

Costa Volpino (BG), il 28 Novembre 2024.

Oggetto: **ISTANZA PER IL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA AREA A PARCHEGGIO E DEPOSITO AUTOMEZZI, AI SENSI DELL'ART.97 L.R.12/2005, PRESSO IL TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FOGLIO 1 ED ALLE PARTICELLE 7267, 6838, 6839, 1717, 3190, 7268 DI PROPRIETA' DELLA DITTA DU.ECO S.R.L.**

IMPLEMENTAZIONI AL RAPPORTO PRELIMINARE

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Committenza: **Du.Eco s.r.l.**

I Tecnici: **S+M Associati**
BIANCHINI Ing. Gianluca

INDICE

▪ CONSIDERAZIONI GENERALI	Pagina 3
▪ INDICI URBANISTICI PROPOSTI e SPECIFICI	Pagina 4
▪ VINCOLI E ASPETTI DI CARATTERE GEOLOGICO	Pagina 6
▪ RETI ECOLOGICHE	Pagina 7
▪ AMBITI AGRICOLI STRATEGICI	Pagina 8
▪ TERRE E ROCCE DA SCAVO	Pagina 10
▪ GESTIONE ACQUE REFLUE E METEORICHE	Pagina 10
▪ RUMORE	Pagina 10
▪ MOBILITA' SOSTENIBILE	Pagina 10
▪ INQUINAMENTO LUMINOSO	Pagina 11
▪ STUDIO VIABILISTICO	Pagina 11
▪ CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA V.A.S.	Pagina 12

CONSIDERAZIONI GENERALI

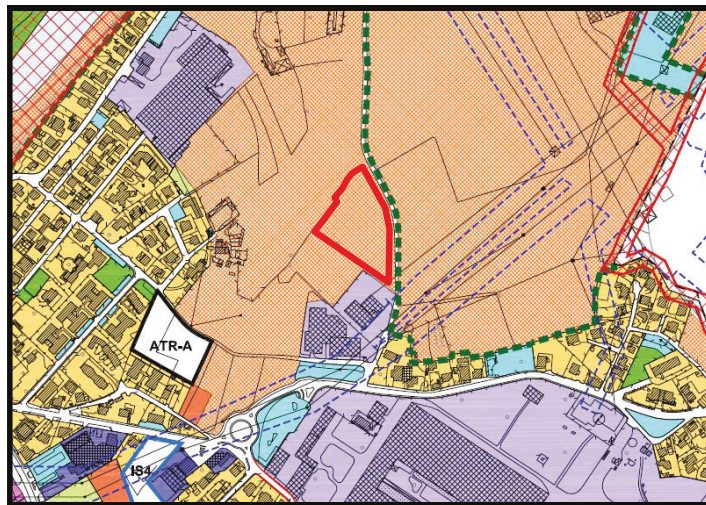
La presente relazione costituisce IMPLEMENTAZIONE AL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE precedentemente elaborato ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS della pratica SUAP, ai sensi dell'art.97 l.r.12/2005, in variante al PGT vigente del Comune di Costa Volpino (BG), proposta dalla società DU.Eco s.r.l., il tutto ai fini della realizzazione di un nuovo parcheggio/area di sosta dei propri mezzi limitrofo alla sede esistente di via Santa Martina n.c. 23/25 in comune di Costa Volpino (BG).

La presente relazione viene redatta dallo studio tecnico **S+M ASSOCIATI**, costituito da **MAZZUCHELLI Francesco Arch. Iun.**, iscritto all'Albo degli Architetti - Sezione B - Settore A della Provincia di Bergamo al nr. 2848, **SORLINI Roberto Geom.**, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Bergamo al nr. 3367, e **RINALDI Fabrizio Geom.** iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Bergamo al nr. 4597, avente sede a Costa Volpino (BG) in Via Torrione n.c.1 e da **BIANCHINI Gianluca Ing.**, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Brescia al nr. 5472A, con studio in Via Cercovi n.c. 39 in Darfo Boario Terme (BS), su incarico affidatogli dal Sig. **TACCOLINI Zenone**, nato a Lovere (BG) il 31 Maggio 1974 (C.F. TCCZNN74E31E704M), residente in Sovere (BG) in Via Benedetto Croce n.c. 21, in qualità di legale rappresentate della Società "DU.ECO s.r.l." proprietaria del terreno in oggetto e censito al catasto terreni della Provincia di Bergamo con il Foglio 1 e con le particelle mappali nr. 7267, 6838, 6839, 1717, 3190 e 7268.

