

Spett.le
Comune di Barzana
Via Marconi 9
24030 Barzana (BG)

Oggetto: SUAP "Alborghetti" - trasmissione elaborati aggiornati

Facendo seguito alle decisioni assunte dalla Conferenza dei Servizi nella seduta del 5 ottobre 2023, si trasmettono in allegato i seguenti elaborati, questi da intendersi sostitutivi di quelli aventi la medesima numerazione già agli atti di codesto spettabile Comune.

Nello specifico:

- Tavola 2 planimetria generale/verifica superficie drenante e parcheggi;
La tavola nello specifico individua, in corrispondenza dei confini nord, est e sud e prendendo spunto dal progetto "Arco Verde", una fascia a verde di ampiezza non inferiore a m 5 caratterizzata dalla presenza di alberi ed arbusti al fine di favorire lo spostamento della fauna. La medesima tavola recepisce inoltre le indicazioni di legge per quanto concerne l'installazione di sistema di ricarica per auto elettriche; nello specifico, trattandosi di edificio di nuova costruzione, verranno predisposte infrastrutture di canalizzazione per consentire l'installazione di n. 4 dispositivi per la ricarica di veicoli elettrici (la norma impone l'obbligo di tale predisposizione in corrispondenza di edifici con almeno 10 posti auto e per un numero pari ad almeno il 20% dei parcheggi, trattandosi di edificio non residenziale).
- Tavola 4 prospetti e sezione; si è proceduto con l'individuazione grafica in corrispondenza dei prospetti delle essenze arbustive.
- Tavola 5: lo schema fognario è stato integrato prevedendo la separazione delle acque di prima pioggia; si fa presente che già il progetto sottoposto alla fase di VAS contemplava la realizzazione di vasche di raccolta delle acque meteoriche.
- Relazione invarianza e tavola progetto, a firma di Tecnogeo; anche tali elaborati sono stati aggiornati con la previsione di separazione delle acque di prima pioggia.

Come indicato dalla Provincia di Bergamo nel proprio parere allegato al verbale della conferenza dei servizi, si procederà con la presentazione, una volta rilasciato il permesso di costruire per la realizzazione del fabbricato, di specifica istanza di modifica dell'AUA vigente.

Si specifica inoltre, con riferimento alle indicazioni di cui all'art. 24 delle RdP del PTCP, che le aree sottratte all'uso agricolo non sono interessate da colture di pregio o riconosciute da marchi di qualità, né sono state sostenute da contributi pubblici nei cinque anni precedenti. Allo stato di fatto le aree sono interessate dalla presenza di prati incolti; la cartografia disponibile sul Geoportale di Regione Lombardia, relative al DUSAF, conferma in corrispondenza delle citate la presenza di prati permanenti, specificando altresì l'assenza di specie arboree e arbustive. Con riferimento al tema dei contributi pubblici, si deve evidenziare che la soc. Alborghetti ha acquisito le aree interessate dal progetto in data 21/12/2021 (particella 584) ed in data 5/12/2022 (682); in

entrambe gli atti non viene fatta menzione di eventuali contributi pubblici. Viene inoltre specificato che per i citati terreni non sussiste il diritto di prelazione per l'acquisto a mente della vigente legislazione in materia agraria; con ciò si può ritenere che tali terreni, antecedentemente la vendita, non erano oggetto di contratto di affitto con soggetti terzi coltivatori diretti. Si può pertanto escludere che i medesimi terreni siano stati sostenuti da contributi pubblici nei cinque anni precedenti.

In ultimo, con particolare riferimento al tema degli standard urbanistici, verificata l'impossibilità da parte della scrivente Società di procedere con l'arretramento della recinzione in corrispondenza della esistente viabilità, in relazione ai sottoservizi esistenti ed in funzione del fatto che tali aree risultano indispensabili per l'attività oggi in essere (ai fini dello stoccaggio dei materiali), si richiede di potere procedere con la relativa monetizzazione.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, si porgono distinti saluti.

Ambivere, lì 25 ottobre 2023

IMPRESA F.LLI ALBORGHETTI SNC

Roberto Alborghetti

IL TECNICO INCARICATO

ing Carlo Manaresi