

Lì, 12.02.2024

All'att.ne del **Responsabile del procedimento**  
**per l'Edilizia Privata**  
**del Comune di BARZANA (Bg)**

**OGGETTO: INTEGRAZIONE DOCUMENTALE**

**Rif.:Verifica di assoggettabilità a VAS del SUAP denominato “Green Mass Logistic s.r.l.”** per la realizzazione di nuovo impianto produttivo, in variante al vigente P.G.T. come da art. 8 del D.P.R. 161/2010, in corrispondenza di un'area ricompresa all'interno dell'Ambito di Trasformazione Produttiva Atp1 denominato “Cà Fittavoli”.

**Risposte a contributi ed osservazioni ricevuti dalla Provincia di Bergamo tramite pec prot.n. 07-04/IG/sg/dm del 12.01.2024.**

In riferimento alla nota pervenuta via pec in data 12.01.2024 puntualmente verranno meglio esplicitati i punti rimasti poco chiari, o non meglio specificati, al fine di poter consegnare all'Ente gli elementi sufficienti all'espressione di un proprio parere in merito all'attivazione della procedura di valutazione ambientale, e/o alla non assoggettabilità a VAS della variante in oggetto.

I parametri urbanistici vigenti per l'ATp1 e richiesti in variante sono riportati nella domanda di sportello unico e riassunti nella tavola grafica “05\_Dati Tecnici”, oltre ad essere riproposti nell'”Allegato C\_ Estratto NTA vigenti e indici urbanistici di variante al P.G.T.” e nella tavola grafica “07\_Sezioni”, per praticità e migliore lettura si riportano di seguito i parametri urbanistici di P.L.:

Lotto Impresa F.lli Alborghetti s.n.c.	
Superficie fondiaria di P.L.	mq. 13.818,27
Superficie Bosco interno P.L.	mq. 0,00
Totale	mq. 13.818,27
Superficie Copribile	mq. 6.223,07
Superficie Lorda di Pavimento	mq. 7.757,14
Quota millesimale nel P.L.	28,94%
H massima sotto trave	mt. 9,50

Richiesta di variazione dei seguenti parametri urbanistici:

- H. max.: ml. 12,00 (esclusi volumi tecnici);
  - rapporto di utilizzazione (Ru)  $0.70 \text{mq./mq.} =$   
Sf.  $13.818,27 \text{ mq.} \times 0.70 \text{ mq./mq.} = \text{mq. } 9.672,79$  di S.l.p. max realizzabile;
  - rapporto di copertura complessivo (Rc) = 60% della superficie fondiaria =  
Sf.  $13.818,27 \text{ mq.} \times 60\% = \text{mq. } 8.290,96$  di Sup. Coperta max realizzabile;
- Conseguentemente l'edificazione in progetto, complessivamente prevista, è pari a:
- mq. 7.130,94 circa di superficie coperta;
  - mq. 7.623,32 circa di superficie lorda di pavimento.

A maggior chiarimento sulla sostenibilità della possibilità dell'aumento dell'altezza, oltre che degli indici di Ru e Sc; gli stessi riprendono in parte quelli dell'ambito di PGT "art.49\_Aree libere utilizzate ai fini edificatori" che è in diretta adiacenza all'ATp1 e che, caratterizza quasi tutto l'Ambito industriale del comune di Barzana concentrato proprio, e non a caso, a sud del territorio comunale, in zona distante dal centro funzionale e residenziale, già a consolidata vocazione artigianale/industriale, dove vi è la presenza di impianti produttivi con altezze pari alla richiesta variazione ( $h=12,00\text{ml.}$ ).

In merito alla possibilità di passaggio sotto l'elettrodotto della linea Villa di Serio-Calusco da 45Kv, vi è già specifica convenzione sottoscritta dai lottizzanti del PL con la società Italgen spa, quale proprietario della linea, attraverso la quale si è attuato negli anni scorsi l'innalzamento di un tratto dell'elettrodotto, al fine di consentire l'edificazione dei lotti sottostanti la linea. Si è a tal proposito già contattato Italgen per parere preventivo in merito, che verrà in ogni caso recepito prima dell'eventuale inizio lavori.