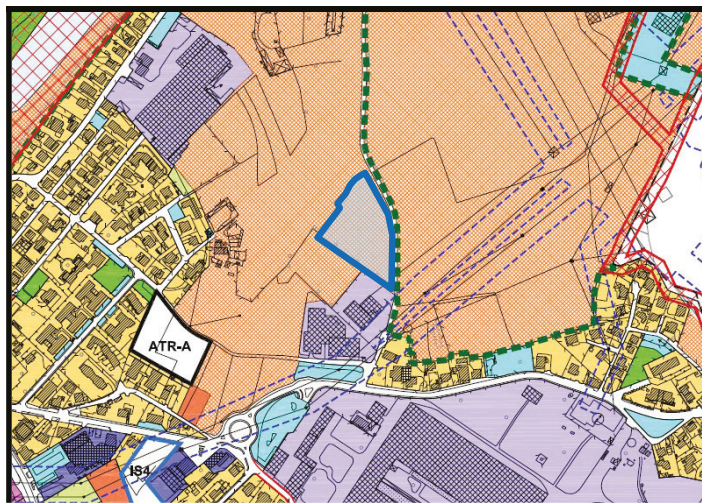
INDICI URBANISTICI PROPOSTI e SPECIFICI

Viene riportata di seguito la tabella degli indici urbanistici specifici proposti per la sola area oggetto di Variante SUAP, trattandosi di procedimento con caratteristiche eccezionali e derogatorie.

A tal proposto si ricorda che il PGT vigente campisce l'area in oggetto, avente superficie territoriale pari a mq. 9.115,00, all'interno della zona "A1 – AREE AGRICOLE DI FONDOVALLE".



Come si può notare dal seguente estratto grafico, la proposta in oggetto prevede la modifica da "A1 – AREE AGRICOLE DI FONDOVALLE" ad una nuova zona urbanistica oggetto di Variante SUAP per la quale vengono previsti gli indici urbanistici di cui sotto:



AREA OGGETTO DI VARIANTE SUAP

Superficie Territoriale	mq. 9.155,00
Destinazione d'Uso	produttivo
Parametri edificatori	Indice di Copertura (IC) massimo: 0 % (zero) Altezza dell'edificio: 0 mt. (zero) Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo: 15%
Aree per servizi	mq. 385,00: Allargamento stradale e cessione di Via Santa Martina mq. 39,00: Sola cessione per futuro allargamento stradale di Via Santa Martina
Prescrizioni	Realizzazione delle aree verdi di mitigazione sul perimetro dell'area

VINCOLI E ASPETTI DI CARATTERE GEOLOGICO

Per quanto concerne gli eventuali vincoli ed aspetti di carattere geologico – geomorfologico ed idrogeologico, si intende richiamata la relazione geologica-geotecnica a firma dalla Dott.ssa Geol. Elena Nostrani nel Luglio 2024, allegata alla pratica SUAP e della quale se ne riporta estratto, con esito favorevole, rispetto alla realizzazione dell'intervento proposto, in particolare:

Per ciò che attiene alla fattibilità geologica ed al regime vincolistico, essendo il lotto ricompreso nelle aree comprese nel territorio delimitato come limite di progetto tra la fascia B e la fascia C (zona R2) ed essendo interessato da una bassa soggiacenza della falda, si rientra in classe di fattibilità 3; per tale classe di fattibilità, gli interventi di progetto risultano fattibili.

Infine, sono state eseguite le verifiche geotecniche da normativa che, sulla base di alcune assunzioni necessarie a causa di mancanza di dati, hanno portato al calcolo della capacità portante e dei cedimenti, i quali risultano assolutamente ammissibili.

Trattandosi comunque di opere in variante, si allega alla presente specifica Asseverazione a firma del Geologo redattore dello Studio di cui sopra, su schema predisposto da Regione Lombardia.

RETI ECOLOGICHE

In merito alla interferenza parziale con la Rete Ecologica Regionale (RER) e Provinciale (REP), si specifica che la proposta progettuale verrà integrata con ulteriori misure di mitigazione, prevedendo fasce arboree-arbustive anche sui lati sud ed ovest del parcheggio, al confine con gli spazi agricoli residui, il tutto al fine di garantire la connettività ecologica fra gli spazi aperti e naturali che costituiscono ambiti complementari di permeabilità ecologica in ambito planiziale. Tali fasce saranno realizzate con specie autoctone coerenti con il contesto e riconducibili alla tipologia dell'orno-ostrieto, al fine di garantire sia una funzione ecologica di rinaturalizzazione del territorio, che una funzione mitigativa dell'impatto visivo del nuovo parcheggio.



