

Comune di:
BRUSAPORTO

OGGETTO:

S.U.A.P.
NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO
art.8 DPR 160/2010 - art. 97 LR 12/2005 smi

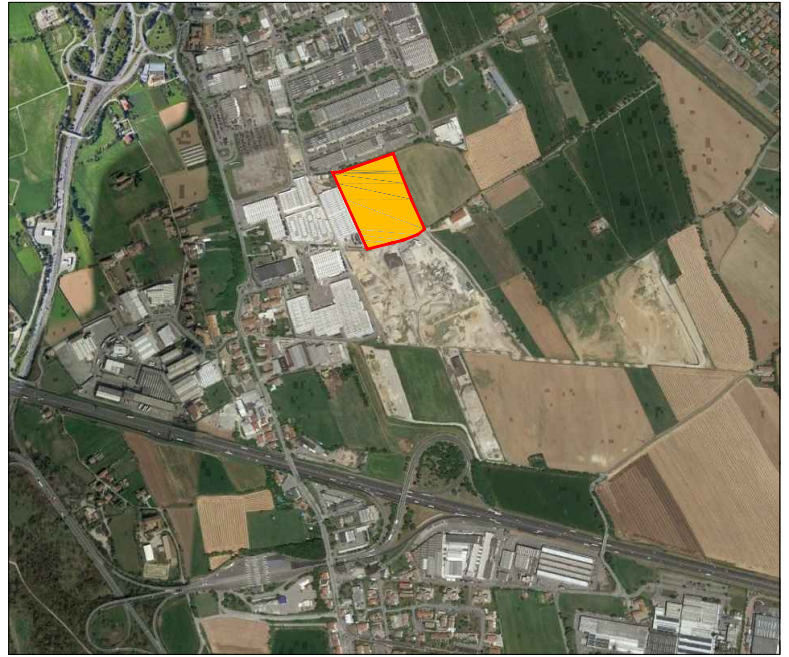
SOGGETTO PROPONENTE:

IMPRESA MILESI Geom. SERGIO srl

PROGETTISTA:

Architetto
ANDREA CASTELLUCCI

BERGAMO
viale Vittorio Emanuele II, 23



REV_n°	DATA	DESCRIZIONE
00	20.09.2023	
01	11.12.2023	
02	05.02.2024	
03		
04		
05		
06		
07		
08		
09		
010		

ELABORATO:

RELAZIONE TECNICA

TAVOLA

S00A

ARCHITETTONICO

DEFINITIVO

ESECUTIVO

AS-BUILT



0. PREMESSA GENERALE

La presente relazione urbanistica descrive il procedimento di SUAP in variante al PGT vigente ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, dell'art. 97 della LR 12/2005 e dell'art. 5, comma 4, LR 31/2014, proposto dall'Impresa MILESI geom. SERGIO S.r.l e finalizzato alla riorganizzazione funzionale delle attività di produzione e lavorazione di inerti nonché delle attività a supporto strettamente connesse all'esercizio della stessa. In sede di valutazione preliminare sono state svolte, sul territorio del comune di Gorlago, ove l'azienda detiene la propria sede amministrativa, le opportune verifiche in ordine alla sussistenza di aree a destinazione produttiva, che per dimensione e giacitura potessero di fatto permettere l'attuazione del processo di sviluppo aziendale. L'analisi ricognitiva ha di fatto portato alla conclusione circa la non sussistenza, sull'intero territorio comunale, di aree che presentassero caratteristiche dimensionali tali da permettere l'ampliamento dell'attività di che trattasi, come del resto desumibile dalla documentazione in capo al Documento di Piano del vigente PGT (cfr pag. 53 del D.D.P.) sia nelle porzioni di territorio edificato ,recanti ambiti a prevalenza produttiva, sia per le porzioni di territorio non ancora edificato ma recante previsioni di trasformazione urbana.

Piano di Governo del Territorio

comune di GORLAGO

2.6.5 Ambiti di regolazione – territori edificati – ambiti a prevalenza produttiva

NOME	MAPPA	CARATTERISTICHE	VOCAZIONI E SENSIBILITÀ PAESISTICA	OBIETTIVI DI GOVERNO
PROD1 VALE REDBANOTANO		Si tratta di un ambito caratterizzato da insediamenti eterogenei, dove la destinazione produttiva è affiancata dalla destinazione commerciale e da una quota residenziale, con tipologie edilizie fra loro molto differenti, formatosi prevalentemente in correlazione con la SP 91 e con lo snodo con la SP 89. La presenza di aree libere interne è dovuta in gran parte alla fascia di vincolo degli elettrodotti	L'insediamento, di natura composita, risponde a dinamiche chiaramente più di area vasta che locali. Si ritiene che, la sua notevole varietà esprima un paesaggio informale della modernità vocato alla trasformazione ed all'innovazione SENSIBILITÀ PAESISTICA MEDIA	Promuovere, possibilmente con indirizzi condizionali a livello savoracomunale, la trasformazione dell'area, anche mediante la sua densificazione, verso una maggiore capacità espressiva di un paesaggio contemporaneo, con misure per il potenziamento della dotazione vegetazionale e per la presenza di una pluralità degli usi.
PROD2 SOTTOSTAZIONE		Si tratta dell'area della sottostazione e del suo intorno di riferimento. In essa prevalgono le esigenze di natura tecnologica.	Si ritiene quest'area fortemente significativa per la storia recente di Gorlago, sia per la filiera economica connessa alle competenze elettriche (es. trafile) che per la visibilità all'ingresso sud del paese. L'area è vocata all'espressione del sapere connesso alla sua tecnologia come occasione di rappresentazione civile e didattica. SENSIBILITÀ PAESISTICA MEDIA	Promuovere la valorizzazione dell'area come segno riconoscibile del paesaggio contemporaneo accentuandone anche la valenza didattica. Favorire gli interventi di territorializzazione dell'attività.

STRALCIO D.D.P. – Comune di GORLAGO

Nell'ottica quindi di perseguire una razionalizzazione delle funzioni dei vari processi aziendali la società ha quindi valutato di dar corso ad un ridisegno strategico delle singole attività facendo propria l'idea di dar corso ad un intervento che potesse coniugare, da un lato un'allocazione migliore, soprattutto in termini di percorrenza chilometrica, del proprio parco veicoli, e dall'altro potersi dotare di nuove strutture di servizio per il ricovero delle materie lavorate e non lavorate.

Si è per tanto valutato di realizzare un nuovo edificio produttivo interessando, preliminarmente, una porzione delle aree già a destinazione produttiva dell'ambito esistente, riconducibile ai mappali 5995-5428, puntualmente disciplinati nell'utilizzo e nella destinazione funzionale nel vigente PGT, per il tramite delle convenzioni sottoscritte tra l'Impresa MILESI Geom. SERGIO srl e il comune di Brusaporto, in data 13.03.2009, ulteriore atto in data 20.03.2014, successivo atto in data 15.10.2015 nonché atto in data 27.07.2017, e come altresì determinato, nel p.to 2, dell'atto Dirigenziale n.1442 - Settore VIABILITA, EDILIZIA E GESTIONE DEL TERRITORIO – Attività estrattive e difesa del suolo, emanato in data 11.08.2017, da parte della Provincia di Bergamo. Ulteriormente, sempre la proposta di estensione territoriale dell'insediamento esistente di via Bolgara, vede altresì l'interessamento anche dei mappali n. 6365-6366, contermini al compendio infra descritto, questo in un'ottica di sviluppo ordinato delle previsioni insediative e funzionali oggetto della proposta contenuta nel SUAP, e quale obiettivo da perseguire per lo sviluppo del piano industriale societario.

A livello legislativo, la disciplina d'intervento, trova compimento nell'applicazione dei contenuti dell'art. 8 DPR 160/2010 che dispone:

Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa 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 modalità previste dal presente comma, 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 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Preso atto a livello ricognitivo, dell'assenza nel PGT vigente di ambiti di trasformazione a destinazione produttiva che possano soddisfare le esigenze congiunte di ampliamento e di espansione del ciclo produttivo della ditta proponente, la proposta di ampliamento dell'attività produttiva risulta conforme ai presupposti del qui richiamato art. 8. Sul punto, nei termini procedurali, giova altresì richiamare i contenuti dell'art. 97 della LR 12/2005 che 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. 3-bis. Alla conferenza di servizi non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 3, della legge regionale 1° febbraio 2012, n. 1.

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. La procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale relativa all'intervento, qualora necessaria, precede la convocazione della conferenza.

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.

Sempre in tema di procedura amministrativa, quanto novellato dall'art. 5, comma 4, LR 31/2014 modificato dalla LR 16/2017 espone che:

Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge. La relazione del documento di piano, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo.

A fronte di ciò appare quindi opportuno rilevare come l'esigenza di ampliamento delle attività economiche esistenti, nella fattispecie anche per l'istanza qui proposta, spesso contrasta con le prescrizioni di riduzione del consumo di suolo stabilite dalla l.r. n. 31/2014 (recante «Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato»). Non è infrequente, infatti, che i comuni oppongano il divieto stabilito dall'art. 5, comma 4 («Norma transitoria»), alle varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al

documento di piano, laddove non sia possibile assicurare un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero.

Tuttavia, una lettura più attenta della disciplina regionale, così come modificata sul punto dalla l.r. n. 16/2017, può portare ad una soluzione interpretativa più equilibrata, che salvaguardi anche il contrapposto interesse – di rilievo costituzionale – alla tutela dell’iniziativa economica. Del resto, con l’introduzione del SUAP, la cui disciplina è rinvenibile nel d.P.R. n. 160/2010, il legislatore ha inteso istituire uno strumento di semplificazione volto ad agevolare i rapporti tra il privato e la p.a. nell’ambito dei procedimenti amministrativi afferenti all’avvio, all’esercizio e allo sviluppo delle attività economiche. L’art. 2 del D.P.R. n. 160/2010 riconduce invero al SUAP «tutti i procedimenti oggetto l’esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59».

Nel perseguire la suddetta finalità, l’art. 8 della medesima normativa – richiamato, a livello regionale, dall’art. 97, l.r. n. 12/2005 – stabilisce oltre tutto che: “nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all’insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l’applicazione della relativa 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”.

La giurisprudenza in merito, ribadendo a sua volta che «la procedura attivata mediante lo sportello unico per le attività produttive (SUAP)... assume lo scopo di rendere più celere l’insediamento sul territorio di “attività produttive” anche attraverso una procedura di variante allo strumento urbanistico generale interessato”, ha ulteriormente puntualizzato che “l’istituto in esame, comportando una possibilità di deroga alle procedure ordinarie di pianificazione territoriale, va correttamente inteso nei limiti suoi propri, a pena di uno stravolgimento del sistema, per cui risulta chiaro che, per poter legittimamente promuovere la procedura di SUAP in variante al piano urbanistico generale, è indispensabile la sua effettiva inerenza ad una attività produttiva, che deve emergere con chiarezza dagli atti sottoposti all’amministrazione” (TAR Brescia, sez. I, 4.2.2013, n. 126).

Alla luce di quanto sopra, una eventuale proposta di ampliamento di un’attività economica è dunque riconducibile alla disciplina del SUAP allorché:

- I) sussista un’attività economica/produttiva da tempo avviata;
- II) l’esigenza di espansione sia ravvisabile nel progressivo sviluppo dell’attività;

- III) il rischio di ogni eventuale intento speculativo possa essere scongiurato mediante la stipula della convenzione di cui all'art. 97, comma 5 bis, della l.r. n. 12/2005;
- IV) lo strumento urbanistico generale non individui aree destinate all'esercizio di attività produttive in continuità con il compendio esistente, con conseguenti riflessi in termini di irrazionalità nell'organizzazione dell'attività, in particolare sul piano logistico. Né parrebbero ravvisabili eventuali limitazioni all'ampliamento mediante SUAP derivanti dalla l.r. lombarda n. 31/2014.

In realtà, in deroga al divieto generale di consumo di suolo, l'art. 5 della richiamata normativa regionale delinea una disciplina transitoria in virtù della quale – fino all'adeguamento dei PGT alla pianificazione territoriale superiore «e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo», «i comuni possono approvare...le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005». Pertanto, il legislatore regionale, nelle more dell'adeguamento dei PGT agli strumenti di pianificazione regionale e provinciale, ha ritenuto espressamente assentibili, riconoscendone la compatibilità con la ratio sottesa alla l.r. n. 31/2014, le varianti allo strumento urbanistico comunale preordinate «all'ampliamento di attività economiche già esistenti» e quelle «di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005». Tale affermazione è peraltro supportata da diversi fattori, desumibili dall'interpretazione non solo letterale, ma anche logica e sistematica del dettato normativo.

