 e dalla d.c.r. Lombardia n. VIII/351 del 13 marzo 2007;

DATO ATTO che per la variante ipotizzata nel caso di specie si ravvisa la contemporanea sussistenza dei seguenti requisiti (punto 2 Allegato A circolare D.G. Territorio e Urbanistica n. 13071 del 14/12/2010) al fine della verifica della assoggettabilità a procedura VAS:

a) non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche, così come specificati negli allegati II, III, IV del D.lgs. n. 152/06 e s.m.i.;

b) non produce effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (SIC e ZPS);

ATTESO che la società Proponente ha documentato il progetto avanzando la richiesta di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e, dunque, sottoposto a procedura secondo l'articolazione processuale di cui alla delibera della Giunta Regionale in data 10 novembre 2010, atto n. 9/761, recante "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. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971" pubblicato sul 2° S.S. B.U.R.L. n. 47 del 25 novembre 2010;

DATO ATTO che a norma di quanto disposto dal paragrafo 6.2) dell'allegato 1r alla citata DGRL n. IX/761 del 10 novembre 2010, "La valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione di avvio del procedimento (....)", dando di ciò notizia al pubblico mediante pubblicazione sul sito web regionale SIVAS e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del SUAP. Il successivo paragrafo 5.3) dell'Allegato 1r n. IX/761 del 10 novembre 2010 espressamente dispone che; "L'autorità procedente (Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive), d'intesa con l'autorità competente per la VAS" (Responsabile della Direzione Assetto del Territorio) con specifico atto formale" (costituito, nel caso che ci occupa, dalla presente determinazione)"individua e definisce: i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla Conferenza di Verifica; le modalità di convocazione della conferenza di valutazione; i singoli settori del pubblico interessati dall'iter decisionale; le modalità di informazione e partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni". Ulteriormente, il successivo paragrafo 5.4) indica la necessità che l'autorità procedente e l'autorità competente mettono a disposizione "proposta di SUAP, il Rapporto preliminare" evidenziando, nel contempo, la necessità che tali "Documenti" vengano messi "a disposizione del per almeno trenta giorni", mediante deposito presso gli uffici comunali, pubblicazione sul Web comunale e sul sito web regionale SIVAS. Il successivo paragrafo 5.5) indica la necessità di convocare la Conferenza di Verifica, articolata in una seduta, alla quale partecipano l'autorità competente e tutti gli enti territorialmente interessati. A seguito dell'esperimento di dette fasi partecipative, secondo quanto disposto dal paragrafo 5.6 dell'Allegato 1r alla deliberazione n. IX/ 761 del 10 novembre 2010, l'autorità competente di intesa con l'autorità procedente si pronuncia "entro novanta giorni" a decorrere dalla scadenza di tutti i termini di cui al punto 5.4 del citato allegato 1r alla luce della proposta di SUAP e Rapporto Preliminare e formula la propria decisione per la prosecuzione del procedimento di approvazione del progetto SUAP;

VISTA la deliberazione di Consiglio Regionale n. 351 del 13/03/2007 con la quale sono stati approvati gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" in attuazione del comma 1, articolo 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

ATTESO che la proposta del progetto SUAP:

-sviluppa un legame continuo e sinergico i contenuti ed il processo di Verifica assicura quest'ultimo che gli obiettivi e le azioni vengano declinati mediante l'individuazione ed il confronto tra ragionevoli alternative al fine di determinare la stima degli effetti ambientali di ciascuna di esse e selezionare le scelte da operare. La Verifica deve inoltre garantire anche attraverso analisi ambientali, la coerenza interna delle relazioni tra obiettivi dichiarati e le azioni da perseguire per attuare gli obiettivi prefissati dal SUAP; nonché la coerenza esterna di obiettivi ed azioni con il quadro programmatico di scala più vasta e quello conoscitivo del territorio comunale;

-è caratterizzata da uno schema metodologico continuo e aperto che incrementa la base di conoscenza attraverso la partecipazione di istituzioni, soggetti competenti e cittadini;

RITENUTO opportuno, in base a quanto disposto dall'Allegato 1r della citata DGRL n. IX/761 del 10 novembre 2010, di dar corso alla procedura di VERIFICA alla VAS tramite assunzione della presente atto, che costituisce "atto formale" di avvio, da rendersi pubblico, con le modalità meglio precisate in prosieguo;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 16 del 8 febbraio 2021 con il quale si è dato avvio al procedimento ed alla individuazione delle Autorità per la VAS;

CONSIDERATO che deve essere indetta la Conferenza di Verifica alla quale sono chiamati a partecipare le autorità aventi specifiche competenze in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati ed i gestori di reti ed infrastrutture;

RICHIAMATI gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e s.m.i.;

VISTA la d.g.r. 30 dicembre 2009 n. 8/10971: "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 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli" ed i relativi allegati quali modelli procedurali";

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. IX/761/2010 "Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi – Vas – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n.128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n.8/6420 e 30 dicembre 2009, n.8/10971";

VISTO, in particolare, il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) –SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE – allegato 1r – alla D.G.R. IX/761/2010;

CONSIDERATO che deve essere indetta la Conferenza di Verifica con le autorità aventi specifiche competenze in materia ambientale e con gli Enti territorialmente interessati, che devono essere individuati i settori del pubblico interessati all'iter decisionale e che devono essere individuate le modalità d'informazione e di partecipazione del pubblico;

VISTA la Circolare n.13071 del 14/12/2010 della Direzione Generale Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia avente ad oggetto "L'applicazione della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS nel contesto comunale";

PRESO ATTO dell'avvio del procedimento di variante allo strumento urbanistico ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto dell'art. 6, comma 6, l.r. Lombardia nr. 1/2007, dell'art. 97 della l.r. Lombardia nr. 12/2005, dell'art. 8 del d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive in conseguenza del progetto edilizio proposto dalla società McGarlet di Albano Sant'Alessandro unitamente alla procedura di Verifica Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

ATTESO che la fase di consultazione, comunicazione e informazione prevede che per la messa a disposizione del pubblico degli atti inerenti il procedimento in argomento sia data comunicazione agli enti/associazioni espressamente individuate con provvedimento dell'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente, oltre alla pubblicazione sul sito SIVAS di Regione Lombardia, al fine di consentire la partecipazione al procedimento in argomento in qualità di Pubblico e Pubblico Interessato ed a favorire la presentazione di suggerimenti e proposte;

PRECISATO che al fine della comunicazione, consultazione ed informazione nella formazione della variante al PGT con la predetta determinazione si è proceduto anche ad individuare:

- a) i soggetti competenti in materia ambientale
- b) gli enti territorialmente interessati
- c) i settori del pubblico e del pubblico interessati all'iter decisionale;

oltre a definire le modalità per l'informazione e consultazione al fine di acquisire specifici apporti collaborativi ed a consentire a chiunque la partecipazione al procedimento in argomento in qualità di pubblico e pubblico interessato (persone fisiche o giuridiche, associazioni, organizzazioni, gruppi) o a chiunque avesse interesse, anche per la tutela di interessi diffusi, a presentare suggerimenti e proposte e può chiedere di partecipare al procedimento in argomento;

ATTESO che, per effetto delle predette determinazioni, è stata attivata la "fase di informazione, consultazione e partecipazione" per la verifica di assoggettabilità alla VAS relativamente alla proposta di variante in argomento in oggetto al fine di acquisire specifici apporti collaborativi mediante:

- 1) l'istituzione della Conferenza di Verifica della proposta di variante connessa con il progetto SUAP di cui sopra;
- 2) la pubblicazione dell'avvio del procedimento di verifica affissione all'albo pretorio on - line, pubblicazione sul sito internet comunale e sul sito SIVAS di Regione Lombardia;
- 3) la messa disposizione del pubblico ed al pubblico interessato attraverso un pubblico avviso degli atti mediante deposito presso gli Uffici Comunali e contestualmente anche sul sito internet del Comune;

CONSIDERATO che il comune di Torre de' Roveri è dotato di strumento urbanistico generale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 09.12.2009 e successiva Variante parziale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 30.07.2018, efficace con la pubblicazione sul BURL n. 47 del 21.11.2018, ed altre varianti minori, rettifiche e precisazioni al PGT;

ATTESO che l'Amministrazione comunale ha dato avvio ad un processo di verifica e rinnovazione delle politiche di gestione del territorio orientate verso la riqualificazione dell'esistente e delle previsioni urbanistiche rimaste inattuato nel tempo e di introdurre, ove possibile, novità in ordine a regole e strumenti al servizio della pianificazione urbanistica con il particolare compito di delineare scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio comunale, valorizzando al contempo le risorse ambientali, sociali e culturali presenti a livello locale;

VALUTATA l'esigenza di dotarsi di strumenti di governo del territorio in grado di tradurre e rendere efficaci e operative le politiche per il recupero e la riqualificazione dell'esistente anche attraverso la semplificazione normativa e la previsione di idonea disciplina sia generale che attuativa;

RICHIAMATE le disposizioni della l.r. 31/2014, che definiscono la rigenerazione urbana e che disciplinano i contenuti degli strumenti di pianificazione con riferimento alla rigenerazione urbana e territoriale, in particolare l'articolo 2 comma 1 lett. e), l'articolo 3 comma 1 lett. i), l'articolo 3 comma 1 lett. k), l'articolo 4 comma 3;

RICHIAMATO, altresì, l'articolo 4, comma 1, della l.r. 31/2014, che dispone che "ai comuni che avviano azioni concrete per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti regionali";

RILEVATO che con deliberazione della Giunta comunale n. 66 del 2 agosto 2019, esecutiva, è stata approvata la proposta di "Documento di orientamento" che definisce un approccio organico esteso all'intero territorio comunale al tema della rigenerazione urbana e territoriale e che il suddetto documento ha costituito un primo utile contributo per indirizzare l'azione di questa Amministrazione, impegnata a promuovere interventi di rigenerazione urbana e territoriale, anche per l'intervento in argomento;

ATTESO che detto documento è orientato prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, ovvero da recuperare attraverso un insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, nonché verso la riqualificazione di aree di frangia del tessuto edificato, ancorché libere o sottoutilizzate; detto documento dovrà fissare anche criteri di dettaglio applicativi dei Criteri regionali integrativi del PTR recentemente approvati dal Consiglio Regionale funzionali alla integrazione ed aggiornamento della Carta del consumo di suolo, individuando opportunamente "le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetto di recupero o di rigenerazione urbana";

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 66 del 2 agosto 2019, esecutiva, con la quale è stata approvata la proposta di documento di orientamento che, tra gli altri ambiti individua, puntualmente l'ambito "ex Scarpellini" come ambito degradato – 3.1 cui è assegnato l'obiettivo da raggiungere della "Rigenerazione urbana e sociale";

ATTESO che l'area "ex Scarpellini" si caratterizza per essere un'area della rigenerazione anche ai sensi e per gli effetti del PTR approvato dal consiglio regionale con atto n. XI/411 del 19 dicembre 2018, trattandosi di area agricola già utilizzata da attività economica interessata da fenomeni di dismissione/abbandono totale tali da comportare degrado ambientale ed urbanistico;

RITENUTO che la rigenerazione dell'area "ex Scarpellini" rappresenta un'occasione per dare vita ad un'operazione di riequilibrio territoriale ed ambientale volta al miglioramento di tipo paesaggistico con una efficace ridestinazione funzionale che preveda inserimento di usi attivi e propulsivi per il territorio e la eliminazione del degrado esistente;

ATTESO che:

- rispetto agli obiettivi di rigenerazione urbana, l'area "ex Scarpellini" può consentire un riuso per funzioni produttive agroalimentari purché siano verificate le condizioni per il miglioramento del paesaggio naturale e artificiale e la dimostrazione di un riequilibrio degli spazi liberi in termini di permeabilità dei suoli ed attenzione al bilancio del consumo di suolo effettivo;
- al fine di definire il quadro delle esigenze dell'Operatore questa Amministrazione ha inteso avviare una fase esplorativa e di indagine della proposta che tenga conto del processo di pianificazione contenuto nella proposta di Documento di Orientamento, delle prospettive di sviluppo possibili nel contesto dell'area "ex Scarpellini", alla necessità di verificare i profili paesaggistici, ambientali e più in generale di verificare la sostenibilità della proposta tenuto conto degli interessi pubblico ed ambientale che concorrono nel processo di pianificazione del territorio ed al suo equilibrato ed armonico sviluppo, delle aspettative del Promotore, nonché della verifica dei limiti e delle possibilità circa la procedibilità dell'istanza;

RITENUTO che, alla stregua di quanto sopra, sono state fornite alla suddetta Società le indicazioni circa il contenuto e l'approccio metodologico e di indagine necessari al fine del predetto preliminare Studio di fattibilità avendo particolare con sensibilità ambientale dell'area oggetto;

RICORDATO che l'attivazione del procedimento ha comportato l'esigenza di una "preliminare ricognizione e valutazione" circa la idoneità del sedime indicato nella proposta progettuale del Proponente, anche alla luce della disciplina della pianificazione comunale vigente, sicché da aver istituito un Gruppo di Lavoro comunale che assicuri, anche nella fase di elaborazione del preliminare studio di fattibilità, la coerenza della proposta con gli indicatori metodologici e progettuali forniti dall'Amministrazione comunale;

VISTA la conseguente deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 2 agosto 2019, esecutiva, recante "Indirizzi per la procedibilità della richiesta di realizzazione insediamento produttivo agroalimentare mediante SUAP nell'ambito dell'area ex Scarpellini";

CONSIDERATO ancora che l'area da destinare alla proposta dell'Operatore non può essere rinvenuta altrove in relazione alle previsioni del PGT e che l'utilizzazione delle aree riferite all'area ex Scarpellini costituisce in concreto il compendio più adatto per la rigenerazione e riqualificazione ambientale e paesaggistica di una porzione di territorio da tempo in stato di abbandono e degrado, oltre rappresentare il luogo pertinente lo sviluppo alla attività agroalimentare indicata dal medesimo Operatore;

VISTA la richiesta presentata in data 22 dicembre 2020 prot. n. 5504 dalla società McGarlet s.r.l di Albano Sant'Alessandro, con cui ha inteso proporre all'Amministrazione comunale uno specifico progetto urbanistico ed edilizio finalizzato alla realizzazione di nuovo insediamento produttivo agroalimentare nell'ambito dell'ex area Scarpellini, da assumersi in variante al PGT, mediante ricorso alla procedura dello Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP) ai sensi dell'articolo 8 del DPR 160/2010 e articolo 97 della legge 12/2005 e s.m.i.;

PRECISATO che l'area sopraindicata è parzialmente gravata da vincoli di carattere paesistico – ambientale e non risulta essere contermina (ovvero prossima) ad aree protette (parchi nazionali, regionali) o a zone SIC o ZPS, mentre è prossima al PLIS delle valli d'Argon di cui si terrà conto negli approfondimenti scientifici e valutativi e che, pur se classificata come area agricola, è esclusa dalla definizione di ambito agricolo strategico essendo da tempo luogo dell'abbandono e del degrado e non presenta alcuna coltivazione agricola in atto; per l'area in argomento è viene ipotizzata la possibile presenza di elementi archeologici; - l'area fatta oggetto della proposta di variante urbanistica si inserisce all'esterno del tessuto urbano consolidato caratterizzato da processi di trasformazione ancora in atti pertinenti il sistema economico del distretto agroalimentare locale;

DATO ATTO che:

- tra le competenze del S.U.A.P. rientrano anche le procedure da attuarsi per le varianti al P.G.T., ai sensi art.8 del D.P.R. 07.09.2010, n. 160 e art.97 della legge regionale 12/2005, per la realizzazione, ampliamenti e ristrutturazione di insediamenti secondo la declinazione legislativa;
- in relazione ai progetti che richiedono la conformità urbanistica attraverso specifiche varianti agli strumenti urbanistici locali, la Giunta comunale è chiamata di volta in volta a dare avvio al procedimento ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8 della D.lgs. 160/2010, affinché siano verificate le circostanze e accertati i presupposti per consentire o meno l'ipotesi verificandone i presupposti al procedimento di Sportello Unico per Attività Produttive per la realizzazione di procedura in variante al P.G.T.;
- ciò è conseguente ad una preliminare esplorazione e valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale interessata;
- la variante urbanistica connessa a detta proposta progettuale è anche subordinata al processo di Verifica di assoggettabilità a VAS ed alla verifica di compatibilità urbanistica col PTCP della provincia di Bergamo ed alle determinazioni conclusive del Consiglio Comunale;

CONSIDERATO che il carattere dell'istituto del SUAP in variante alla strumentazione urbanistica tiene conto della importanza e la delicatezza degli interessi pubblici (urbanistici, edilizi, paesaggistici, ed ambientali) e privati (alla libera iniziativa economica) che esso chiama in causa;

TENUTO PRESENTE che il procedimento di Verifica di Assoggettabilità della VAS è avviato con deliberazione della Giunta comunale e che, nell'ambito della suddetta procedura, è necessario individuare l'Autorità Procedente, nonché l'Autorità Competente per la VAS;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 16 del 8 febbraio 2021 con il quale si è dato avvio al procedimento ed alla individuazione delle Autorità per la VAS;

DATO ATTO che:

"L'AUTORITÀ PROCEDENTE":

E' la pubblica amministrazione che elabora il progetto ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispone il progetto sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva la variante di piano.

E' la pubblica Amministrazione cui compete l'elaborazione della dichiarazione di sintesi.

Tale autorità è individuata all'interno dell'Amministrazione del Comune sede dell'intervento tra coloro che hanno responsabilità nel procedimento di SUAP nella persona del dott. Rosario Bua;

"L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS":

È la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato nella ipotesi di procedura VAS.

L'autorità competente per la VAS è individuata all'interno dell'ente con atto formale dalla pubblica amministrazione che procede alla formazione del P/P, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai d.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 e 18 agosto 2000, n. 267.

Essa deve possedere i seguenti requisiti:

- a) separazione rispetto all'autorità procedente;
- b) adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 29, comma 4, legge n. 448/2001;
- c) competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

Tale autorità è individuata nel responsabile del Settore Tecnico, Sergio Assi, competente in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile;

"I SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE E GLI ENTI TERRITORIALMENTE INTERESSATI" le strutture pubbliche e gli enti pubblici che per le loro specifiche competenze e responsabilità in campo ambientale e dalla salute per livello istituzionale, o con specifiche competenze nei vari settori, che possono essere interessati agli impatti e dagli effetti dovuti all'applicazione del piano o programma sull'ambiente;
"IL PUBBLICO ED IL PUBBLICO INTERESSATO" una o più persona fisiche o giuridiche, secondo la normativa vigente, e le loro associazioni, organizzazioni o gruppi di tali persone ovvero il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure; a questo fine sono tali le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative;

RITENUTO di individuare, ai sensi del paragrafo 3.3) dell'Allegato 1 e 3.5 dell'allegato 1r della DGRL n. IX/761/2010 i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati e definire le modalità per l'informazione e la consultazione al fine di acquisire specifici apporti collaborativi mediante:

- istituzione della Conferenza di Verifica, la sua composizione e modalità di funzionamento;
- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alla conferenza di verifica;
- le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- le modalità di informazione e di pubblicizzazione delle informazioni;
- l'attivazione della informazione, consultazione e partecipazione del pubblico e del pubblico interessato;

CONSIDERATO che l'art.4 della Legge Regionale n.12/2005 prevede che gli Enti Locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla Direttiva 2001/42/CEE del parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001, provvedano alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi;

RICHIAMATI gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e s.m.i.;

VISTA la d.g.r. 30 dicembre 2009 n. 8/10971: "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 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli" ed i relativi allegati quali modelli procedurali";

VISTO, in particolare, il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) –SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE – allegato 1r – alla D.G.R. IX/761/2010;

CONSIDERATO che le fasi della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS sono le seguenti:

- 1) Avviso di avvio del procedimento e individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
 - 2) Elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del progetto e della variante ad esso connessa e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del progetto stesso;
 - 3) Messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
 - 4) conferenza di Verifica ed acquisizione contributi ed osservazioni;
- Decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e informazione circa la medesima decisione;

ATTESO che si è data diffusione dell'avvio del progetto inoltrato dalla società McGarlet srl ed al connesso procedimento di variante al PGT mediante SUAP, unitamente al procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, sia sul sito regionale SIVAS che mediante affissione all'albo pretorio online e con la pubblicazione sul sito internet comunale recante TRASPARENZA AMMINISTRATIVA;

RICORDATO che l'art. 8 del DPR 160/2010 sancisce il raccordo procedimentale con strumenti urbanistici e prevede un procedimento semplificato di proposta di variante agli strumenti urbanistici nel caso in cui lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individui aree insufficienti. In tali casi e fatta salva l'applicazione della disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la **variazione dello strumento urbanistico**, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto approvato secondo le suddette modalità sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

RICORDATO, altresì, che l'art. 97. (Sportello unico per le attività produttive) della legge regionale 12/2005 e s.m.i., così dispone:

1. *Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del d.P.R. 160/2010 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), integrata dalle disposizioni di cui al presente articolo*
2. *Alla conferenza di servizi è sempre invitata la provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale.*
3. *Non sono approvati i progetti per i quali la conferenza di servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR.*
4. *In caso di esito favorevole della conferenza, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione.*
- 5-bis. *Nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica;*

VISTA la determinazione n. 1 del 24 marzo 2021 dell'Autorità Procedente con la quale è stato individuato il percorso metodologico da adottare nella procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS in conformità al "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – indicato nel Rapporto Preliminare;

PRECISATO che al fine della comunicazione, consultazione ed informazione nella formazione della variante in argomento, con la predetta determinazione si è proceduto anche ad individuare:

- i soggetti competenti in materia ambientale
- gli enti territorialmente interessati
- i settori del pubblico e del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità per l'informazione e consultazione al fine di acquisire specifici apporti collaborativi ed a consentire a chiunque la partecipazione al procedimento in argomento in qualità di pubblico e pubblico interessato (persone fisiche o giuridiche, associazioni, organizzazioni, gruppi) o a chiunque avesse interesse, anche per la tutela di interessi diffusi, a presentare suggerimenti e proposte e può chiedere di partecipare al procedimento in argomento;

PRESO ATTO dell'avvio del procedimento di variante allo strumento urbanistico ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto dell'art. 6, comma 6, l.r. Lombardia nr. 1/2007, dell'art. 97 della l.r. Lombardia nr. 12/2005, dell'art. 8 del d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive in conseguenza del progetto edilizio proposto dalla società McGarlet di Albano Sant'Alessandro unitamente alla procedura di Verifica Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

ATTESO che la fase di consultazione, comunicazione e informazione prevede che per la messa a disposizione del pubblico degli atti inerenti il procedimento in argomento sia data comunicazione agli enti/associazioni espressamente individuate con provvedimento dell'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente, oltre alla pubblicazione sul sito SIVAS di Regione Lombardia, al fine di consentire la partecipazione al procedimento in argomento in qualità di Pubblico e Pubblico Interessato ed a favorire la presentazione di suggerimenti e proposte;

PRECISATO che al fine della comunicazione, consultazione ed informazione nella formazione della variante al PGT con la predetta determinazione si è proceduto anche ad individuare:

- i soggetti competenti in materia ambientale
- I gli enti territorialmente interessati
- i settori del pubblico e del pubblico interessati all'iter decisionale;

oltre a definire le modalità per l'informazione e consultazione al fine di acquisire specifici apporti collaborativi ed a consentire a chiunque la partecipazione al procedimento in argomento in qualità di pubblico e pubblico interessato (persone fisiche o giuridiche, associazioni, organizzazioni, gruppi) o a chiunque avesse interesse, anche per la tutela di interessi diffusi, a presentare suggerimenti e proposte e può chiedere di partecipare al procedimento in argomento;

ATTESO che per effetto delle predette determinazioni è stata attivata la "fase di informazione, consultazione e partecipazione" per la verifica di assoggettabilità alla VAS relativamente alla proposta di variante in argomento in oggetto al fine di acquisire specifici apporti collaborativi mediante:

- 1) l'istituzione della Conferenza di Verifica della proposta di variante connessa con il progetto SUAP di cui sopra;
- 2) la pubblicazione dell'avvio del procedimento di verifica affissione all'albo pretorio on - line, pubblicazione sul sito internet comunale e sul sito SIVAS di Regione Lombardia;
- 3) la messa disposizione del pubblico ed al pubblico interessato attraverso un pubblico avviso degli atti mediante deposito presso gli Uffici Comunali e contestualmente anche sul sito internet del Comune;

VISTA la pubblicazione degli atti del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS sul SIVAS regionale e sul sito web comunale, si è provveduto contestualmente all'avviso di convocazione della Conferenza di verifica, alla messa a disposizione della documentazione relativa alla proposta costituente il progetto SUAP della società McGarlet srl in variante al PGT e del Rapporto Preliminare;

CONSIDERATO che la Conferenza di Verifica è stata individuata quale ambito istruttorio finalizzato ad acquisire elementi informativi volti a costituire un quadro conoscitivo condiviso e ad acquisire i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale e degli enti interessati dalle ricadute derivanti dal proposto progetto SUAP in variante al PGT proposta dalla società McGarlet;

ATTESO che per effetto della determinazione dell'Autorità Procedente, d'intesa con l'Autorità Competente n. 1 del 24 marzo 2021 è stata attivata la "fase di comunicazione, consultazione e informazione" per la verifica di assoggettabilità alla VAS relativamente alla proposta di di SUAP in variante al PGT in oggetto al fine di acquisire specifici apporti collaborativi mediante:

- 1) l'istituzione della Conferenza di Valutazione per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS della proposta progettuale;
- 2) la pubblicazione dell'avvio del procedimento di Verifica VAS;
- 3) la messa disposizione del pubblico e del pubblico interessato degli atti inerenti il procedimento in argomento attraverso un pubblico avviso;

VISTO l'avviso di avvio di deposito e messa disposizione del Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale;

VERIFICATA l'effettiva ostensibilità dei documenti inerenti la procedura in oggetto, articolata secondo le modalità ed i tempi prescritti dalle disposizioni di legge e le istruzioni regionali;

CONSIDERATO che la Conferenza di Verifica è stata individuata quale ambito istruttorio finalizzato ad acquisire elementi informativi volti a costituire un quadro conoscitivo condiviso e ad acquisire i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale e degli enti interessati dalle ricadute derivanti dal proposto progetto di Variante al Piano delle Regole in argomento;

PRECISATO che a conclusione dei lavori della Conferenza di Verifica, fatte salve le ulteriori necessità istruttorie, se emergessero, l'Autorità Competente di intesa con l'Autorità procedente si pronuncia, esaminato il Rapporto Preliminare, acquisito il verbale della Conferenza di Verifica e valutate le osservazioni ed i contributi e pareri pervenuti formula la propria decisione per la prosecuzione del procedimento;

TENUTO CONTO che agli invitati alla Conferenza di Verifica è stata fornita tutta la documentazione relativa alla procedura di in argomento mediante il deposito e la pubblicazione sul sito www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas e sul sito web comunale;