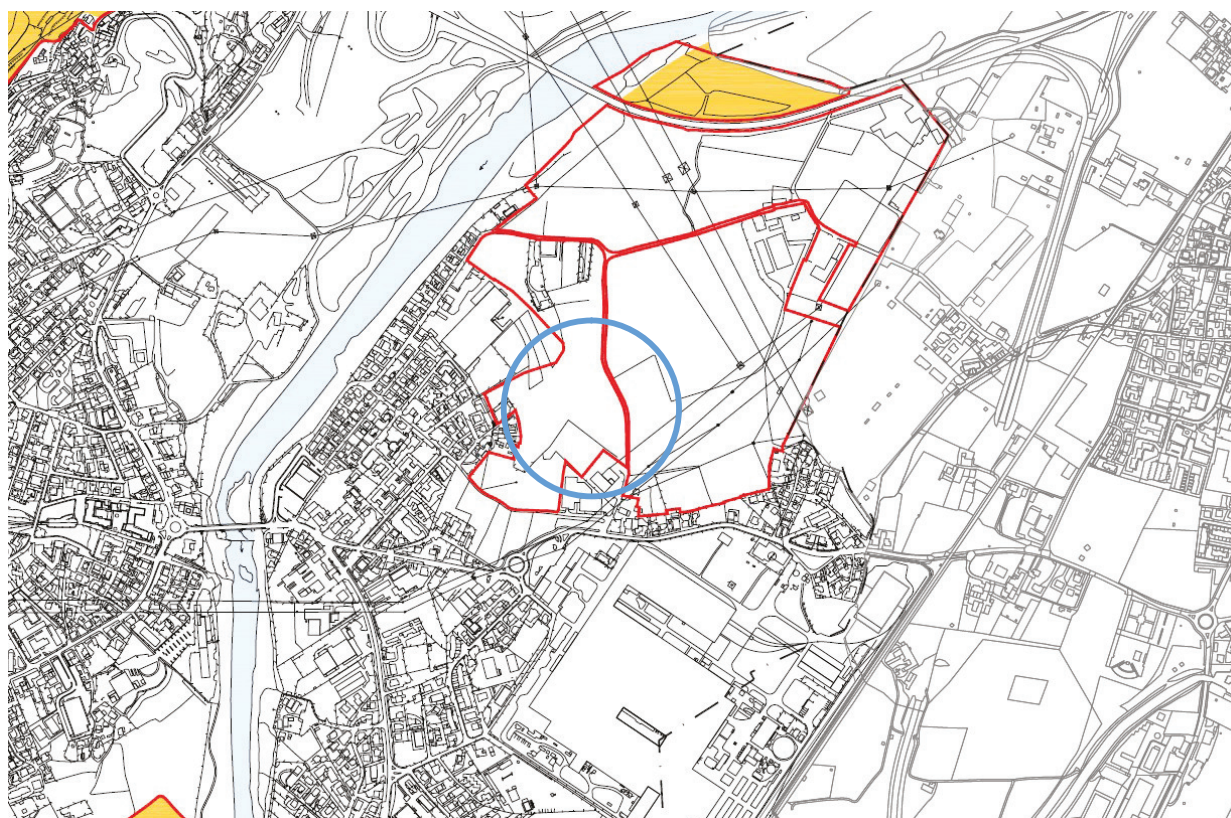
Si provvedere inoltre ad integrare la presente proposta progettuale con specifico modulo per la verifica di corrispondenza alla prevalutazione regionale (Allegato E della DGR 4488/2021 e smi), ritenendo infatti che la variante SUAP, implementata con le misure di mitigazione di cui sopra, possa ricadere tra i piani prevalutati dalla Regione Lombardia e pertanto non necessiti di Screening di incidenza specifico.

AMBITI AGRICOLI STRATEGICI



Come già evidenziato nel rapporto preliminare, l'area in esame non ricade negli Ambiti Agricoli Strategici (AAS) del P.T.C.P. ma risulta inserito negli Ambiti Agricoli Strategici del Vigente P.G.T., in quanto il P.G.T. ha scelto nella propria pianificazione comunale di ampliare tali ambiti rispetto a quelli proposti dal piano provinciale.

A tal proposito si procederà di seguito alla verifica del valore di riduzione percentuale degli ASS definiti rispetto al primo adeguamento del P.G.T., tale valore dovrà essere nel suo insieme non superiore al 5%, il tutto in conformità all'art. 24 comma 2 delle RP del P.T.C.P..