In primo luogo, va considerato che l'art. 5 anche nella sua originaria enunciazione contemplava la possibilità di effettuare "ampliamenti di attività economiche già esistenti", così prevedendo una deroga esplicita al regime restrittivo imposto – volto ad inibire nuovo consumo di suolo – in tema di trasformazione urbanistica. D'altra parte, secondo l'indirizzo espresso con il comunicato regionale 25.3.2015, n. 50, intervenuto per fornire chiarimenti in ordine alla portata applicativa della l.r. n. 31/2014, è stato riconosciuto che "l'individuazione di nuove aree di trasformazione è da considerare pertanto preclusa, fatte salve due eccezioni puntualmente indicate, ossia gli <ampliamenti di attività economiche già esistenti> e le varianti <finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale>", precisando che "in relazione alla prima delle due fattispecie... presupposto per la variante in ampliamento, possibile anche a mezzo di procedura SUAP, è che l'attività economica sia in essere". Ancora, è stato specificato che, «trattandosi di una norma speciale, che reca una deroga, la opportuna interpretazione richiede che **l'area interessata dall'ampliamento sia limitrofa all'insediamento esistente**, che risulti adeguatamente **dimostrata la necessità dell'ampliamento**, nonché **motivata la necessità di consumo del suolo**». Sicché appariva indubbia, nella versione antecedente della legge regionale, la previsione di un'eccezione al divieto di consumo di suolo rappresentata dall'ampliamento di attività economiche esistenti.

La nuova formulazione della disciplina regionale, a seguito della l.r. n. 16/2017, ha in alcun modo scalfito **l'eccezione posta sin dal 2014**. La tesi illustrata è senz'altro confortata da un elemento ravvisabile nella tecnica redazionale della disposizione contenuta nell'art. 5, comma 4. Si badi

infatti che il legislatore ha differenziato, subordinandole ad una distinta regolamentazione (come nell'originaria impostazione), le:

- a) «varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano»;
- b) dalle «varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005»;

Specificamente, per le varianti riconducibili alla lettera a), individuate nel primo periodo del comma 4, è consentita l'approvazione, purché sia garantito «un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero» (mentre in passato era stato disposto un divieto). Al contrario, per l'ipotesi b), vale a dire le «varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005» indicate al quarto periodo, non è prevista – come anche nel 2014 – alcuna limitazione.

Ciò è quanto si desume dalla struttura dell'art. 5, comma 4, che reca appunto la specifica disciplina delle varianti preordinate all'ampliamento di attività economiche nel quarto periodo, distinguendola da quelle indicate al primo periodo della norma. È del resto evidente che la scelta del legislatore di operare una scissione – anche dal punto di vista formale – tra le varie categorie comportanti consumo di suolo non sarebbe comprensibile se fossero tutte assoggettate al medesimo trattamento. Ne deriva che le varianti dirette all'ampliamento di attività economiche non debbono rispettare la prescrizione del «bilancio ecologico del suolo non superiore a zero» viceversa imposta per le varianti indicate alla lettera a). Il dato letterale non pare poi discostarsi da quanto sopra rilevato.

L'art. 5, al comma 4, recita testualmente: «i comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005. Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo (...)». L'utilizzo dell'avverbio «altresì» non sembra lasciare margini di dubbio circa la volontà del legislatore regionale di ammettere, oltre alle varianti generali o parziali del documento di piano, proprio quelle volte a consentire ampliamenti di attività economiche e, in generale, le varianti attivabili attraverso la procedura di SUAP.

Ancora, coerentemente con tale lettura, la disposizione in esame riconosce che il consumo di suolo derivante dall'attuazione delle «varianti di cui al precedente periodo» – ovvero, esclusivamente quelle «finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005» – «concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo». La norma ha inteso in tal modo legittimare il consumo di suolo generato dalle suddette varianti, ammettendo che lo stesso «concorra» e quindi contribuisca, ovvero, in altri termini, debba essere computato in relazione alle soglie fissate a livello regionale e provinciale.

Oltretutto, a conforto della tesi sopra delineata, è intervenuto il progetto di integrazione del PTR (approvato con d.c.r. n. XI del 19.12.2018), individuando tra i criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo quelli disciplinati all'art. 2.2.3, secondo cui «le varianti di cui all'art. 97 della l.r. 12/2005 (Progetti presentati allo Sportello Unico per le Attività Produttive comportanti variante al PGT), a esclusione di quelle per attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie agricola o naturale di superficie territoriale superiore a 5.000 mq, sono da considerare quali componenti del fabbisogno di "altre funzioni urbane" e sono comunque ammissibili ancorché comportanti consumo di suolo. In definitiva, non sono rinvenibili ragioni ostative all'attivazione del SUAP finalizzato a consentire l'espansione di un'attività economica, senza che debba essere garantito – diversamente da altre varianti al PGT – un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero.

Alla luce delle considerazioni precedenti, la proposta di SUAP risulta conforme ai presupposti dell'art. 5, comma 4, poiché attivabile mediante la procedura di cui all'art. 97 della l.r. 12/2005. La proposta di riclassificazione dell'attuale superficie agricola in superficie urbanizzabile sarà considerata per il rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo.

1. LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE

Il territorio del Comune di Brusaporto si colloca nel sistema collinare orientale che costituisce l'avamposto prealpino verso l'alta pianura. Si tratta di un insieme di rilievi collinari composti da distinti gruppi, tra loro relazionati attraverso selle e piccole valli. L'insieme di questi rilievi definisce un confine fisico e paesaggistico assai netto con l'alta pianura che, dalla base dei versanti, si estende a meridione in modo apparentemente uniforme. Proprio la stretta fascia territoriale di raccordo tra i primi rilievi collinari e la pianura è stata scelta in sede storica quale ambito privilegiato per gli insediamenti.



SISTEMA TERRITORIALE

Situato nella fascia di raccordo compresa tra il sistema collinare delle terre del Vescovado, situata a Nord, ed il settore dell'alta pianura bergamasca, estesa tra l'Adda e l'Oglio, raggiunge una superficie di circa 4,99 Km². Il capoluogo sorge a 255 metri sopra il livello del mare, mentre il territorio del Comune risulta compreso tra i 221 e i 371 metri s.l.m., con un'escursione altimetrica complessiva pari a 150 metri. Brusaporto è situato a circa 7 km dalla città di Bergamo, conta 5.651 abitanti al 01/01/2023, si estende su una superficie di 4,99 km² ed ha una densità abitativa di 1131,40 abitanti per km quadrato.

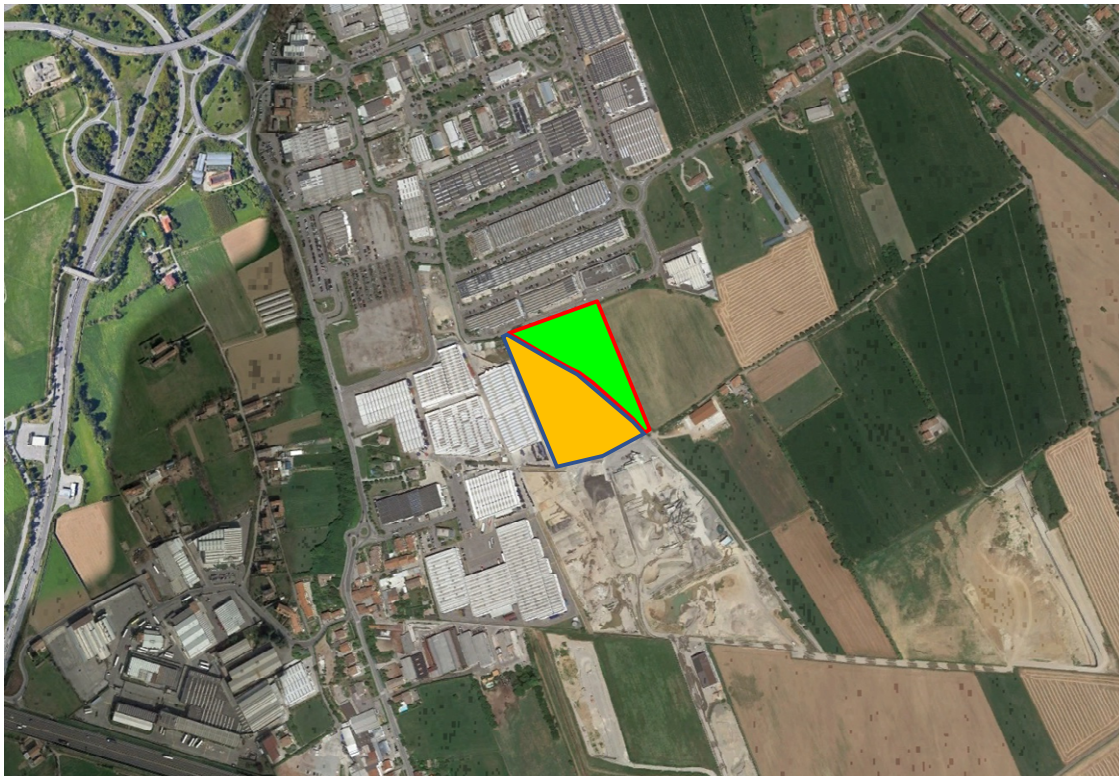
Il territorio amministrativo confina a nord con il Comune di Albano Sant'Alessandro, ad est e a sud con il Comune di Bagnatica, ad ovest con il Comune di Seriate. A nord del confine comunale la fascia pedecollinare caratterizzata dalla presenza collina di Brusaporto mentre verso est la presenza del monte Temonone costituisce un elemento di grande singolarità e riconoscibilità non solo per Brusaporto ma anche rispetto al più ampio territorio provinciale.

L'articolazione del territorio urbanizzato si connota nel nucleo storico centrale attorno al quale si è sviluppato un modello insediativo che deriva in gran parte dal disegno urbanistico realizzato attraverso i piani regolatori generali prima e poi con l'approvazione degli strumenti attuativi, per contro il sistema viabilistico sovracomunale ha polarizzato lo sviluppo delle zone produttive. Un modello di sviluppo che, pur non presentando caratteri di eccezionalità nell'impianto e nelle architetture, risponde a un progetto complessivo di disegno delle infrastrutture e degli spazi pubblici e un controllo della crescita dell'urbanizzato.

La fascia agricola, nella parte sud dell'abitato, conserva ancora la leggibilità dell'impianto originario tramite la rete delle strade interpoderali, e con la presenza di qualche sporadico episodio edilizio, mentre la fascia della collina, nella parte nord del territorio, completa la trama territoriale. Dal punto di vista infrastrutturale, il Comune di Brusaporto è attraversato dalla SP 67 e dalla SP 91 che consentono il facile collegamento tra i comuni di Seriate, Bagnatica, e Costa di Mezzate, mentre la SS 671 cinge e definisce, a nord e a ovest, il territorio comunale, collegandolo al corridoio transnazionale dell'autostrada A4.

2. L'AMBITO D'INTERVENTO

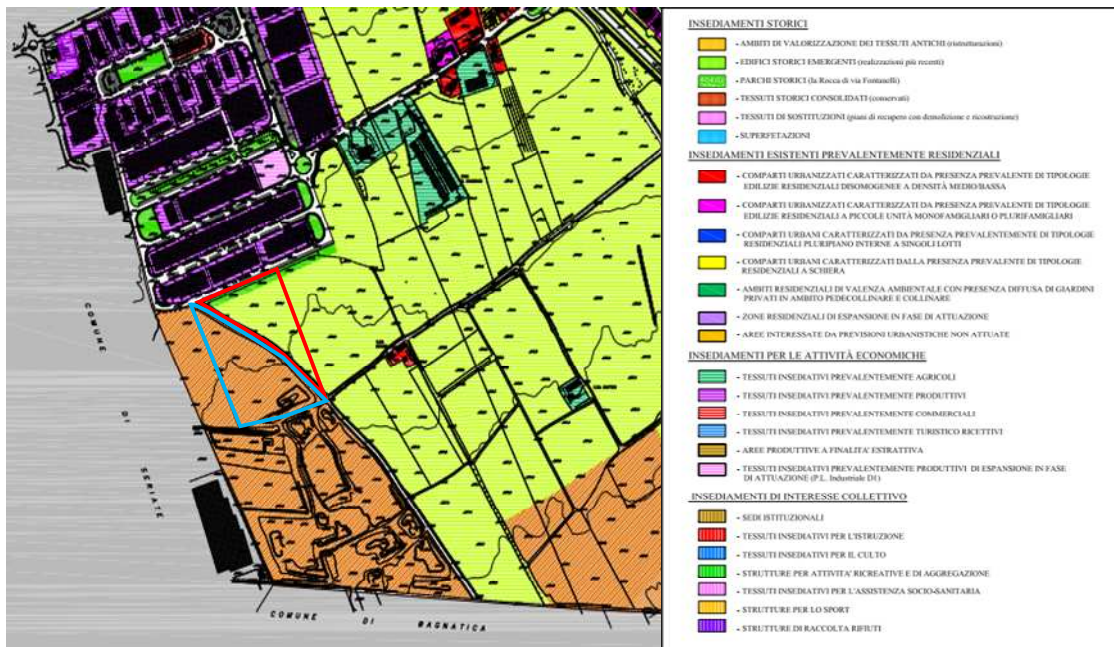
La proposta di SUAP si riferisce al compendio immobiliare catastalmente individuato, dai mappali n. 5428-5995, di cui al foglio n. 6, nella piena disponibilità dell'Impresa Milesi Geom. Sergio srl identificanti, di fatto, una porzione dei sedimi dell'attività di lavorazione degli inerti svolta dal soggetto proponente alla data odierna e recanti, per la sola parte oggetto d'intervento, una superficie fondiaria pari a circa 23.890,00 mq, risultano inoltre interessati, dalla presente proposta, anche i mappali n. 6365-6366 di cui al foglio n. 6, di proprietà dell'impresa agricola Guerini Adalgisa ma, concessi, in libero utilizzo, a favore dell'Impresa Milesi Geom. Sergio srl, recanti una superficie fondiaria complessiva pari a circa 15.750,00 mq.