DATO ATTO che sono stati regolarmente invitati alla presente Conferenza di Verifica gli Enti ed i soggetti indicati nella lettera di convocazione;

VERIFICATO che agli invitati alla Conferenza di Verifica è stata fornita tutta la documentazione relativa alla procedura mediante il deposito e la pubblicazione sul sito www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/ e sul sito web comunale;

ESAMINATO il Rapporto Preliminare, costituito da:

- percorso procedurale
- aspetti pertinenti dello stato dell'ambiente e sue probabili evoluzioni;
- caratteristiche ambientali del territorio;
- illustrazione dei contenuti e degli obiettivi principali del progetto SUAP in variante al PGT;
- verifica dei requisiti per l'esclusione dalla VAS della variante SUAP ed indaga il rapporto tra variante ed effetti ed impatti significativi sull'ambiente;
- possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione della variante;
- sintesi delle ragioni della scelta delle opzioni individuate e descrizione del metodo di valutazione;

VERIFICATI i contenuti del suddetto documento:

- analizza il contesto complessivo definendo per componente ambientale lo stato di fatto, le criticità, le potenzialità e l'evoluzione della componente;
- descrive le caratteristiche ambientali delle aree interessate attraverso la lettura della pianificazione vigente, oltre a tenere conto delle mappe aeroportuali;
- descrive gli effetti potenzialmente significativi delle azioni del progetto su ogni componente ambientale significativa;
- propone i possibili criteri e indicazioni volti a garantire una efficace integrazione della dimensione ambientale, nonché la mitigazione e la compensazione dei principali effetti negativi;

PRESO ATTO che in data **19 aprile 2021** si è svolta la Conferenza di Verifica circa la Assoggettabilità a procedura VAS della proposta di progetto SUAP in variante al PGT in argomento alla quale sono stati invitati i soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati e che l'esito della Conferenza è rappresentato nel verbale allegato "A" e che il termine ultimo per la presentazione dei contributi ed osservazioni è stato fissato per il **giorno 23 aprile 2021**;

ESAMINATI gli apporti collaborativi, i pareri, le osservazioni e proposte pervenute a seguito della Conferenza di Verifica e da soggetti interessati;

VISTO l'articolo 12 - Verifica di assoggettabilità - commi 3,4 e 5 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. (*articolo così modificato dall'art. 2, comma 10, d.lgs. n. 128 del 2010*)

3. *Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.*

4. *L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni;*

5. *Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente (comma così sostituito dall'art. 15, comma 1, legge n. 116 del 2014);*

ATTESO che i contributi, i pareri, le osservazioni e le proposte pervenute trovano in parte risposta sia nel Rapporto Preliminare che nelle conclusioni del verbale della Conferenza di Verifica ed in parte ancora **nell'allegato B)** al presente DECRETO;

RITENUTO che in ordine alla l.r. 4/2016 relativa alla "Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua" dovranno essere osservati i principi enunciati dalla medesima legge (fatti propri dall'articolo 58 bis della l.r. 12/2005) di invarianza idraulica, idrogeologica e di drenaggio urbano sostenibile al fine di gestione e controllo delle acque meteoriche intercettare, trattenerne, disperdere, rilasciare gradualmente e/o riusare le acque meteoriche) e ridurre il degrado qualitativo delle medesime facendo proprie, nel processo di pianificazione attuativa e delle progettazione esecutiva, le linee manuali edito dall'ERSAF "Gestione sostenibile delle acque urbane – manuale di drenaggio urbano" oltre all'applicazione del regolamento regionale in materia di invarianza idraulica;

RITENUTO opportuno, a conclusione del percorso istruttorio, di indicare anche la necessità di un sistema di monitoraggio che accompagni l'attuazione della proposta variante volto a raccogliere ed elaborare le informazioni relative all'andamento dello stato dell'ambiente, coerentemente con gli obiettivi di carattere ambientale indicati dal Rapporto Preliminare al fine di individuare ed interpretare eventuali scostamenti rispetto alle previsioni;

Per tutto quanto esposto, l'Autorità Competente, d'intesa con l'Autorità Procedente,

DECRETA

1. le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale al presente Decreto;
2. di pronunciarsi in senso favorevole alla non assoggettabilità al procedimento VAS, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., nonché degli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi secondo la disciplina regionale, inerente il progetto SUAP in variante al PGT in argomento;
3. di stabilire, altresì, le condizioni ed indicazioni che seguono ai fini della presente Pronuncia:
 - a) recepire le indicazioni per la riduzione/contenimento degli impatti del successivo intervento di attuazione contenute nel Rapporto Preliminare e nell'allegato B) al presente Decreto precisando, altresì, che la scala delle valutazioni e degli approfondimenti ambientali propedeutici alla progettazione di dettaglio, devono costituire il necessario corredo documentale al progetto attraverso il quale verificare l'intensità e gli effetti degli impatti e delle criticità del medesimo e di adottare le corrispondenti misure di bilanciamento, di compensazione e di mitigazione;
 - b) attenersi alle indicazioni fornite nel percorso di verifica in ordine agli specifici profili progettuali, affinché la definizione morfologica e compositiva dei volumi edilizi, le scelte tipologiche e la qualità materica dei manufatti siano sottoposti, nel percorso di approvazione dei progetti edilizi, a giudizio di compatibilità paesaggistica ed al parere della Commissione del Paesaggio comunale ed alla conseguente espressione di giudizio dell'autorità Ministeriale ed alla autorizzazione paesaggistica;
 - c) tenuto conto della particolarità dell'area interessata da emergenze archeologiche, in fase preliminare all'esecuzione del progetto, l'operatore dovrà procedere in conformità alle indicazioni della Soprintendenza indicate nell'allegato "M";
 - d) osservare, in sede di esecuzione dei progetti edilizi delle costruzioni e sottoservizi ed infrastrutture, le prescrizioni del piano geologico e idrogeologico comunale e procedere con gli approfondimenti sismici allo scopo e per il dimensionamento degli edifici e dei manufatti da realizzare, a caratterizzare preliminarmente i suoli ed a provvedere alla corretta gestione delle terre e scavi e dei rifiuti da demolizione, ad eseguire puntualmente tutti gli interventi di contenimento del rumore e alle successive verifiche acustiche post operam delle misure adottate, conformemente alle indicazioni di ARPA -allegato "I"-, oltre alle verifiche del rischio potenziale da radon conformemente alle indicazioni di ATS allegato "L";
 - e) osservare la normativa nazionale e regionale vigente in materia di tutela delle acque da inquinamento e la disciplina degli scarichi con particolare riferimento ed attenzione ai principi di invarianza idraulica idrogeologica e di drenaggio urbano sostenibile, ai sensi dell'articolo 58 bis della L.R. 12/2005, e del R.R. 7/2017, anche utilizzando allo scopo il manuale tecnico ERSAF;
 - f) adottare un sistema di illuminazione esterna conforme alla legge regionale 31/2015 al fine dell'efficientamento degli impianti, della riduzione di inquinamento luminoso e dei consumi energetici;
 - g) al fine di orientare correttamente la progettazione esecutiva degli edifici, si raccomanda l'applicazione delle norme relative alla promozione dell'uso di energia da fonti rinnovabili ed alle disposizioni in materia di prestazione energetica degli edifici e degli impianti, di contenimento dei consumi energetici ed a adottare misure per un'edilizia a basso impatto ambientale e ad alta efficienza energetica;
 - h) in fase di cantiere sia elaborato un piano di coordinamento ed ottimizzazione delle diverse fasi di cantiere, finalizzato alla riduzione degli impatti generabili dalla viabilità di cantiere, oltre ad adottare misure tecniche volte a garantire la tutela di suolo, sottosuolo, salute e sicurezza pubblica, minimizzando gli impatti da rumore, vibrazioni e polveri;
4. di stabilire che gli esiti del presente Decreto di Pronuncia di non assoggettabilità siano menzionati nei successivi atti di adozione e approvazione del suddetto progetto;

5. di disporre affinché il presente Decreto di Pronuncia di non assoggettabilità dalla VAS del progetto in argomento sia pubblicato:
 - all'albo pretorio on – line del Comune di Torre de' Roveri;
 - sul sito web SIVAS della Regione Lombardia all'indirizzo www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas.
6. il presente decreto è conservato in forma cartacea anche presso gli uffici del settore tecnico comunale ed è costituito da n. 8 fogli e di n. 8 pagine, oltre agli allegati **A), C), D), E), F), G), H), I), L), M), N), O) e P)** pervenuti a seguito della convocazione della Conferenza di Verifica e l'allegato **"B"** quale parte integrante e sostanziale della presente PRONUNCIA.

Di demandare all'Autorità Procedente l'invio della comunicazione dell'intervenuta emanazione del presente Decreto di Pronuncia di non assoggettabilità a VAS, unitamente agli allegati, ai soggetti invitati alla Conferenza di Verifica.

L'AUTORITA' COMPETENTE
Sergio Assi
documento firmato digitalmente



PROCEDURA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AGROALIMENTARE MEDIANTE
PROGETTO DELLO SPORTELLO UNICO DELLE IMPRESE (SUAP) NELL'AMBITO DELL'AREA EX SCARPELLINI IN
VARIANTE AL PGT AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 8 DEL DPR 160/2010 E DELL'ARTICOLO 97 DELLA
LEGGE 12/2005 E S.M.I.

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

VERBALE DELLA CONFERENZA DI VERIFICA

L'anno 2021, il giorno 19 del mese di aprile, alle ore 14,30, su invito scritto del 24.03.2021, è stata convocata la Conferenza di Verifica in videoconferenza connessa al procedimento in argomento.

VISTE le seguenti deliberazioni comunali:

- 1) deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 09.12.2009 e successiva Variante parziale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 30.07.2018 efficace con la pubblicazione sul BURL n. 47 del 21.11.2018;
- 2) deliberazione della Giunta comunale n. 66 del 2 agosto 2019 con la quale è stata approvata la proposta di documento di orientamento che, tra gli altri ambiti individua, puntualmente l'ambito "ex Scarpellini" come ambito degradato – 3.1 cui è assegnato l'obiettivo da raggiungere della "Rigenerazione urbana e sociale";
- 3) deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 2 agosto 2019, recante "Indirizzi per la procedibilità della richiesta di realizzazione insediamento produttivo agroalimentare mediante SUAP nell'ambito dell'area ex Scarpellini";
- 4) deliberazione Giunta comunale n. 79 del 21 ottobre 2019, recante "Documento di orientamento delibera Giunta comunale n. 66/2019. Studio di fattibilità per nuovo insediamento produttivo agroalimentare. Intervento di rigenerazione urbana e valorizzazione ambientale dell'area ex Scarpellini" con la quale si valuta positivamente lo studio di fattibilità, si dettano indirizzi e prescrizioni per le fasi successive di attuazione;
- 5) deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 29 giugno 2020 recante "Nuovo insediamento produttivo agroalimentare "Intervento di rigenerazione urbana e valorizzazione ambientale dell'area ex scalpellini. Proposta progettuale in variante al PGT- Approvazione schema accordo. Avvio consultazioni.";
- 6) deliberazione della Giunta comunale n. 98 del 14 dicembre 2020 recante "Iniziativa per il sostegno e lo sviluppo di attività economiche. Adozione proposta accordo per intervento insediamento produttivo agroalimentare mediante progetto dello sportello unico delle imprese (SUAP) nell'ambito dell'area ex Scarpellini";
- 7) deliberazione del Consiglio comunale n. 36 del 21 dicembre 2020 recante "Iniziativa per il sostegno e lo sviluppo di attività economiche. Adozione proposta accordo per intervento insediamento produttivo agroalimentare Società McGarlet, in variante al PGT mediante sportello unico delle imprese (SUAP).";

VISTA la richiesta presentata in data 22 dicembre 2020 prot. n. 5504 dalla società Mc Garlet s.r.l di Albano Sant'Alessandro, con cui ha inteso proporre all'Amministrazione Comunale uno specifico progetto urbanistico ed edilizio finalizzato alla realizzazione di nuovo insediamento produttivo agroalimentare nell'ambito dell'ex area Scarpellini, da assumersi in variante al PGT, mediante ricorso alla procedura dello Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP) ai sensi dell'articolo 8 del DPR 160/2010 e articolo 97 della legge 12/2005 e s.m.i.;

ATTESO che l'area "ex Scarpellini" si caratterizza per essere un'area della rigenerazione anche ai sensi e per gli effetti del PTR approvato dal consigliere regionale con atto n. XI/411 del 19 dicembre 2018, trattandosi di area agricola già utilizzata da attività economica interessata da fenomeni di dismissione/abbandono totale tali da comportare degrado ambientale ed urbanistico;

RITENUTO che la rigenerazione dell'area "ex Scarpellini" rappresenta un'occasione per dare vita ad un'operazione di riequilibrio territoriale ed ambientale volta al miglioramento di tipo paesaggistico con una efficace ridestinazione funzionale che preveda inserimento di usi attivi e propulsivi per il territorio e la eliminazione del degrado esistente;

ATTESO che rispetto agli obiettivi di rigenerazione urbana, l'area "ex Scarpellini" può consentire un riuso per funzioni produttive agroalimentari purché siano verificate le condizioni per il miglioramento del paesaggio naturale e artificiale e la dimostrazione di un riequilibrio degli spazi liberi in termini di permeabilità dei suoli ed attenzione al bilancio del consumo di suolo effettivo;

PRECISATO che l'area sopraindicata è parzialmente gravata da vincoli di carattere paesistico – ambientale e non risulta essere contermina (ovvero prossima) ad aree protette (parchi nazionali, regionali) o a zone SIC o ZPS, mentre è prossima al PLIS delle valli d'Argon di cui si terrà conto negli approfondimenti scientifici e valutativi e che, pur se classificata come area agricola, è esclusa dalla definizione di ambito agricolo strategico essendo da tempo luogo dell'abbandono e del degrado e non presenta alcuna coltivazione agricola in atto; per l'area in argomento è viene ipotizzata la possibile presenza di elementi archeologici; - l'area fatta oggetto della proposta di variante urbanistica si inserisce all'esterno del tessuto urbano consolidato caratterizzato da processi di trasformazione ancora in atti pertinenti il sistema economico del distretto agroalimentare locale;

DATO ATTO che ai sensi di quanto disposto dall'art. 6, comma 3, del D. Leg.vo 152/2006 s.m.i., " *Per le modifiche minori di piani e programmi (...) che determinano l'uso di piccole aree a livello locale (....) la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente (.....)*", occorre, conseguentemente, dar corso alla procedura Verifica di Esclusione dell'intervento da Valutazione Ambientale Strategica, da condursi in conformità agli indirizzi ed ai criteri dettati dalla vigente disciplina regionale di settore;

RILEVATO che:

-con deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13 marzo 2007, recante "indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (articolo 4, comma 1, LR 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.), la Regione Lombardia ha approvato i criteri e gli indirizzi generali per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica – VAS, in attuazione della L.R. 12/2005;

Ai sensi di quanto disposto dall'allegato "A" alla deliberazione regionale citata, è prescritto l'obbligo di procedere all'esperimento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ovvero a verifica di esclusione, da condursi ai sensi di quanto disposto dai paragrafi 4.6), 4.7), e 5.9) della DCRL n. VIII/351 del 13.03.2007, relativamente ad interventi da assumersi in variante alla pianificazione comunale;

-con deliberazione del Giunta Regionale n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009, recante "la procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (articolo 4, comma 1, LR 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.), la Regione Lombardia ha recepito le disposizioni di cui al D.Lgs. 4/2008 ed ha integrato i modelli;

CONSIDERATO che la variante urbanistica connessa con la proposta del progetto in argomento è tendenzialmente sottoposte a Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica -VAS-, secondo quanto prescritto dall'art. 4 della l.r. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 e dalla d.c.r. Lombardia n. VIII/351 del 13 marzo 2007;

DATO ATTO che per la variante ipotizzata nel caso di specie si ravvisa la contemporanea sussistenza dei seguenti requisiti (punto 2 Allegato A circolare D.G. Territorio e Urbanistica n. 13071 del 14/12/2010) al fine della verifica della assoggettabilità a procedura VAS:

- a) non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche, così come specificati negli allegati II, III, IV del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.;
- b) non produce effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (SIC e ZPS);

ATTESO che la società Proponente ha documentato il progetto avanzando la richiesta di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e, dunque, sottoposto a procedura secondo l'articolazione processuale di cui alla delibera della Giunta Regionale in data 10 novembre 2010, atto n. 9/761, recante "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. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971" pubblicato sul 2° S.S. B.U.R.L. n. 47 del 25 novembre 2010;

DATO ATTO che a norma di quanto disposto dal paragrafo 6.2) dell'allegato 1r alla citata DGRL n. IX/761 del 10 novembre 2010, "La valutazione Ambientale VAS è avviata mediante pubblicazione di avvio del procedimento (...)", dando di ciò notizia al pubblico mediante pubblicazione sul sito web regionale SIVAS e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del SUAP. Il successivo paragrafo 5.3) dell'Allegato 1r n. IX/761 del 10 novembre 2010 espressamente dispone che; "L'autorità procedente (Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive), " d'intesa con l'autorità competente per la VAS" (Responsabile della Direzione Assetto del Territorio) con specifico atto formale" (costituito, nel caso che ci occupa, dalla presente determinazione)"individua e definisce: i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, ove necessario anche transfrontalieri, da invitare alla Conferenza di Verifica; le modalità di convocazione della conferenza di valutazione; i singoli settori del pubblico interessati dall'iter decisionale; le modalità di informazione e partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni".

Ulteriormente, il successivo paragrafo 5.4) indica la necessità che l'autorità procedente e l'autorità competente mettano a disposizione " proposta di SUAP, il Rapporto preliminare"evidenziando, nel contempo, la necessità che tali "Documenti" vengano messi " a disposizione del per almeno trenta giorni", mediante deposito presso gli uffici comunali, pubblicazione sul Web comunale e sul sito web regionale SIVAS. Il successivo paragrafo 5.5) indica la necessità di convocare la Conferenza di Verifica, articolata in una seduta, alla quale partecipano l'autorità competente e tutti gli enti territorialmente interessati. A seguito dell'esperimento di dette fasi partecipative, secondo quanto disposto dal paragrafo 5.6 dell'Allegato 1r alla deliberazione n. IX/ 761 del 10 novembre 2010, l'autorità competente di intesa con l'autorità procedente si pronuncia "entro novanta giorni" a decorrere dalla scadenza di tutti i termini di cui al punto 5.4 del citato allegato 1r alla luce della proposta di SUAP e Rapporto Preliminare e formula la propria decisione per la prosecuzione del procedimento di approvazione del progetto SUAP;

VISTA la deliberazione di Consiglio Regionale n. 351 del 13/03/2007 con la quale sono stati approvati gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" in attuazione del comma 1, articolo 4 della L.R. 12/2005 e che per effetto di tali indirizzi valgono le seguenti definizioni:

Autorità Procedente – la pubblica amministrazione che attiva le procedure di redazione e di valutazione del piano/programma, nel caso in cui il proponente sia una pubblica amministrazione, l'autorità procedente coincide con il proponente; nel caso in cui il proponente sia un soggetto privato, l'autorità procedente è la pubblica amministrazione che recepisce il piano o il programma, lo adotta e lo approva;

Autorità Competente per la VAS – autorità con compiti di tutela e valorizzazione ambientale, individuata dalla pubblica amministrazione, che collabora con l'autorità procedente / proponente nonché con i soggetti competenti in materia ambientale, al fine di curare l'applicazione della direttiva e degli indirizzi conseguenti;

soggetti competenti in materia ambientale – le strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionale, o con specifiche competenze nei vari settori, che possono essere interessati dagli effetti dovuti all'applicazione del piano o programma sull'ambiente;

pubblico: una o più persone fisiche o giuridiche, secondo la normativa vigente, e le loro associazioni, organizzazioni;

pubblico interessato: il pubblico che subisce o che può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha interesse in tali procedure; ai fini della presente definizione

ATTESO che la proposta del progetto SUAP:

-sviluppa un legame continuo e sinergico i contenuti ed il processo di Verifica assicura quest'ultimo che gli obiettivi e le azioni vengano declinati mediante l'individuazione ed il confronto tra ragionevoli alternative al fine di determinare la stima degli effetti ambientali di ciascuna di esse e selezionare le scelte da operare. La Verifica deve inoltre garantire anche attraverso analisi ambientali, la coerenza interna delle relazioni tra obiettivi dichiarati e le azioni da perseguire per attuare gli obiettivi prefissati dal SUAP; nonché la coerenza esterna di obiettivi ed azioni con il quadro programmatico di scala più vasta e quello conoscitivo del territorio comunale;

-è caratterizzata da uno schema metodologico continuo e aperto che incrementa la base di conoscenza attraverso la partecipazione di istituzioni, soggetti competenti e cittadini;

RITENUTO opportuno, in base a quanto disposto dall'Allegato 1r della citata DGRL n. IX/761 del 10 novembre 2010, di dar corso alla procedura di VERIFICA alla VAS tramite assunzione della presente atto, che costituisce "atto formale" di avvio, da rendersi pubblico, con le modalità meglio precisate in prosieguo;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 16 del 8 febbraio 2021 con il quale si è dato avvio al procedimento ed alla individuazione delle Autorità per la VAS;

CONSIDERATO che deve essere indetta la Conferenza di Verifica alla quale sono chiamati a partecipare le autorità aventi specifiche competenze in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati ed i gestori di reti ed infrastrutture;

RICHIAMATI gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007 n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e s.m.i.;

VISTA la d.g.r. 30 dicembre 2009 n. 8/10971: "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 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli" ed i relativi allegati quali modelli procedurali";

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. IX/761/2010 *“Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi – Vas – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n.128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n.8/6420 e 30 dicembre 2009, n.8/10971”*;

VISTO, in particolare, il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) –SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA PRODUTTIVE – allegato 1r – alla D.G.R. IX/761/2010;

CONSIDERATO che deve essere indetta la Conferenza di Verifica con le autorità aventi specifiche competenze in materia ambientale e con gli Enti territorialmente interessati, che devono essere individuati i settori del pubblico interessati all’iter decisionale e che devono essere individuate le modalità d’informazione e di partecipazione del pubblico;

VISTA la Circolare n.13071 del 14/12/2010 della Direzione Generale Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia avente ad oggetto *“L’applicazione della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS nel contesto comunale”*;

PRESO ATTO dell’avvio del procedimento di variante allo strumento urbanistico ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto dell’ art. 6, comma 6, l.r. Lombardia nr. 1/2007, dell’art. 97 della l.r. Lombardia nr. 12/2005, dell’art. 8 del d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive in conseguenza del progetto edilizio proposto dalla società MC Garlet di Albano Sant Alessandro unitamente alla procedura di Verifica Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

ATTESO che la fase di consultazione, comunicazione e informazione prevede che per la messa a disposizione del pubblico degli atti inerenti il procedimento in argomento sia data comunicazione agli enti/associazioni espressamente individuate con provvedimento dell’Autorità Procedente, d’intesa con l’Autorità Competente, oltre alla pubblicazione sul sito SIVAS di Regione Lombardia, al fine di consentire la partecipazione al procedimento in argomento in qualità di Pubblico e Pubblico Interessato ed a favorire la presentazione di suggerimenti e proposte;

PRECISATO che al fine della comunicazione, consultazione ed informazione nella formazione della variante al PGT con la predetta determinazione si è proceduto anche ad individuare:

- a) i soggetti competenti in materia ambientale
- b) I gli enti territorialmente interessati
- c) i settori del pubblico e del pubblico interessati all’iter decisionale;

oltre a definire le modalità per l’informazione e consultazione al fine di acquisire specifici apporti collaborativi ed a consentire a chiunque la partecipazione al procedimento in argomento in qualità di pubblico e pubblico interessato (persone fisiche o giuridiche, associazioni, organizzazioni, gruppi) o a chiunque avesse interesse, anche per la tutela di interessi diffusi, a presentare suggerimenti e proposte e può chiedere di partecipare al procedimento in argomento;

ATTESO che per effetto delle predette determinazioni è stata attivata la *“fase di informazione, consultazione e partecipazione”* per la verifica di assoggettabilità alla VAS relativamente alla proposta di variante in argomento in oggetto al fine di acquisire specifici apporti collaborativi mediante:

- 1) l’istituzione della Conferenza di Verifica della proposta di variante connessa con il progetto SUAP di cui sopra;
- 2) la pubblicazione dell’avvio del procedimento di verifica affissione all’albo pretorio on - line, pubblicazione sul sito internet comunale e sul sito SIVAS di Regione Lombardia;
- 3) la messa disposizione del pubblico ed al pubblico interessato attraverso un pubblico avviso degli atti mediante deposito presso gli Uffici Comunali e contestualmente anche sul sito internet del Comune;

VISTA la pubblicazione degli atti del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS sul SIVAS regionale e sul sito web comunale, si è provveduto contestualmente all’avviso di convocazione della Conferenza di verifica alla messa a disposizione della documentazione relativa alla PROPOSTA COSTITUENTE il progetto SUAP della società MC Garlet srl in variante al PGT , al Rapporto Preliminare;

CONSIDERATO che la Conferenza di Verifica è stata individuata quale ambito istruttorio finalizzato ad acquisire elementi informativi volti a costituire un quadro conoscitivo condiviso ed ad acquisire i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale e degli enti interessati dalle ricadute derivanti dal proposto progetto SUAP in variante al PGT proposta dalla società MC Garlet;

ATTESO che l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente, d'intesa tra loro, hanno messo a disposizione sia la proposta progettuale inerente il progetto SUAP della società MC Garlet srl che il Rapporto Preliminare e nel contempo hanno provveduto ad assicurare che tali documenti fossero messi a disposizione al pubblico ed al pubblico interessato per almeno trenta giorni, mediante deposito presso gli uffici comunali e pubblicati sul sito web comunale e sul sito web regionale SIVAS;

ATTESO che alla Conferenza di Verifica, articolata in una seduta, alle quale sono invitati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;

PRECISATO che a conclusione dei lavori della Conferenza di Verifica, fatte salve le ulteriori necessità istruttorie, se emergessero, l'Autorità Competente di intesa con l'Autorità procedente si pronuncia entro 45 giorni dalla messa a disposizione, esaminato il Rapporto Preliminare, acquisito il verbale della Conferenza di Verifica e valutate le osservazioni ed i contributi e pareri pervenuti formula la propria decisione per la prosecuzione del procedimento;

TENUTO CONTO che agli invitati alla Conferenza di Verifica è stata fornita tutta la documentazione relativa alla procedura di in argomento mediante il deposito e la pubblicazione sul sito www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas e sul sito web comunale;

DATO ATTO

che sono stati regolarmente invitati alla presente Conferenza di Verifica gli Enti ed i soggetti indicati nella lettera di convocazione del 24.03.2021;

CONSTATATA LA PRESENZA DI:

Assi Sergio Autorità competente per la VAS che ha anche il compito di guidare la seduta è presente anche l'ing. Andrea Bizioli funzionario comunale settore tecnico, verbalizzante.