In relazione al recepimento delle prescrizioni ambientali previste dalla scheda dell'ambito di trasformazione ATp1 che contiene, all'interno dell'elaborato A21b del Documento di Piano, la seguente prescrizione: *"gli interventi dovranno quindi essere caratterizzati da una progettazione e da una esecuzione volta ad attuare un corretto inserimento paesistico ambientale delle opere previste, anche l'implementazione di filari arborei ed arbustivi nelle parti adiacenti il territorio agricolo e boscato"*;

Si prende atto di quanto sopra; si evidenzia che l'area interessata dall'intervento non confina con nessun ambito agricolo e boscato.

La tessera localizzata verso nord-est ed attualmente strutturata a prato stabile in via di progressivo abbandono risulta di fatto, cfr. PGT, “area produttiva” e non agricola.

Omissis....

*Al riguardo, rilevato che il Rapporto Preliminare Ambientale (pag. 22) si limita a prevedere quale misura di mitigazione “la formazione sull’intero perimetro del lotto di intervento di un’ aiuola a verde con funzioni di mitigazione visiva”, si suggerisce di integrare il progetto di mitigazione (Figura 5) concorrendo alla realizzazione del disegno di Arco Verde; in tal senso prevedendo lungo i fronti nord, sud ed est del nuovo insediamento una siepe mitigativa (possibilmente di ampiezza minima pari a 5 m), in cui si alternino specie arboree ed arbustive autoctone e valutando la possibilità di realizzare anche opere di mitigazione/compensazione a ovest lungo via Cà Fittavoli. Per la scelta delle specie e del sesto d’impianto si rinvia alle indicazioni contenute nel documento “Abaco tipologici” dello Studio di fattibilità del Progetto Arco Verde.*