INDIVIDUAZIONE AMBITO D'INTERVENTO

Il compendio immobiliare oggetto d'intervento, interessa, alla data odierna, in virtù degli azzonamenti cartografici del vigente PGT, una superficie complessiva pari a circa 39.640,00 mq, venendo definito nella sua consistenza fondiaria, dal Piano delle Regole del vigente PGT comunale, Tav.01 – *Caratteri insediativi dell'edificato*, in parte come "Aree produttive a finalità estrattiva", per una superficie pari a circa mq 23.610,00, in parte, come "Ambiti rurali di Pianura" per una superficie pari a circa mq 14.150,00, e in parte come "Verde Pubblico" per una superficie pari a circa mq 1.880,00.

Ai fini della valutazione derivanti dalla trasformazione urbanistica proposta, stante la lettura prodromica dei contenuti del documento, Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 – aggiornamento 2021 - *Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo* – approvato dal consiglio regionale con deliberazione n.XI/411 del 19/12/2018, i sedimi del comparto oggetto d'intervento, con riferimento alla sola porzione d'area ricompresa nelle aree produttive a finalità estrattiva, si trae evidenza, in virtù anche delle caratteristiche proprie, derivanti dall'esistenza di impianti per la lavorazioni degli inerti, (macchinari, platee e silos di stoccaggio), di come le superfici d'ambito abbiano di fatto a possedere gli identificativi per determinarne la classificazione tra le cosiddette **Superfici urbanizzate** ".....i terreni urbanizzati.....su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate, esclusi quelli destinati a parchi urbani territoriali (ex art.2, comma 1, lett. b), l.r.31/14).....".



PGT – PDR – Caratteri insediativi dell'edificato – Tav. 01

Ciò posto, si dà atto che l'ambito di che trattasi, per la porzione d'area di cui ai mappali n. 5428-5995 ha già formato oggetto di pregressi accordi tra il Comune di Brusaporto e l'Impresa Milesi Geom. Sergio srl a seguito delle convenzioni, sottoscritte tra le parti, in data 13.03.2009, ulteriore atto in data 20.03.2014, successivo atto in data 15.10.2015 nonché atto in data 27.07.2017 finalizzati alla specifica disciplina urbanistica dell'ambito. Con deliberazione di consiglio comunale n. 19 in data 07.05.2019 il Comune di Brusaporto approvava la variante n.1 al PGT e per il caso di specie individuava negli artt.55 e 45 delle N.T.A. del vigente Piano delle Regole la disciplina delle attività edilizie sui suoli oggetto di intervento. Non di meno va altresì ricordato come il p.to 2 della Determina Dirigenziale n. 1442 in data 11.08.2017 – Settore VIABILITA,

EDILIZIA E GESTIONE DEL TERRITORIO – Attività estrattive e difesa del suolo – della Provincia di Bergamo, abbia di fatto escluso, la porzione d'ambito qui trattata, una volta conclusa l'attività di escavazione, dall'obbligo, dello stesso, di ripristino a suolo agricolo, statuendone per contro, l'idoneità al mantenimento della funzione produttiva. Sempre in sede di fase ricognitiva preliminare si è riscontrato come il comparto di che trattasi, alla data odierna, risulta già di per sé, al suo intorno, sostanzialmente urbanizzato, essendo di fatto posto nelle immediate vicinanze di sistema viabilistico ed infrastrutturale di rango primario, che ne assicura la corretta accessibilità. Dalla via Bolgara avviene per tanto la preliminare connessione alla rete locale, mentre, tramite la SS. 671, viene agevolmente connesso alla rete sovralocale e con il sistema autostradale per il tramite del casello di Seriate dell'Autostrada A4.



INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI

Tramite la presente proposta, il soggetto attuatore, con l'evolversi dell'attività negli anni ha portato alla necessità di introdurre delle migliorie gestionali, adeguando tempi, costi e caratteristiche di fornitura alle richieste dei clienti. Tali condizioni hanno determinato una nuova necessità di ampliamento della sede operativa di Brusaporto, coinvolgendo le aree tecnologiche, con la realizzazione di un **nuovo spazio coperto di stoccaggio dei prodotti finiti e per il ricovero del parco automezzi aziendale**, ottimizzando le dinamiche di movimentazione dello stesso e migliorando ancor più la sicurezza aziendale. L'area individuata per tale ampliamento aziendale si colloca in continuità con la sede esistente, posta a margine del tessuto produttivo del

Comune di Brusaporto, che con il concorso dell'area libera limitrofa al comparto esistente, sarà oggetto di attivazione del S.U.A.P. in variante al PGT.

La soluzione progettuale proposta, prende atto delle consistenze dello stato di fatto degli impianti adibiti alla produzione e delle aree di lavorazione degli inerti, tramite la riqualificazione e la valorizzazione di una porzione delle aree di che trattasi, già alla data odierna adibite ad attività produttiva con finalità estrattive, ubicate in lato nord al compendio, e con il concorso della nuova porzione d'area oggetto di variante urbanistica, si pone quale obiettivo, la previsione, in sito, di capacità edificatorie pari a circa 8.500,00 mq di slp da attivarsi per la realizzazione di una struttura per il ricovero sia dei prodotti finiti che delle materie prime connesse al processo produttivo nonché il ricovero del parco veicoli aziendale, costituito sia da mezzi speciali dalle dimensioni significative, che da mezzi ordinari, riconducibili alle attività proprie dell'azienda, che non trovano idonea collocazione, sia logistica che funzionale, entro i presidi, ad oggi esistenti, in capo alla stessa.

L'evolversi dell'attività negli anni, ha visto l'acquisizione di nuove commesse e la correlata costante crescita dell'organico aziendale e del conseguente parco mezzi, per il settore realizzativo delle opere edili, similmente il ramo aziendale riconducibile alle attività di lavorazione/trasformazione/riuso dei materiali inerti ha determinato la costante crescita dei volumi lavorati da e per i siti della realtà aziendale, questo ha quindi portato alla necessità di introdurre delle migliorie gestionali, adeguando tempi, costi e caratteristiche di fornitura alle richieste dei clienti.

L'assommarsi di tutte queste condizioni ha quindi determinato nuove necessità, da qui la proposta di **ampliamento della sede operativa di Brusaporto**, da attuarsi, sull'area individuata in continuità con la sede esistente. La proposta di ampliamento aziendale ricade, in parte su un'area libera a est dell'impianto di lavorazioni inerti esistente, la cui destinazione urbanistica esige l'attivazione di un S.U.A.P. in variante al P.G.T., e in parte sul predetto ambito produttivo destinato alle attività estrattive e di lavorazione degli inerti.

La soluzione progettuale, in termini di allocazioni funzionali e operative, consta del ridisegno delle aree tecnico-logistiche e delle aree di stoccaggio/movimentazione/lavorazione con la realizzazione di un **nuovo spazio di stoccaggio dei prodotti finiti, e per il ricovero degli automezzi e attrezzature**, questo al fine di conseguire da un lato l'ottimizzazione delle dinamiche di movimentazione dei prodotti e dall'altro per consentire una gestione logistica più funzionale del parco veicoli e attrezzature in capo all'azienda. A seguito della conclusione della fase di negoziazione tra i soggetti, Amministrazione Comunale da un lato e soggetto Proponente dall'altro, le parti in virtù degli accordi interistituzionali raggiunti le parti, con l'accoglimento della proposta, hanno convenuto, in virtù dell'introduzione della destinazione funzionale produttiva, la messa a disposizione di puntuali dotazioni di natura economica, in particolare, la proponente, ha assunto l'impegno, riconfermato in questa sede a realizzare - a titolo perequativo e compensativo - gli interventi pubblici e di interesse pubblico e generale, individuati con l'Amministrazione comunale di Brusaporto, in regione della destinazione funzionale definita nel Permesso per Costruire dell'edificio in progetto.

La proposta, a mezzo dell'introduzione della destinazione funzionale produttivo, contempla anche la messa a disposizione di puntuali dotazioni di natura economica, in particolare, la proponente assume in questa sede l'impegno a realizzare - a titolo perequativo e compensativo - gli interventi pubblici e di interesse pubblico e generale, individuati con l'Amministrazione comunale di Brusaporto, in regione della destinazione funzionale definita nel Permesso per Costruire dell'edificio in progetto.

Sul punto preme altresì sottolineare, l'assoluta coerenza della presente proposta con la legislazione vigente, si consideri infatti come la messa a disposizione di dette risorse finanziarie e la loro imputazione siano di fatto finalizzate alla realizzazione di *"...alcune specifiche categorie di opere e impianti, che pur appartenendo a opere delle urbanizzazioni primarie siano idonee a comportare incrementi qualitativi di elevato impatto su porzioni significative di territorio sia a livello urbanistico che ambientale..."* (D.G.R. 7/7586 del 21-12-2001), ulteriormente si rammenta come sia lo stesso art. 90 comma 3, L.R. 12/2005 s.m.i. a definire come *"...il privato concorre all'attuazione del Piano dei Servizi..."* .

Nello specifico, a titolo perequativo e compensativo, viene proposta da parte del soggetto proponente, la messa a disposizione di idonee risorse economiche, nella misura di **€ 355.000,00** , da imputarsi nella realizzazione di opere ricomprese nel Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio del Comune di Brusaporto.

Secondo quanto disposto dell'art.8 delle N.T.A. del vigente Piano dei Servizi, il comparto oggetto d'intervento, in virtù dei diritti edificatori previsti, determina un dimensionamento dotazionale di servizi pubblici (carico urbanistico primario) quantificabile a livello previsionale, in circa 900,00 mq, ulteriormente sempre in termini dotazionali, nel Piano dei Servizi del vigente PGT, per l'ambito di che trattasi, risulta altresì individuata una porzione d'area, di circa 1.880,00 mq, da assoggettarsi a verde pubblico. Durante lo svolgimento dei tavoli tecnici, propedeutici agli accordi interistituzionali tra le parti, si è rilevata la presenza in via Bolgara di ampi parcheggi pubblici scarsamente utilizzati, il che rende di fatto ininfluenza il reperimento di nuovi spazi pubblici per la sosta.

Ulteriormente per quanto riguarda le superfici a verde pubblico, stante il carattere di non rilevanza strategica nel progetto della rete ecologica territoriale dei sedimi interessati dall'intervento, il soggetto proponente ha manifestato la propria intenzione a mantenere la destinazione funzionale ivi prevista, ma a detenerne di fatto la proprietà in luogo della cessione, questo garantendo al comune di Brusaporto, da un lato sgravio dell'onere manutentivo e dall'altro la preservazione della previsione vegetazionale all'interno del progetto della R.E.C. Le parti hanno quindi altresì tra loro convenuto, stante l'incidenza poco significativa dei sedimi previsti a valere sulla dotazione complessiva dei servizi a livello comunale, di attivare l'istituto della monetizzazione delle aree, ai sensi dell'art. 90 comma 4 della L.R. 12 del 11/3/2015 e s.m.i., quantificandone i seguenti importi:

- **€ 108.000,00** (centottomila/00) pari a €/mq. 120,00 (centoventi/00) quanto alla mancata cessione delle superfici a parcheggio;
- **€ 108.776,80** (centottomilasettecentosettantasei/80) pari a €/mq. 57,86 (cinquantasette/86) quanto mancata cessione delle superfici a verde;

Delineato, nei termini di cui sopra, il quadro di riferimento programmatico in cui l'odierna proposta di intervento si inserisce, reca i seguenti contenuti essenziali:

- ❖ cambio di destinazione urbanistica di una porzione territoriale pari a circa 14.150,00 mq da agricola a ambito produttivo per attività di estrattive e di lavorazione inerti;
- ❖ cambio di destinazione urbanistica di una porzione territoriale pari a circa 1.880,00 mq da verde pubblico a ambito produttivo per attività di estrattive e di lavorazione inerti;
- ❖ ridisegno funzionale di una porzione territoriale pari a circa 23.610,00 mq avente destinazione urbanistica ambito produttivo per attività di estrattive e di lavorazione inerti;
- ❖ articolazione delle capacità edificatorie e funzionali in un unico comparto, dotato di propria autonomia sotto il profilo dell'accessibilità, dell'articolazione delle destinazioni d'uso e delle correlate dotazioni urbanizzative recante diritti edificatori per una dotazione pari 8.500,00 mq di slp a valere su una superficie fondiaria pari a circa 39.640,00 mq;
- ❖ messa a disposizione di risorse economiche a favore del comune di Brusaporto per complessivi **355.000,00 €** a titolo di standards qualitativo aggiuntivo per la realizzazione di servizi comuni individuati a seguito delle intese interistituzionali;
- ❖ messa a disposizione di risorse economiche a favore del comune di Brusaporto per complessivi **198.730,00 €** a titolo di oneri di urbanizzazione primari dovuti imputarsi per la realizzazione di servizi comuni individuati a seguito delle intese interistituzionali;
- ❖ messa a disposizione di risorse economiche a favore del comune di Brusaporto per complessivi **111.775,00 €** a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria da imputarsi per la realizzazione di servizi comuni individuati a seguito delle intese interistituzionali;
- ❖ messa a disposizione di risorse economiche a favore del comune di Brusaporto per complessivi **216.776,80 €** a titolo di monetizzazione delle prescritte aree a parcheggio e verde di utilizzo pubblico da imputarsi per la realizzazione di servizi comuni individuati a seguito delle intese interistituzionali;
- ❖ messa a disposizione di risorse economiche a favore del comune di Brusaporto per complessivi **97.325,00 €** a titolo di oneri per smaltimento rifiuti, da imputarsi per la realizzazione di servizi comuni individuati a seguito delle intese interistituzionali;
- ❖ messa a disposizione di risorse economiche a favore del comune di Brusaporto per complessivi **20.391,50 €** a titolo di fondo per aree verdi ai sensi dell'art. 43 della L.R. 12/05 e della DGR 8757/08, da imputarsi per la realizzazione di servizi comuni individuati a seguito delle intese interistituzionali;

Da ultimo si dà atto che la proposta di pianificazione, così come articolata nello schema progettuale e dotazionale allegati alla presente, e come qui di seguito dettagliatamente illustrato, **comporta variante al vigente PGT comunale**.