Sono presenti anche l'architetto Riva Matteo, estensore del Rapporto Preliminare e l'Architetto Raffaello Cattaneo, estensore della proposta progettuale afferente il SUAP in variante al PGT.

Presenti altresì:

Il sig. Luca Garletti Legale rappresentante della società Proponente

-Il consulente aziendale Ing. Italo Madaschi

-Il consulente tecnico per la componente acustica Per. Ind. Fabio Pezzoni

-Il consulente tecnico per la componente impiantistica ing. l'ing. Alessandro Nani

Dei soggetti competenti in materia ambientale è presente la dottoressa Chiara Lombardini della ATS di Trescore Balneario

Presente tra il pubblico: nessuno

Sono assenti il soggetti invitati alla Conferenza di Verifica di assoggettabilità a VAS non indicati sopra.

Alle ore 14.30 la seduta ha inizio.

Introduce i lavori l'Autorità Competente saluti i presenti e dà avvio ai lavori.

L'Autorità Competente provvede alla presentazione dei soggetti presenti in sala che articoleranno l'illustrazione della proposta di progettuale ed del Rapporto Preliminare.

L'architetto Raffaello Cattaneo illustra sommariamente i contenuti della proposta del progetto della società MC Garlet srl al quale segue una precisazione del legale rappresentate circa la volontà di investimenti nel settore bio e del green.

Segue l'intervento dell'architetto Riva che illustra il rapporto Preliminare.

Chiede la parola il legale rappresentante della Mc Garlet. Lo stesso fornisce precisazioni circa l'elaborazione in corso di un progetto relativo al ciclo dei rifiuti in modalità circolare. Un'iniziativa che prevede investimenti per un progetto di economia circolare dei rifiuti interni per caratterizzare un percorso green aziendale fortemente innovativo nel settore dell'industria alimentare.

L'Autorità Competente ricorda come il percorso amministrativo del procedimento urbanistico ed ambientale sia rappresentato da un percorso di comunicazione, informazione e di consultazione diffuso al fine di consentire la più ampia partecipazione e la raccolta di contributi, pareri ed osservazioni.

A conclusione delle illustrazioni l'Autorità Competente riferisce della presentazione dei seguenti contributi, pareri ed osservazioni.

Risultano pervenuti alla data odierna i pareri, i contributi e le osservazioni di alcuni soggetti (SNAM, Tim, UNIACQUE, Regione Lombardia, Direzione Generale Territorio e Protezione Civile, Provincia di Bergamo – infrastrutture della viabilità-, Regione Lombardia degli Enti sotto indicati:

L'Autorità Competente riferisce che di detti pareri, osservazioni e contributi degli Enti sopra indicati si terrà conto nelle determinazioni conclusive che accompagneranno il parere motivato.

Terminata l'illustrazione di cui sopra, l'Autorità Competente chiede se i presenti intendano manifestare le loro osservazioni o richiedere chiarimenti.

Interviene la dottoressa Chiara Lombardini: nell'apprezzare la soluzione offerta dalla proposta di progettuale e degli approfondimenti effettuati chiede se siano state effettuate le ulteriori indagini e valutazioni in ordine alla presenza di Radon. Chiede altresì chiarimenti in ordine alle torri di raffreddamento ed alle misure per contrastare gli effetti della legionella.

Sul punto viene riferito dall'Autorità Competente che tra la documentazione prodotta agli atti risulta il corredo di analisi del radon (Allegato T – rilevazione della concentrazione di gas radon a firma del dott. geol. Alessandro Chiodelli). L'ufficio provvederà alla trasmissione del documento affinché ATS possa corrispondere entro i termini con il proprio parere.

Quanto alla questione delle torri di raffreddamento ed al fenomeno legionella interviene l'ing. Alessandro Nani che sintetizza come l'impianto tenga conto di tale aspetto, in particolare per l'utilizzo di materiali e tecnologie idonei ad eliminare il problema del proliferarsi del batterio della legionella. Quanto alle necessità documentali connesse con il censimento e la tenuta dei registri per le torri di raffreddamento, la ditta MC Garlet provvederà in conformità e nei termini di legge. Altrettanto il Comune per gli adempimenti che competono allo stesso.

La dottoressa osserva la necessità ed attenzione rispetto alla vicina cascina dismessa che nella ipotesi di ristrutturazione dovrà essere rispettata l'altezza di due tre piani in relazione agli esiti dello studio acustico. Sul punto interviene l'esperto acustico all'uopo invitato alla conferenza che chiarisce i profili dell'indagine acustica soprattutto della presenza di macchine e impianti tecnologici schermati da idonei parapetti collocati sul piano copertura. Dalle indagini il tecnico precisa che il maggiore rumore dell'area indagata è rappresentato dalla strada provinciale anche via Casale. L'Autorità competente completa fornendo la precisazione circa il lavoro introduttivo relativo alla componente acustica che ha visto l'istituzione di un tavolo di confronto con gli operatori dell'ambito a Sud dell'area ex Scarpellini e che all'uopo, anche in relazione alla configurazione topografica dell'area adiacente quella oggetto della verifica - che risulta essere a quota inferiore - tale da favorire ulteriormente gli effetti del terrapieno ideato sul fronte sud al quale si integrano gli elementi vegetazionali ad ulteriore rafforzamento del sistema di protezione acustica. Si tratta di una misura di protezione studiata per limitare il rumore generato dalle motrici al loro passaggio all'interno dell'insediamento. Ad ogni buon conto gli esiti e le valutazioni circa gli effetti acustici prodotti dalle fonti di rumore saranno oggetto di specifiche verifiche.

A questo punto l'Autorità Competente ringrazia i presenti e chiude i lavori precisando che il presente verbale verrà trasmesso a tutti i soggetti invitati alla Conferenza di Verifica.

Il presente verbale verrà pubblicato sul sito web comunale nella pagina destinata alla Trasparenza Amministrativa e sul sito regionale SIVAS.

Gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente verbale.

Alle ore 16,00 del 19 aprile 2021 termina la seduta.

L'architetto Riva Matteo, estensore del Rapporto Preliminare



Ing. Andrea Bizioli, verbalizzante



L'Autorità Competente Sergio Assi





COMUNE di TORRE DE' ROVERI
Provincia di Bergamo

ALLEGATO B) – PROCEDURA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AGROALIMENTARE MEDIANTE PROGETTO DELLO SPORTELLO UNICO DELLE IMPRESE (SUAP) NELL'AMBITO DELL'AREA EX SCARPELLINI IN VARIANTE AL PGT AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 8 DEL DPR 160/2010 E DELL'ARTICOLO 97 DELLA LEGGE 12/2005 E S.M.I. PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

VALUTAZIONI IN MERITO AI CONTRIBUTI DI ENTI E SOGGETTI ANCHE PRIVATI COINVOLTI O CHE HANNO INTESO PARTECIPARE AL PROCESSO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DEL PROGETTO IN ARGOMENTO

Riguardo ai pareri, contributi ed osservazioni espresse si prende atto dell'approccio collaborativo emerso da parte degli enti e soggetti coinvolti ed altri, si ritiene opportuno specificare che nell'ambito del presente documento sono stati valutati nell'insieme gli aspetti complessivamente emersi e ritenuti di maggior interesse e utilità per la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

In particolare per le parti pertinenti al Rapporto Preliminare ed al progetto SUAP in variante al PGT sono state raccolte le seguenti osservazioni e contributi degli enti, dei soggetti competenti in materia ambientale e di coloro che hanno inteso manifestare la propria posizione in ordine alla proposta progettuale ed al procedimento di verifica.

Definizioni:

SINTESI: Riassume il contenuto dell'osservazione e/o del contributo.

R: La risposta all'osservazione e/o al contributo.

SNAM nota del 29 marzo 2021 prot. n. 1443 allegato "C"

SINTESI: La nota SNAM esclude interferenze con metanodotti di proprietà della società medesima. Viene semplicemente raccomandata l'applicazione del DM 17 aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante la regola tecnica per la progettazione, costruzione e collaudo di impianti per il trasporto del gas naturale. E specificamente il punto 1.5 del medesimo regolamento circa la "Gestione della sicurezza del sistema di trasporto".

R: Nulla da rilevare.

TIM nota del 30 marzo 2021 prot. n. 1455 allegato "D"

SINTESI: La nota TIM indica la presenza nella proprietà sono presenti impianti di TLC anche in fibra ottica. Detta indicazione a valore in ordine alla possibile necessità di coordinamento o interferenza con detti impianti nella esecuzione di opere in tale sedime di proprietà.

R: Nulla da rilevare.

PROVINCIA DI BERGAMO -UNITA' SVILUPPO INFRASTRUTTURALE STRATEGICO DELLA VIABILITÀ' nota del 9 aprile 2021 prot, n. 1592 allegato "E"

Nessuna osservazione.

REGIONE LOMBARDIA Direzione Generale Territorio e Protezione Civile Urbanistica e Assetto del territorio nota del 16 aprile 2021 prot. n. 1664 allegato "F"

SINTESI: Regione Lombardia nel sottolineare che si tratta di una variante connessa ad uno sportello unico, la medesima non rientra tra le fattispecie di cui all'articolo 13 della legge regionale 12/2005 sicché non vi sono i presupposti per esprimere alcun parere. Regione Lombardia ricorda che per effetto del vigente PTCP della Provincia di Bergamo la funzione di verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti è affidata alla provincia di Bergamo. Si conferma come ai sensi del comma 3 dell'articolo 97 della legge 12/2005 non sono approvati i progetti per i quali la conferenza di servizi rilevi l'incompatibilità con il PTR ed il PTCP.

Nella specie il progetto in argomento risulta conforme ad entrambi gli strumenti di pianificazione sovra comunale.

R: Nulla da rilevare.

ITALGEN nota n. 1762 del 28 febbraio 2019 allegato "G"

SINTESI: La società ITALGEN informa della presenza di un elettrodotto di proprietà. Si tratta dell'elettrodotto Villa di Serio/Palazzolo da 45 kV. Viene, altresì, indicata la necessità di un preventivo coordinamento con ITALGEN laddove si debbano svolgere lavori/attività/interventi in vicinanza dei detti elettrodotti e la necessità ulteriore di valutare le interferenze con le reti medesime laddove si verificassero interventi all'interno delle DPA.

R: L'Operatore dovrà recepire le indicazioni di ITALGEN nell'ambito della documentazione pertinente il progetto. L'elettrodotto indicato da ITALGEN è già correttamente cartografato nelle tavole progettuali). Quanto alle necessità indicate ed alle istruzioni circa le modalità di operare in prossimità di dette linee e all'interno delle DPD, il si rinvia ogni valutazione al concessionario delle linee elettrodotti di volta in volta interessate dagli interventi previsti dal progetto SUAP.

UNIACQUE nota del 19 aprile 2021 n. prot. 1698 allegato "H"

SINTESI: il parere di uni acque è favorevole condizionato all'osservanza delle prescrizioni in esso contenute ovvero:

Prelievo dal pubblico acquedotto: si conferma la disponibilità della attuale forniture. Per il reperimento del fabbisogno complessivo dovrà essere valutata l'ipotesi di apporti mediante pozzi di captazione o il riutilizzo del ciclo delle acque. Compreso il mantenimento della vasca di accumulo prevista progettualemente.

Sistema di raccolta e scarico acque reflue. La previsione dell'impianto di fitodepurazione per il trattamento delle acque nere ed il successivo scarico in acque superficiali esclude il parere di UNIACQUE. Diversa è l'ipotesi di collettamento utilizzando il collettore sovra comunale, lo stesso può essere utilizzato secondo le condizioni indicate nel parere.

Acque meteoriche: si rinvia al parere.

R: in ordine al tema delle acque reflue, l'ipotesi di scarico delle e medesime in corso d'acqua presuppone la verifica idraulica e la competenza di UTR e della amministrazione provinciale. L'area di edificazione è posta in prossimità dell'agglomerato o confinati con lo stesso sicché è auspicabile (quale suggerimento) il collegamento al sistema della rete fognaria esistente sovracomunale pur se l'ambito in argomento non risulta all'interno dell'agglomerato dell'ATO.

Quanto all'invarianza idraulica si richiama la legislazione e le disposizioni regolamentari regionali (RR 7/2017) alle quali si rinvia per la loro applicazione diretta nella fase di definizione del progetto edilizio.

ARPA nota del 19 aprile 2021 prot. n. 1719 allegato "I"

Il parere esclude la necessità di un ulteriore invio del progetto nella successiva in fase di "adozione", trattandosi di fattispecie che coinvolge il Piano delle regole. Il contributo di ARPA è ben articolato in più argomenti ed approfondisce in particolare i seguenti punti:

SINTESI – scarichi: Viene evidenziata la necessità di separare le vasche di accumulo nelle quali recapitare le acque meteoriche decadenti dalle coperture piuttosto che dai piazzali e per queste ultime vi è la necessità di integrare il sistema di raccolta di idonei desoleatori e dissabbiatori nei bacini delle acque dei piazzali potranno essere convogliate anche le acque meteoriche in eccesso.

Quanto al tema delle acque reflue assimilate a domestiche le stesse dovranno essere trattate in conformità al regolamento regionale 6/2019.

R. la necessità di controllare in modo idoneo le tipologie delle acque meteoriche in relazione alle superficie interessate dal sistema di raccolta rappresenta un elemento di ulteriore qualità ambientale. La formazione di vasche di accumulo differenziate e dotate anche di sistemi integrativi di depurazione rappresentano un'indicazione prescrittiva.

Relativamente al tema delle acque reflue e della loro tipologia si suggerisce di verificare la possibilità di allaccio nell'impianto di fognatura sovracomunale con l'osservanza delle prescrizioni e le indicazioni di UNIACQUE.

SINTESI - aspetti a carattere geologico e di gestione delle terre e rocce da scavo: nel prendere atto della relazione geologica ed apprezzando l'idoneità delle indagini effettuate, l'agenzia ritiene appropriato il suggerimento offerto nella relazione in ordine agli accorgimenti tecnici da adottare in fase di esecuzione degli scavi in relazione alla presenza di acqua negli strati del sottosuolo. Il riferimento alla PGRA 2020 fornisce ulteriori indicazioni circa il limitato interessamento delle aree ex Scarpellini dalle aree di esondabilità, interessate solo marginalmente a nord, senza alcuna effetto al fine degli interventi previsti dal progetto.

Viene rilevata una incoerenza nella relazione tecnica di asseverazione e la relazione illustrativa laddove si prevede sia il recupero di parte degli edifici esistente (UFFICI) sia la demolizione di altri. Quanto al tema della produzione di terre e rocce da scavo si rinvia alla specifica disciplina dPR n. 120 del 13 giugno 2017.

R. Si prende atto dei suggerimenti e delle indicazioni fornite da ARPA.

SINTESI - invarianza idraulica e idrogeologica: Si richiama la legislazione e le disposizioni regolamentari regionali ed in particolare i contenuti minimi di cui all'articolo 10 del RR n. 7/2017 e n. 8/2019.

R. Il progetto dovrà essere corredato di un'approfondita ed esaustiva progettazione in ordine all'invarianza idraulica nel rispetto della legislazione di dettaglio.

SINTESI- rumore: Quanto al tema rumore ed alle misure che l'operatore intende adottare al fine di garantire i livelli di rumorosità nei confronti dei recettori più sensibili entro i limiti di zona e differenziali di immissioni diurni e notturni, per garantire tale condizione di compatibilità acustica sarà necessario a post operam - con presenza della barriera o meno - vengano attuate tutte le opportune verifiche di collaudo in grado di certificare l'effettivo rispetto dei limiti stabilita dalla normativa per entrambi i periodi di riferimento diurno e notturno. ARPA ha fornito indicazioni in ordine alle modalità di esecuzione delle verifiche e nella ipotesi di criticità di progettare ed adottare le soluzioni più opportune.

R. Gli approfondimenti e le valutazioni circa gli effetti acustici generati dal nuovo insediamento sono stati apprezzati dallo studio di impatto tenendo conto delle fonti significative di rumore, La torre evaporativa sul fronte nord e, gli estrattori e UTA nella zona centrale e fronte sud. Tali impianti saranno idoneamente schermati da protezioni acustiche. Resta la maggiore fonte di inquinamento acustico rappresentata dalla via Casale anche strada provinciale. Relativamente al rumore prodotto dai veicoli commerciali in accesso e regresso dall'insediamento lungo il lato sud gli effetti prodotti dai veicoli, allo stato valutati nell'ordine di n. 20 veicoli (peraltro il progetto è corroborato da uno studio della mobilità esteso ad un più ampio quadrante comunale che ha suggerito anche una migliore soluzione infrastrutturale e di gestione della movimentazione delle merci e degli addetti) è stato ipotizzato un terra pieno integrato da un sistema vegetale poliforme diffuso. Detto manufatto artificiale, anche grazie alla depressione del terreno a sud, ed alla continuità in lato est, contribuirà ad offrire un'adeguata misura di contenimento del rumore. Resta inteso che gli interventi e le misure di mitigazione del rumore proposte dovranno essere verificate post operam al fine di validare i risultati ed escludere qualsivoglia criticità.

SINTESI-Interventi di mitigazione:

Arpa rileva positivamente l'approccio alle misure di mitigazione ambientale e suggerisce che gli interventi si articolino abbracciando la rete ecologica comunale garantito dal supporto di figure professionali adeguate. Si raccomandano il corretto impiego delle essenze arboree nell'ambito dei parcheggi e di garantire il corretto sviluppo e conservazione dell'apparato vegetale per esprimere nel tempo gli effetti ambientale di un sistema di connessione ecologica.

R. Il sistema del verde previsto nella proposta progettuale esprime una misura mitigativa non indifferente rispetto alla superficie territoriale complessiva di progetto, oltre ad essere vero strumento di regolazione del clima e di contenimento delle sostanze inquinanti.

La realizzazione di adeguate piantumazioni nelle aree libere, con essenze autoctone e di barriere vive e antirumore rappresenta una scelta progettuale che si colloca correttamente in un percorso di concreta sostenibilità ambientale ad integrazione funzionale della rete ecologica comunale.

SINTESI: ulteriori considerazioni- risparmio energetico, dotazione ricariche elettriche e inquinamento luminoso:

R. Trattasi di temi che integrano un approccio all'ambiente che il progetto non può assolutamente disattendere. Quanto ai contributi per contenere il consumo di risorse naturali, il progetto porta con sé misure e contributi volti a massimizzare il risparmio energetico e l'efficienza energetica mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili o assimilabili e l'impiego di pompe di calore. Interessante il recupero del calore dalle macchine di refrigerazione per il riscaldamento degli uffici ed il recupero delle acque meteoriche e di condensazione nella rete dei servizi igienici, irrigazione, ecc. Il contributo offerto evidenzia la necessità di una particolare attenzione all'inquinamento prodotto dalle sorgenti luminose. La realizzazione degli interventi nell'ambito in argomento e soprattutto l'uso di sistemi di illuminazione esterna, dovranno essere conformi alla legge regionale 31/2015 al fine dell'efficientamento degli impianti stessi, della riduzione di inquinamento luminoso e di un minore apporto di consumi energetici.

ATS nota del 19 aprile 2021 prot. n. 1762 allegato "L"

ATS esclude la necessità di sottoporre il progetto a Valutazione ambientale Strategica, Si conferma la verifica.

SINTESI- strategie di recupero: Positivo il disegno volto al recupero ed alla riqualificazione dell'ex area Scarpellini. Il modesto consumo di suolo connesso al recupero di una parte degli edifici esistenti ed alla demolizione di altri consente di dare vita ad un'operazione di valorizzazione del contesto ed un valido contributo al sistema del verde mediante l'apporto di alberature.

R. Si conferma la bontà dell'operazione che ha il pregio di recuperare un'area da tempo abbandonata e destinata al degrado ambientale. Si tratta di una scelta presidiata da strumenti di orientamento amministrativo che hanno contribuito a sollecitare l'interesse alla riqualificazione dell'ambito ex Scarpellini.

SINTESI- radon: a seguito dell'approfondimento svolto circa la concentrazione di radon nell'area in questione, viene raccomandata l'adozione di sistemi di progettazione e costruzioni tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione da radon negli ambienti destinati alla presenza di persone. I dati sulla concentrazione di radon andranno verificati ad ultimazione dei lavori e i risultati potranno condizionare il rilascio dell'agibilità dei fabbricati.

R. Il rischio Radon rappresenta uno degli aspetti di indagine offerti con la verifica. L'indagine radon effettuata costituisce il riferimento per la progettazione dei sistemi di protezione degli ambienti destinati alla permanenza delle persone. La verifica post operam deve assicurare il rispetto delle soglie di concentrazione da radon. Si conferma la necessità che in tutti gli interventi edilizi siano adottati criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare ovvero contenere a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al Radon.

SINTESI- Torri evaporative: Si rammentano il rischio di proliferazione del batterio legionella, sicché il gestore dell'impianto è responsabile delle strategie volte all'abbattimento del batterio. ATS richiama le disposizioni e le modalità cui attenersi per la registrazione dell'impianto al catasto comunale ed i riferimenti per la trasmissione informatizzata della relativa scheda di censimento. Suggerisce la consultazione delle linee guida per la prevenzione della legionella nelle torri di raffreddamento ATS BS versione n. 1 dicembre 2018.

R. L'argomento ha trovato trattazione nel contesto della Conferenza di Verifica. Si confermano le indicazioni di ATS e quanto indicato nel verbale della conferenza di Verifica. Quanto alle necessità documentali connesse con il censimento e la tenuta dei registri per le torri di raffreddamento, la ditta MC Garlet provvederà in conformità e nei termini di legge. Altrettanto il Comune per gli adempimenti che competono allo stesso.

SINTESI- impatto acustico: ATS suggerisce che in relazione al ricevitore R3 indagato allo stato è una cascina dismessa perciò l'eventuale futura ristrutturazione e progettazione dell'edificio, definita dagli strumenti urbanistici, dovrà rispettare il vincolo di due massimo tre piani.

R. L'argomento è stato trattato durante la conferenza di verifica, come peraltro si conferma nel parere di ATS. Si conferma quanto indicato con riferimento all'allegato "I" di ARPA capitolo rumore.

SINTESI - verde: Nell'evidenziare il ruolo determinante del verde nel sistema ambientale ATS suggerisce di prestare attenzione alla selezione delle specie arboree in relazione alle specificità climatiche, alle condizioni ambientali locali e alla capacità di innescare salute per gli abitanti.

R. Le opere e gli interventi di mitigazione ambientale e l'equipaggiamento vegetazionale, oltre ad incrementare il verde e mitigare gli effetti dell'inquinamento atmosferico e acustico, con conseguente miglioramento del microclima, le specie vegetali da utilizzare dovranno essere adatte sia al contesto che alle esigenze funzionali del ciclo produttivo dell'operatore. Si suggerisce supporto tecnico gli elenchi reperibili nelle DGR applicative della L.R. 10/2008.

MINISTERO DELLA CULTURA – SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO BRESCIA –BERGAMO nota del 22 aprile 2021 prot. n. 1764 allegato "M"

SINTESI: La Soprintendenza valuta positivamente l'intervento in ordine al recupero di un'area in sé compromessa e si riserva di valutare i profili architettonici nell'ambito della richiesta di autorizzazione paesaggistica auspicando un maggiore dialogo tra il nuovo edificio ed il contesto.

Per quanto attiene la componente archeologica, trattandosi di area ad alto rischio archeologico le aree non manomesse da precedenti scavi compresa la esecuzione di sottoservizi dovranno essere eseguiti sondaggi preliminari per verificare la compatibilità delle opere previste con le esigenze di tutela archeologica. Anche le aree interessate da movimenti terra coincidenti con le strutture esistenti dovranno essere assistite da personale qualificato. Sondaggi e sorveglianza dovranno essere eseguite da ditte specializzate ed in possesso dei requisiti di legge.

R. L'area ex Scarpellini è interessata da emergenze archeologiche. Il progetto tiene conto della necessità di procedere assumendo le necessarie cautele e modalità di intervento tenuto conto delle esigenze di tutela archeologica. Si confermano le indicazioni e le cautele fornite dalla Soprintendenza con propria nota.

L'area si presenta in condizioni di avanzato stato di degrado e l'intervento ha suggerito l'occasione per una sostanziale riqualificazione ed in sé un contributo alla rigenerazione urbana di un contesto prossimo al contesto urbanizzato locale. Il contesto in cui si colloca l'ambito di intervento offre un quadro ambientale interessante e la presenza del torrente Zerra ed il suo ambiente naturale hanno imposto un atteggiamento progettuale attento ai profili ambientali e del paesaggio con una forte propensione ad un processo di naturalizzazione delle aree di compensazione. Resta confermata la necessità dell'autorizzazione paesaggistica negli ambiti espressamente tutelati dalla legge.

Il progetto integra una proposta di "restauro paesaggistico" esteso al contesto, non limitato al mero perimetro aziendale.

PROVINCIA DI BERGAMO – DIPARTIMENTO PRESIDENZA, SEGRETARIA E DIREZIONE GENERALE – SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA nota del 22 aprile 2021 prot. n. 1770 allegato "N"

SINTESI: I contributi e le osservazioni offerte dalla Provincia di Bergamo attraverso i propri Servizi e Settori sono il frutto di un'attenta analisi dei documenti pubblicati sul sito SIVAS. La Provincia prende atto della ridestinazione urbanistica impressa a detta area. In termini quantitativi risulta contenuto il consumo di suolo libero e compatibile con le previsioni delle del vigente PTCP e del PTR. In relazione alla verifica degli impatti, la Provincia prende atto del bilancio ecologico a seguito delle modifiche introdotte dal progetto SUAP in variante al PGT.

Si confermano gli elementi di natura paesaggio e biodiversità indicati anche nel R.P.

In ordine al tema rifiuti viene segnalata la necessità di definire i volumi del materiale di scavo e di gestione dello stesso e di privilegiare il recupero ed il riutilizzo del medesimo materiale rispetto al conferimento in discarica.

Si ricorda la disciplina legislativa in tema di rifiuti cui l'Operatore dovrà attenersi. Quanto agli scarichi nella modalità proposta dall'operatore si chiarisce la necessità di acquisire l'autorizzazione AUA.

La Provincia conclude col ritenere che la Variante Parziale al PGT non necessita di attivazione di procedura di valutazione ambientale strategica precisando altresì, che trattandosi di Variante al Piano delle regole ai sensi dell'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/2005 e s.m.i., non dovrà essere richiesta la verifica di compatibilità con il PTCP.

R. Nulla da rilevare.

ENAC nota del 26 aprile 2021 prot. N. 1816 allegato "O" - fuori termine

SINTESI: Il contributo offerto dall'Ente Nazionale l'Aviazione Civile conferma la presenza dei vincoli derivanti dalle mappe aeroportuali relativamente all'aeroporto di Bergamo – Orio al Serio. Inoltre l'ente segnala che è attualmente in corso di istruttoria il Piano di Sviluppo. Nel formulare il proprio contributo ENAC ricorda come lo strumento urbanistico non si sostituisce la procedura di valutazione degli ostacoli e dei pericoli. Altro contributo attiene al piano di rischio aeroportuale di cui tenere conto nella pianificazione urbanistica. ENAC chiede che di estendere le comunicazioni inerenti gli argomenti dallo stesso indicati alla società di gestione aeroportuale SACBO spa.