La tavola 4/BIS riporta la proposta di ripermetroazione gli Ambiti Agricoli Strategici previsti del P.G.T. del comune di Costa Volpino (BG).



AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO

	Individuate dal PTCP vigente 2.936.978 mq
	proposta di ripermetroazione Variante 2020 3.401.624 mq

aumento di 464.646 mq

Nella medesima tavola sono riportare le superfici totali ricadenti negli AAS e pari a mq. 3.401.624.

Ricordando che la superficie territoriale oggetto di Variante SUAP risulta pari a mq. 9.155,00, e specificando che, ad oggi il comune di Costa Volpino (BG) non ha apportato rettifiche/precisazioni/miglioramenti tali da comportare ulteriori riduzioni rispetto al valore originario, la riduzione percentuale dell'estensione degli AAS risulta pari a:

$$MQ. 9.155,00 / 3.401.624 * 100 = 0,00269 \% < 5 \% \text{ Art. 24 RP P.T.C.P.}$$

Sempre in riferimento ed in conformità all'art. 24 delle Regole di Piano del P.T.C.P. si specifica quanto segue:

- l'area in oggetto viene attualmente coltivata a prato stabile, non vi sono dunque colture di pregio e di riconosciuta valenza storico produttiva che verranno eliminate;
- l'area in oggetto non ha ricevuto alcun investimento sostenuto dal contributo pubblico nel corso dei 5 anni precedenti;
- l'area in oggetto non fa parte di produzioni agricole riconosciute da marchi di qualità o aree riconvertite o in via di riconversione ad agricoltura biologica;
- l'area in oggetto non risulta in alcun modo funzionale al mantenimento della continuità degli AAS.

Per le ragioni di cui sopra non si dovrà provvedere alla modifica degli AAS, che di riflesso andrebbe ad inficiare sulla cartografia del Documento di Piano del P.G.T. vigente, specificando ancora una volta che la presente Variante SUAP incide solo ed esclusivamente sul Piano delle Regole del P.G.T. vigente.

TERRE E ROCCE DA SCAVO

In riferimento alla gestione delle terre e rocce da scavo, in relazione alle opere in progetto, si specifica che i terreni scavati, trasportati esternamente al sito di produzione, saranno gestiti secondo quanto disposto dalla normativa vigente, in particolar modo dal D.P.R. n. 120 del 13.06.2017.

GESTIONE ACQUE REFLUE E METEORICHE

Come già specificato nel Rapporto Preliminare, per lo smaltimento delle acque meteoriche verranno rispettati i principi di invarianza idraulica, il tutto come da relazione tecnica allegata alla stessa a firma della Dott.ssa Geol. Elena Nostrani. Si specifica inoltre che non si risulta soggetti ad Autorizzazione Unica Ambientale, in quanto le superfici scolanti non risultano destinate, anche saltuariamente, al deposito, carico, scarico, travaso ed alla movimentazione in genere di sostanze di cui alle tabelle 3/A e 5 del D.Lgs. 152/2006.

Vista la destinazione d'uso dell'area in progetto non si necessiterà nemmeno dell'allaccio alla pubblica fognatura, non andando dunque ad appesantirne il carico. Inoltre, l'area in oggetto non risulta inserita nelle fasce di rispetto del Reticolo Idrico Principale e Minore.

RUMORE

Come già specificato nel Rapporto Preliminare, in caso di necessità o specifica richiesta si rimanda alle valutazioni di impatto acustico da effettuarsi in fase di P.D.C. in allegato agli elaborati grafici di progetto, quando le informazioni tecniche esecutive consentiranno di prevedere con precisione i dettagli dei presidi antirumore eventualmente da porre in opera. Si vuole inoltre sottolineare che la nuova edificazione con destinazione produttiva, si integra entro un più ampio compendio in cui si svolgono altre attività, va da sé che l'apporto in termini di emissioni sonore aggiuntive derivi dalle sole immissioni rumorose in ambiente legate, già comunque oggi, dalla presenza del traffico in accesso e in uscita.

MOBILITA' SOSTENIBILE

In merito alla predisposizione di punti di ricarica per gli autoveicoli di cui all'art. 4 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., in conformità a quanto previsto dal comma 1-BIS – lettera f) del medesimo articolo, si ritiene di non essere soggetti a tali obblighi in quanto il nuovo parcheggio risulta di proprietà di piccola/media imprese, così definita dal titolo I dell'allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea e da essa occupato.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Come già evidenziato all'interno della Relazione Preliminare, l'intervento in progetto prevede l'impiego di tecnologie sostanzialmente rispettose dei disposti legislativi (L.R. n. 38 del 21-12-2004) e ponendo come obiettivo principale la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici sia per quanto concerne l'illuminazione pubblica che quella privata. Si specifica inoltre che verrà redatto specifico progetto illuminotecnico stilato da figura competente e che tale progetto verrà trasmesso in fase di rilascio del Permesso di Costruire.