3. L'ANALISI DEL COMPARTO

CONSISTENZA DEL COMPARTO

La presente proposta di S.U.A.P. redatta ai sensi dell'art. 97 della LR 12/2005 s.m.i. e dell'art. 8 del DPR 160/2010 in ossequio ai contenuti delle LR 31/2014 è finalizzata a pervenire alla riqualificazione territoriale, urbanistica ed ambientale, di compendio immobiliare di cui l'Impresa MILESI Geom. SERGIO srl ne detiene l'utilizzo. L'intervento in capo alla presente istanza risulta individuato dai mappali n. 5428-5995, di cui al foglio n. 6 di proprietà dell'Impresa Milesi Geom. Sergio srl identificanti, di fatto, i sedimi dell'attività di lavorazione degli inerti svolta dal soggetto proponente, alla data odierna, e recanti una superficie pari a circa 23.890,00 mq, risultano inoltre interessati, dalla presente proposta, anche i mappali n. 6365-6366 di cui al foglio n. 6, di proprietà dell'impresa agricola Guerini Adalgisa ma, concessi, in diritto di superficie, a favore dell'Impresa Milesi Geom. Sergio srl, recanti una superficie fondiaria complessiva pari a circa 15.750,00 mq.



ESTRATTO MAPPA

Comune di BRUSAPORTO
S.U.A.P. - Compendio Impresa MILESI Geom. SERGIO srl
via Bolgara

La proposta d'intervento contenuta nell'istanza di SUAP, presenta, alla data odierna, in virtù degli azionamenti cartografici del vigente PGT, uno sviluppo superficario complessivo pari a circa 39.640,00 mq, che per l'intera quantità, della sua consistenza fondiaria, viene definito, nel Piano delle Regole del vigente PGT comunale, Tav.01 – *Caratteri insediativi dell'edificato*, in parte come “*Aree produttive a finalità estrattiva*”, per una superficie pari a circa mq 23.610,00, in parte, come “*Ambiti rurali di Pianura*” per una superficie pari a circa mq 14.150,00, e in parte come “*Verde Pubblico*” per una superficie pari a circa mq 1.880,00, sui quali attivare diritti edificatori per circa 8.500,00 mq di slp. La soluzione progettuale, dal punto di vista urbanistico, contempla il cambio di destinazione d'uso di una porzione territoriale pari a circa 14.150,00 mq con trasformazione da agricola a ambito produttivo per attività di estrattive e di lavorazione inerti, e di una porzione territoriale pari a circa 1.880,00 mq con trasformazione da verde pubblico a ambito produttivo per attività di estrattive e di lavorazione inerti, unitamente al ridisegno funzionale di una porzione territoriale pari a circa 23.610,00 mq recante già di per sé destinazione urbanistica come ambito produttivo per attività di estrattive e di lavorazione inerti, previsione quest'ultima, suffragata sia dalla documentazione a corredo del vigente PGT, nonché dai contenuti di cui al p.to 2 dell'atto Dirigenziale n. 1442 – Settore VIABILITA, EDILIZIA E GESTIONE DEL TERRITORIO – Attività estrattive e difesa del suolo – determinato in data 11.08.2017, dalla Provincia di Bergamo.

ACCESSIBILITÀ AL COMPARTO

L'accessibilità al compendio di che trattasi avviene, alla data odierna, tramite due accessi distinti in posizione nord al comparto, che consentono la connessione con la via Bolgara, il comparto, oggetto dell'odierna proposta di pianificazione, è geograficamente collocato nel settore occidentale del territorio comunale di BRUSAPORTO. Funzionalmente collegato, alla scala urbana, alla viabilità locale, tramite la via Bolgara, dalla quale cui vi si accede, ed alla viabilità sovracomunale, tramite le vie S. Domenico e Pastrengo (S.P. 91) nel conterminare Comune di SERIATE, il comparto di che trattasi, è altresì prossimo anche all'accesso del Casello dell'autostrada A4, in Comune di SERIATE, tramite la S.S 671. Analizzato a livello di macro infrastrutture sovracomunali, il comparto, risulta localizzato all'interno di un'area attraversata da importanti arterie della viabilità al servizio dell'area urbana a sud di Bergamo, costituite dall'autostrada A4 Torino-Venezia - principale arteria di collegamento a scala italiana ed europea (appartenente al corridoio 5 che da Lisbona porta a Kiev) - localizzata a sud del compendio.

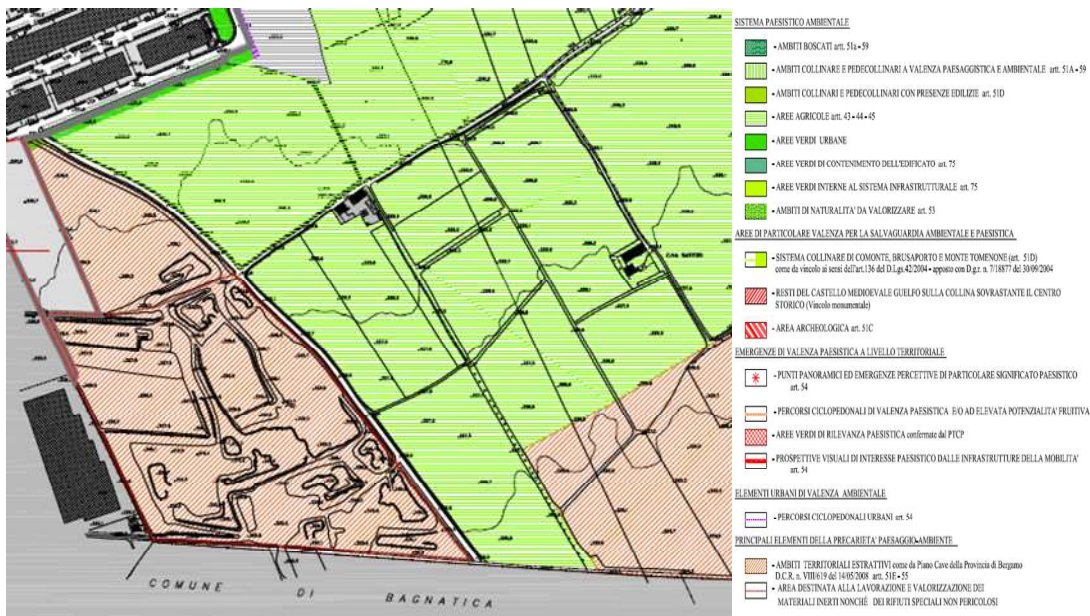
DISCIPLINA URBANISTICA

Come già evidenziato in precedenza, la proposta d'intervento contenuta nell'istanza di SUAP, presenta, alla data odierna, in virtù degli azionamenti cartografici del vigente PGT, uno sviluppo superficario complessivo pari a circa 39.640,00 mq, che per l'intera quantità, della sua consistenza fondiaria, viene definito, nel Piano delle Regole del vigente PGT comunale, Tav.01 – *Caratteri insediativi dell'edificato*, in parte come “*Aree produttive a finalità estrattiva*”, per una

superficie pari a circa mq 23.610,00, in parte, come “*Ambiti rurali di Pianura*” per una superficie pari a circa mq 14.150,00, e in parte come “*Verde Pubblico*” per una superficie pari a circa mq 1.880,00, sui quali attivare diritti edificatori per lo sviluppo della soluzione progettuale per proposta.

VINCOLI URBANISTICI

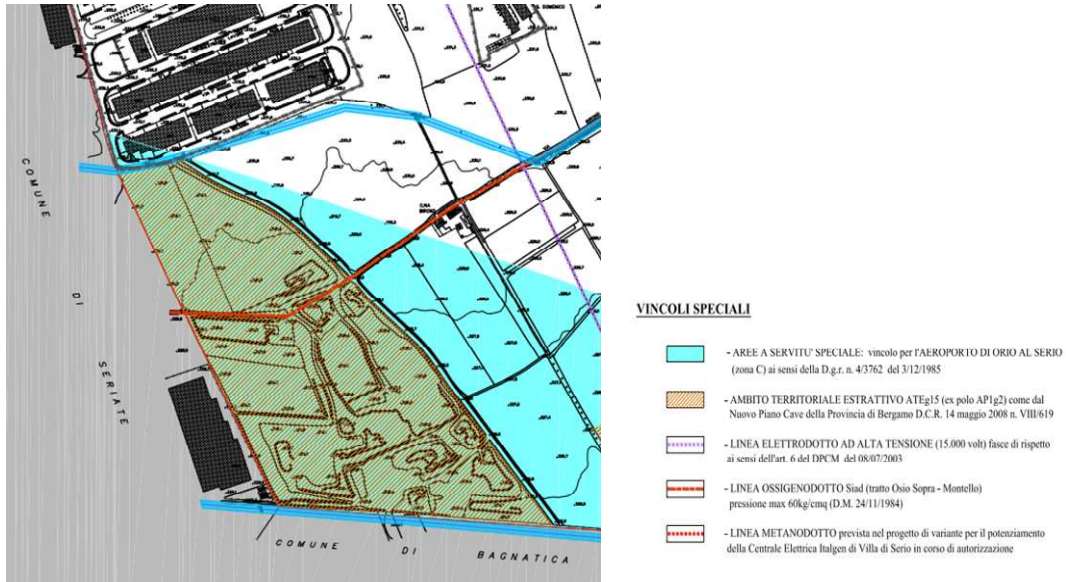
L'area oggetto di intervento è soggetta a vincoli, derivanti sia dal progetto urbanistico di piano, che dalle prescrizioni puntuali normative. L'analisi puntuale dei singoli vincoli, per il comparto di che trattasi, evidenzia in materia di vincoli di natura paesaggistica-ambientale, che l'ambito, come risulta meglio evidenziato nella tavola 05 – Sistemi Paesistico Ambientali, del Piano delle Regole del vigente PGT, non è gravato da altri vincoli di natura culturale, ambientale, archeologica, paesaggistica, storica, architettonica o da altri vincoli previsti da leggi speciali, che ostino all'esecuzione dell'intervento o ne subordinino lo sviluppo ad autorizzazioni/nulla-osta di altri Enti.



PGT – PDR – Tav. 05 – Sistemi Paesistico Ambientali

Proseguendo nell'analisi dei vincoli emersi in sedi di ricognizione preliminare, per il compendio di che trattasi, si evidenzia come il Documento di Piano del vigente PGT individui, a livello territoriale comunale, la presenza di vincoli di carattere sovracomunale derivanti sia da infrastrutture direttamente presenti sul territorio, che da infrastrutture collocate nei comuni contermini. La cartografia di piano tav. 02 – Vincoli Idrogeologici – Ambientali e Amministrativi evidenzia per il compendio oggetto di intervento i seguenti vincoli speciali:

- vincolo con fascia di rispetto derivante da reticolo idrico minore a seguito di interessamento del tracciato in lato nord al compendio del Ramo Bolghera 449 – gestito dal Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca;
- vincolo aeroportuale istituito con D.G.R. n.4/3762 del 03.12.1985 – Aeroporto di Orio Al Serio – zona C;
- vincolo derivante da linea di Ossigenodotto SIAD – tratta Osio Sopra-Montello;



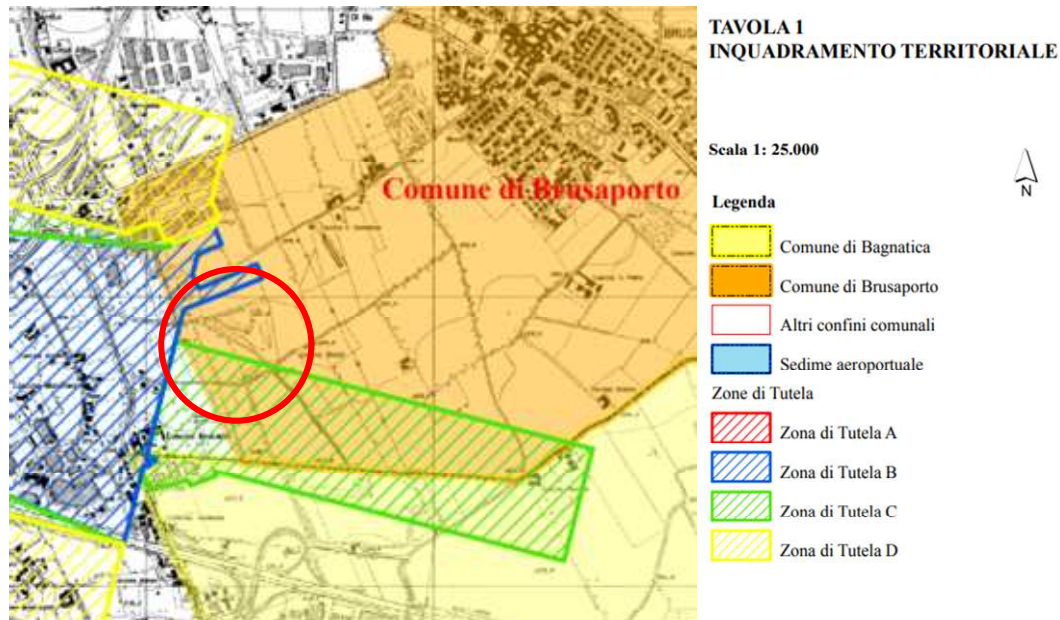
PGT – DDP – Tav. 02 – Vincoli Idrogeologici Ambientali e Amministrativi

Le risultanze dell'analisi preliminare evidenziano, che per quanto riguarda la presenza del vincolo derivante dalla presenza del ramo Bolghera 449 le previsioni contenute nel progetto di SUAP risultano comunque coerenti con le prescrizioni contenute nel Regolamento Reticolo Idrico Minore vigente nel comune di Brusaporto rispetto a quanto individuato nelle cartografie.