R. Il Rapporto preliminare fa propri gli approfondimenti richiesti dalla disciplina aeroportuale e riconosce la coerenza delle disposizioni indicate dall'articolo 707 del codice della navigazione aerea e del regolamento per la costruzione ed esercizio degli aeroporti.

Quanto al Piano di rischio aeroportuale il comune di Torre de' Roveri non è interessato da detto Piano.

ALEVERMA SR- DOMUS ING. & ARCH. SRL –nota del 10 maggio 2021 prot. 2073 allegato "P" – fuori termine

SINTESI: Le osservazioni evidenziano aspetti di potenziale criticità riferiti a:

a – timori che il nuovo insediamento possa determinare impatti acustici non adeguatamente mitigati;

b – la posizione di cassoni di stoccaggio di materiale organico (frutta) possa creare problemi olfattivi;

c – la previsione di un impianto di fitodepurazione delle acque nere su cui si nutrono dubbi sull'effettiva possibilità di effettuare manutenzioni adeguate ritenendo invece auspicabile la soluzione di collettamento al tronco fognario esistente già prospettata dall'integrazione progettuale;

d – la previsione di una soluzione a doppia rotatoria sulla via Casale di cui una si estende su ampi tratti della proprietà determinando una compressione degli spazi pertinenziali e ne propone una modifica semplificando il nodo con una sola rotatoria e consentendo di prevedere un'eventuale controstrada per indirizzare i mezzi pesanti allontanandoli delle abitazioni esistenti e future;

Il contributo afferisce alla richiesta di:

1 - prevedere lo spostamento del transito dei mezzi pesanti sul fronte ovest del comparto, in fregio alla via Casale, con transito lungo i fronti ovest e nord del comparto per raggiungere le aree di carico/scarico merci;

2 - eliminare la previsione di realizzazione delle due rotatorie su via Casale con il conseguente allargamento della sede stradale e l'invasione dell'area di nostra proprietà;

3 - spostare la piattaforma ecologica sul fronte nord del nuovo edificio;

4 - prescrivere lo scarico delle acque nere nel collettore fognario esistente eliminando la previsione di fitodepurazione.

R: si ritiene di dedurre le effettive richieste esplicitate nei punti 1, 2, 3 e 4, ma nel contempo si ritiene altresì utile anche un preliminare accenno alla questione -profilata nelle argomentazioni preliminari del contributo in termini generali- di possibili impatti acustici. Bene al proposito evidenziare che le analisi specialistiche di corredo al progetto e il parere ARPA sul tema (nдр: "...La valutazione previsionale evidenzia che l'intervento in oggetto rispetta i limiti di emissione, immissione nel periodo diurno e non apporta alcun aggravio presso i Ricettori Residenziali esistenti (R1, R2 e R3 cascina CASALE in avanzato stato di degrado), hanno prodotto valutazioni in linea con i dettami normativi in materia. Ciononostante, a maggior tutela dei compendi interni e contigui all'intervento, già nel Rapporto Preliminare sono state espresse prescrizioni che il progetto ha recepito: il progetto ha affrontato già in fase preliminare il tema legato alla circolazione degli autoveicoli nell'area di pertinenza, confrontandosi con l'edificato e gli accessi interni esistenti che hanno condizionato il layout progettuale sin dalle fasi iniziali. Lo studio per gli impatti acustici, firmato dallo studio Atena Srl in collaborazione con i progettisti dell'intervento, ha individuato lungo la fascia verde a sud/est che perimetra l'ambito, una collinetta che, con una sequenza di alberature e cespugli, è capace di schermare il rumore proveniente dal passaggio degli automezzi (stimati circa n. 20 al giorno) che transitano da via Casale nell'area e viceversa. E' importante premettere che il citato studio acustico ha messo in evidenza che la fonte maggiore di rumore avviene già dalla via Casale (anche strada provinciale n. 70), mentre l'incidenza acustica degli automezzi interni all'attività è molto più contenuta. Nella specie occorre evidenziare che il recettore R3 inserito nel progetto SUAP "IL CASALE" corrispondente alla cascina esistente di tre piani ed ai futuri eventuali nuovi edifici terziario-commerciali di previsione è posto ad una quota altimetrica depressa di circa m.1,50- 2,00 (variabili) rispetto al piano del soprastante futuro insediamento "Agroalimentare McGarlet" sommandosi quindi all'altezza delle schermature in terrapieno e vegetali ipotizzate negli schemi allegati al progetto. Va in ultimo rilevato come lo scenario grafico prospettato nel documento offerto dai latori del contributo mostri un'immagine fortemente inverosimile, non realistico, nelle proporzioni in ordine al ricettore R3 previsto nell'ambito del Suap "Il Casale" e, dunque, nella definizione degli effetti della propagazione del rumore verso il fabbricato ipotizzato come il più alto nell'ambito, appunto dell'intervento SUAP il Casale.

Consegue:

1 – sul primo punto si rileva come si riconosca che la fonte maggiore di rumore avviene già dalla via Casale (anche strada provinciale n.70), mentre l'incidenza acustica degli automezzi interni all'attività è molto più contenuta e, quindi, le indicazioni offerte dall'osservante non possono convertirsi in precetti da osservare in questa fase di valutazione ambientale, semmai alternative da verificare in fase esecutiva senza nulla togliere alla sostenibilità ambientale dello scenario di progetto analizzato; resta inteso che anche in relazione alle indicazioni offerte da ARPA, gli interventi di contenimento del rumore indicati dall'operatore dovranno essere verificati post operam al fine di validare i risultati ed escludere le criticità sollevate dall'osservante.

2 – anche per il punto in commento si tiene a precisare che le indicazioni offerte dall'osservante non possono tradursi in precetti da osservare in questa fase di valutazione ambientale semmai, costituiscono modalità ed alternative da verificare in fase di sviluppo dell'iter urbanistico-edilizio, senza nulla togliere alla sostenibilità ambientale dell'attuale scenario di progetto analizzato; il suggerimento di valutare interventi stradali alternativi che consentano di regolare correttamente gli accessi ed il regresso dal proposto insediamento, rappresenta una ulteriore occasione per valutare l'equilibrato il bilanciamento dell'interesse pubblico con il minor sacrificio dei privati. **Le soluzioni viabilistiche alternative secondo i principi enunciati, dovranno accompagnare la proposta progettuale definitiva.**

3 – sul punto occorre precisare che la soluzione proposta dall'operatore attiene al proprio layout produttivo a fronte di esigenze connesse con il carattere proprio di una azienda alimentare. Il suggerimento avanzato dall'osservante fornisce una ultima indicazione da verificare in fase di sviluppo dell'iter urbanistico-edilizio, senza nulla togliere alla sostenibilità ambientale dell'attuale scenario di progetto analizzato; **ad ogni buon conto l'operatore dovrà garantire una corretta gestione e manutenzione della piattaforma di raccolta dei rifiuti affinché al stessa non sia causa di criticità.**

4 – sul punto anche in relazione ai pareri espressi sull'argomento da parte di Uniacque ed ARPA - cui si rimanda -, si rileva che il compendio è posto all'esterno dell'agglomerato individuato da ATO, quindi suscettibile di individuare soluzioni alternative al sistema di trattamento ed allontanamento delle acque reflue, è stata suggerita l'ipotesi di collettare i reflui nel recettore fognario sovracomunale, previa verifica, oggi non disponibile, ma espletabile in sede di progetto esecutivo, conformemente alle condizioni di esercizio del medesimo tronco principale evidenziate da Uniacque nel proprio parere.



energy to inspire the world

San Donato Milanese,

Prot. DI-NORD/C.DAL/23/2021/Ag

Spett.le

COMUNE DI TORRE DE ROVERI

Ufficio Tecnico

Piazza Conte Sforza, 3

24060 Torre De Roveri (BG)

Inviata tramite posta certificata a:

comune.torrederoveri@pec.regione.lombardia.it

OGGETTO: Comune di Torre de Roveri, convocazione conferenza di verifica assoggettabilità a Vas insediamento produttivo agroalimentare, mediante progetto dello sportello delle imprese (SUAP), nell'ambito dell'area ex Scarpellini in variante al PGT ai sensi della legge 12/2005 e s.m.i., proposto dalla soc. MC Garlet di Albano Sant6' Alessandro. Convocazione conferenza di verifica sincrona.

Con riferimento alla Vs. richiesta prot. n. 0001350 del 24/03/2021, limitatamente alle aree citate, SNAM RETE GAS (Ente gestore di Reti Gasdotti Regionali e Nazionali destinate all'attività di trasporto del gas naturale dichiarata - ai sensi del D. Lgs. 23 maggio 2000 N.164 - attività di Interesse Pubblico) con la presente comunica che le opere in oggetto non interferiscono metanodotti di propria competenza, e pertanto non presenzierà alla seduta da Voi convocata.

Con l'occasione, si rammenta quanto riportato nel D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8", ovvero al punto 1.5 "Gestione della sicurezza del sistema di trasporto", il quale prevede che gli Enti locali preposti alla gestione del territorio debbano tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale nella predisposizione e/o nella variazione dei propri strumenti urbanistici e prescrivere il rispetto della citata normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta.

distretto nord
via G. Avezzana, 30
20139 Milano (MI)
Tel. centralino + 39 02.51872611
Fax: 02.51872601
www.snam.it
Pec: distrettonord@pec.snam.it

Chiama Prima di Scavare numero verde (800.900.010)

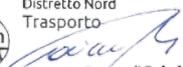
snam rete gas S.p.A.

Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA
di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di snam S.p.A.
Società con unico socio



Infine, si evidenzia che il Centro Snam Rete Gas di Dalmine viale Locatelli, n. 118 - tel. 035/561010- resta comunque a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o occorrenza.

Distinti saluti.

Business Unit Asset Italia
Distretto Nord
Trasporto

Manager Centro di Dalmine
Beniamino Calmi



Allegato "D"

Spettabile
Comune di
Torre de' Roveri
Piazza Conte Sforza, 3
24060 Torre de' Roveri (BG)
comune.torrederoveri@pec.regione.lombardia.it

Brescia, 30/03/2021
Via Corfù 81
Prot. 122525

Oggetto: COMUNE DI TORRE DE' ROVERI CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AGROALIMENTARE MEDIANTE PROGETTO DELLO SPORTELLO UNICO DELLE IMPRESE (SUAP) NELL'AMBITO DELL'AREA EX SCARPELLINI IN VARIANTE AL PGT AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 8 DEL DPR 160/2010 E DELL'ARTICOLO 97 DELLA LEGGE 12/2005 E S.M.I. PROPOSTO DALLA SOC. SOCIETA' MC GARLET DI ALBANO SANT ALESSANDRO. CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VERIFICA SINCRONA

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi in oggetto, si comunica il rilascio del nulla-osta per quanto di competenza.

Si fa presente che sia nella proprietà privata che sulla via Casale, sono presenti impianti di TLC anche in fibra ottica, per il coordinamento necessita inviare richiesta alla mail adolomc@telecomitalia.it, mentre per l'assistenza scavi in cantiere, inviare richiesta alla mail assistentzascavi_lo@telecomitalia.it

Nel caso fosse necessario spostare nostri impianti, Vi preghiamo di inviare specifica comunicazione di richiesta spostamento almeno 90 gg. prima alla mail spo-lo@telecomitalia.it

Eventuali Vostre comunicazioni possono essere inviate alla pec:
aoa.no.aol.lc@pec.telecomitalia.it

Nel rimanere comunque a disposizione per eventuale
per porgervi distinti saluti.


Tim S.p.A.
Operations Area Nord Ovest
Field Operations Area Lombardia Centro Est
Angelo Giovanni Filippi

TIM S.p.A.
Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Sede secondaria e Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese
di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato



Provincia di
Bergamo

Unità Sviluppo Infrastrutturale Strategico della Viabilità

Servizio Riqualificazione della rete viaria

Via G. Sora, 4 - 24121 Bergamo

Tel. 035.387165 - 378 – Fax: 035.387306

segreteria.manutenzionestrade@provincia.bergamo.it

protocollo@pec.provincia.bergamo.it

Allegato "E"

Bergamo, 08 aprile 2021

Prot. /11.16/AC/SB data prot.

202 04 08 parere VAS

Spett.le

Comune Torre de' Roveri

Via PEC

Oggetto: Convocazione conferenza di verifica assoggettabilità VAS insediamento produttivo agroalimentare dell'area ex Scarpellini

In riferimento all'assoggettabilità VAS in oggetto, per quanto di competenza, non si hanno osservazioni in merito.

Rimane di competenza dell'Ufficio Concessioni Stradale delle Provincia di Bergamo il rilascio di autorizzazioni per eventuali nuove opere realizzate in fascia di rispetto stradale.

Distinti saluti

IL FUNZIONARIO U.O. n. 2

Geom. Alessandro Cordoni

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000
e del D.Lvo 82/2005 e norme collegate.

Il referente della pratica arch. Sergio Boniforti 035.387139

p_bg.p_bg.REGISTRO UFFICIALE.U.0021322.08-04-2021.h.12:55



**Regione
Lombardia**

Regione Lombardia - Giunta
DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE
URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

Piazza Città di Lombardia n.1
20124 Milano

Tel 02 6765.1

www.regione.lombardia.it

territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it

Allegato "F"

Al

Comune di Torre de' Roveri
Piazza Conte Sforza, 3
24060 Torre de' Roveri (BG)
Email:
comune.torrederoveri@pec.regione.lombardia.it

e, p.c.

Provincia di Bergamo
Via T. Tasso, 8
24121 Bergamo (BG)
Email: protocollo@pec.provincia.bergamo.it

Oggetto : Convocazione di Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS per insediamento produttivo agroalimentare, mediante SUAP, nell'ambito dell'area Ex Scarpellini, in variante al PGT, proposto dalla Società MC GARLET.

In riferimento alla convocazione in oggetto si informa che Torre Dè Roveri non rientra nell'elenco dei Comuni tenuti ai sensi dell'art. 13, comma 8, LR 12/2005, all'invio del PGT (Piano di Governo del Territorio), o la sua variante, in Regione per la verifica rispetto agli obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale espressi dal Piano Territoriale Regionale.

Considerato inoltre che la variante allo strumento urbanistico conseguente all'attivazione dello Sportello Unico in questione non rientra nella fattispecie di cui al citato art. 13 della LR 12/2005, riguardante la fase di approvazione degli atti costituenti il PGT o di sue varianti "ordinarie", non vi sono i presupposti per l'espressione del parere regionale.

A far data dell'entrata in vigore del vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo è prevista in capo alla Provincia la funzione di verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali, o delle sue varianti, con il proprio PTCP (rif. LR 1/2000), ricordando inoltre che ai sensi del comma 3 dell'art. 97 della LR 12/2005 non sono approvati i progetti per i quali la Conferenza dei Servizi rilevi elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del PTCP e del PTR.

Rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti

IL DIRIGENTE

STEFANO BURATTI

Referente per l'istruttoria della pratica: MARIA ROSA MANGANELLA

Tel. 02/6765.4062

ITG/d.IG/65

Inviata a mezzo PEC all'indirizzocomune.torredeveroveri@pec.regione.lombardia.it

Spett.le

Comune di Torre de' Roveri
Ufficio Tecnico
Piazza Conte Sforza, 3
24060 – Torre dei Roveri (BG)

e, p.c.

Inviata a mezzo PEC all'indirizzo:protocollo@pec.ats-bg.it

Spett.le

ATS Bergamo
Dipartimento di Prevenzione

Inviata a mezzo PEC all'indirizzo:arpa@pec.regione.lombardia.it

Spett.le

ARPA Lombardia
Presidenza e Direzione Generale
Via Ippolito Rosellini, 17
20124 - Milano (MI)

Villa di Serio, 15/4/2021

Oggetto: Insediamento produttivo agroalimentare mediante progetto dello sportello unico delle imprese (SUAP) nell'ambito dell'area ex Scarpellini in variante al PGT ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8 del DPR 160/2010 e dell'articolo 97 della Legge 12/2005 e s.m.i. proposto dalla società MC GARLET di Albano Sant'Alessandro – Conferenza di verifica assoggettabilità a VAS - Riscontro note Comune prot. n. 1350/2021 e n. 1547/2021.

Con riferimento alla pratica in oggetto, Vi segnaliamo, che, dalle ns. verifiche effettuate sulla documentazione esaminata scaricata dal sito del Comune (v. Documento Preliminare, agg. a febbraio 2021, di cui si allega in copia uno stralcio riportante l'identificazione dell'ambito a progetto), è emerso che:

- l'area di interesse è attraversata per un tratto dal ns. elettrodotto denominato "Villa di Serio/Palazzolo" a 45 kV, per il quale occorre considerare una fascia di rispetto determinata dalle cosiddette distanze di prima approssimazione (DPA) pari a 6 m per lato a partire dall'asse dello stesso
- nell'ambito del progetto non sono previsti nuovi fabbricati interferenti con la presenza del suddetto elettrodotto.

A fronte di quanto sopra, rilasciamo, per quanto di ns. competenza ed allo stato normativo attuale, il ns. Nulla Osta, subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- per qualsiasi opera/intervento/attività (comprese nuovi percorsi stradali/piste, pali della illuminazione, ecc.) in vicinanza della ns. linea occorrerà mantenere le distanze di

Italgen S.p.A.

Via J.F. Kennedy 37, 24020 Villa di Serio (BG)

 +39 035 4216211 +39 035 661556 info@italgen.it

PEC info@italgen.legalmail.it

www.italgen.it



sicurezza/rispetto dagli elettrodotti previste dalle attuali norme in vigore (v. D.lgs. 81/08, DM 449/88, ecc.).

- dovranno, in particolare, essere rispettate le distanze di sicurezza previste dal D.Lgs. 81/08 per qualsivoglia operazione/attività che si andrà a svolgere in sito (facendo, a tal fine, particolare attenzione all'utilizzo di eventuali gru e/o altri mezzi con bracci in elevazione)
- qualora in fase di esecuzione lavori non fosse possibile rispettare le distanze minime previste dal suddetto decreto, dovranno essere concordate preventivamente con noi con congruo anticipo (almeno 20 gg prima) modalità e tempi per il fuori servizio della ns. linea con relativa messa a terra
- le eventuali spese connesse al fuori tensione, al mancato trasporto e/o alla mancata produzione della ns. linea saranno a completo carico dei proprietari e/o degli eventuali affittuari/gestori/utilizzatori e/o titolari di diritti reali e/o successori e/o aventi causa (ciascuno per quanto di competenza) e saranno opportunamente comunicate
- in fase di esecuzione lavori si dovranno evitare scavi e movimentazioni e/o accumuli di terreno vicino i ns. sostegni e sotto i conduttori della ns. linea, al fine di garantire la necessaria distanza di sicurezza
- questi ultimi si potranno effettuare solo in caso di comprovata estrema necessità, dovranno essere di limitatissima entità/profondità, preventivamente con noi concordati ed, ove necessario, effettuati in presenza di ns. personale specializzato
- non dovranno essere impiantate vegetazioni/piantagioni/coltivazioni di alcun tipo all'interno delle sopra definite DPA:
- ci dovranno essere garantiti all'occorrenza:
 - l'accesso ed il passaggio nell'area interessata dal progetto in questione (sia durante sia dopo la realizzazione dei lavori) indispensabile per sorvegliare, mantenere ed esercire la linea elettrica e - ove lo ritenessero necessario a tal fine – la sospensione di qualsivoglia intervento e/o attività
 - la facoltà di tagliare eventuali vegetazioni/coltivazioni/piantagioni preesistenti in vicinanza della linea elettrica che fossero, a giudizio esclusivo della Italgen S.p.A., di ostacolo ed impedimento all'esercizio ed al buon funzionamento dei ns. impianti, restando comunque in via prioritaria in capo ai proprietari e/o agli eventuali affittuari/gestori/utilizzatori e/o titolari di diritti reali e/o successori e/o aventi causa (ciascuno per quanto di competenza), l'obbligo di tagliare le vegetazioni/piantagioni/coltivazioni di cui sopra, previo ns. formale (per iscritto) assenso e con modalità con noi concordate.
- un'eventuale inosservanza delle prescrizioni/condizioni/indicazioni riportate nella presente nota troverà i proprietari interessati e/o gli eventuali affittuari/gestori/utilizzatori e/o titolari di diritti reali e/o successori e/o aventi causa (ciascuno per quanto di competenza) unici responsabili per tutte le conseguenze che potessero derivare con oneri a completo carico degli stessi (compresi eventuali danni ai ns. impianti, anche in termini di mancato trasporto di energia e/o mancata produzione).

Per quanto riguarda, nello specifico, le aree rientranti all'interno delle sopra citate DPA - tenuto conto che al momento non ci risulta che siano state effettuate e non ci sono state trasmesse le verifiche ai sensi delle norme attualmente in vigore sui campi elettromagnetici - segnaliamo che:

- la compatibilità viene concessa, sul presupposto della permanenza di persone inferiore alle quattro ore giornaliere anche non continuative e ci esonerate da effettuare qualsiasi valutazione al riguardo, esonerandoci da ogni responsabilità
- qualora si dovesse, invece, prevedere una presenza di persone uguale o maggiore alle quattro ore giornaliere anche non continuative, occorrerà sottoporci anche una relazione per la

valutazione della compatibilità con i limiti fissati delle norme sui campi elettromagnetici (DPCM 8/7/03 e DM 29/5/08).

Inoltre, precisiamo, che il presente ns. parere viene rilasciato, limitatamente a area, opere e destinazione d'uso esaminate nell'elaborato tecnico sopra citato (Documento Preliminare), con riserva di ulteriori osservazioni in fase di definizione delle opere a progetto che riguardino l'area oggetto di attraversamento con il ns. elettrodotto e/o in caso di modifiche delle stesse. Vi preghiamo, pertanto, di tenerci informati sugli sviluppi istruttori per tutte le valutazioni del caso.

Ricordiamo che, trovandosi l'elettrodotto costantemente in tensione, il casuale e semplice avvicinamento allo stesso, costituisce un gravissimo pericolo per l'incolumità delle persone e la sicurezza dei ns. impianti.

Invitiamo, pertanto, i proprietari dell'area interessata, nonché gli eventuali affittuari/gestori/utilizzatori e/o titolari di diritti reali e/o successori e/o aventi causa (ciascuno per quanto di competenza), ad adottare tutte quelle precauzioni atte ad evitare accidentali contatti e/o pericolosi avvicinamenti ai conduttori della linea elettrica e ciò nel rispetto scrupoloso di quanto previsto dalle norme in materia.

In tal senso, resta inteso che ci riteniamo sollevati espressamente fin d'ora da ogni e qualsiasi responsabilità per incidenti e/o danni che potessero derivare/accadere a persone, animali, cose:

- sia nel corso dei lavori di realizzazione delle opere a progetto di cui trattasi
- sia successivamente a detti lavori, fino allo smantellamento del tratto del ns. elettrodotto interessato
- sia, infine, in occasione di lavori di manutenzione e/o in dipendenza di eventuali attività/lavori (dai proprietari e/o dagli eventuali affittuari/gestori/utilizzatori e/o titolari di diritti reali e/o successori e/o aventi causa e/o da imprese incaricate), intrapresi nel mancato rispetto delle vigenti disposizioni di legge e/o delle opportune precauzioni da tenere, delle prescrizioni/condizioni/indicazioni impartite nella presente nota e/o della ns. preventiva autorizzazione (vista la vicinanza del ns. elettrodotto).

I proprietari dell'area interessata, nonché gli eventuali affittuari/gestori/utilizzatori e/o titolari di diritti reali sulla stessa e/o successori e/o aventi causa, saranno, inoltre, anche responsabili (ciascuno per quanto di competenza) per eventuali danni ai ns. impianti causati, durante e dopo la realizzazione delle opere in questione, conseguenti ad attività e/o lavori ad esse riconducibili, salvo ed impregiudicato ogni ns. ulteriore diritto.

I proprietari interessati e/o gli eventuali successori e/o aventi causa dovranno anche:

- a) trasferire quanto forma oggetto del presente parere negli atti di passaggio di proprietà che verranno stipulati, dandone immediato riscontro ad Italgem S.p.A.

Qualora l'obbligo di cui al sopra citato punto a) fosse disatteso, i proprietari interessati e/o gli eventuali successori e/o aventi causa si faranno carico delle eventuali spese legali, del risarcimento dei danni che dovesse sopportare Italgem S.p.A. nonché di qualsivoglia onere e/o responsabilità anche per conto degli aventi causa.

Copia della presente viene inviata oltre che all'Ufficio Tecnico Comunale di Torre de' Roveri (BG), anche alla locale ATS ed all'ARPA Lombardia per eventuali provvedimenti di competenza, eventualmente anche in modifica/rettifica della presente. In tal caso la scrivente si considera sollevata da ogni incombenza al riguardo.

Con riferimento alla disposizione di cui all'art. 13 della Legge 134/2012, al fine di consentire l'espressione dell'eventuale parere di competenza in merito a quanto riportato al capoverso

precedente, chiediamo, infine, ad ogni buon fine ed effetto utile, al Comune (nell'ambito della procedura di propria competenza), di trasmettere la presente nota con relativi allegati ai summenzionati Enti.

Resta, pertanto, inteso che il contenuto della presente dovrà essere adeguato alla normativa che nel frattempo dovesse entrare in vigore.

Sono, in ogni caso, fatti salvi eventuali diritti di terzi e modifiche/evoluzioni normative ad oggi non prevedibili.

Infine, chiediamo al Comune di farsi parte diligente nel restituirci firmato il secondo originale della presente nota e dei relativi allegati (il tutto qui unito in copia) debitamente sottoscritto in segno di accettazione e conferma di quanto sopra da parte dei proprietari e da parte degli eventuali affittuari/gestori/utilizzatori e/o ulteriori titolari di diritti reali sull'area di interesse oggetto. Resta inteso che in caso contrario quanto ivi contenuto cesserà di avere validità/efficacia.

Restiamo a disposizione per qualsivoglia necessità al riguardo.

Per qualsiasi informazione di maggior dettaglio e/o qualsivoglia necessità, potete far riferimento per gli aspetti cantieristici al sig. Marco Cotti (tel. 035/661555 – cell. 335/7045482 - indirizzo e-mail: m.cotti@italgen.it) per il resto degli aspetti all'ing. Nicola Bruno (cell. 338/8600870 - indirizzo e-mail: nicola.bruno@frosionext.com).

Cordiali saluti.