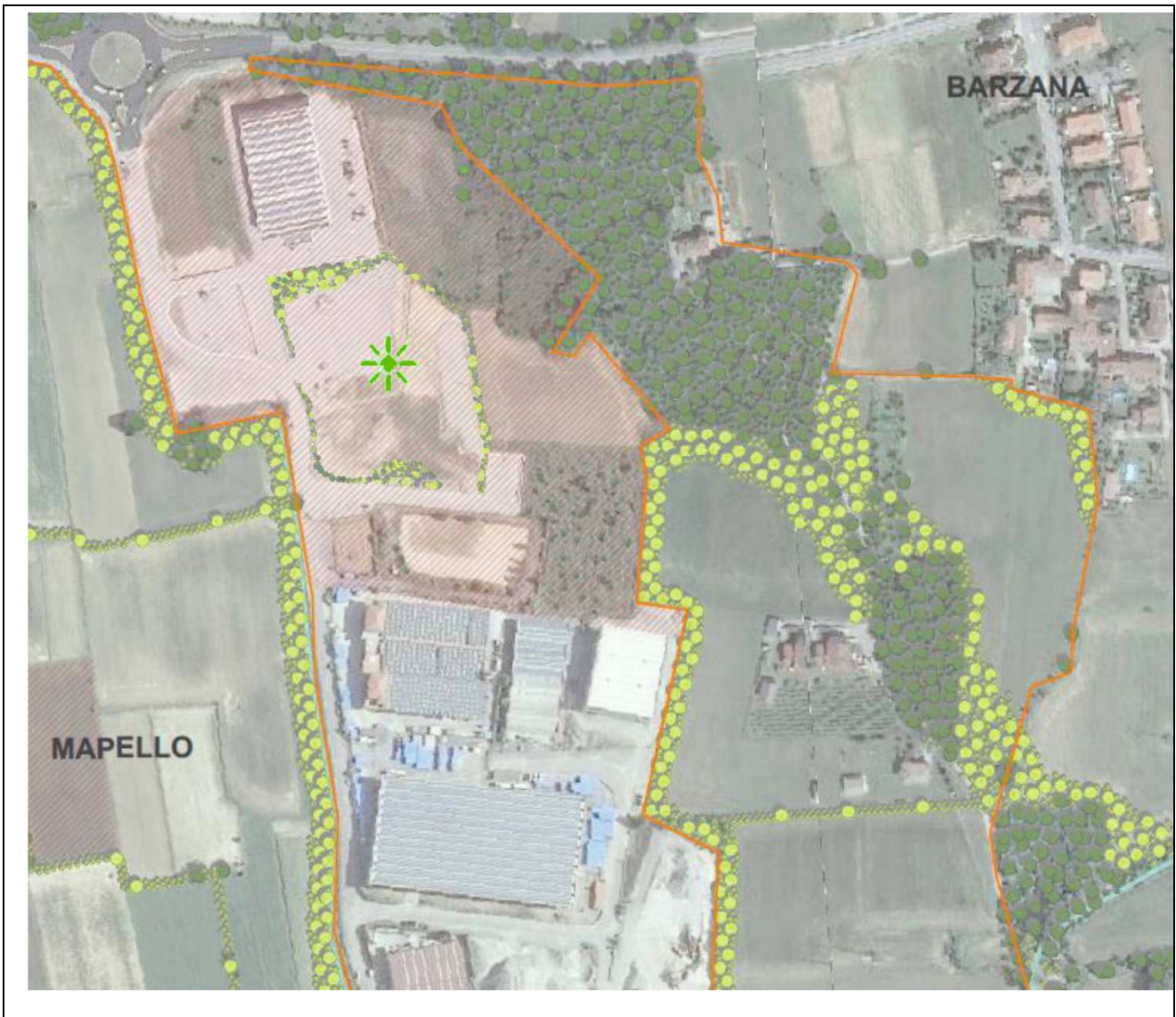


Si evidenzia che dalla scheda 2.PR.4 del Progetto Arco Verde la progettualità prevista rimanda alla predisposizione di strutture vegetate lineari predisposte sul lato esterno all’ambito in parola oltre via Ca’ Fittavoli in terreni agricoli non nella disponibilità.

Tutto ciò premesso si informa che sono in corso indagini di inquadramento e approfondimento del contesto ambientale/naturalistico delle aree circostanti la zona produttiva in oggetto con particolare attenzione alle condizioni e alle caratteristiche del contesto boscato presente a nord-

est individuato dal Piano di Indirizzo Forestale come Quercio carpinese collinare di rovere e/o farnia.

Con tali basi si prevede un'implementazione delle aree a verde già individuate in fase di progettazione attraverso la costruzione di fasce arbustate e arborate coerenti col vicino contesto boscato, mediante l'utilizzo di sole essenze autoctone provenienti da vivai certificati (ERSAF Curno).



In tema di rifiuti si informa che prelievi a campione con analisi ambientali preliminari delle terre sono già stati preventivamente effettuati sul lotto, senza evidenziare criticità e contaminazioni alcune e prima dell'inizio delle attività di scavo verrà depositato piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo in conformità al decreto medesimo.

Relativamente al tema degli scarichi si evidenzia la presenza negli elaborati di progetto della Tavola grafica “08\_Reti tecnologiche-schema fognario” con l’indicazione delle reti di raccolta delle acque e dei sistemi di trattamento in progetto, oltre all’indicazione delle vasche di laminazione, come da risultanze dell’allegata relazione di Valutazione di Invarianza Idraulica ed Idrogeologica, redatta dal geologo, a cui si rimanda.

In tema di rumore, in correlazione all’attività di futuro insediamento, ad oggi si è recepita dalla ditta richiedente, un’autocertificazione (“Allegato B”), ai sensi degli artt.47, 46 del DPR n.445/2000, sulla previsione di impatto acustico dove si dichiara la compatibilità del nuovo insediamento con il clima acustico presente nell’ambito, senza superamento dei limiti normativi in materia di rumore, con l’impegno, nel caso dovesse verificarsi il mancato rispetto dei limiti di zona ad attuare gli interventi di bonifica e di mitigazione acustica al fine di rientrare nei parametri di legge.

Si auspica, che quanto sopra riportato, siano ritenuti elementi sufficienti all’espressione del parere di competenza in merito all’attivazione della procedura di valutazione ambientale, e/o alla non assoggettabilità a VAS della variante in oggetto.

Rimanendo a disposizione, si porgono distinti saluti.

IL TECNICO