R.I.M. - Tav. 02 B – Reticolo Idrico Minore e fasce di rispetto

Similmente anche per il rispetto del vincolo derivante dal vigente Piano di Rischio Aeroportuale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 25.09.2014, si riscontra l'assoluta coerenza della proposta edificatoria sulle aree oggetto intervento, sia rispetto alle prescrizioni cartografiche di piano sia rispetto alla normativa E.N.A.C. vigente.



PIANO RISCHIO AEROPORTUALE - Tav. 01 – Inquadramento territoriale

Sul punto ci si preme di evidenziare come il Piano di Rischio, individua le destinazioni d'uso e le cubature attualmente esistenti, quelle in attuazione e quelle previste in futuro all'interno delle zone di tutela ricadenti nel Comune di Brusaporto relativamente alla pista principale (10/28). L'individuazione di tali elementi permette di evidenziare i fattori di rischio esistenti a livello locale e di valutare le trasformazioni territoriali in termini di compatibilità tra le attività aeronautiche e gli eventuali usi ammissibili nelle aree limitrofe all'aeroporto. Così come definito dal Regolamento ENAC vigente e dalla letteratura esistente il Piano identifica una porzione d'area oggetto d'intervento come zona di Tutela C disciplinandone i relativi interventi mediante i contenuti di cui all'art. 3.2.

Art. 3.2 - ZONA C:

Non sono ammesse:

nuove opere e/o attività turistico ricettive quali alberghi, motel, residenze collettive turistico alberghiere e simili, residenze per particolari utenze (studenti, anziani, ecc.), ostelli, campeggi e attività similari;

nuove opere e/o attività terziarie direzionali pubbliche e private, quali sedi di attività amministrative, di Enti pubblici, di istruzioni, di organi decentrati statali;

nuove opere e/o attività terziarie per spettacolo; locali pubblici per giochi, sale da ballo e svago; locali pubblici per il tempo libero, il benessere e la pratica sportiva; sedi di attività associative e culturali, attività espositive, congressuali e fieristiche,

centri di ricerca, sedi di ricerca superiore (parauniversitaria e universitaria), istituti di ricerca scientifica, tecnologica e industriale (comprese attività di ricerca e sviluppo);

nuove opere e/o attività per stazioni, autostazioni e funzioni connesse al trasporto ed alla distribuzione carburanti;

nuove opere e/o attività per medie strutture di vendita (alimentari e non alimentari sia di livello 1 che di livello 2, ovvero con superficie di vendita compresa tra 151 mq. e 1500 mq.), nuove opere e/o attività per grandi strutture di vendita (alimentari e non alimentari sia di livello sovralocale che territoriale, ovvero con superficie di vendita superiore ai 1500 mq.), quali centri commerciali (sia di tipo tradizionale che multifunzione o factory outlet center) e parchi commerciali;

nuove opere e/o attività per servizi e/o attività pubbliche o di interesse pubblico, quali: servizi per l'istruzione, servizi e attrezzature di interesse comune e di interesse religioso come servizi sociali, assistenziali, sanitari, residenze per anziani, uffici pubblici, centri civici, centri culturali, centri religiosi, biblioteche, musei e cimiteri; servizi per lo sport o il tempo libero.

I parametri urbanistici prescritti per le destinazioni d'uso ammesse in zona C sono:

per la residenza: Indice di Edificabilità (Ef) $\leq 0,75$ mq/mq;

per le attività non-residenziali: Indice di Edificabilità (Ef) $\leq 1,00$ mq/mq;

per gli Ambiti di Trasformazione: Indice territoriale (It) $\leq 0,50$ mq/mq.

Sempre in tema di congruità dell'intervento proposto si evidenzia come siano stati altresì effettuati gli opportuni approfondimenti in ordine ai contenuti dei criteri di carattere selettivo emanate dall'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile in ordine alle procedure di verifica preliminare per la valutazione di compatibilità ostacoli comprendenti la verifica delle potenziali interferenze dei nuovi impianti e manufatti con le superfici, come definite dal **Regolamento ENAC per la Costruzione ed Esercizio Aeroporti** (superfici limitazione ostacoli, superfici a protezione degli indicatori ottici della pendenza dell'avvicinamento, superfici a protezione dei sentieri luminosi per l'avvicinamento) e, in accordo a quanto previsto al punto 1.4 Cap. 4 del citato Regolamento, con le aree poste a protezione dei sistemi di comunicazione, navigazione e radar (**BRA** - Building Restricted Areas) e con le minime operative delle procedure strumentali di volo (DOC ICAO 8168).



E.N.A.C. - PLANIMETRIA AREE SETTORE - 2 – Aeroporto ORIO AL SERIO

Nella fase di verifica preliminare, circa la posizione planimetrica dell'intervento proposto, in istanza al S.U.A.P., si è altresì riscontrato un interessamento dei limiti perimetrali del **settore 2**, così come definito dai criteri di carattere selettivo E.N.A.C. per la verifica preliminare di potenziali interferenze - **Regolamento ENAC per la Costruzione ed Esercizio Aeroporti**.

Si è per tanto provveduto alla verifica che l'intervento proposto fosse o meno da assoggettare a procedura di verifica, secondo i criteri di carattere selettivo E.N.A.C., per potenziali interferenze come definite dal **Regolamento ENAC per la Costruzione ed Esercizio Aeroporti**:

“.....Devono essere sottoposti all'iter valutativo i nuovi impianti/manufatti e le strutture che ricadono nei primi 1350 m del Settore 2, indipendentemente dalla loro altezza, anche se al disotto del piano inclinato 1.2%. Dopo detta distanza dovrà essere sottoposto all'iter valutativo solo ciò che risulta penetrare il piano inclinato 1,2%.....”

Ulteriormente si è valutato lo stato effettivo di interessamento, da parte dell'intervento proposto, delle aree di settore, alla luce della definizione dei limiti geometrici del **Settore 2**, definite dall'Ente nei termini di:



- (2) **Settore 2:** piano inclinato, definito per ogni direzione di decollo e atterraggio, che si estende dai bordi del Settore 1 avente le seguenti caratteristiche:
- (a) bordo interno di larghezza ed elevazione pari a quelle del Settore 1 dal quale si origina (ovvero, quota del fine pista o, se presente, del bordo esterno della clearway), limiti laterali, aventi origine dalle estremità dei bordi del Settore 1, con una divergenza uniforme per ciascun lato del 15%;
 - (b) pendenza longitudinale valutata lungo il prolungamento dell'asse pista pari a 1.2% (1:83);
 - (c) lunghezza di 2.500 m.]

Stante la definizione dei limiti geometrici del **Settore 2**, l'ambito di che trattasi, nella sua posizione più prossima, misurata dal bordo del **Settore 1** “.....area rettangolare piana che comprende la pista e si estende longitudinalmente oltre i fine pista e relative zone di arresto (**stopway**) per una distanza di almeno 60 m o, se presenti, alla fine delle **clearways**, e simmetricamente rispetto all'asse pista per i 150 m (ampiezza complessiva 300 m)...” risulta altresì posizionato ad una distanza di circa **1.585,00 mt.**, così come meglio rappresentato nella figura sottostante, ne consegue che il compendio immobiliare di che trattasi risulta altresì posizionato oltre il limite dei *“.....primi 1350 m del Settore 2....”* contenuti dei criteri di carattere selettivo E.N.A.C. per la verifica preliminare di potenziali interferenze - **Regolamento ENAC per la Costruzione ed Esercizio Aeroporti**, risultando per tanto escluso dalla procedura di verifica preliminare da parte dell'Ente (E.N.A.C.).



PLANIMETRIA – Distanza ambito di intervento (1.585 mt) da bordo settore 1

Sempre in sede di screenig preliminare si è poi valutato la possibile interferenza del nuovo manufatto edilizio con il piano inclinato avente pendenza del 1,2% dal prolungamento dell'asse della pista, atteso che la quota altimetrica sul livello medio del mare della pista ricompresa nel **Settore 1** è pari a **238,35 mt.**

La proposta progettuale contenuta nel S.U.A.P. evidenzia una quota altimetrica di progetto dell'immobile, riferita alla pavimentazione dello stesso, pari a circa **230,30 mt**, mentre la quota riferita, al punto più elevato del manufatto, identificabile con la sommità delle pannellature di tamponamento perimetrali, oggetto di possibile interferenza, è definibile altresì in circa **240,80 mt.**, similmente la ricostruzione geometrica del piano inclinato, così come definito dai criteri di carattere selettivo E.N.A.C., per la verifica preliminare di potenziali interferenze - **Regolamento ENAC per la Costruzione ed Esercizio Aeroporti**, determinato con una pendenza del 1,2%, in corrispondenza del punto più prossimo del compendio di che trattasi, assume un valore di quota pari a circa **257,37 mt**, ne consegue che la proposta progettuale, anche alla luce dei contenuti del Piano di Rischio Aeroportuale di cui all'art. 707 del Codice della Navigazione, specifiche tecniche ENAC approvato con D.C.C. n. 30 del 25-09-2014, di fatto risulta oltremodo **non interessare il piano inclinato**, per tanto non ne deriva un potenziale ostacolo e pericolo per la navigazione.

Nell'ulteriore espletamento dell'analisi ricognitiva si è altresì verificata dal punto di vista paesistico l'appartenenza dei livelli di sensibilità paesistica previsti localmente e nell'immediato intorno, riscontrando livelli, per le aree oggetto d'intervento, in parte aventi Sensibilità Paesistica – BASSA e in parte aventi Sensibilità Paesistica – MEDIA.



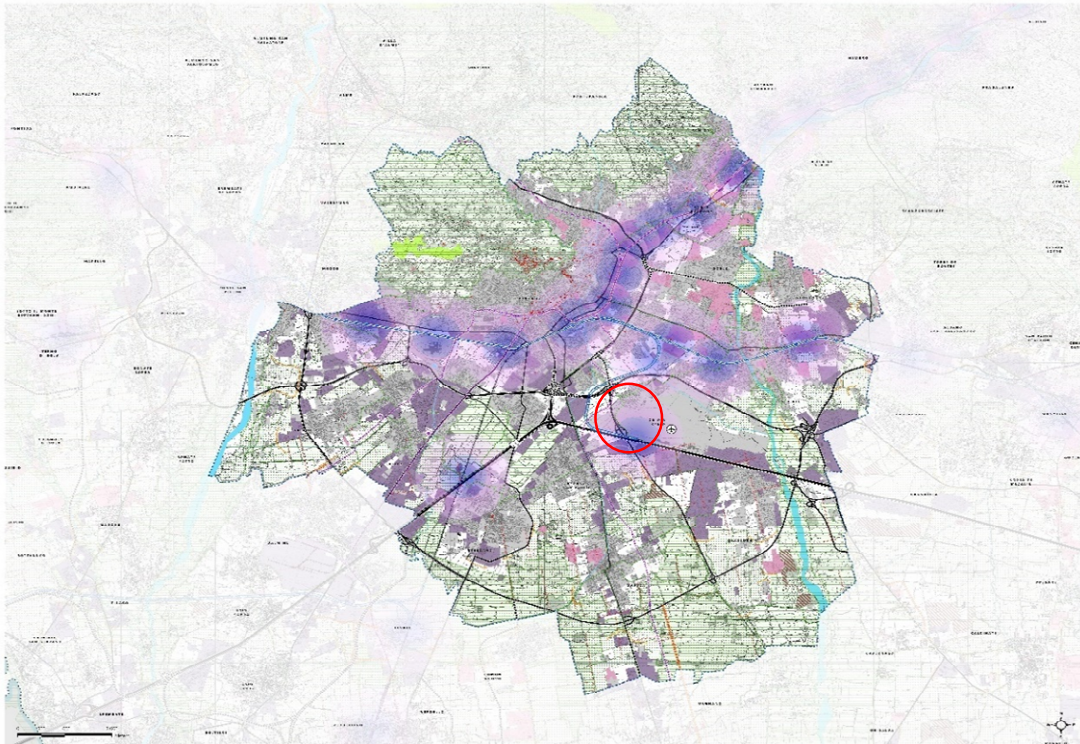
PGT – DDP – Tav. 06 – Uso del suolo ed elementi della componente paesistica

Sempre in tema di vincoli si segnala in lato nord-ovest dell'area oggetto d'intervento la presenza di una cabina di trasformazione le cui conseguente linea elettrica di media tensione, posta nel sottosuolo pubblico esterno al comparto, non presenta elementi di conflittualità o di interferenza con quanto proposto.