ITALGEN S.p.A.
Regolazione e Autorizzazioni
Il responsabile

(documento sottoscritto digitalmente)

SUAP Mc Garlet
RIGENERAZIONE AMBITO ex PRODUTTIVO

Verifica di esclusione dalla **VAS**



Documento Preliminare

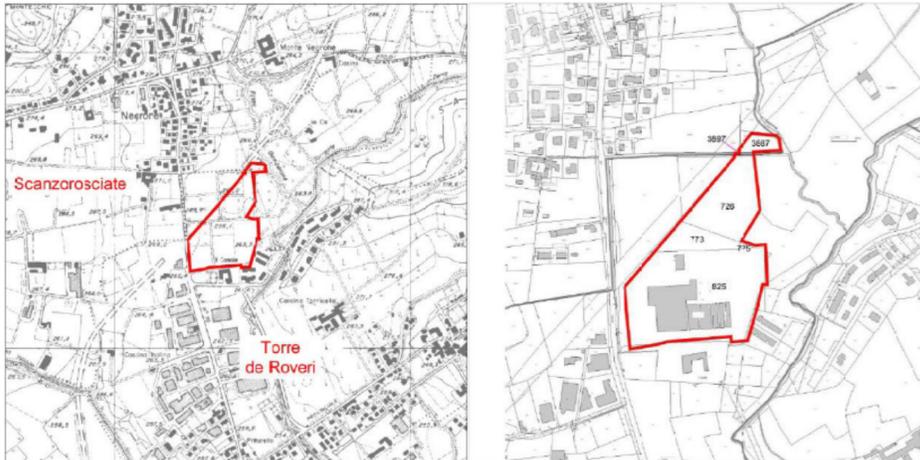
2020_dicembre
Aggiornamenti
2021_gennaio
2021_febbraio

Allegato V2 - Requisiti acustici passivi per la parte Uffici
Allegato W - Valutazione progetto di prevenzione antincendio
Allegato X - Dichiarazione per dispositivi anticaduta
Allegato X1 - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per il versamento del contributo di costruzione
Allegato X2 - Domanda di variante allo strumento urbanistico
Allegato X3 - Relazione preliminare di indirizzo redatta dall'Amministrazione Comunale – parere espresso sullo studio preliminare
Allegato Y1 - Relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici.
Allegato Y2 - Tavole IMC 01, IMC 02, IMC 03 - Progetto impianto termotecnico
Allegato Y3 - Progetto impianti elettrici
Allegato Z1 - Contributo di costruzione
Allegato Z2 - Ricevuta diritti di segreteria
Allegato Z3 - Ricevuta pagamento imposta di bollo
Allegato Z4 - Modello ISTAT
Allegato Z5 - Elenco elaborati

2.1 - IL LUOGO

L'area ex Scarpellini, attualmente in parte edificata e in parte a vivaio e quindi piantumata con alberi e arbusti, ha una superficie territoriale di 51.355 mq e una superficie coperta esistente di 9.779 mq aventi un'altezza massima di 10,73 m.

L'ambito individuato negli elaborati e oggetto della presente relazione è ad ovest della via Casale, leggermente sopraelevata che in direzione nord conduce a Scanzorosciate; a sud da alcune aree private caratterizzate dalla presenza di un'antica cascina detta il "Casale"; a nord con la SP ex Strada Statale 671, mentre a levante con altre aree agricole e insediamenti residenziali che insistono su via Donizetti.



Ghisalba, 19/04/2021

Protocollo: 12428 /21

Rif. Pratica CDS - TORRE DE ROVERI

Spett.le
UFFICIO TECNICO EDILIZIA PRIVATA
Piazza Conte Sforza, 3
24060 Torre dé Roveri (Bg)

pec: comune.torrederoveri@pec.regione.lombardia.it

OGGETTO: COMUNE DI TORRE DE' ROVERI CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AGROALIMENTARE MEDIANTE PROGETTO DELLO SPORTELLO UNICO DELLE IMPRESE (SUAP) NELL'AMBITO DELL'AREA EX SCARPELLINI IN VARIANTE AL PGT AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 8 DEL DPR 160/2010 E DELL'ARTICOLO 97 DELLA LEGGE 12/2005 E S.M.I. PROPOSTO DALLA SOC. SOCIETA' MC GARLET DI ALBANO SANT ALESSANDRO. CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VERIFICA SINCRONA

PARERE DI COMPETENZA

Con riferimento alla comunicazione di Conferenza di Servizi inviatoci da codesto Ente, per la verifica dell'intervento in oggetto, per quanto di ns. competenza si esprime

PARERE FAVOREVOLE

condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- dovrà essere successivamente presentata la richiesta di parere preliminare/definitivo per l'analisi dettagliata del progetto (modulistica disponibile sul sito www.uniacque.bg.it);
- **Ai fini del prelievo da pubblico acquedotto:**

Si conferma la disponibilità della attuale fornitura non essendo previsti potenziamenti della rete principale. Se si rendesse necessario la fornitura di acqua ai fini produttivi si dovrà prevedere l'installazione di apposito contatore dedicato, separato da eventuali altre forniture ad uso domestico e/o antincendio, valutando sempre la disponibilità della fornitura dalla rete esistente.

Nella relazione paesaggistica facente parte della documentazione messa a disposizione, si riporta all'art. " 3.7.3 Ciclo delle acque - Il fabbisogno di acqua per usi idropotabili si attesterà intorno ai 18/20mc per ogni giorno lavorativo";

Per il reperimento del fabbisogno idrico complessivo si dovrà valutare il mantenimento delle altre tipologie di fornitura esistenti, quali ad esempio i sistemi di captazione esistenti (pozzi) o riutilizzo delle acque, così come specificati all'art. 1.3. della relazione paesaggistica, compreso il mantenimento della vasca di accumolo da 500 mc. .

• **In merito al sistema di raccolta e scarico delle acque reflue si precisa che:**

- Premesso che le aree in oggetto risultano posizionate al di fuori degli agglomerati individuati da ATO, la documentazione progettuale prevede in tutta la parte descrittiva e anche negli elaborati grafici il convogliamento di tutte le acque nere civili ed industriale ad un impianto di fitodepurazione prima di essere scaricate in acque superficiali nel torrente Zerra;
Alla luce di quanto sopra non appare necessario l'espressione del ns. parere di competenza in merito.

Tuttavia, all'interno della documentazione progettuale viene allegato un "approfondimento ambientale" in cui si intende definire alcuni aspetti del progetto e tra questi si cita – *Lo scarico e il trattamento delle acque nere*;

In realtà la sintetica parte descrittiva del capitolo introduce sostanzialmente una ipotesi alternativa di allacciamento della rete di acque nere che anziché scaricare in acque superficiale dopo il trattamento di fitodepurazione, va a collegarsi al collettore fognario posto in lato est della proprietà.

Il collettore in oggetto è un collettore sovracomunale classificato con funzione di raccolta e trasporto ed identificato in nostra specifica cartografia in colore verde. Tali collettori consentono, con esclusione dei tratti in pressione, l'allaccio della singola utenza ma a specifiche condizioni.

- Essere ad una distanza tra il collettore e il limite della proprietà privata inferiore a m. 50
- L'allaccio è consentito in assenza alle distanze previste dal regolamento di rete fognaria comunale dedicata alla raccolta delle acque reflue;
- L'allaccio deve essere solo ed esclusivamente di acque nere;
- L'allaccio deve essere eseguito in cameretta e sempre rispettando tutto quanto previsto dall'art. 19 del regolamento (quota di allaccio, precauzioni per evitare rigurgiti ecc.);
- L'allaccio deve essere eseguito esclusivamente da Uniacque o società da essa delegate;
- Il prezzo dell'allaccio viene individuato da Uniacque mediante apposito preventivo all'utente adottando o i prezzi forfettari del vigente listino oppure utilizzando i prezzi a misura;
- In presenza di piccoli nuclei abitati (più utenti singoli) deve comunque essere preferita – se possibile – la realizzazione di una condotta fognaria di servizio, al fine di ridurre il numero di allacci.

Pur lasciando come fattibile la seconda soluzione di allacciarsi al collettore esistente,



non è al momento possibile esprimere nessun parere di competenza per la mancanza di tutti i dati minimi che possano permetterci di valutare la soluzione proposta (mancanza dei dati sui quantitativi scaricati, tipologia di scarichi, ecc);

Il presente parere positivo viene pertanto rilasciato con esclusione della seconda proposta di allaccio delle acque nere previste nel collettore sovracomunale presente in lato Est.

- **Acque meteoriche:**

La rete delle acque meteoriche raccoglie tutte le acque ricadenti sulle superfici impermeabili e semipermeabili e con tubazioni di vario diametro e di vari materiali, convogliano le stesse prima nel sistema di vasche di laminazione e successivamente per la parte in eccesso e attraverso un sistema di controllo della portata nel torrente Zerra.

Siccome tutte le acque meteoriche raccolte e convogliate alla laminazione e immesse nello Zerra sono esclusivamente quelle provenienti da superfici permeabili o semipermeabili interne al lotto, non si esprime parere di competenza rispetto alle scelte progettuali illustrate nella relazione di invarianza idraulica (che peraltro dovrebbe essere accompagnata da una relazione asseverata da parte del professionista incaricato).

La soluzione progettuale proposta non sembra prevedere cessioni di aree ed OOUU, si prevede però la realizzazione di parcheggi interni sia per autovetture che per automezzi pesanti di cui si dovrebbe approfondire la gestione della raccolta delle acque meteoriche, in particolare alla luce del fatto che le acque raccolte passano prima nelle vasche di laminazione e successivamente nel torrente Zerra. Si consiglierebbe pertanto l'adozione di sistemi di trattamento delle acque quali disabbiatori e disoleatori al fine di poter garantire che non vi siano sversamenti in particolar modo di oli nel recapito finale e che le superfici semipermeabili trasportino materiale sabbioso all'interno delle vasche di laminazione.

La conformità del sistema di raccolta e scarico delle acque reflue e meteoriche alle disposizioni normative e regolamentari vigenti verrà verificata nell'ambito dei procedimenti di rilascio del permesso di allacciamento alla fognatura e di rilascio dell'autorizzazione allo scarico nella forma prevista dalla legge.

- Lo scarico delle acque meteoriche pulite su suolo/strati superficiali del sottosuolo, non rientra nella zona di rispetto di ns. captazioni o derivazioni

In generale si evidenzia che quand'anche in futuro si dovesse valutare la seconda proposta di scarico delle acque nere nel collettore fognario sovracomunale:

- è vietata l'adozione di trituratori domestici collegati alla rete di scarico;
- è prescritto di installare adeguato manufatto degrassatore sullo scarico proveniente dalle cucine di mense, ristoranti, bar e punti ristorazione in generale;
- non sono accettate in rete fognaria le acque meteoriche di tetti e coperture, da smaltire in loco insieme a quelle non contaminate dei piazzali;

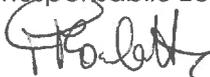
- è necessario verificare se la superficie scolante di pertinenza dell'insediamento sia soggetta o meno alle disposizioni del Reg. Reg. n. 4/2006 che disciplina lo smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne (si richiede un'autocertificazione di non assoggettabilità al Reg. Reg. n. 4/2006 con riferimento a tutti i prerequisiti di cui all'art. 3 comma 1 lettere a, b, c e d o se comunque i piazzali possano comportare la contaminazione delle acque di dilavamento da sostanze asportate o in soluzione per il percolamento tra materie prime, prodotti intermedi e finiti, sottoprodotti, rifiuti o quant'altro accatastato o depositato sulle superfici stesse. Le disposizioni del Reg. Reg. n. 4/2006 si applicano all'insieme di strade, cortili, piazzali, aree di carico e scarico, escludendo coperture ed aree a verde;
- uno scarico su suolo, ove riguardi acque pluviali e meteoriche di dilavamento non soggette al Reg. Reg. n. 4/2006 o seconda pioggia non contaminata, non richiede specifica autorizzazione, ma per poter realizzare i manufatti è richiesta, in relazione al regolamento edilizio, un'autorizzazione (o DIA), per il rilascio della quale è comunque necessaria un'istruttoria comunale che ne verifichi l'ammissibilità in rapporto a tutte le specifiche normative di riferimento.
- si ricorda che in data 27/11/2017 Regione Lombardia ha pubblicato il Regolamento N°7 del 23 Novembre 2017 in cui delinea criteri e metodi per il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Si chiede che il presente parere venga inserito nel verbale della CdS, fornendoci tempestivo riscontro.

A disposizione per ulteriori chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Per UniAcque S.p.A.

Pierantonio Morlotti
Responsabile Zona 3



Referente: Geom. Emilio Ferri
via Malpaga, 22 – 24050 Ghisalba (BG)
Tel. 035 30 70 449
Email: emilio.ferri@uniacque.bg.it



Oggetto:	Comune di Torre de' Roveri. Contributo relativo a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di variante SUAP al Piano di Governo del Territorio (PGT) per la realizzazione di INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AGROALIMENTARE NELL'AMBITO DELL'AREA EX SCARPELLINI PROPOSTO DALLA SOCIETA' MC GARLET DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
----------	--

Con nota del Comune di Torre de' Roveri prot.n. AOO1.2021.0001350 del 24/03/2021, prot. arpa n. 48016 del 24/03/2021 è pervenuta la comunicazione di messa a disposizione, nel sito web regionale SIVAS e nel sito web del Comune di Torre de' Roveri, della documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante in oggetto.

La documentazione relativa alla variante, scaricata dal sito web regionale SIVAS, consta dei seguenti documenti, aggiornati nel sito web alla data del 24/03/2021:

Allegati al documento: Rapporto preliminare

PDC_IMC1 Climatizzazione.pdf
PDC_IMC2 Climatizzazione.pdf
PDC_IMC3 Climatizzazione.pdf
PDC_Integrazione_ approfondimenti ambientali.pdf
PDC_Progetto Impianti Climatizzazione1.pdf
PDC_Progetto Impianti Climatizzazione2.pdf
PDC_Progetto Impianti Climatizzazione3.pdf
PDC_Tavola C6 Progetto Architettonico planimetria piano secondo e copertura.pdf
PDC_Tavola C8 Raffronto piano secondo.pdf
PDC_valutazione preliminare impatto acustico.pdf
PDC_Relazione Tecnica Asseverata.pdf
PDC_Progetto Impianti Elettrici1.pdf
PDC_Progetto Impianti Elettrici2.pdf
PDC_Progetto Impianti Elettrici3.pdf
PDC_Progetto invarianza idraulica.pdf
PDC_Progetto smaltimento rifiuti.pdf
PDC_Relazione energetica.pdf
PDC_Relazione geologica o fattibilità.pdf
PDC_Relazione geotecnica.pdf
PDC_relazione imp elettrici.pdf
PDC_Relazione Indagine Archeologica.pdf
PDC_Relazione paesaggistica.pdf
PDC_Relazione previsionale impianto acustico.pdf
PDC_Relazione tecnica illustrativa.pdf
PDC_Relazione tecnica Impianti Elettrici.pdf
PDC_Tavola 01 Inquadramento.pdf
PDC_Tavola 03 dati planivolumetrici urbanistici.pdf
PDC_Tavola 04 Dati Planovolumetrici.pdf
PDC_Tavola 05 Profili Territoriali.pdf
Rapporto preliminare.pdf
PDC_Tavola 6B Progetto Architettonico piano primo.pdf
PDC_Tavola 09 abbattimento barriere architettoniche.pdf
PDC_Tavola 10 dispositivi anticaduta.pdf
PDC_Tavola 13 Impianto di Illuminazione.pdf
PDC_Tavola 14 Impianto di Illuminazione.pdf
PDC_Tavola 15 Impianto Fotovoltaico.pdf
PDC_Documentaz. fotografica paesaggistica.pdf
PDC_Documentazione fotografica.pdf
PDC_Documentazione scarichi.pdf

[PDC_elenco documentazione impianto elettrico.pdf](#)
[PDC_Tavola 16 Impianto di Servizio.pdf](#)
[PDC_Tavola 17 Impianto di Servizio.pdf](#)
[PDC_Tavola 20 schema unifilare.pdf](#)
[PDC_Tavola A2 Planimetria generale.pdf](#)
[PDC_Tavola A6 Progetto Architettonico piano terra.pdf](#)
[PDC_Tavola A7 Progetto architettonico sezioni.pdf](#)
[PDC_Tavola A8 Raffronto piano terra.pdf](#)
[PDC_Tavola B2 Stato di fatto terra primo e secondo.pdf](#)
[PDC_Tavola B7 Progetto architettonico prospetti.pdf](#)
[PDC_Tavola B8 Raffronto piano primo.pdf](#)
[PDC_Tavola C2 stato di fatto prospetti.pdf](#)

La pratica in oggetto interessa un ambito ex produttivo dismesso da riconvertire in polo produttivo agroalimentare per la lavorazione e vendita di frutta esotica, attraverso la procedura di variante di Sportello Unico per Attività Produttive (SUAP) al Piano delle Regole del PGT vigente di Torre de' Roveri.

La proposta di intervento di rigenerazione riguarda il comparto "ex Scarpellini" posto lungo Via Casale-Strada Provinciale 69.

In base a quanto riportato a pag. 31 del rapporto preliminare *“L’area è attualmente occupata dagli edifici e dalle strutture del vivaio ex Scarpellini. L’attività insediata era dedicata alla produzione vivaistica per piante da esterno e da interno, anche con il commercio di specie non di produzione propria. Tale area, che misura complessivamente 51.355 mq, è composta da edifici, tettoie, serre e da ampie aree agricole destinate alla coltivazione di specie arboree e arbustive.”*

A pag. 29 del rapporto preliminare si esplicita che l’area è attualmente individuata come zona agricola e in particolare come Zona 1 – Aree agricole della pianura esterna al PLIS mentre il progetto introduce destinazioni d'uso miste: la principale produttiva e la complementare commerciale con adeguamento dei parametri edificatori in ragione delle esigenze aziendali.

Nella relazione tecnica illustrativa (pag. 5), aggiornata a gennaio 2021, viene anche lì riportato che l’attuale area ex Scarpellini ha una superficie territoriale di 51.355 mq e viene aggiunto che l’area non insiste solo sul Comune di Torre de' Roveri: 2010 mq ricadono in territorio di Scanzorosciate mentre nei confini amministrativi di Torre de' Roveri ricadono 49.345 mq.

Il progetto in previsione, stando al paragrafo 2.2 della relazione tecnica illustrativa, prevede sia il recupero di parte degli edifici esistenti sia la demolizione di altri, giudicati incompatibili con lo sviluppo della nuova sede aziendale, e determina un incremento di superficie coperta o SCOP da 9779 mq a 10.630 mq. Anche per le aree impermeabili, pur subendo un incremento dovuto ai nuovi piazzali, la superficie di progetto viene dichiarata di poco superiore a quella esistente (pag.36 del rapporto preliminare l’incremento di superficie impermeabile viene quantificato in circa il 2%).

Di seguito si formulano alcune considerazioni in merito alla variante e al progetto sotteso.

Vincoli

Da una disamina effettuata non risulterebbero insistere sull’area vincoli ambientali ostativi all’attuazione degli interventi.

Indagini preliminari nel sito

Si prende atto che a pag. 38 del rapporto preliminare viene indicato che, una volta approvato il progetto di SUAP, si provvederà a svolgere indagini preliminari nel sito atte a determinare la presenza di fattori inquinanti del suolo (con determinazione della necessità o meno di procedere con la caratterizzazione dei suoli o procedure di bonifica ex art 242 Dlgs 152/2006) e/o la presenza di fattori inquinanti nelle strutture esistenti.

L.R. 31/2014 e smi

Nei documenti pubblicati non vi è un riferimento ad un eventuale consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014 e s.m.i. sotteso all’intervento pur essendo le aree coinvolte classificate nel PGT come zona agricola.

Dato atto che la coerenza della variante con la L.R. 31/2014 e s.m.i. deve essere stabilita in primis dal Comune e come ulteriore controllo dalla Provincia di Bergamo, si demanda a detti Enti ogni eventuale considerazione in merito.

Scarichi

A pagg 39-40 del rapporto preliminare si dichiara che il progetto prevede lo smaltimento delle acque meteoriche nel reticolo idrico previa laminazione, restituendo in maniera graduale l'acqua raccolta al Torrente Zerra collocato esternamente all'ambito, ad est e a sud dell'area d'intervento.

Essendo il progetto soggetto ai disposti del regolamento regionale n.7/2017 e smi in materia d'invarianza idraulica e idrologica è stata predisposta un'apposita relazione e sono stati in linea di massima individuati i volumi da laminare. In merito alla relazione d'invarianza si rimanda alle considerazioni che verranno effettuate in specifico paragrafo del presente contributo.

Per quanto attiene in generale lo schema fognario inerente alle acque meteoriche si rileva che non sono stati predisposti bacini di accumulo differenziati per le acque meteoriche ricadenti sulle coperture (pluviali) e per le acque meteoriche di dilavamento dei piazzali: tutte queste acque vengono fatte confluire nei medesimi bacini.

Ciò appare in contrasto con quanto stabilito dall'art. 6 comma 1 lettera e) del regolamento regionale n.2/2006, il quale prevede che vengano predisposti appositi bacini di accumulo per le acque meteoriche provenienti dalle coperture con la finalità di recuperare solo tali acque, tendenzialmente più pulite di quelle che dilavano i piazzali, a fini irrigui e/o per l'alimentazione, ad esempio, degli sciacquoni dei bagni.

Si auspica quindi una modifica del progetto finalizzata alla coerenza con quanto stabilito dal regolamento regionale n.2/2006, **facendo sì che il recupero a fini irrigui interni, o per altri usi interni, riguardi solo le acque meteoriche più pulite** (acque ricadenti sulle coperture), da filtrare per l'eliminazione di eventuali corpi grossolani (carcasce di piccoli animali, fogliame, etc) e gestire separatamente da acque più suscettibili di contaminazioni (acque di dilavamento dei piazzali).

In quest'ottica i bacini di accumulo delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture dovrebbero essere, come indicato nel reg. regionale n.2/2006, interrati e accessibili solo a personale autorizzato, per minimizzare il rischio di contaminazioni.

Le acque di dilavamento dei piazzali, possibilmente previo trattamento in idoneo presidio depurativo (desoleatore-dissabbiatore), come previsto, possono essere recapitate in bacini scoperti e drenanti da laminare in corpo idrico; in detti bacini possono confluire anche i troppo pieno delle vasche di accumulo delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture, e cioè le acque dei pluviali in surplus rispetto all'esigenza di riuso.

Per quanto attiene gli scarichi di acque reflue derivanti dal ciclo produttivo, a pagg. 46-47 del rapporto preliminare si inquadrano, in linea di massima, le acque che deriveranno dai lavaggi, anche dei macchinari, nei reparti di produzione di succhi di frutta e macedonie come acque "nere industriali".

Stando a quanto ivi riportato le acque reflue provenienti dai reparti citati e le acque reflue domestiche saranno sottoposte a trattamento in un impianto composto da fosse Imhoff + sistema di fitodepurazione, per successiva immissione dello scarico depurato in corpo idrico. In alternativa, esse saranno immesse in fognatura previa predisposizione dei sistemi di allaccio attualmente non esistenti.

Le acque di condensa dei sistemi di trattamento aria, dalle moto-condensanti e dagli aereoevaporatori distribuiti nei vari reparti saranno eventualmente intercettate se individuate come contenenti glicole e non verranno scaricate.

La definizione di cui sopra delle acque reflue industriali di lavaggio dei reparti come acque "nere", dette anche acque reflue assimilate a domestiche, può avvenire previo rispetto dei requisiti stabiliti nell'allegato B del regolamento regionale n.6/2019: stando all'allegato parrebbe ipotizzabile un'assimilabilità a fronte di un utilizzo giornaliero di acqua inferiore a 20 mc/giorno e a fronte del rispetto di valori limite di emissione stabiliti dall'allegato stesso.

Comunque, ogni valutazione in merito all'assimilabilità nonché ai recapiti degli scarichi è demandata all'istruttoria dell'autorità competente per il rilascio dell'AUA relativa all'insediamento e, se del caso, all'Ente Gestore della fognatura e all'ATO.

Aspetti a carattere geologico e di gestione terre e rocce da scavo

Dalla disamina della *Relazione geologico-geotecnica e sismica* relativa al nuovo intervento di progetto (redatta dal geol. Alessandro Chiodelli), si prende atto che *“l’area è ricompresa entro la classe 2Gt: “Fattibilità con modeste limitazioni” per problemi geotecnici. Le Norme Geologiche di Piano della classe di fattibilità “2Gt”, definite nello studio geologico del P.G.T., dispongono quanto segue. [...] Rientrano in tale classe le aree del territorio comunale di Torre de’ Roveri di pianura, interessate dalla presenza, negli strati superficiali, di terreni sciolti che localmente possono avere caratteristiche geotecniche scadenti. Le caratteristiche geotecniche possono essere peggiorate dalla presenza di ristagni d’acqua o dalla presenza di falde sospese [...] [...] la realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla presentazione di una relazione geologica che attesti l’assenza di acqua nel sottosuolo o in superficie, nonché in caso di presenza, tutti gli accorgimenti tecnici che verranno messi in opera al fine di evitare venute d’acqua all’interno dei fabbricati in corrispondenza di piani interrati o pianterreni”*.

Alla luce di quanto sopra riportato, ferma restando la competenza del Comune in merito a questo aspetto, appare idonea la valutazione condotta dal dott. Chiodelli che, dopo aver disaminato la bibliografia locale disponibile in merito ai dati di soggiacenza della falda, segnala che, dalle indagini svolte (seppure le stesse non siano finalizzate di per sé all’analisi di tale aspetto), *“su ben n. 12 prove ben distribuite in tutta l’area, soltanto in una (P12) è stata riscontrata presenza di impregnazioni d’acqua a 2 m di profondità al p.c.”*.

Dunque, si ritiene appropriato quanto suggerito dallo stesso professionista in merito agli accorgimenti tecnico-costruttivi da adottare in fase esecutiva e cioè che *“durante le operazioni di scavo dovrà essere verificata la possibile presenza di falde sospese; al proposito si consiglia la predisposizione di opportuni sistemi di raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, al fine di preservare la funzionalità delle strutture portati nel tempo”*.

Nell’elaborato sopracitato è stata inoltre effettuata una valutazione della *“compatibilità degli interventi con alcuni strumenti della pianificazione sovracomunale di interesse geologico”* dal cui esito *“emerge che il sito d’intervento non interferisce con perimetrazioni del P.A.I. (dissesti e fasce fluviali), né del P.G.R.A.”* e che *“l’area risulta esterna alle possibili zone di esondazione dello Zerra”*. Visto il PGRA 2020, recentemente reso disponibile nel Geoportale Regionale, si condivide la valutazione rispetto alle aree esondabili: nel PGRA 2020 infatti, rispetto al PGRA 2019, le aree esondabili della zona in questione sono state riviste e, di conseguenza, non coinvolgono la zona d’intervento se non in modo marginale verso il confine nord dell’area, comunque non significativo ai fini degli interventi in progetto.