STUDIO VIABILISTICO

Come già precedentemente affermato nel Rapporto Preliminare, le nuove necessità che nel corso degli anni si sono manifestate, con l'evoluzione della domanda delle prestazioni dei servizi erogati, hanno portato l'azienda ad aumentare il proprio parco mezzi e diversificandolo per poter gestire tutte le richieste di trasporto. Questo incremento vertiginoso del lavoro e di conseguenza del parco mezzi ha però generato problemi logistici per la gestione del ricovero di tutti i mezzi in quanto i luoghi adibiti a ricovero mezzi nella sede di Via Santa Martina risultano inadeguati per la mancanza di spazio sufficiente. Tali condizioni, perseguendo un progetto anche e soprattutto di sostenibilità ambientale, hanno portato a concretizzare la presente proposta di ampliamento della sede operativa, tramite la realizzazione di un nuovo spazio per il ricovero del parco automezzi aziendale, consentendo una drastica riduzione dei percorsi stradali, questo nell'ottica di ottimizzare le dinamiche di movimentazione della flotta aziendale da un lato e dall'altro garantendo un livello di qualità. L'area individuata per la riqualificazione delle attività aziendali si colloca in continuità con la sede esistente, e coinvolge una porzione d'area libera, la cui destinazione urbanistica esige l'attivazione di un S.U.A.P. in variante al PGT per il suo utilizzo.

All'interno della pratica SUAP sarà inoltre previsto, a carico del Proponente, l'allargamento della sede stradale di Via Santa Martina, in modo da poter far fronte all'aumento del traffico pesante lungo il tratto in oggetto.

A tal proposito viene trasmesso quale allegato specifico studio viabilistico a firma dell'Ing. Arici Valerio, che in conclusione specifica che *“L'ampliamento della sezione di Via Santa Martina, in corrispondenza della nuova area di sosta, garantirà, oltre ad un accesso più agevole ai mezzi pesanti della ditta stessa, una maggior sicurezza nella fruizione di tale strada, favorendone l'eventuale futura riqualificazione nell'ottica di un ripensamento della viabilità comunale. Si ribadisce, infine, come l'intervento di creazione di nuova area privata di sosta, possa migliorare l'accessibilità e la fruibilità degli spazi pubblici destinati alla sosta nell'area produttiva, garantendo il pieno utilizzo degli stalli esistenti.”*

CONCLUSIONI CIRCA L'ESCLUSIONE DALLA V.A.S.

Valutati i contenuti della proposta di SUAP in variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Costa Volpino e alla luce delle analisi e delle considerazioni illustrate nel rapporto preliminare e nella presente implementazione allo stesso, si ritiene che non emergano effetti significativi tali da interferire in modo rilevante sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio culturale e sulla salute umana e di alterazioni a breve e/o a lungo termine degli equilibri attuali, già oggetto di valutazione nella VAS del PGT comunale.

Si dà altresì atto che non si ravvisano esigenze di ulteriori approfondimenti alla scala urbanistica più ampia, quali quelli propri di una Valutazione Ambientale Strategica secondo le diverse accezioni di legge. Si noti infine come non sussistano interferenze con siti di Natura 2000, l'area inoltre viene lambita solo parzialmente dalla Rete Ecologica Regionale e dalla Rete Ecologica Provinciale, questo di fatto determina l'assoluta assenza di effetti diretti o quantomeno significativi essendo tra l'altro il processo edificatorio proposto, una semplice area per parcheggio e deposito automezzi limitrofa ad un'area già industrializzata.

TUTTO CIÒ PREMESSO, CONSIDERATI I RIFERIMENTI NORMATIVI ED IL QUADRO DI SENSO COMPLESSIVO PROCEDURALE CHE ESSI ESPRIMONO, È POSSIBILE ASSUMERE L'ESCLUSIONE DEL SUAP IN ESAME DA UN PIÙ AMPIO PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA SENZA NECESSITÀ DI APPROFONDIMENTI ULTERIORI.

I Tecnici Progettisti:

MAZZUCHELLI Francesco Arch. Iun.

SORLINI Roberto Geom.

RINALDI Fabrizio Geom.



BIANCHINI Ing. Gianluca