4. ELEMENTI DI PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

RELAZIONI TRA AMBITO DI INTERVENTO E LE PREVISIONI CONTENUTE NEL VIGENTE PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BERGAMO – QUADRO GENERALE

"Il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) è atto di indirizzo della programmazione socioeconomica della Provincia ed ha efficacia paesaggistico-ambientale" (L.R. 12/2005 ART. 15, 1° comma). Con il PTCP, la Provincia definisce gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio, connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale. Sono interessi di rango provinciale e sovracomunale quelli riguardanti l'intero territorio provinciale o comunque quello di più comuni. Con la pubblicazione sul BURL n. 9 - Serie Avvisi e Concorsi del 3 marzo 2021, diventa efficace il nuovo PTCP che il Consiglio provinciale ha approvato con delibera n. 37 lo scorso 7 novembre. Il PTCP, come strumento dell'azione provinciale, focalizza la propria attenzione attorno al termine 'qualificazione'. Qualificare il territorio non vuol certo dire 'cristallizzarlo'; al contrario, la qualificazione del territorio implica la gemmazione di nuove economie e la messa in circolo di nuove risorse, di nuova progettualità. Il patrimonio territoriale della provincia di Bergamo è evidentemente consistente (in termini di infrastrutturazione urbana, di servizi, di mobilità); qualificarlo implica occuparsi della sua manutenzione, della sua rigenerazione e della sua valorizzazione.



PTCP – Contesti Locali – Area Urbana Centrale

Con la qualificazione si producono le condizioni per il posizionamento del 'sistema Bergamo' all'interno degli scenari globali determinati dalle nuove economie circolari della conoscenza e della produzione di beni e servizi. Qualificare il territorio significa, per il PTCP, liberare energie per aumentarne la dotazione urbana e infrastrutturale, in modo selettivo e unicamente laddove risponda a una domanda collettivamente espressa e che si misuri con i valori paesistico ambientali ed ecosistemici.

Qualificare il territorio significa prima di tutto rimettere in valore le dotazioni già esistenti e variamente sotto-utilizzate, densificazione, infilling, saturazione, rigenerazione, rifunzionalizzazione sono termini che, nell'ambito delle politiche territoriali, esprimono il paradigma della qualificazione; densificare selettivamente i brani urbani 'radi', inserire funzioni qualificate nei contesti già infrastrutturati, saturare le porosità urbane, restituire a nuove funzioni il patrimonio edilizio dismesso

Il piano territoriale di coordinamento non è solo strumento di 'governo' - strutturalmente fragile, soprattutto nel quadro dispositivo lombardo - delle trasformazioni territoriali; è anche strumento di 'strategia', nei suoi contenuti di rafforzamento della *governance* delle trasformazioni possibili (che non stanno dentro un disegno univoco di territorio), di fornitura di quadri di senso e di consapevolezza funzionali ad 'abilitare' la progettualità sociale e locale entro un contesto di cooperazione e sinergia, dove le scelte della strumentazione urbanistica locale sui diffusi 'luoghi sensibili' del territorio provinciale concorrono, tanto o poco, alla progressiva qualificazione di sistema e quindi alla sua competitività complessiva.

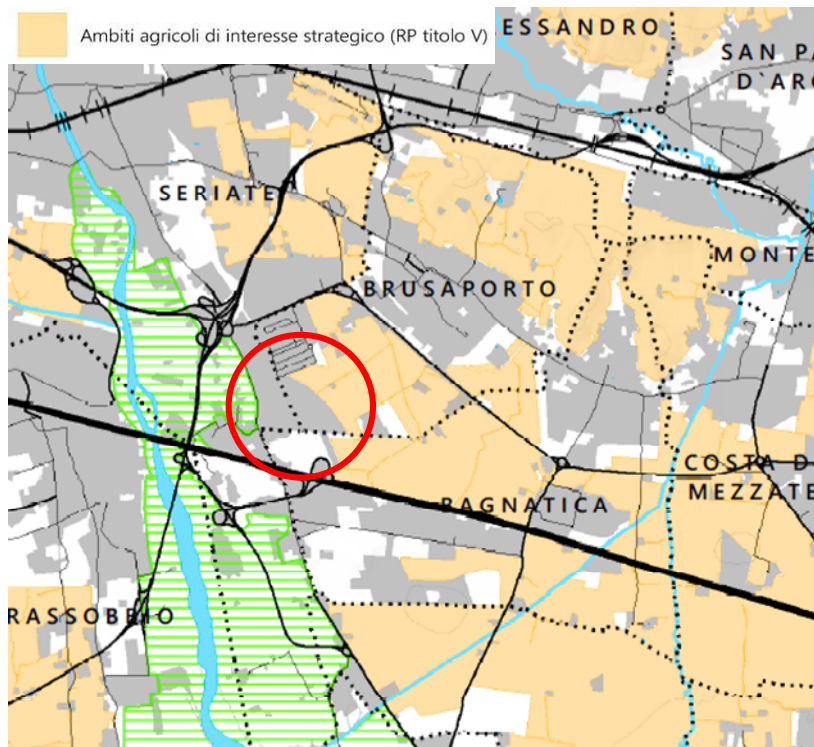
Un primo livello di riferimento per la progettualità urbanistico-territoriale è rappresentato dalle diverse partizioni spaziali operate dagli strumenti di programmazione e pianificazione deliberati da Regione Lombardia e direttamente incidenti sugli scenari di qualificazione del territorio provinciale.

Il PTCP assume e fa propri, in prima istanza, gli obiettivi e i criteri espressi dai seguenti atti regionali:

- Piano Territoriale Regionale
- Piano Paesaggistico Regionale
- Programma regionale della mobilità e dei trasporti
- Piano regionale della mobilità ciclabile
- Programma pluriennale per lo sviluppo del sistema commerciale
- Piano Territoriale Regionale d'Area Valli Alpine: le Orobie Bergamasche e l'Altopiano Valsassina
- Piano di Tutela delle acque

La Provincia valuta la concorrenza e la compatibilità della progettualità urbanistico-territoriale proposta dai livelli istituzionali sotto-ordinati e dai soggetti non istituzionali, con riferimento ai contenuti del PTCP, strumento che ne garantisce la concorrenza e la compatibilità con il sistema di pianificazione regionale.

- AMBITI AGRICOLI STRATEGICI



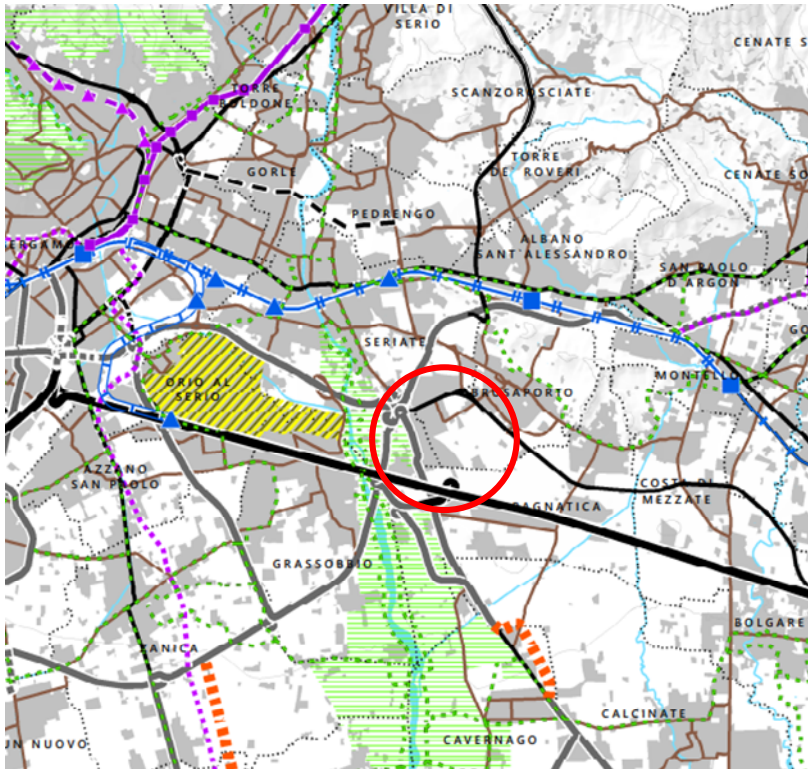
PTCP – Ambiti Agricoli Strategici

La politica del PTCP della provincia di Bergamo è orientata a considerare gli ambiti agricoli strategici come componente fondativa dell'assetto territoriale della provincia e della sua struttura agro-ambientale. Attraverso questo approccio si sono caratterizzati gli AAS come un insieme di elementi strutturali distinti (a 'negoiazione molto condizionata') nella loro 'compartecipazione' al territorio agro-ambientale, del quale garantire elevati caratteri di funzionalità, condizione per adeguati profili di stabilità per gli stessi sistemi insediativi e infrastrutturali che vi si sovrappongono.

L'ambito di intervento coinvolge aree agricole di interesse strategico

- RETI DI MOBILITÀ E TRASPORTI

Lo sviluppo settoriale relativo a mobilità e trasporti procede, in primo luogo, dalla costruzione di un quadro di riferimento corrispondente all'evoluzione attesa della domanda di mobilità in assenza di interventi correttivi, e quindi da una ricognizione della progettualità in atto, finalizzata alla costruzione di più scenari di piano, fra loro alternativi, da sottoporre a opportune forme di valutazione economica e ambientale, assumendo gli elementi di programmazione del PRMT nonché l'insieme delle decisioni prese con riferimento alle opere di riqualificazione o potenziamento della rete stradale bergamasca.



PTCP – Rete di Mobilità

La progressiva qualificazione del sistema della mobilità provinciale e delle sue relazioni con le direttrici di carattere regionale e trans-regionale costituisce obiettivo prioritario dell'azione della Provincia, tale qualificazione riguarda prioritariamente il miglioramento dei livelli di servizio delle infrastrutture esistenti del sistema ferroviario e il potenziamento del sistema stesso.

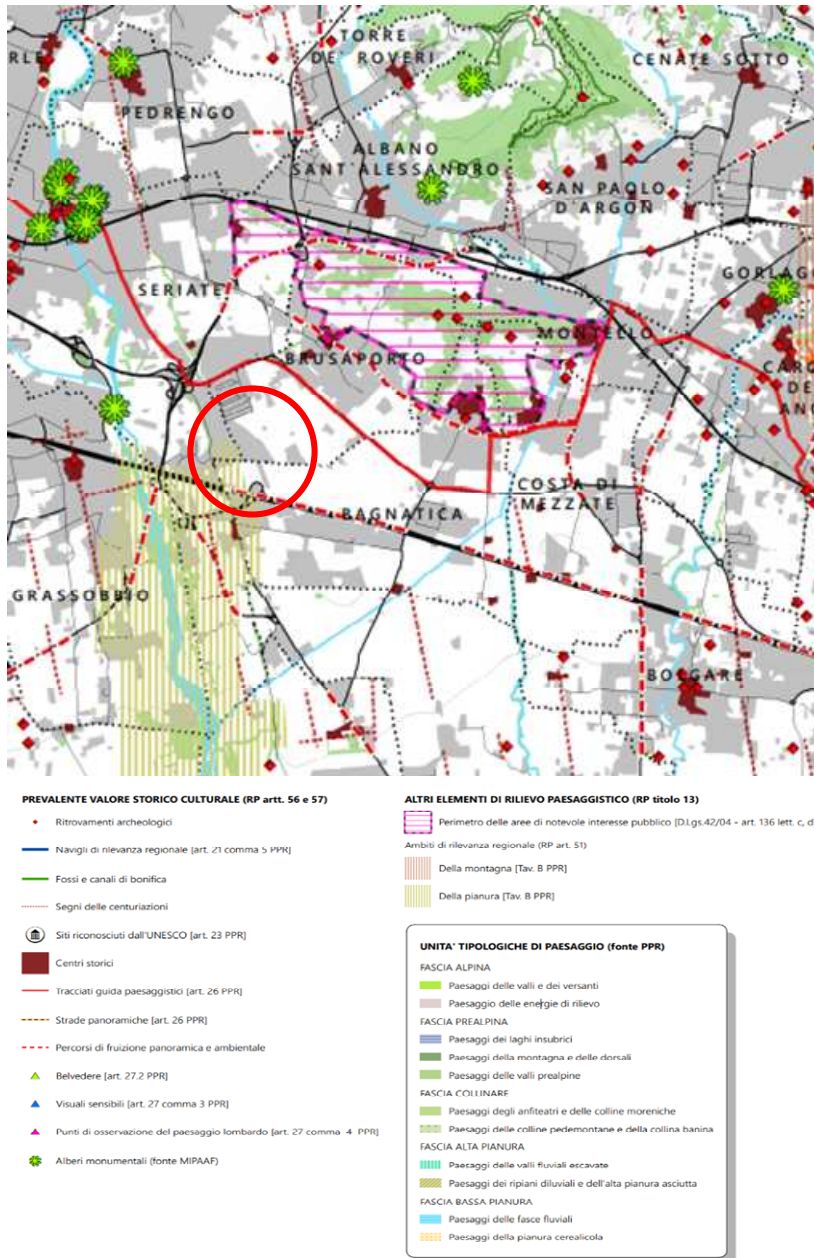
L'ambito di intervento non coinvolge aree relative a previsioni di infrastrutture sovracomunali

- PAESAGGIO

Il PTCP persegue, attraverso gli strumenti che gli sono assegnati dalla legge urbanistica regionale, i seguenti obiettivi:

- conservare e valorizzare i caratteri paesistici storici e contemporanei del territorio provinciale;
- favorire la riqualificazione dei paesaggi compromessi e degradati;
- favorire la contestualizzazione degli interventi di trasformazione territoriale in relazione alla loro incidenza sulla caratterizzazione paesaggistica dell'ambito di intervento;

Il PTCP assume e fa propri i contenuti prescrittivi, di indirizzo e di orientamento derivanti dagli strumenti di pianificazione e programmazione formulati dai livelli istituzionali sovraordinati, in particolare dal Piano Paesaggistico Regionale, il PTCP si configura come piano paesaggistico di maggiore definizione rispetto al Piano Paesaggistico Regionale.