Infine, in riferimento all’eventuale produzione di terre e rocce da scavo, dalla Relazione Tecnica di Asseverazione (pag.10) si evince che nel sito verranno realizzati degli scavi con conseguente produzione di 10.640 m³ di materiale che verrà gestito come rifiuto ai sensi della Parte IV del Decreto Legislativo 03/04/2006, n. 152; in base a detta relazione tecnica di asseverazione (punto 8.3) le opere non comprenderanno *“interventi di demolizione di edifici o altri manufatti preesistenti per rifiuti, la cui gestione è disciplinata ai sensi della parte quarta del Decreto Legislativo 03/04/2006, n. 152”*.

Considerando che dalla Relazione Tecnico Illustrativa (cfr. Capitolo 2.2) si evince che *“il progetto prevede sia il recupero degli edifici esistenti sia la demolizione di altri”*, si consiglia al Comune di verificare l’incoerenza riscontrata.

Si ricorda inoltre che ove in fase esecutiva si proceda ad un’eventuale produzione di terre e rocce da scavo internamente al sito e ad un loro successivo trasporto all’esterno dello stesso, detti materiali dovranno essere gestiti secondo quanto disposto dal D.P.R. n.120 del 13 giugno 2017 *“Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell’articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164”*. Qualora venissero rilevati superamenti dei valori di CSC di cui alla Tabella 1, Allegato 5, Titolo V, Parte IV del D.lgs. n. 152/2006 (Colonna A o B a seconda della destinazione d’uso), si ricorda che si devono applicare le procedure dettate dal Titolo V in materia di bonifica dei siti contaminati (articoli da 239 a 253 del D.Lgs 152/2006).

Invarianza idraulica e idrologica

Dalla disamina del *Progetto di invarianza idraulica ed idrologica R.R. 7 e s.m.i.* redatto dal dott. ing Andrea Petronio e relativo al nuovo intervento, si prende atto che, *“con riferimento all’Allegato C del Regolamento*

Regionale 23 novembre 2017 - n. 7, il Comune di Torre de' Roveri è inserito in area A ovvero ad alta criticità idraulica. [...] Poiché il grado di dettaglio del progetto delle opere d'invarianza idraulica è da commisurare alle aree trasformate, pari a 52.335 m², l'intervento presenta classe di intervento (articolo 9 del regolamento) «Impermeabilizzazione potenziale alta» ed è quindi obbligatorio adottare una procedura di calcolo dettagliata (art.11 e allegato G R.R.7 e s.m.i.). [...] Per l'area presa in esame, il valore del coefficiente P corrisponde a 1,0 e quindi il minimo volume di laminazione da garantire secondo il principio dei requisiti minimi, relativamente alla superficie scolante impermeabile occupata dall'intervento analizzato, corrisponde a 2006 m³.”

Ulteriormente, si prende atto che “per il progetto della vasca di laminazione si adotterà, come valore del volume minimo di laminazione il maggiore tra quelli calcolati con i due metodi: “requisiti minimi” e “metodo dettagliato”. [...] Il complesso delle opere di invarianza idraulica ed idrologica sarà costituito da sei invasi di laminazione naturali ricavati da depressioni nel terreno che nel complesso occupano un'area in pianta di circa 2.400 m² ricavati all'interno delle superfici drenanti destinate a prato, con una profondità variabile a seconda della localizzazione e delle dimensioni della vasca, a cui corrisponde un volume di laminazione complessivo di 2.410 m³. Il volume del sistema di invasi previsto è dunque pari al 120% del volume minimo da invasare secondo il regolamento regionale.

Per quanto riguarda il rispetto dei volumi minimi di laminazione, questa configurazione risulta soddisfare i requisiti imposti dal R.R.7 e s.m.i.

Per le verifiche idrauliche ed idrologiche di dettaglio si rimanda alla fase successiva di progettazione in cui il calcolo dei volumi di laminazione e il funzionamento delle opere di laminazione saranno ricavati con procedura dettagliata”.

Pertanto, alla luce di quanto sopra, rimandando all'Autorità Competente in materia di invarianza idrologico-idraulica (e cioè il Comune di Torre de' Roveri) la verifica del rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dei R.R. n.7/2017 e n.8/2019, si ricorda che dovrà essere comunque acquisita e valutata l'integrazione del presente progetto di invarianza idraulica ed idrologica contenente le verifiche idrologico-idrauliche con procedura dettagliata e contenente tutti quei contenuti minimi stabiliti dall'art.10 dei R.R. n.7/2017 e n.8/2019, non al momento dettagliati nello studio del dott. ing Andrea Petronio (*Progetto di invarianza idraulica ed idrologica R.R. 7 e s.m.i.*).

Rumore

Di seguito si riportano le considerazioni in merito alla relazione previsionale d'impatto acustico presente nella documentazione pubblicata, redatta da Athena spa (allegato denominato “V1” datato 12/10/2020).

Premessa:

1)La relazione di valutazione previsionale di impatto acustico in esame riguarda il progetto di realizzazione nuovo insediamento produttivo per la produzione e commercializzazione di frutta esotica in zona artigianale/commerciale del comune di Torre Dè Roveri posta in **Classe III e IV** della zonizzazione acustica.

2)A confine Sud-Sud/Est dell'area in esame (area attualmente occupata da azienda dismessa) vi è presenza di abitazioni poste su tre piani fuori terra (in Classe II) e di una cascina dismessa (in Classe III)

3)Il clima acustico dell'area è attualmente caratterizzato dal traffico veicolare percorrente la Via Casale e la SS n° 671 della Val Seriana

4)Al fine della valutazione previsionale del clima acustico ante operam il TCA ha effettuato 3 misure fonometriche diurne di breve durata nei pressi dei ricettori individuati e una misura di 24 h presso la Palazzina disposta sul fronte ovest e successivamente, applicato software di simulazione SoundPlan versione 7.4 per rappresentare **scenario acustico ante operam**.

5) Al fine di caratterizzare il clima acustico **post operam** il TCA ha valutato/stimato tramite il medesimo modello di calcolo e avvalendosi dei dati di emissione sonora (dati di targa) attribuiti alle future sorgenti di pertinenza della nuova attività, i livelli delle emissioni sonore in periodo diurno e notturno in ambiente esterno e presso i ricettori sensibili individuati.

6) **Sulla base delle misure e stime attuate, il TCA prevede che “l'intervento in oggetto rispetterà i limiti di emissione, immissione nel periodo diurno; inoltre non apporta alcun aggravio presso i Ricettori Residenziali esistenti (criterio differenziale rispettato).”**

7) Il TCA segnala, a scopo cautelativo, alcune opere di mitigazione acustica utili a prevenire condizioni di inquinamento acustico, tra le quali: l'installazione di modelli realizzati con tecnologia antirumore; la collocazione degli impianti in apposito vano tecnico; barriera acustica di 3 metri a presidio degli impianti tecnologici esterni; l'orientamento delle bocche di espulsione delle condotte esterne orientate in opposizione agli edifici abitativi; erezione di appositi schermi acustici etc.

NOTA: Nel documento integrativo pubblicato, denominato “Approfondimenti Ambientali” e redatto per conto dall'azienda dall'Arch. Raffaele Cattaneo, a perfezionamento dei possibili accorgimenti di mitigazione da poter attuare a garanzia del mantenimento della conformità acustica in post opera, si evidenzia la possibilità di attuare una barriera acustica a sud-est verso il P.A. denominato La Ca' (trattasi di una collinetta che, con una sequenza di alberature e cespugli, è capace di schermare il rumore proveniente dal passaggio degli automezzi, stimati circa n. 20 al giorno, che transitano da via Casale nell'area e viceversa)

Conclusioni

Al di là delle scelte che verranno assunte dall'azienda in merito alla possibilità di attuare o meno ulteriori accorgimenti di mitigazione acustica, volti a meglio garantire il rispetto dei limiti acustici nei confronti dei ricettori sensibili presenti nell'area confinante a sud-est, **Arpa non può che promuovere lo scenario in cui**, con sorgenti esterne tutte attive a regime anche contemporaneamente così come quelle interne se attive con portoni del capannone aperti (la condizione di compatibilità acustica per tale condizione dovrebbe essere verificata), **i livelli delle emissioni sonore immesse presso i ricettori sensibili risulteranno costantemente entro i limiti di zona e differenziali di immissione diurni e notturni.**

A verifica di tale condizione di compatibilità acustica sarà necessario che in post operam (con presenza o meno della barriera acustica/collinetta a sud/est verso il P.A. denominato La Cà) vengano attuate opportune verifiche di collaudo in grado di certificare l'effettivo rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa per entrambi i periodi di riferimento diurno e notturno. Le verifiche dovranno essere eseguite con i nuovi impianti funzionanti a regime, con i portoni/finestre del capannone sia aperti che chiusi ed anche con movimentazione di mezzi pesanti in ingresso e uscita dal sito produttivo. È auspicabile che le misure di verifica siano attuate anche all'interno delle pertinenze residenziali potenzialmente più esposte (appartamenti posti ai piani alti dell'edificio residenziale) oppure, qualora non vi sia possibilità di accesso all'interno degli alloggi, in postazioni più idonee al fine della stima più cautelativa. Qualora i risultati delle verifiche rilevassero delle criticità acustiche, sarà necessario progettare e applicare le possibili soluzioni tecnico/operative di mitigazione acustica più opportune.

Interventi di mitigazione

A partire da pag. 35 del rapporto preliminare vengono descritti i futuri caratteri ambientali del progetto.

Viene indicato che si provvederà a introdurre un ricco e fitto sistema arborato e sarà valorizzato, ove possibile, il sistema vegetazionale dell'ex vivaio.

Viene prevista l'introduzione di 550 nuovi alberi (oltre alla quantità di arbusti), incrementando così la vegetazione già importante dell'ex vivaio.

Il verde di comparto creerà quindi un anello verde lungo il perimetro dell'insediamento che fungerà anche da barriera verde verso le abitazioni poste a sud-est e si svilupperà maggiormente a nord.

La messa a disposizione delle aree a nord dell'insediamento produttivo è finalizzata a realizzare un circuito ciclopedonale dalla via Casale sino alla via Donizetti per riconnettersi con la via San Francesco da aggregare all'esistente parco pubblico lungo il Torrente Zerra ed alla fruizione pubblica di attrezzature e spazi liberi.

La fascia verde intorno all'insediamento, con dimensione da 12 metri a 25 metri, con funzioni di barriera, sarà costituita da un minimo di tre a sei filari di alberi con interposto un rilievo artificiale arricchito da arbusti, anche sempreverdi, rilievo che sarà modellato anche nell'ottica di schermare i rumori prodotti soprattutto dagli automezzi in entrata e in uscita, con un'altezza stimata di 3-4 metri e nell'ottica di separare gli spazi aziendali da quelli di uso pubblico (pag. 38 del rapporto preliminare).

Le azioni di cui sopra sono azioni coordinate finalizzate all'attribuzione a Nord/Est dell'ambito oggetto dell'Accordo dello status di area di compensazione ambientale ed ecologica.

A partire da pag. 56 del rapporto preliminare viene inoltre specificato che l'Operatore si impegna con oneri a proprio carico ad incentivare nell'ambito del proprio insediamento l'uso da parte dei dipendenti di sistemi ciclabili di trasporto, predisponendo la dotazione gratuita di un parco biciclette (anche a pedalata assistita e relativa colonnina di ricarica). Il parco biciclette servirà anche per progetti da portare avanti con le scuole.

Si prende atto positivamente delle misure di mitigazione degli interventi, sopra riportate in sintesi, ritenute molto apprezzabili.

È auspicabile che l'inserimento, prospettato a pag. 37 del rapporto preliminare, del progetto delle opere di mitigazione del comparto in un più ampio ed articolato progetto di Rete Ecologica Comunale (REC) venga garantito grazie al supporto di idonee figure professionali.

Per quanto attiene gli alberi nei futuri parcheggi (vedasi tav.PDC04), essi svolgono una funzione molto importante: assorbono inquinanti e soprattutto ombreggiano le auto in sosta riducendo i tempi di accensione degli automezzi per la climatizzazione estiva. Si raccomanda però che essi siano inseriti nei parcheggi con rispetto nei confronti delle piante stesse, garantendo quindi agio, fuori e sotto terra, atto a garantire un loro sviluppo equilibrato.

Si suggerisce infine, nelle forme ritenute più opportune (anche Regolamento del Verde, privato e pubblico, comunale) di prevedere tempi lunghi e congrui d'impegno da parte del proponente per ripristinare tutti gli elementi vegetazionali del comparto qualora necessario (recupero fallanze e non solo), al fine di garantire che lo sviluppo di un sistema di connessione ecologica, apprezzabile anche ai fini di Rete Ecologica Comunale, giunga a piena maturazione e si mantenga nel tempo.

Ulteriori considerazioni

Infine, si richiamano i seguenti disposti normativi:

- **D.Lgs. 257/2016 e D.Lgs. 48/2020**; questi decreti contengono le misure per potenziare la rete nazionale dei punti di ricarica elettrica per gli autoveicoli. Le misure riguardano, mediante l'adeguamento dei regolamenti edilizi comunali, anche ristrutturazioni di edifici e nuovi edifici non residenziali con superficie utile superiore a 500 mq e ristrutturazioni di edifici e nuovi edifici residenziali con almeno 10 unità abitative (cfr. art. 15 del D.Lgs. 257/2016).
- **L.R. 31/2015**; nella relazione tecnica di asseverazione (punto 31.1) si dichiara che l'intervento non è soggetto alle disposizioni vigenti in materia di inquinamento luminoso; si invita il Comune ad effettuare le verifiche del caso.
- **disposizioni in materia di risparmio energetico nazionali e regionali** (obbligo già vigente in Regione Lombardia di realizzazione dei nuovi edifici ad "energia quasi zero").

Responsabile del procedimento: Dott. Geol. Paolo Perfumi tel 035.4221831

Tecnico Istruttore: Dott.ssa Chiara Andriani tel. 035. 4221894

*Contributo specialistico per l'esame della relazione geologica e della relazione d'invarianza idraulica:
Dott. Geol. Elio Canini- U.O. BAE del Dipartimento di Arpa Lombardia di Bergamo.*

*Contributo specialistico in materia di rumore:
p.i. Marco Foresti- U.O. Agenti Fisici del Dipartimento di Arpa Lombardia di Bergamo*

Allegato "L"

Sistema Socio Sanitario

Regione
Lombardia

ATS Bergamo

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

Certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001

Settore di Prevenzione Bergamo Est

Responsabile: Dr. Marcello Dalzano

Sede di Trescore Balneario - Via Mazzini n. 13 - Tel. 035/385414 – Fax 035/385762

posta elettronica certificata (PEC): protocollo@pec.ats-bg.itposta elettronica ordinaria (PEO): protocollo.generale@ats-bg.it

21.04.2021

Spett.le

Comune di Torre de' Roveri

Ufficio tecnico

Piazza Conte Sforza 3

24060 - TORRE DE' ROVERI - BG

INVIATA VIA PEC: comune.torrederoveri@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: Convocazione conferenza di Verifica Assoggettabilità a VAS insediamento produttivo agroalimentare mediante progetto dello Sportello Unico delle imprese (SUAP) nell'ambito dell'area ex Scarpellini in variante al PGT ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8 del dpr 160/2010 e dell'articolo 97 della legge 12/2005 e s.m.i. proposto dalla Società MC Garlet di Albano Sant Alessandro. Convocazione conferenza di verifica sincrona. **Osservazioni.**

Vista la convocazione della conferenza nell'ambito del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS inerente la proposta di Variante Parziale al PGT a Prot. ATS n. 29994 del 24/03/2021;

Considerato che il comune di Torre De Roveri è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 14/07/2010, modificato a seguito della deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 20/07/2020 e successivamente pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 39 del 23 settembre 2020;

Rilevato che è in atto la procedura di Sportello Unico per Attività Produttive (SUAP) è in variante al Piano delle Regole e, per quanto riguarda gli aspetti legati al nuovo corredo di servizi pubblici, al Piano dei Servizi del PGT vigente;

Preso atto che la Giunta comunale con delibera n. 66 e poi n.79 rispettivamente del 2 agosto 2019 e del 21 ottobre 2019 aveva aperto al recupero dell'area ex Scarpellini e quindi preso atto favorevolmente dello studio di fattibilità presentato dalla società Mc Garlet Srl;

Esaminata la documentazione reperibile sul sito web del vostro comune e sul sito web regionale SIVAS, con particolare riguardo a:

- documento preliminare – dicembre 2020 con aggiornamenti gennaio e febbraio 2021;
- documentazione integrativa – approfondimenti ambientali;
- relazione tecnica illustrativa – ottobre 2020;

Valutato che la proposta di SUAP ha come oggetto la realizzazione della nuova sede della ditta McGarlet Srl, attività specializzata nella produzione, importazione, lavorazione e vendita di frutta esotica, in risposta alle nuove necessità produttive;

Tenuto conto delle informazioni raccolte durante la conferenza tenutasi in modalità telematica il 19/04/2021;

Non si ritiene necessario assoggettare il progetto a Valutazione Ambientale Strategica, ma si esprimono le seguenti osservazioni:

Strategie di recupero

Si valuta positivamente il progetto, in linea con i contenuti della L.R. n. 31 del 2014, poichè mira al recupero e alla riqualificazione delle aree dell'ex "vivaio Scarpellini" posto lungo la via Casale – strada provinciale 69, oggi in stato di abbandono e degrado.

Pur provocando un leggero consumo di suolo, il nuovo insediamento prevede il recupero degli edifici già esistenti, ove possibile, e la demolizione di altri per permettere lo sviluppo e la rivalorizzazione delle aree verdi in cui saranno presenti nuovi alberi (circa 550) e il sistema vegetazionale dell'ex vivaio.

Radon

Dal documento “Allegato T - Rilevazione della concentrazione di gas radon”, datato ottobre 2020 e trasmesso su richiesta dello scrivente durante la Conferenza di Verifica, si evince che dall'indagine svolta nell'area interessata dall'intervento, è emerso un'importante differenza di valori di concentrazione di gas radon tra le aree coperte e le aree esterne.

In Lombardia, attraverso il recepimento delle Linee Guida per la prevenzione dalle esposizioni al gas radon in ambienti indoor (Decreto Regionale DDG n. 12678 del 21.12.2011), gli interventi di nuova costruzione, così come le azioni volte al recupero del patrimonio edilizio esistente, destinati alla permanenza di persone, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione al gas Radon.

Il valore di riferimento oltre il quale si può giudicare a rischio una condizione ambientale è di 200 Bq/mc, espressa come concentrazione media annua.

Si raccomanda di svolgere verifiche per determinare l'efficacia dei sistemi scelti, attraverso misurazioni delle concentrazioni, ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati. Tale verifica potrà condizionare il rilascio dell'agibilità dei fabbricati.

Torri evaporative

Nella documentazione presentata a corredo del progetto SUAP si legge che presso il sito saranno installate delle torri evaporative (da quanto è emerso durante la conferenza in numero pari a 9).

Si ricorda che, al fine di contenere il rischio di proliferazione del batterio legionella, i gestori dell'impianto sono responsabili delle strategie volte all'abbattimento del batterio, quali: scelta del posizionamento delle torri, corretto funzionamento, manutenzione, pulizia e monitoraggio.

Inoltre, con la DGR N° XI / 1986 del 23/07/2019 è stata approvata la “Scheda per la registrazione al catasto comunale delle torri di raffreddamento-condensatori evaporativi” con la quale i proprietari comunicano al Comune di appartenenza le informazioni tecniche relative agli impianti di raffreddamento.

Successivamente con il Decreto N. 2097 Del 20/02/2020 “trasmissione informatizzata della scheda per la registrazione al catasto comunale delle torri di raffreddamento-condensatori evaporativi (Art 61 BIS L.R. 33/2009 S.M.I.)” viene disposto che la trasmissione della notifica della presenza e delle informazioni tecniche relative agli impianti di raffreddamento, i suoi aggiornamenti e modifiche, comprese le cessazioni permanenti, da parte dei proprietari o gestori al Comune di appartenenza avvenga mediante il servizio telematico Gestione Torri di Raffreddamento – Ge.T.Ra.

Con la trasmissione delle sopra citate Schede si costituisce il “Catasto delle torri di raffreddamento - condensatori evaporativi” per ogni Comune.

Infine, considerato quanto sopra, si consiglia la consultazione delle: “*Linee guida per la prevenzione della legionella nelle torri di raffreddamento ATS BS - Versione n. 1 - Dicembre 2018*”.

Impatto acustico

Nello studio previsionale di impatto acustico si legge che sono state individuate delle soluzioni per mitigare sia il rumore generato dal traffico veicolare, attraverso la realizzazione di un terrapieno lungo il prospetto sud/est, piantumato con alberi e arbusti, sia il rumore prodotto dagli impianti tecnologici posti sulla copertura dell'edificio, attraverso la realizzazione di un opportuno parapetto o appositi schermi con funzione di barriera acustica.

La valutazione previsionale evidenzia che l'intervento in oggetto rispetta i limiti di emissione, immissione nel periodo diurno e non apporta alcun aggravio presso i Ricettori Residenziali esistenti (R1, R2 e R3).

Come già sollevato durante la conferenza di Valutazione si rileva che allo stato attuale il recettore R3 è una cascina dismessa perciò un'eventuale futura ristrutturazione/progettazione dell'edificio, definita dagli strumenti urbanistici, dovrà rispettare il vincolo di due, massimo tre piani fuori terra.

Verde

Il sistema ambientale riveste un ruolo importante all'interno del progetto perché ricopre diverse funzioni. La vegetazione posta nella parte a Nord e il "ring verde" che racchiude l'edificio, in particolare, rappresentano sia elementi di mitigazione, compensazione, miglioramento del paesaggio, ma anche connessione con gli altri sistemi ambientali (PLIS delle Valli d'Argon, area pertinente lo Zerra, ecc.). Per tali ragioni particolare attenzione dovrà essere riposta nella selezione delle specie arboree in relazione alle specificità climatiche, alle condizioni ambientali locali e alla capacità di innescare salute per gli abitanti (vanno escluse le piante allergeniche e che attirano insetti, piante imbrattanti in prossimità delle aree parcheggio, mentre sono da promuovere specifici interventi con piante ad elevato effetto purificante dell'aria, ecc.).

Questo Ufficio rimane a disposizione per qualsiasi eventuale ulteriore chiarimento.

Distinti saluti.

Settore di Prevenzione di Bergamo Est
Il Responsabile
Dalzano dr. Marcello

documento originale sottoscritto mediante firma digitale e
conservato agli atti ATS in conformità alle vigenti disposizioni
(D.lgs. 82/2005 e disposizioni attuative)

Ufficio Competente: Settore di Prevenzione di Bergamo Est - Sede di Trescore Balneario – Via Mazzini 13 - Tel. 035/385414
Funzionario referente: dr. Marcello Dalzano – Dirigente Medico – marcello.dalzano@ats-bg.it
Funzionario istruttore: dott.ssa Chiara Lombardini – Tecnico della Prevenzione - chiara.lombardini@ats-bg.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA
BRESCIA

Allegato "M"

Comune di Torre de' Roveri (Bg)
comune.torrederoveri@pec.regione.lombardia.it

Prot. n. generato automaticamente

Class. 34.28.10 (VAS)

Fascicolo/ Torre de' Roveri

Risposta al foglio prot. AOO1/0001547 del 08-04-2021

(ns. prot. 6011 del 08-04-2021)

e al foglio prot. AOO1/0001350 del 24-03-2021

(ns. prot. 6161 del 12-04-2021)

OGGETTO: Torre de' Roveri (Bg). Verifica di assoggettabilità a VAS insediamento produttivo agroalimentare mediante progetto del SUAP nell'ambito dell'area ex Scarpellini in variante al PGT ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 97 della legge 12/2005 e s.m.i. proposto dalla società Mc Garlet di Albano Sant'Alessandro. Convocazione conferenza di verifica sincrona

In riferimento all'oggetto, non potendo partecipare alla Conferenza convocata per il 19 aprile 2021, vista la documentazione progettuale trasmessa da codesta amministrazione, si osserva quanto segue.

Per quanto concerne gli aspetti paesaggistici, pur valutando positivamente il recupero dell'area esistente e non entrando nel merito della qualità dell'intervento, che pure si pone in un'area già compromessa, si esprime l'auspicio di un maggior dialogo tra il nuovo edificio e il contesto paesaggistico retrostante. Ci si riserva pertanto di valutare gli aspetti architettonici nell'ambito della richiesta di autorizzazione paesaggistica, come previsto dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i.

Per quanto concerne il profilo di tutela archeologica, come ricordato dalla breve relazione acclusa alla documentazione, l'area oggetto dei lavori è da ritenere ad altissimo rischio archeologico in ragione di quanto già emerso, si ritiene opportuno dunque che per le aree non ancora manomesse da precedenti scavi in profondità, compresi sottoservizi, che vengano effettuati sondaggi preliminari per verificare la compatibilità delle opere previste con le esigenze di tutela archeologica. Per tutte quelle aree invece in cui verranno effettuati movimenti terra coincidenti con strutture preesistenti sarà necessario che i lavori vengano effettuati con assistenza archeologica. Sondaggi e sorveglianza dovranno essere effettuate da una ditta in possesso dei requisiti di legge e operare sotto la direzione scientifica di questo Ufficio.

In caso emergessero stratigrafie o strutture di interesse culturale, verranno valutate ulteriori azioni volte alla loro tutela.

In proposito alla relazione archeologica prodotta, si comunica che gli atti di questo Ufficio sono sempre stati accessibili ai professionisti del campo per la stesura delle relazioni di valutazione rischio archeologico.

I responsabili dell'istruttoria
arch. Fiona Colucci
dott.ssa Cristina Longhi

Il SOPRINTENDENTE
arch. Luca Rinaldi
(firmato digitalmente)



Provincia di
Bergamo

Dipartimento Presidenza, Segreteria e Direzione generale

Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica

Via Sora, 4 – 24121 Bergamo

Telefono 035.387288

segreteria.urbanistica@provincia.bergamo.it

protocollo@pec.provincia.bergamo.it

Allegato "N"

TRASMISSIONE VIA PEC

Data: Spett.le
Prot. n. **Comune di Torre De' Roveri**

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS del SUAP finalizzato alla realizzazione di un “*Insedimento produttivo agroalimentare* - Soc. MC GARLET S.r.l.” in Variante al PGT di Torre De' Roveri, ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 e dell'art.97 della LR 12/2005 s.m.i. **Contributi e osservazioni.**

Con riferimento alla Vs. nota del 24/03/2021 n.1350 (registrata al prot. provinciale in data 25/03/2021 con n.18372), relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS del progetto di SUAP inerente la realizzazione di un “*Insedimento produttivo agroalimentare*” proposto dalla Società MC GARLET S.r.l., in Variante al PGT del Comune di Torre De' Roveri ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 s.m.i. ed art.97 della LR 12/2005 s.m.i., al fine di offrire un contributo per quanto di competenza dello scrivente Ente, in qualità di ente territorialmente interessato, avendo analizzato i documenti pubblicati sul sito “SIVAS”, si formulano le considerazioni di seguito riportate.