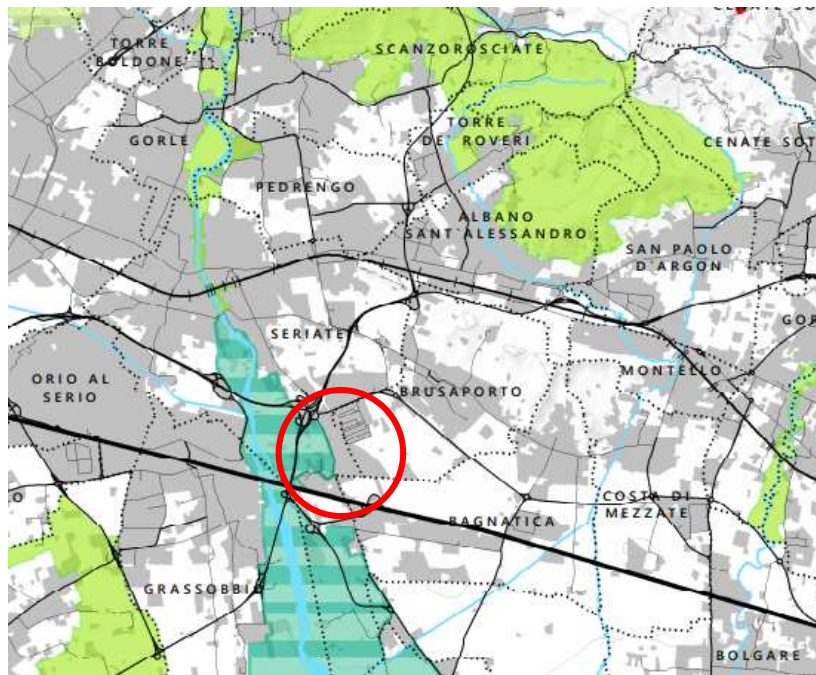
PTCP – Rete verde – Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica

L'ambito d'intervento non evidenzia coinvolgimenti e/o elementi prescrittivi

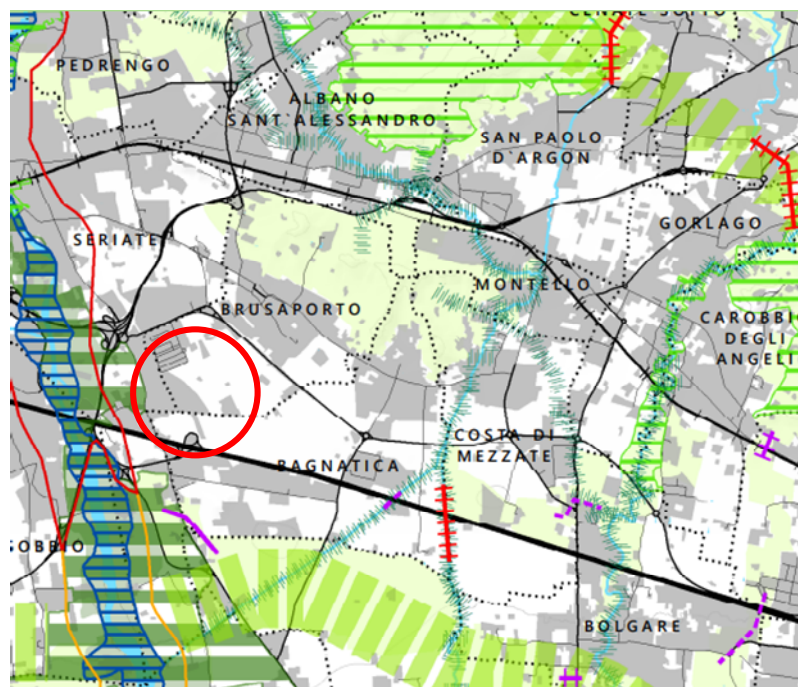
Sempre in materia di paesaggio ma con riferimento ai sistemi del verde in senso lato si evidenzia come siano escluse dalla disciplina di piano, poiché oggetto di specifica disciplina esterna al PTCP:

- le aree ricomprese in parchi regionali dotati di piani territoriali di coordinamento definitivamente approvati b. le riserve naturali regionali dotate di piano di gestione;
- i siti di importanza comunitaria (SIC), le zone di protezione speciale (ZPS), le zone speciali di conservazione (ZSC);

- altre aree tutelate in forza di specifici provvedimenti gerarchicamente prevalenti sul PTCP;



PTCP – Aree protette

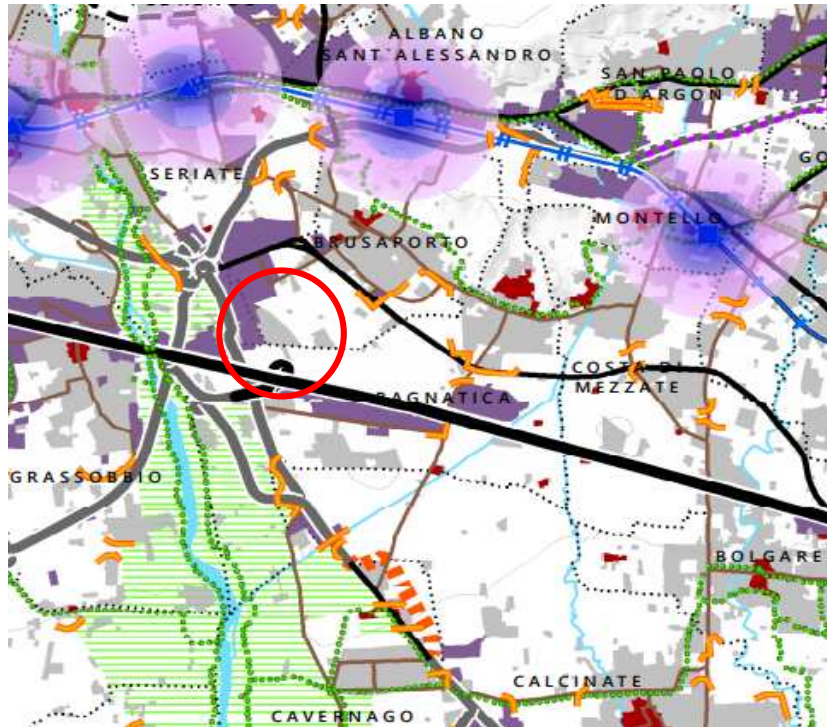


PTCP – Rete Ecologica Provinciale

L'ambito di intervento non coinvolge aree protette e non risulta interferire con la R.E.P.

- SISTEMA ECONOMICO

Gli ambiti della piattaforma economico produttiva di diretta prossimità ai nodi della rete stradale primaria rappresentano gli ambiti che, per condizioni di accessibilità, la Provincia indica come quelli entro i quali attivare in modo prioritario scelte e interventi di addensamento, completamento, sviluppo insediativo, rigenerazione territoriale e rinnovamento funzionale.

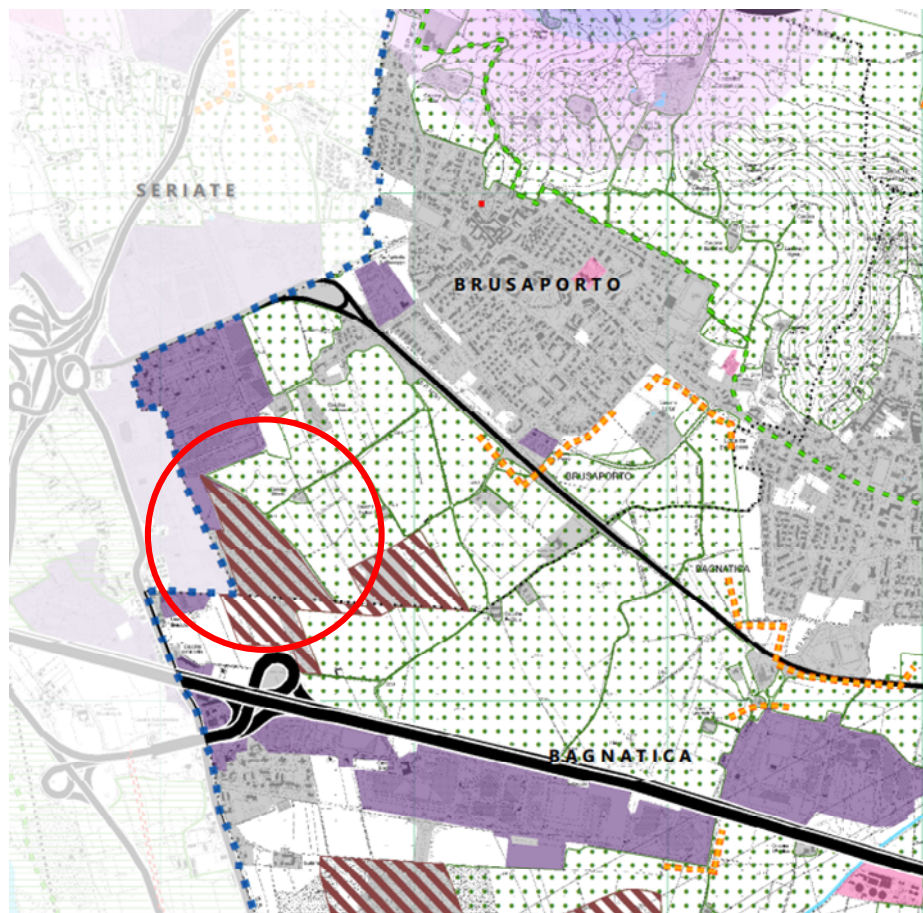


PTCP – Luoghi Sensibili

L'ambito di intervento risulta conterminare agli ambiti della piattaforma economico produttiva del comune di Brusaporto e Seriate

RELAZIONI TRA AMBITO DI INTERVENTO E LE PREVISIONI CONTENUTE NEL VIGENTE PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BERGAMO – QUADRO D'AMBITO

In generale, si osserva, che tra i temi prioritari dell'intervento proposto, in relazione al Piano Territoriale di Coordinamento, l'interessamento di porzioni d'area riconducibili sia alla piattaforma economico produttiva, ci si riferisce all'ambito produttivo estrattivo esistente, che alla piattaforma agro alimentare opportunamente disciplinate dalle RP del vigente PTCP.



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
Tav. DT – CL20

Questa porzione d'ambito del territorio del Comune di Brusaporto è stata fortemente interessata dallo sviluppo urbanistico nel corso degli ultimi decenni ciò ha comportato, con riferimento anche all'intorno extra-comunale a fenomeni di conurbazione, principalmente sviluppati a ridosso delle direttrici stradali principali con una frammistione tra ambiti agricoli e spazi costruiti, dove quest'ultimo, per il caso qui in analisi, stante la giacitura in adiacenza all'edificato industriale diviene "territorio privilegiato" per gli adeguamenti del tessuto produttivo. La porzione d'area interessata dal SUAP, identificabile come un ambito di confine, presenta per lo più le caratteristiche, nella classificazione territoriale del progetto di PTCP, dei cosiddetti Spazi aperti

di transizione in luogo della classificazione quale Ambito Agricolo di interesse Strategico e come tale, stante la collocazione geografica e le caratteristiche fisiche espresse, posto ai margini degli spazi di raccordo tra pianura e versanti delle colline, in posizione di per interstiziale, di piccola dimensione e privo per certi versi dei caratteri spiccatamente rurali che vengono identificati dal PTCP, risulta potenzialmente idoneo al processo di trasformazione urbanistica oggetto della presente proposta. A livello cartografico il compendio oggetto di variante urbanistica risulta individuato tra gli Ambiti Agricoli di interesse Strategico e quindi altresì normato dagli artt. 23-24-25 delle Regole di Piano allegato al PTCP:

Art.23 regole generali

1 Gli ambiti agricoli strategici (AAS) definiti dal PTCP nella tavola del DT 'Ambiti agricoli strategici' hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli strumenti urbanistici comunali; tali ambiti sono assoggettati alla disciplina del titolo III della legge urbanistica regionale.