Secondo quanto dichiarato dal **Rapporto Preliminare (R.P.)**, il progetto contenuto nel SUAP in esame è proposto in Variante al PGT e riguarda un ambito disciplinato dal **Piano delle Regole del PGT vigente di Torre De' Roveri**.

La proposta di Variante comporta la **modifica della destinazione urbanistica** e l'**ampliamento della capacità edificatoria dei fabbricati esistenti** situati in un'area “*agricola*” posta lungo la via Casale – SP 69 in Comune di Torre De' Roveri.

Fino a pochi anni fa il sito ospitava l'attività floro-vivaistica della Soc. Scarpellini.

Ad oggi l'area si presenta in uno stato di dismissione e di degrado urbano e ambientale.

La società proponente denominata Soc. Mc Garlet Srl, è specializzata nella produzione, importazione, lavorazione e vendita di frutta esotica. Attualmente lo stabilimento della Mc Garlet è già presente con due sedi in Comune di Albano Sant' Alessandro ed una unità operativa nel Comune di San Paolo d'Argon.

La richiesta di ampliamento nasce dal nuovo fabbisogno di spazi dovuto alla crescita economica della ditta e al tipo di produzione, divenuta più complessa ed articolata. Infatti, oltre all'importazione e alla trasformazione del prodotto alimentare, l'intervento privilegia lo spazio di vendita che diverrebbe così più rilevante rispetto alla situazione esistente in Comune di Albano S. Alessandro.

Il progetto di SUAP in esame, si configura come intervento volto sia alla rigenerazione di un ambito che nella condizione reale si presenta in parte già urbanizzato, nonché alla riqualificazione dello stesso dal punto di vista urbanistico, architettonico, infrastrutturale, ambientale e della dotazione di servizi.

Stato di Fatto

Il Comune di Torre De' Roveri è dotato di PGT approvato con DCC n.41 del 09.12.2009 e succ. Varianti (2011-2020).

Con DGC n.66 del 02.08.2019, è stata approvata la proposta del *Documento di orientamento* che individua gli ambiti di rigenerazione, tra cui l'ambito "*ex Scarpellini*" in esame, classificandolo quale ambito degradato – 3.1 a cui è assegnato l'obiettivo di "*Rigenerazione urbana e sociale*".

L'ambito individuato negli elaborati è posto ad ovest della via Casale, che in direzione nord conduce a Scanzorosciate; a sud confina con alcune aree private caratterizzate dalla presenza di un'antica cascina detta il "*Casale*", a nord con la SP ex SS 671, mentre ad est confina con altre aree agricole e insediamenti residenziali che insistono su via Donizetti.

Allo stato di fatto, l'area dell' "*ex vivaio Scarpellini*" è composta da due diversi comparti:

1. il vivaio posto a nord, in fregio alla SP ex SS 671;
2. un ambito edificato, dove trovava sede la produzione floro-vivaistica e gli spazi logistici e di ufficio annessi.

L'insediamento produttivo in esame è classificato dal PdR del PGT vigente del Comune di Torre De' Roveri quale "Zona E1 – Aree agricole della pianura esterna al PLIS" ed "Aree edificate e infrastrutture" in corrispondenza del fabbricato principale esistente (sede uffici-magazzino).

L'ambito ha una superficie territoriale complessiva pari a 51.355 mq ed una Superficie Coperta esistente complessiva di 9.779 mq .

L'area sebbene sia classificata alla destinazione "*agricola*", è comunque stata interessata da un'attività economica ed in parte risulta già urbanizzata per la presenza nel sito di edifici con sup. coperta pari a 2.605 mq nei quali trovavano sede gli uffici e la produzione dell'*ex vivaio*, oltre a serre fisse con sup. coperta 5.124 mq e ad ampie aree agricole destinate alla coltivazione di specie arboree e arbustive ancor oggi presenti nel sito e poste in prevalenza nella porzione nord dell'ambito.

La **superficie impermeabile complessiva (edifici, serre fisse,..) esistente** è pari a 20.605 mq.

La **superficie drenante** a prato e piantumata per la presenza dell'*ex vivaio* ha un'estensione pari a 30.750 mq circa (*Rif. Tav.03*)

L'area oggetto d'intervento ricade inoltre nel bacino del torrente Zerra appartenente al R.I.M., che scorre ad est del comparto.

Variante al PdR

L'area dell' "*ex vivaio Scarpellini*" si caratterizza per essere un'area ove è possibile attivare processi di rigenerazione ai sensi e per gli effetti della LR 18/2019 "*Rigenerazione urbana e territoriale, nonché recupero del patrimonio edilizio esistente*" e del PTR Integrato alla LR 31/2014, trattandosi di un'area *agricola* già utilizzata da un'attività economica e attualmente interessata da fenomeni di dismissione, oltre che di degrado ambientale ed urbanistico.

Il contesto nel quale si insediano le nuove previsioni urbanistiche è principalmente produttivo se si considerano le attività su via Casale. L'insediamento è limitrofo anche ad un'area residenziale che si sviluppa lungo la via Donizetti sino al vicino rilievo collinare.

Questo intervento costituisce un'operazione di riequilibrio territoriale ed ambientale, volta al miglioramento di tipo paesaggistico e alla eliminazione del degrado esistente.

Il nuovo insediamento si sviluppa recuperando alcuni degli edifici esistenti e demolendone altri, al fine di sviluppare un intervento unitario. Gli spazi verdi e le aree dell'*ex vivaio* vengono recuperati a nuovi usi ed è inoltre previsto il mantenimento e la valorizzazione della vegetazione ancora presente nel sito.

La **Variante al PGT del Comune di Torre De' Roveri comporta una modifica della destinazione urbanistica per il comparto in esame, da zona "*agricola*", a zona "*produttiva-artigianale-commerciale*" per 39.726 mq, "*fasce verdi di mitigazione ambientale*" previste su tutti i lati dell'intorno del fabbricato ed "*aree agricole di pertinenza, di rappresentanza e di sperimentazione*" per 11.629 mq nella porzione nord dell'ambito.**

E' previsto, inoltre, un **lieve incremento della Superficie Coperta esistente pari a 631 mq.**



Nel dettaglio, il progetto sviluppa la produzione dove già insistono i fabbricati e le serre fisse e realizza una cintura *verde* intorno al fabbricato mediante l'estensione dei filari degli alberi dell'*ex vivaio* ancora presenti nel sito. La cintura *verde* è composta di diversi filari, ma anche da rilevati erbosi che marcano e schermano ancor più la barriera e il disegno paesaggistico.

Il progetto, oltre a conservare e riqualificare la porzione a nord dell'*ex vivaio*, incrementa il corredo vegetazionale del contesto inserendo circa 550 alberi e centinaia di arbusti a formare nuove quinte ed ambienti.

Dal R.P. si evince che nella struttura del "verde" sono previste anche "depressioni per la laminazione delle acque chiare, che determinano pozze effimere che permetteranno l'insediamento di specie igrofile incrementando così la biodiversità del luogo".

Il sistema del verde, accompagna anche le infrastrutture pedonali e ciclabili di previsione sui lati sud-est del comparto.

PARAMETRI TECNICI

La **superficie coperta** di progetto è pari a 10.410 mq, di poco superiore a quella esistente pari a 9.779 mq, con un incremento pari a 631 mq.

Le **superfici impermeabili di progetto** pari a 21.757 mq, pur subendo un incremento 1.150 mq circa dovuto ai nuovi piazzali, sono di poco superiori a quelle esistenti.

La **superficie drenante di progetto** diviene pari a 29.598 mq, leggermente inferiore di 1.150 mq rispetto a quella esistente.

La **destinazione d'uso principale** è *produttiva/artigianale* e comprende anche gli uffici *direzionali* distribuiti su tre piani nella palazzina esistente. Lo spazio *commerciale* è adibito alla vendita (spaccio aziendale) dei prodotti coltivati, trasformati e di quelli importati per una superficie complessiva di 300 mq.

La SLP complessiva è pari a 12.595 mq, di cui 12.333 mq *artigianale/produttiva* e 261 mq *commerciale*. L'altezza massima prevista è ora pari a 11,15 m, di poco superiore a quella esistente (10,73 m).

Lo standard urbanistico da reperire è complessivamente pari 2.177 mq e riguarda la previsione del parcheggio pubblico posto ad ovest dell'insediamento e i parcheggi pertinenziali ubicati ad est.

L'accesso carrabile rimane su via Casale (strada comunale).

Il progetto prevede la realizzazione di una pista ciclabile, che si sviluppa nel tratto a sud-est del comparto, con lunghezza pari a 280 m e collega via Casale con via Donizetti.

Il progetto si pone come obiettivi prioritari: l'abbattimento del rumore connesso all'attività, il contenimento dell'impatto ambientale e paesaggistico ed il recupero ecologico e naturale di un'ampia area del Torrente Zerra.

Si apprezza che la progettazione sia stata preceduta da una serie di valutazioni ambientali-paesistiche (*Relazione Paesaggistica, Progetto invarianza idraulica, Relazione Indagine Archeologica, Documentazione fotografica,...*) volte ad approfondire l'inserimento nel contesto territoriale e l'individuazione di diverse misure di mitigazione e di opere di integrazione al sistema ecologico dell'ambito. Si richiamano di seguito alcune delle risultanze ivi contenute.

La **Relazione paesaggistica** contiene un'analisi dei luoghi e delle scelte progettuali attuate al fine di mitigare l'impatto del nuovo intervento nel sito e nel suo intorno e costituisce un adempimento di legge dovuto alla presenza nel sito di vincoli di cui al D.Lgs 42/2004.

Infatti parte dell'intervento è interessato dalla fascia dei 150 metri dovuta alla presenza del vincolo paesaggistico posto sul Torrente Zerra ai sensi del D.Lgs 42/2004 lettera c) dell'art.142.

L'area è interessata anche da un ritrovamento archeologico puntuale così come segnala la Carta Archeologica (1994) della Provincia di Bergamo. La *Relazione di indagine archeologica* allegata al progetto, evidenzia che la **località Casale** interessata dal progetto in esame, ha restituito evidenze archeologiche con ritrovamenti sulla sponda destra del torrente Zerra. **La competenza in materia, è demandata alla Sovrintendenza.**

Dalla Relazione Paesaggistica emerge che l'ambito risulta classificato in **classe di sensibilità paesaggistica "alta"**.

La **contestualizzazione morfologica e tipologica** nel contesto è espressa dalla nuova architettura che ingloba i volumi preesistenti disomogenei, cercando di delineare un disegno unitario dell'intera struttura produttiva, di rendere più leggero l'intervento di inserimento nel contesto *agricolo* adiacente e di ricreare uno skyline che si confronta con l'andamento del sistema collinare retrostante.

La cortina *verde* che racchiude tutti i lati del fabbricato si apre verso l'esterno per connettersi con le componenti ambientali paesaggistiche poste nell'intorno.

Tra le principali **azioni di mitigazione ambientale previste**, si richiama la realizzazione di un filtro *verde* tra l'attività della Soc.Mc Garlet e la vicina residenza che si sviluppa lungo via Donizetti.

La soluzione adottata è stata quella di interporre una barriera multifilare, costituita da una struttura arborea e arbustiva ed elementi in rilievo capaci di schermare la vista e nel contempo fungere da barriera acustica per i rumori prodotti dagli automezzi in entrata e in uscita.

L'insieme delle opere di mitigazione ambientale atte, sia alla formazione della quinta arborea posta sul fronte degli edifici produttivi di via Casale, che alla protezione degli insediamenti abitativi di via Donizetti, si configurano quale componenti della rete ecologica comunale.

Con riferimento al R.P. e alla Relazione di *Progetto* di invarianza idraulica, si prende atto delle risultanze ivi contenute, ossia che:

- non si registrano interferenze con gli strumenti della pianificazione geologica sovraordinata, in particolare con il Piano Assetto Idrogeologico e il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni;
- secondo lo studio idrologico-idraulico recentemente realizzato sul Torrente Zerra (2017), non vi sono interferenze tra l'area d'intervento e le aree esondabili del corso d'acqua.

Il Comune di Torre de' Roveri è inserito in area ad alta criticità idraulica. Il progetto prevede nel suo complesso delle opere di invarianza idraulica ed idrologica, tra cui sei invasi di laminazione naturali ricavati da depressioni nel terreno che nel complesso occupano un'area di 2.355 mq e sono ricavati all'interno delle superfici drenanti destinate a prato.

Mobilità

La proposta è supportata da un'indagine sulla mobilità estesa al più ampio quadrante territoriale intercomunale. Il R.P. richiama lo "*Studio Trasportistico*" redatto nell'ottobre 2019, sviluppato sulla base di specifici rilevamenti di traffico e mediante l'utilizzo di software di simulazione, che ha dimostrato la sostenibilità dell'intervento.

Le verifiche sulle rotonde hanno dimostrato una ampia capacità residua attestandone il corretto funzionamento.

Consumo di Suolo

Il consumo di suolo libero, inteso come ampliamento della superficie coperta, desunto dal R.P., risulta *contenuto* rispetto all'esistente, in quanto le superfici impermeabili hanno visto complessivamente un incremento di 1.150 mq circa, pari al +2% dell'intera area di proprietà.

Inoltre, l'analisi del **Bilancio Ecologico del Suolo** ai sensi della L.R. 31/2014 art. 5, non è dovuto perché si tratta in sostanza di un ampliamento/riqualificazione di un'attività economica mediante SUAP ed in ogni caso la proposta progettuale **non comporta consumo di suolo libero "agricolo/naturale"** in quanto le aree specificatamente interessate dal progetto di rigenerazione insistono su una porzione d'ambito sostanzialmente già edificata.

In relazione alle modifiche proposte ed alla verifica degli impatti ambientali svolta dal R.P., si ritiene opportuno **osservare** quanto segue.

La proposta progettuale oggetto di SUAP, da una parte prevede una nuova architettura volta a ricucire ed unificare gli edifici esistenti di scarso valore architettonico e dall'altra parte contempla misure di mitigazione

e di compensazione ambientale volti a mitigare gli impatti della trasformazione, al fine di assicurare un migliore inserimento paesaggistico nel contesto di riferimento.

Dalla verifica della documentazione, si ritiene che **l'incidenza ambientale sia contenuta**, in quanto il progetto si insedia in un'area già trasformata dall'attività del *ex* vivaio, caratterizzata da edifici di scarso significato architettonico, rappresentati da una serie di prefabbricati di carattere artigianale che completavano il contesto produttivo. Fattore rilevante è **la conservazione e la valorizzazione degli elementi di pregio ambientale, quali gli arbusti dell'ex vivaio e i percorsi rurali**.

La realizzazione di grandi cortine arboree che circondano il nuovo fabbricato con nuovi alberi e arbusti oltre a quelli già presenti nel sito, formano ed incrementano il corridoio ecologico verso la collina retrostante ed implementano la barriera acustica *verde* con funzione filtro ambientale prevista a sud-est verso le zone residenziali di via Donizetti.

L'introduzione di un fitto sistema vegetazionale, la formazione di aree umide effimere, il recupero e la valorizzazione del sistema arboreo dell'*ex* vivaio, sono azioni volte a migliorare l'ambiente e l'intorno sotto il profilo ecologico e paesaggistico, in connessione con il sistema agricolo e collinare del *PLIS delle Valli d'Argon*.

Si ritiene pertanto che gli interventi di realizzazione del sistema del verde *“contribuiscano alla ricostruzione di un paesaggio con finalità ecologiche, capace di recuperare qualità ambientale, biodiversità ed agendo anche su diverse componenti del paesaggio quali il suolo e l'acqua”*.

Si evince infine che rispetto al torrente Zerra l'intervento non presenta elementi ostativi, seppure ricada nella fascia dei 150 metri prevista nel D.Lgs 42/2004 e comunque si rileva che il progetto contempla delle cortine arboree che arricchiscono anche il sistema ambientale in prossimità del torrente.

NUOVO PTCP

Secondo il Nuovo PTCP, approvato con DP n.37 del 07.11.2020 e pubblicato sul Burl in data 03.03.2021, si evidenzia quanto segue.

Il DISEGNO del TERRITORIO (DT) del PTCP, colloca Torre De' Roveri entro la Geografia Provinciale (DP sez.23-RP artt.60 e 79) della *"Dorsale metropolitana"* quale *"... contesto in cui le trasformazioni insediative e infrastrutturali hanno registrato un affastellarsi di fenomeni che non sempre sono stati capaci di generare qualità urbana e paesaggistica. ..."*

L'ambito oggetto d'intervento è inoltre ricompreso nel CONTESTO LOCALE n.20 – *“Colline orientali”* ed è classificato quale *“Spazio aperto di transizione”* di cui al R.P. Tit.7.

In riferimento alle Tav. *“Rete verde – Ambiti, Sistemi ed elementi di rilevanza paesistica”* e Tav. *“Rete Ecologica Provinciale”* del PTCP, non risultano specifici elementi interessanti l'ambito in esame.

L'area è esclusa dal perimetro degli *ambiti agricoli di interesse strategico*, essendo da tempo luogo dell'abbandono e del degrado e non presentando alcuna coltivazione agricola in atto.

PTR Integrato alla LR 31/2014 s.m.i.

Il territorio del Comune di Torre De' Roveri è inserito nel PTR, nell' Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) della *"COLLINA E ALTA PIANURA BERGAMASCA"* per la quale sono definiti i seguenti indirizzi:

“In questa porzione, sono presenti le previsioni di consumo di suolo più estese e consistenti dell'ATO (tavola 04.C2), che tendono ad occludere alcuni dei residui varchi di connessione ambientale o ad indurre ulteriore frammentazione territoriale.

[...].

Le aree libere periurbane devono partecipare alla strutturazione della rete di connessione tra gli elementi di valore ambientale (Parco dei Colli di Bergamo, parchi fluviali, SIC e ZPS), attenuando i conflitti esistenti o insorgenti tra sistema della protezione e sistema insediativo (tavola 05.D2).”

In riferimento alla **Rete Ecologica Regionale (RER)**, l'ambito risulta classificato all'interno degli *elementi di secondo livello*.

In tema di **aree protette**, si rileva altresì che l'ambito in argomento non risulta direttamente inserito in aree ricomprese nel perimetro di Parchi Nazionali, Regionali o in ambiti di Rete Natura 2000 (SIC o ZPS), ma è comunque prossimo alle aree appartenenti al PLIS delle *Valli D'Argon*.

In tema di **ambiente e paesaggio**, il *Servizio Ambiente* comunica quanto segue.

” Presa visione del Rapporto Preliminare pubblicato sul sito regionale SIVAS e verificato che l'intervento

non interferisce con il PLIS Valli d'Argon, lo scrivente Servizio, per quanto di competenza, non ha nulla da segnalare “.

In tema di **rifiuti**, il competente Servizio Rifiuti, comunica quanto segue.

“Fatti salvi i contributi di altri Servizi riguardo le eventuali autorizzazioni ambientali necessarie, si coglie l'occasione per segnalare che nell'ambito del procedimento per l'attuazione dell'intervento dovranno essere definiti il volume di materiale da scavo derivante dalla realizzazione delle opere e le modalità di gestione dello stesso. In merito, si evidenzia che:

- è da privilegiare il recupero/riutilizzo del materiale da scavo rispetto al suo smaltimento in discarica;
- l'esclusione dalla normativa sui rifiuti delle terre e rocce da scavo (compreso l'utilizzo nel sito di produzione) è disciplinata dal D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 *Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164*. Si segnala che con Delibera 9 maggio 2019, n. 54 del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente - SNPA, organo di coordinamento tra le ARPA, sono state approvate “*Linee guida sull'applicazione della disciplina per l'utilizzo delle terre e rocce da scavo*”.

Per quanto riguarda i rifiuti derivanti dall'intervento (es. rifiuti da demolizione, rifiuti da costruzione, etc.), si ricorda che la loro gestione dovrà essere effettuata in conformità a quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i. In particolare:

- per il raggruppamento dei rifiuti, prima della raccolta, nel luogo dove sono stati prodotti, dovranno essere rispettate le condizioni indicate all'art. 185 bis del medesimo Decreto legislativo (nonché all'art. 23 del predetto D.P.R. n. 120/2017 per le terre e rocce da scavo qualificate rifiuti);
- gli oneri dei produttori di rifiuti sono indicati all'art. 188;
- per il trasporto occorre fare riferimento all'art. 193.

Per quanto riguarda la fase di cantiere:

- a) dovrà essere evitato ogni danno o pericolo per la salute, l'incolumità, il benessere e la sicurezza della collettività dei singoli e degli addetti;
- b) dovrà essere garantito il rispetto delle esigenze igienico-sanitarie ed evitato ogni rischio di inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo e del sottosuolo nonché ogni inconveniente derivante da rumori e polveri;
- c) dovranno essere salvaguardate la fauna e la flora e dovrà essere evitato ogni degrado dell'ambiente e del paesaggio;
- d) la gestione dei rifiuti dovrà essere effettuata da personale edotto del rischio rappresentato dalla movimentazione dei rifiuti, informato della pericolosità degli stessi e dotato di idonee protezioni”.

In tema di **mobilità**, il Servizio Viabilità non presenta osservazioni.

In tema di **acque e sottoservizi**, il Servizio Risorse Idriche-Scarichi comunica quanto segue.

“In riferimento alla richiesta di parere relativamente alla VAS in oggetto, si specifica che l'intervento previsto ricade in area esterna all'agglomerato, ma in adiacenza all'agglomerato AG01601801 “Bagnatica”. Per quanto attiene allo scarico delle acque derivanti dall'insediamento, dalla documentazione visionata è emerso che le acque meteoriche, dopo opportuna laminazione, saranno immesse nel reticolo minore, mentre per le acque reflue domestiche e assimilate è prevista l'immissione in un impianto di fitodepurazione in subirrigazione e poi nello Zerra, ciò per evitare di “appesantire” la rete fognaria comunale. In merito si specifica che per tali scarichi sarà necessario acquisire l'autorizzazione AUA ai sensi del DPR n. 59/2013.”

Preso atto di quanto riportato nel R.P. ed a seguito delle considerazioni emerse nel presente parere, si riporta quanto segue:

- oggetto delle presenti osservazioni sono esclusivamente i contenuti esposti nel R.P. ed Allegati, inerenti la proposta di SUAP per la realizzazione dell' “*Insediamento produttivo agroalimentare - Società Mc Garlet*” in Variante al Piano delle Regole vigente;
- il progetto di SUAP comporta un lieve incremento alla sup. coperta pari a 630 mq; pertanto si ritiene che l'intervento non incida in maniera significativa sul consumo di suolo.
- l'area in esame risulta libera da vincoli paesaggistici e di salvaguardia ambientale derivanti sia dal Piano Territoriale Regionale (PTR), che dalla Rete Ecologica Regionale (RER) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ;

- Ai sensi della L.R. 31/2014 art. 5, l'analisi del **Bilancio Ecologico del Suolo** non è dovuto perché si tratta di un ampliamento di un'attività economica mediante SUAP;
- La proposta progettuale è ritenuta coerente con i criteri ed indirizzi di cui alla LR 18/2019 "*Rigenerazione Urbana e Territoriale*";
- **Non si riscontrano particolari effetti di vulnerabilità ambientale dell'intervento previsto sull'ambito interessato.**

Pertanto l'incidenza risulta contenuta nei diversi aspetti ambientali.

Si conclude quindi che rispetto ai contenuti esposti nel R.P. e secondo le valutazioni scaturite sotto il profilo **ambientale**, rilevato che non sono emerse particolari problematiche e/o criticità, per quanto di competenza **non si ritiene necessaria l'attivazione della procedura di valutazione ambientale strategica** del progetto di SUAP in Variante al P.G.T. vigente.

Infine, trattandosi di una **Variante al Piano delle Regole**, ai sensi dell'art.13 comma 5 della LR 12/2005 s.m.i., **non dovrà essere richiesta la verifica di compatibilità con il PTCP.**

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si inviano distinti saluti.

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Silvia Garbelli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005 e norme collegate

Istruttore referente: Dott. Pianificatore Terr. *Chiara Crespi* – tel. 035/387.338

Comune di Torre De Roveri
PEC: comune.torredoveri@pec.regione.lombardia.it

p.c. Direzione Pianificazione e Progetti

SACBO SpA
c.a. PH Manutenzione, Ing. Mistrini
infrastrutture@pec.sacbo.it

Oggetto: COMUNE DI TORRE DE' ROVERI (BG) - CONVOCAZIONE CONFERENZA DI VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A VAS INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AGROALIMENTARE MEDIANTE PROGETTO DELLO SPORTELLINO UNICO DELLE IMPRESE (SUAP) NELL'AMBITO DELL'AREA EX SCARPELLINI IN VARIANTE AL PGT AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 8 DEL DPR 160/2010 E DELL'ARTICOLO 97 DELLA LEGGE 12/2005 E S.M.I. PROPOSTO DALLA SOC. SOCIETA MC GARLET DI ALBANO SANT ALESSANDRO.

Si fa riferimento alla nota ricevuta a mezzo PEC in data 25/03 u.s., (ENAC prot. 0033529/2021) con la quale codesta Amministrazione ha convocato la Conferenza dei Servizi relativa all'oggetto, per comunicare che la Scrivente non prenderà parte ai lavori.

Si rammenta in ogni caso che lo strumento urbanistico in oggetto dovrà recepire - ove non già recepite - le previsioni contenute nella Mappa di Vincolo pubblicata per l'Aeroporto di Bergamo - Orio al Serio.

Si segnala inoltre che, per l'aeroporto di Bergamo - Orio al Serio, è attualmente in corso di istruttoria il Piano di Sviluppo.

Si precisa che l'approvazione dello Strumento Urbanistico in oggetto non sostituisce le procedure di valutazione degli ostacoli e dei pericoli e non esime, pertanto, codesta Amministrazione ed ogni altro soggetto pubblico o privato, eventualmente interessato, dall'acquisire il Nulla Osta ENAC - se previsto in accordo alle previsioni della Mappa di Vincolo e della restante normativa di settore - relativamente ad interventi da realizzare nell'ambito delle aree di cui all'art. 707 - co. 1 del Codice della Navigazione.

Si ricorda altresì che, ai sensi dell'art. 707 - co. 5 del Codice della Navigazione, lungo le direzioni di atterraggio e decollo i Comuni possono autorizzare opere ed attività solo se coerenti con il Piano di Rischio che gli stessi adottano sulla base di quanto previsto dal Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti emanato dall'ENAC.



Le aree di tutela del piano di rischio sono riportate nel citato Regolamento; all'interno di tali aree in carenza di adozione del piano di rischio non posso essere rilasciate autorizzazioni. Si ricorda che il parere di competenza dell'ENAC sul piano di rischio è propedeutico all'adozione dello stesso da parte del Comune e viene reso a seguito di apposita istanza alla Direzione Pianificazione e Progetti, che legge per conoscenza.

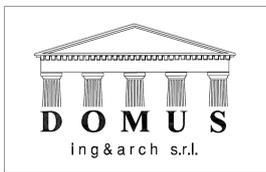
Si chiede infine di estendere tutte le comunicazioni relative all'oggetto anche alla Soc. SACBO SpA, in qualità di Gestore Aeroportuale concessionario dell'infrastruttura e, pertanto, soggetto responsabile del monitoraggio dei dintorni dell'aeroporto ai sensi del Regolamento (UE) n. 139/2014.

Distinti saluti,

Il Direttore
Ing. Salvatore Mautese

(documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)

(AR - Rif. Prot ENAC 0033529 / 2021)



Torre De' Roveri, 07 Maggio 2021

Allegato "P"

Spett.le

COMUNE DI TORRE DE' ROVERI

c.a. Ill.mi **Sindaco**

Autorità Procedente VAS Dr. Rosario Bua

Autorità Competente VAS geom. Sergio Assi

comune.torrederoveri@pec.regione.lombardia.it

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS del progetto di "INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AGROALIMENTARE MEDIANTE PROGETTO DELLO SPORTELLO UNICO DELLE IMPRESE (SUAP) NELL'AMBITO DELL'AREA EX SCARPELLINI IN VARIANTE AL PGT AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 8 DEL DPR 160/2010 E DELL'ARTICOLO 97 DELLA LEGGE 12/2005 E S.M.I. PROPOSTO DALLA SOC. SOCIETA' MC GARLET DI ALBANO SANT'ALESSANDRO"

Osservazioni e contributo partecipativo

La sottoscritta **ALVERMAN S.r.l.**, con sede in Bagnatica (BG) via F.lli Kennedy n. 13, c.f. p.i. 00912190162, rappresentata dal legale rappresentante **Fabrizio Arizzi**, in qualità di Proprietaria delle aree confinanti con l'insediamento in oggetto, identificate catastalmente al Catasto Terreni foglio 2 mappali 342 – 763 – 765 – 767 – 768 e al NCEU foglio 2 mappali 991 – 988, unitamente a **DOMUS ing&arch S.r.l.**, in qualità di tecnico incaricato, con la presente formulano le osservazioni di seguito riportate relativamente al progetto in argomento assoggettato a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

In primo luogo è opportuno premettere che le aree di proprietà della scrivente sono classificate nel vigente PGT nel sistema degli "Ambiti a destinazione non residenziale già assoggettati a pianificazione attuativa – B5" di cui all'art. 16 delle NTA del PdR. Per detta area è assegnata la destinazione d'uso terziaria/ricettiva così come previsto dallo strumento attuativo (SUAP) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 09.03.2009 e dalla relativa convenzione stipulata con atto in data 09.04.2009, rep. n. 2.248/1.748, del Notaio Dr. Marco Tucci in Bergamo, ancora vigente.

Nei giorni scorsi, a seguito di incontro con codesta Amministrazione, la scrivente ha avuto notizia che era in corso di svolgimento una procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per il progetto di "INSEDIAMENTO PRODUTTIVO AGROALIMENTARE" da attuarsi, mediante progetto dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), nell'ambito dell'area confinante lungo il fronte nord della ns. proprietà (area ex vivaio Scarpellini) proposto dalla Società McGarlet di Albano Sant'Alessandro.

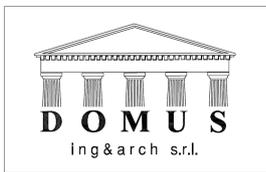
Preso quindi visione del progetto pubblicato sul sito di codesta Amministrazione a corredo della citata procedura di VAS, la scrivente, a titolo collaborativo e partecipativo, ritiene opportuno formulare le osservazioni di seguito riportate al fine di contribuire affinché il SUAP McGarlet possa coesistere con la

destinazione d'uso prevista nella ns. area senza creare criticità. Riteniamo infatti che il progetto attuale contenga alcuni elementi di criticità che oggi sono ancora facilmente modificabili e superabili, con un'adeguata modifica progettuale, ma che diventerebbero invece problemi insormontabili se mantenuti e non adeguatamente risolti.

Le problematiche rilevate riguardano alcune specifiche tematiche (rumore, viabilità, rifiuti e scarichi fognari) che sono reciprocamente interconnesse e per le quali riteniamo opportuno che vengano poste alla Vs. attenzione le ns. osservazioni e le correlate proposte di risoluzione.

Analizzando il progetto pubblicato sul portale SIVAS di Regione Lombardia, abbiamo infatti riscontrato le seguenti criticità:

- 1) il progetto SUAP prevede che il transito dei mezzi pesanti avvenga attraverso una strada parallela al ns. confine nord ad una distanza di circa 10 m. La mitigazione del rumore prodotto dal passaggio di detti mezzi pesanti risulterebbe affidata esclusivamente alla realizzazione di una collinetta in terra dell'altezza di 2,90 m da piantumarsi con un mix di alberi e arbusti in parte sempreverdi e in parte a foglia caduca. Inoltre, nell'angolo sud-est del nuovo insediamento, è prevista la realizzazione della piattaforma ecologica ove sono collocati n. 8 cassoni scarrabili per la raccolta differenziata dei rifiuti.
Come ben illustrato nella relazione redatta dal Tecnico competente in acustica Arch. Sergio Morandi, la collinetta alta solamente 2,90 m sarebbe in grado di schermare acusticamente solo la fascia del piano terra del ns. insediamento lasciando esposto all'impatto acustico la fascia del primo e secondo piano. Ulteriormente anche le attività di movimentazione dei cassoni scarrabili non è stata adeguatamente valutata e non risultano assunti adeguati sistemi di schermatura.
- 2) la previsione di collocazione dei cassoni scarrabili di raccolta rifiuti in area coperta ma aperta su due lati, si ritiene possa creare problemi di molestie olfattive (soprattutto per la frazione organica della frutta) e molestie acustiche durante le attività di carico e scarico dei cassoni dai mezzi pesanti di trasporto (attività non analizzata e non valutata in sede di relazione previsionale di impatto acustico);
- 3) sempre lungo il fronte parallelo alla nostra proprietà, in corrispondenza della collina di mitigazione acustica, è prevista la possibilità di creare un impianto di fitodepurazione delle acque nere dell'insediamento (acque di lavorazione, acque grasse dell'area ristorazione e acque nere dei bagni e spogliatoi) con recapito delle acque fito-depurate nel canalino di scolo delle acque meteoriche che è presente lungo tutto il confine est della nostra proprietà a confine con le abitazioni esistenti di via Donizetti. Tale soluzione si ritiene però possa presentare alcuni aspetti di criticità. Nello specifico, il progetto prevede la realizzazione del sistema di fitodepurazione e della fossa Imhof sotto la collina di mitigazione. Ne consegue che, se verrà realizzata la collina di mitigazione come indicato in progetto, con i quasi tre metri di terra e sovrastanti arbusti ed alberi d'alto fusto ivi piantumati, detto impianto non potrà mai essere oggetto di manutenzione. Ciò naturalmente costituirebbe un serio problema per il corretto funzionamento del sistema di depurazione. L'integrazione del progetto, datata 9 marzo 2021, introduce un'Ipotesi 2 di allacciamento al collettore fognario. Riteniamo che tale soluzione sia decisamente da



privilegiare al fine di scongiurare le possibili (e verosimili) problematiche che invece si genererebbero con la creazione del sistema di fitodepurazione sopra citato. La soluzione della fitodepurazione potrebbe avere senso solo se il complesso produttivo fosse realizzato in area non servita da pubblica fognatura. Essendovi invece la presenza del collettore fognario a ridosso del perimetro di proprietà, si ritiene che dovrebbe essere assolutamente privilegiata e prescritta la soluzione di allaccio alla fognatura;

- 4) il progetto contempla la realizzazione di due rotatorie su via Casale con un considerevole allargamento della sede stradale (che risulta di larghezza quasi triplicata rispetto allo stato di fatto), quasi interamente sulle aree di nostra proprietà. Premettendo che il codice della strada non consente di realizzare accessi carrali direttamente in rotatoria, e dunque le rotatorie non possono essere realizzate per creare accessi carrali provati, si ritiene che la previsione di realizzazione della rotatoria nord non possa essere considerata conforme alle norme vigenti e che l'allargamento della sede stradale sull'area di nostra proprietà non possa essere considerata opera di pubblica utilità in quanto a servizi esclusivo di un'attività privata. La soluzione viabilistica di accesso privato al nuovo insediamento deve quindi farsi carico di trovare una soluzione coerente con la normativa vigente e da attuarsi sulle aree di propria proprietà senza invadere proprietà private confinanti. La soluzione viabilistica dovrebbe quindi essere quella di mantenere un accesso carrale "ordinario" che, per altro, consentirebbe anche la possibilità di creare la controstrada parallela alla via Casale per indirizzare il transito dei mezzi pesanti lontano dalle abitazioni esistenti e dalle nostre previste future edificazioni.

Alla luce di quanto sopra esposto, la scrivente formula le seguenti proposte partecipative e collaborative:

- prevedere lo spostamento del transito dei mezzi pesanti sul fronte ovest del comparto, in fregio alla via Casale, con transito lungo i fronti ovest e nord del comparto per raggiungere le aree di carico/scarico merci;
- eliminare la previsione di realizzazione delle due rotatorie su via Casale con il conseguente allargamento della sede stradale e l'invasione dell'area di nostra proprietà;
- spostare la piattaforma ecologica sul fronte nord del nuovo edificio;
- prescrivere lo scarico delle acque nere nel collettore fognario esistente eliminando la previsione di fitodepurazione.

Confidando nel favorevole accoglimento della presente istanza, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il proprietario
Alverman S.r.l.

Il tecnico incaricato
DOMUS ing&arch S.r.l.

Osservazioni alla relazione acustica di valutazione previsionale di impatto acustico per nuovo insediamento produttivo in Torre de Roveri, via Casale 22 redatto da Atena Brescia per conto di McGarlet di Albano Sant'Alessandro

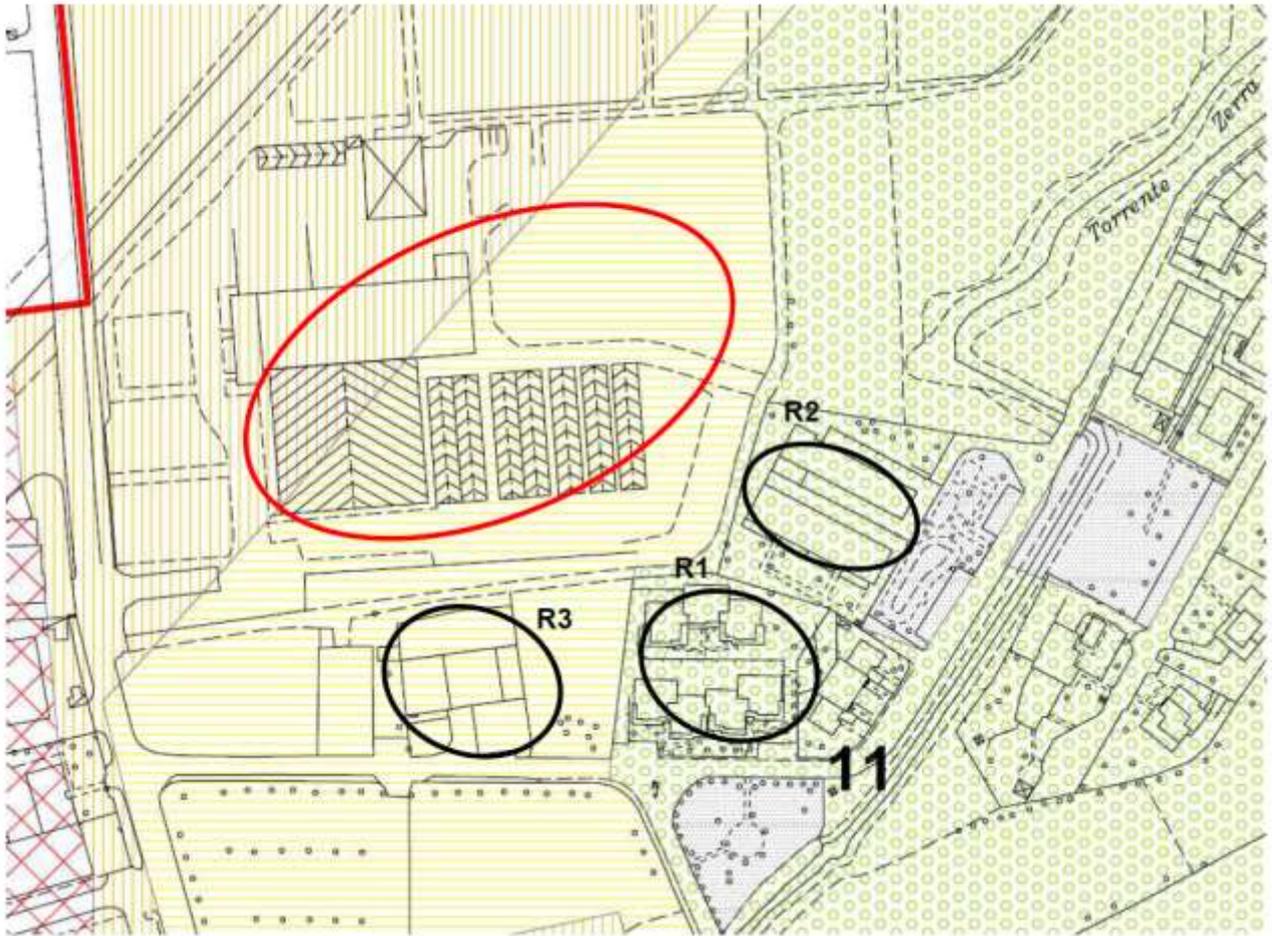
La relazione tecnica in oggetto, datata 12.10.2020, ha il compito di valutare compiutamente l'impatto acustico del nuovo insediamento per la produzione e commercializzazione di frutta esotica che si intende insediare in Torre de Roveri, via Casale 22, dove attualmente è presente un'area dismessa.

La relazione tecnica prende pertanto in esame i limiti di rumore attualmente vigenti nell'area e li analizza rispetto a 3 recettori individuati come sensibili costituiti da

- Recettori abitativi R1 e R2 (edifici su 2-3 piani)
- Cascina dismessa R3



Lo studio prosegue nella sua analisi sugli stessi recettori, individuati anche sulla zonizzazione acustica vigente.



Sino alle simulazioni acustiche di emissione sonora elaborate dal tecnico.



Tali analisi risultano formalmente corrette e rispettose dei limiti acustici rispetto ai recettori individuati ma non evidenziano i seguenti aspetti:

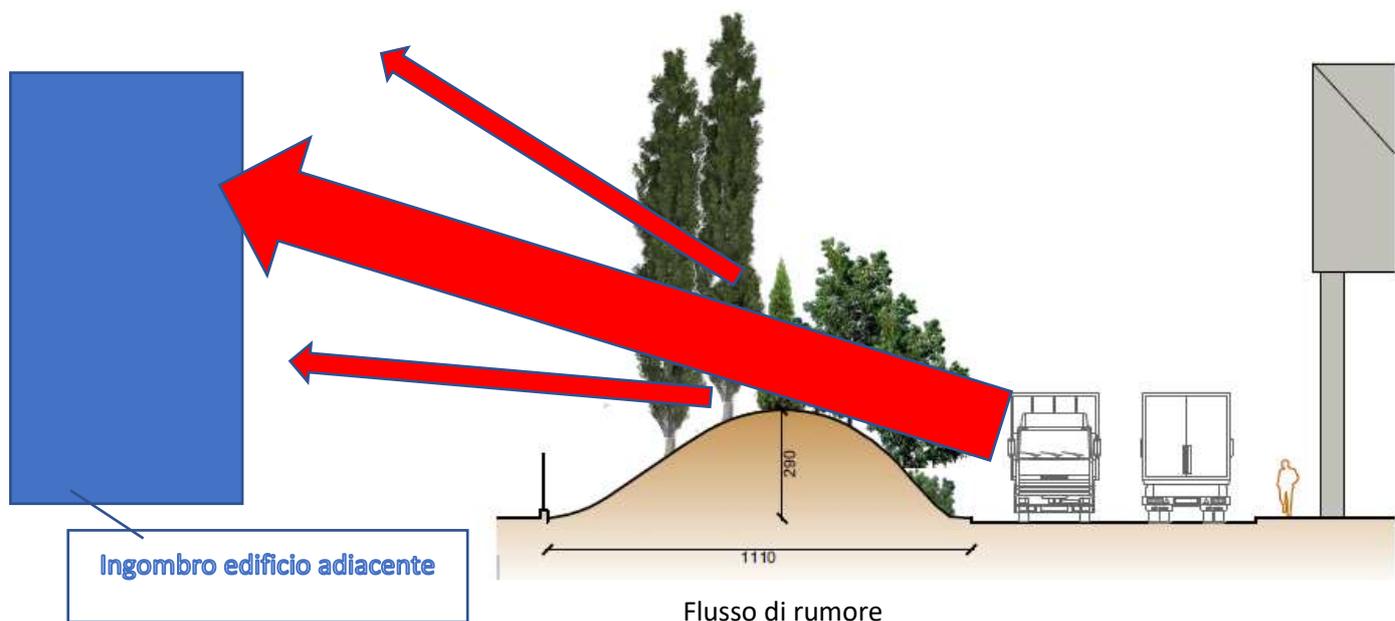
01 - nella zona confinante dove attualmente è presente una cascina diroccata è presente un lotto edificabile a destinazione attuale alberghiera di altezza pari a 3 piani fuori terra dove è ben chiaro dall'immagine precedente che i livelli sonori generati dalla zona impianti del nuovo stabilimento produrranno livelli sonori elevati ai futuri edifici previsti in edificazione.



02 – i transiti dei flussi veicolari e dei mezzi pesanti non compaiono nella simulazione acustica.
 In data gennaio 2021 il tecnico acustico della Mc Garlet presenta ad integrazione una tavola dove mostra la previsione di realizzare una barriera acustica mediante rilevato terroso di altezza pari a 2.90 metri con vegetazione soprastante. La vegetazione è acusticamente trasparente quindi non ha alcuna efficacia nella riduzione di rumore.

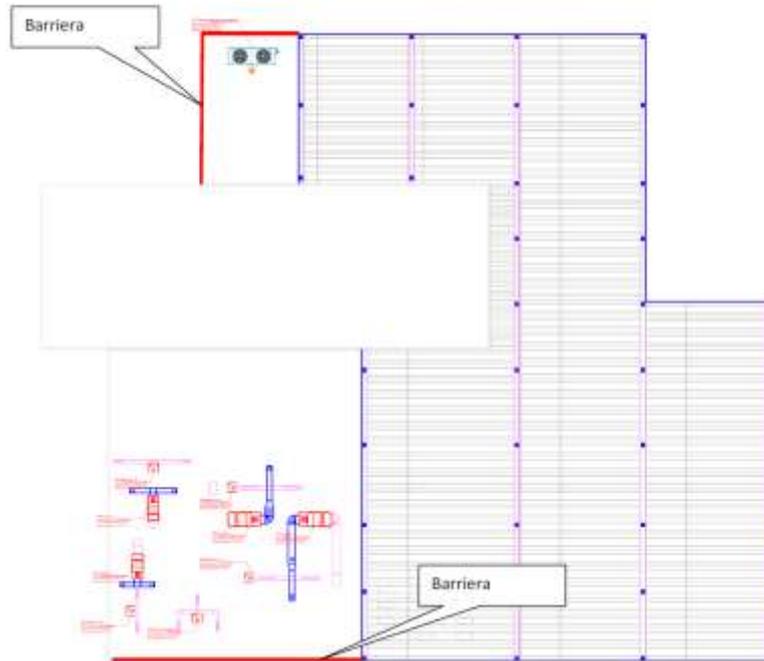


Tale previsione non è affiancata da stime acustiche relative all'attenuazione e alla reale efficacia della barriera ma già a prima vista appare evidente che la stessa potrebbe forse proteggere il piano terra del futuro edificio previsto a confine ma non certo i piani ad altezze maggiori.



03 - La valutazione di impatto acustico prevede la realizzazione di una barriera acustica di altezza pari a 3 metri a confine della zona impianti del futuro stabilimento

Ubicazione Impianti tecnologici installati in esterno



A presidio degli impianti tecnologici, dovrà essere realizzata una barriera acustica avente altezza di 3 m con le seguenti caratteristiche:

Freq. (Hz)	100	125	160	200	250	315	400	500	630
Fonoisolamento dB	21,0	21,0	21,0	24,0	26,0	28,0	28,5	30,5	31,0
Freq. (Hz)	800	1000	1250	1600	2000	2500	3150	4000	
Fonoisolamento dB	31,5	31,0	29,0	29,0	33,0	35,0	40,0	42,0	

Indice minimo di valutazione R_w (ISO 140/3/78- ISO 717/82): **32,5 dB**

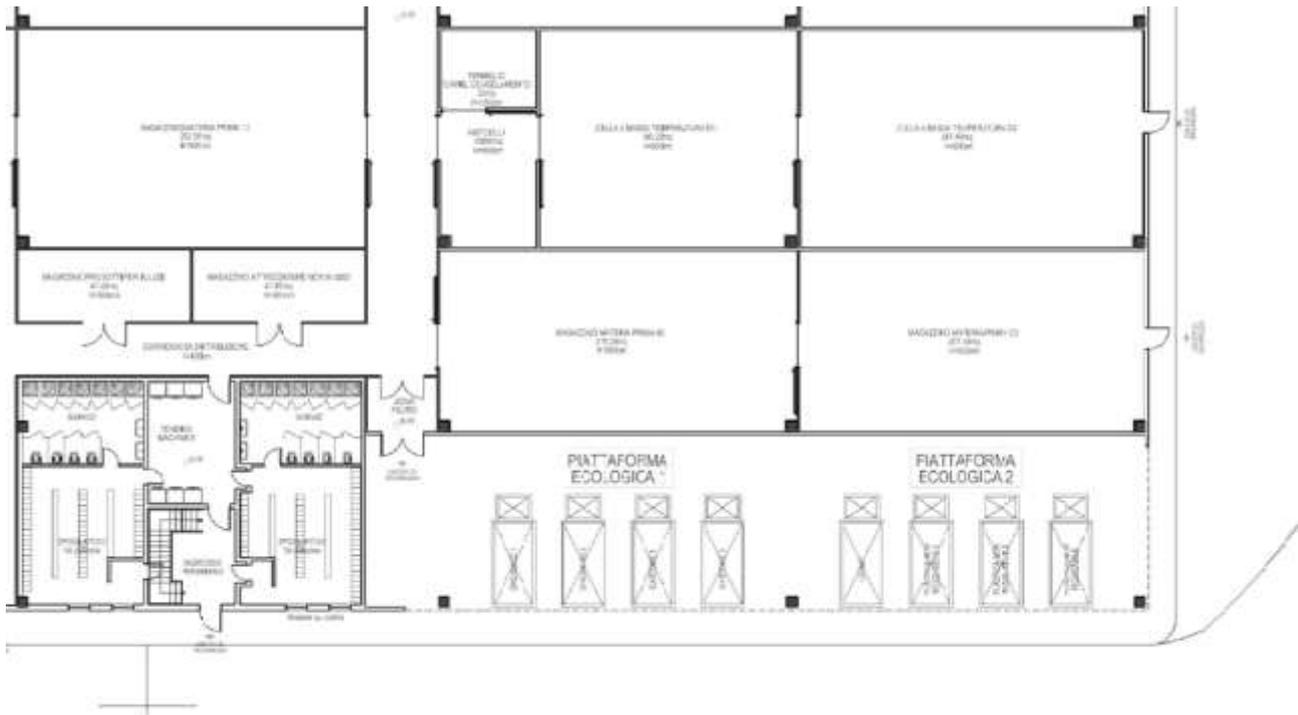
Il piano di lottizzazione adiacente prevede invece l'edificazione di edifici su 3 piani quindi fino ad una quota pari ad almeno 9-10 metri da terra tenendo conto anche l'andamento discendente del terreno.

La barriera acustica a confinamento impianti non è corredata dalla stima di impatto presso i recettori futuri previsti a confine ma solo delle caratteristiche della stessa. In particolare dovrebbe essere valutato il rischio di passaggio di rumore alle basse frequenze almeno a partire dai 60 Hz.

04 – La planimetria di progetto dell'insediamento produttivo prevede la realizzazione di una piattaforma ecologica in direzione del futuro insediamento alberghiero autorizzato.

Dott. Arch. Sergio Morandi

albo dell'ordine degli architetti di Bergamo n°1329
cell 339/4345627 - mail s.morandi@sieng.eu



Estratto tavola di progetto

La previsione di impatto acustico omette la stima di rumori di tale piattaforma in particolare nelle fasi di carico scarico cassoni rifiuti caratterizzata da elevata rumorosità

Appare pertanto evidente che la valutazione dell'impatto dello stabilimento dovrà essere rivalutata in funzione della futura edificazione del lotto adiacente, tenendo conto dell'altezza degli edifici che risulta possibile costruire sullo stesso.

In particolare, si suggerisce di:

01 – tener conto delle future destinazioni del lotto adiacente che risultano già autorizzate per un'altezza di 3 piani fuori terra a destinazione alberghiera-residenziale;

02 – spostare l'ingresso carrabile sul lato opposto del lotto in modo da non impattare con il futuro edificio autorizzato a confine, visto anche che è prevedibile un consistente arrivo di autoarticolati nelle prime ore del mattino in orari ancora dedicati al sonno che causerebbero risveglio delle persone. Tra l'altro le piattaforme di carico e scarico merci sono collocate sul lato opposto dell'edificio e la logica vorrebbe che gli autoarticolati arrivassero direttamente in quella zona senza fare il giro completo dell'edificio;

03 – la collinetta in terreno prevista a confine è assolutamente insufficiente per proteggere i piani più alti del futuro edificio a confine. Per una sua reale efficacia dovrebbe da una prima stima avere altezza minima pari a 10 metri da terra, cosa evidentemente non realizzabile. A maggior ragione lo spostamento della strada di accesso del traffico pesante sul lato opposto dell'edificio industriale risolverebbe la problematica acustica senza necessità di rilevato in terreno:

04 – la barriera acustica a protezione della zona impianti dovrà essere dimensionata con più cura, con materiali idonei anche sulle basse frequenze, con eventualmente barriere doppie e probabilmente una quota di copertura o una barriera inclinata in sommità all'edificio industriale nella zona impianti. Il tecnico della controparte dovrebbe simulare con accuratezza tale aspetto nel modello acustico che ha già impostato;

Dott. Arch. Sergio Morandi

albo dell'ordine degli architetti di Bergamo n°1329
cell 339/4345627 - mail s.morandi@sieng.eu

05 – La piazzola ecologia viste le problematiche di carico scarico con rumorosità elevata è opportuno venga localizzata in altra zona sul lato opposto dell'edificio.

Arch. Sergio Morandi



Arch. Sergio Morandi

ENTECA

Elenco Nazionale dei Tecnici

Competenti in Acustica

N° Iscrizione 1962

Lombardia N 91/1999

Dott. Arch. Sergio Morandi

albo dell'ordine degli architetti di Bergamo n°1329
cell 339/4345627 - mail s.morandi@sieng.eu