2 Negli AAS sono fatte salve le previsioni infrastrutturali riguardanti il sistema della mobilità deliberate da piani e programmi entro la data di approvazione del PTCP.

3 È facoltà dei Comuni la rettifica, precisazione e miglioramento delle perimetrazioni degli AAS, laddove argomentata da oggettive risultanze riferite alla scala comunale.

4 La progettualità urbanistica e territoriale deve perseguire i seguenti indirizzi di tutela e valorizzazione degli AAS, aventi efficacia prevalente:

- a. preservare e favorire la continuità spaziale degli AAS*
- b. evitare consumo di suolo per utilizzi non direttamente connessi con l'attività agri-cola*
- c. tutelare il ruolo di protezione e ricarica della falda acquifera*
- d. rafforzare il valore eco-sistemico e paesistico degli AAS*

5 Nei contesti spaziali di sovrapposizione tra Rete Ecologica Provinciale (REP, cui al titolo 8), Rete Verde Provinciale (di cui al titolo 14) e AAS sono prevalenti le disposizioni di cui al presente titolo.

6 Ferma restando l'individuazione degli AAS definita dal PTCP, i Comuni, in sede di formulazione dei propri atti di pianificazione urbanistica generale, hanno facoltà di introdurre criteri e regole che, selettivamente e in modo argomentato, caratterizzino gli AAS per intrinseci valori paesaggistici e ambientali tali da potere configurare una restrizione delle facoltà di trasformazione edilizia disciplinate dalla legge urbanistica regionale.

7 Anche qualora tali aree siano rappresentate nella tavola del DT 'Ambiti agricoli strategici' quali AAS, tali aree non assumono la qualifica di AAS laddove siano interessate da previsioni di opere pubbliche o convenzionate e infrastrutture, attività, impianti e servizi la cui realizzazione è ammessa dal quadro dispositivo sovraordinato anche in deroga alla disciplina degli strumenti urbanistici vigenti.

8 Stante una valutazione della Provincia, da esercitarsi in sede di verifica di compatibilità dello strumento urbanistico comunale, circa la pertinenza dei criteri e delle regole di tutela paesaggistica e ambientale determinate dal Comune per tali aree, preordinata all'effettiva loro esclusione dagli AAS definiti dal PTCP approvato, la Provincia:

- a. assume tali rideterminazioni degli AAS; tali rideterminazioni non comportano l'attivazione del procedimento di variante al PTCP*
- b. tiene un registro per il monitoraggio di tali rideterminazioni e delle rettifiche, precisazioni e miglioramenti di cui all'art.24*

Art.24 modalità di recepimento degli AAS negli strumenti urbanistici comunali

1 I Comuni recepiscono, nei propri strumenti urbanistici, l'individuazione degli AAS operata dal PTCP. La perimetrazione degli AAS deve formare parte dei contenuti del Documento di Piano del PGT.

2 Le eventuali rettifiche, precisazioni e miglioramenti degli AAS definiti dal PTCP operate dagli strumenti urbanistici comunali devono derivare da oggettive e argomentate risultanze riferite alla scala comunale e nel rispetto degli obiettivi di PTCP, dei criteri regionali per l'individuazione degli AAS e dei criteri qualitativi definiti al successivo comma 3. In seguito al primo recepimento degli AAS nei propri strumenti urbanistici, nel caso in cui successive rettifiche, precisazioni e miglioramenti comportino una riduzione dell'estensione degli AAS, tale riduzione, effettuabile anche in più occasioni, dovrà essere nel suo insieme non superiore al 5% dell'estensione comunale complessiva degli AAS come definiti nel loro primo recepimento da parte degli strumenti urbanistici comunali.

3 Le argomentazioni in capo al Comune nell'eventualità di rettifiche, precisazioni e miglioramenti degli AAS definiti dal PTCP dovranno fare riferimento ai seguenti criteri:

- a. non ridurre le aree caratterizzate da colture di pregio e riconosciuta valenza storico produttiva
- b. non ridurre le aree interessate da investimenti sostenuti dal contributo pubblico intervenuti nel corso dei 5 anni precedenti
- c. non ridurre aree per produzioni agricole riconosciute da marchi di qualità o aree riconvertite o in via di riconversione ad agricoltura biologica
- d. non ridurre aree funzionali al mantenimento della continuità degli AAS

4 Il Comune che intende apportare nei propri strumenti urbanistici rettifiche, precisazioni e miglioramenti agli AAS definiti dal PTCP argomenta tale scelta attraverso la predisposizione di documentazione relativa a:

- a. caratterizzazione delle aree oggetto di rettifica e precisazione in relazione ai fattori produttivi, paesaggistici ed eco-sistemici
- b. coerenza e compatibilità delle rettifiche e precisazioni rispetto ai criteri di cui al comma 3
- c. adeguamento agli elementi fisici presenti sul territorio

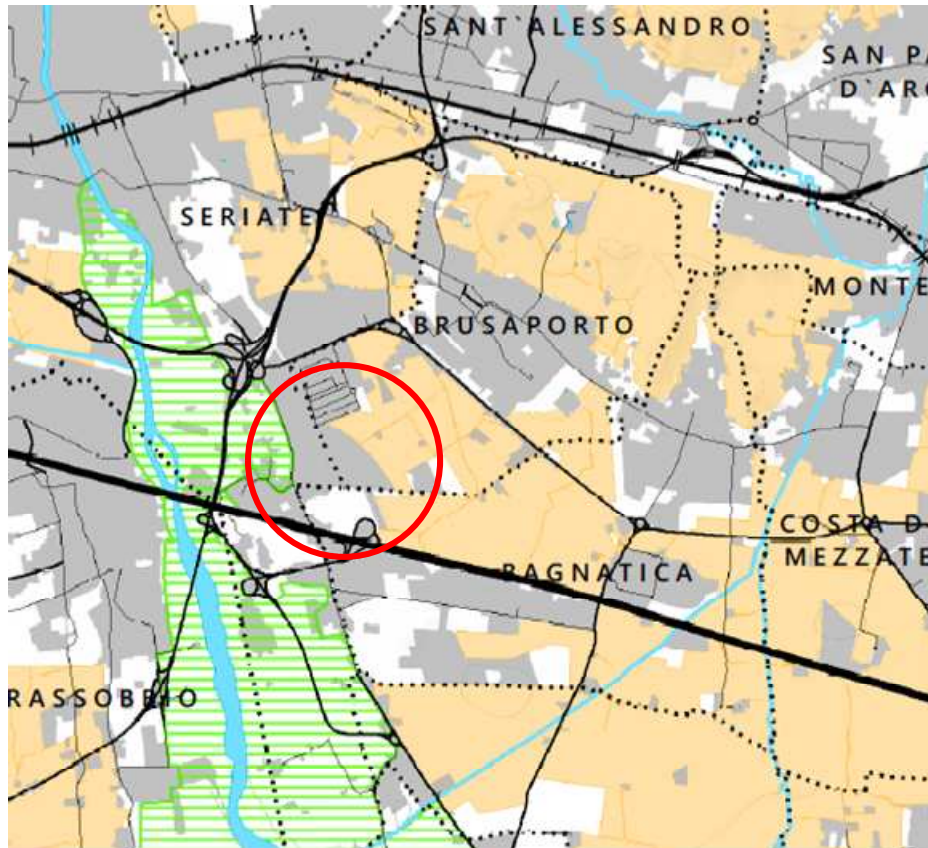
5 In coerenza con i criteri regionali per l'individuazione degli AAS e compatibilmente con gli obiettivi del PTCP, agli strumenti urbanistici comunali, in sede di rettifica e precisazione degli AAS definiti dal PTCP, è sempre data facoltà di proporre l'ampliamento, con le modalità e alle condizioni indicate nei precedenti commi, di prevedere nei propri strumenti urbanistici parametri aggiuntivi rispetto a quelli di legge o, comunque, una disciplina di zona più restrittiva sulle trasformazioni in AAS per finalità di tutela paesistico-ambientale. In questi casi non opera la clausola di prevalenza di agli artt.59, 60 e 61 della l.r.12/2005.

6 Nel recepimento degli AAS da parte della pianificazione urbanistica comunale sono possibili le rilocalizzazioni di cui al comma 3 dell'art.35, qualora tali rilocalizzazioni comportino un aumento della complessiva superficie degli AAS o un miglioramento della loro continuità.

Art.25 modifiche al PTCP conseguenti al recepimento degli AAS negli strumenti urbanistici comunali

1 Il recepimento nel PTCP delle eventuali rettifiche, precisazioni e miglioramenti degli AAS operate dai Comuni è verificato in sede di valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP.

2 Qualora in sede di valutazione di compatibilità tra la strumentazione urbanistica comunale e il PTCP emergano necessità di rettifica degli AAS operati dal PTCP, la rettifica conseguente alle procedure di cui all'art.24 non comporta l'attivazione del procedimento di variante al PTCP.



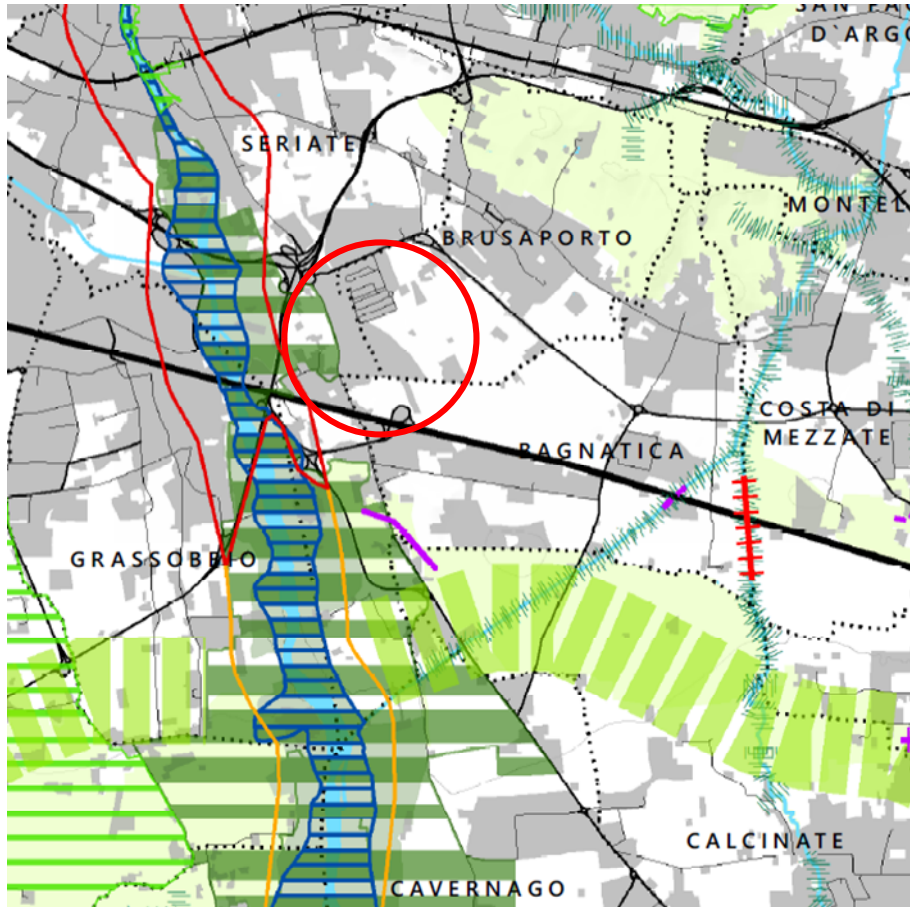
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
Tav. DT – Ambiti Agricoli di interesse Strategico

La presente proposta andrà quindi assunta nel rispetto dei criteri di cui all'art.24 comma 3 la cui analisi preliminare ha di fatto evidenziato, per l'ambito di che trattasi:

- che l'area non presenta colture di pregio ne possiede caratteristiche da essere riconosciuta come area valenza storico produttiva;
- che l'area non è stata interessata da investimenti sostenuti dal contributo pubblico intervenuti nel corso dei 5 anni precedenti,
- che l'area non interessa aree per produzioni agricole riconosciute da marchi di qualità o aree riconvertite o in via di riconversione ad agricoltura biologica;
- che l'area nella sua configurazione e giacitura stante la trasformazione non pregiudica il mantenimento della continuità degli AAS;

Per tanto di dà atto che l'area risulta altresì coerente con i criteri di cui all'art. 24 comma 3, ulteriormente visti i contenuti dell'art. 24 comma 2 in ordine a *“.....nel caso in cui successive rettifiche, precisazioni e miglioramenti comportino una riduzione dell'estensione degli AAS, tale riduzione, effettuabile anche in più occasioni, dovrà essere nel suo insieme non superiore al 5% dell'estensione comunale complessiva degli AAS come definiti nel loro primo*

recepimento da parte degli strumenti urbanistici comunali.....” atteso che dalle verifiche esperite presso gli uffici del Comune di Brusaporto si è desunto che la consistenza territoriale in termini di valore superficario, degli Ambiti Agricoli di interesse Strategico, assommi a circa 2.000.000 mq, valore quest’ultimo che sulla scorta del parametro qui richiamato consente, quale limite di riduzione superficaria, un valore prossimo a circa 100.000 mq, che raffrontato con la superficie fondiaria agricola oggetto di trasformazione, pari a circa 14.150,00 mq, ne evidenzia la coerenza nei termini delle mere consistenze numeriche a valere sull’intero territorio comunale.



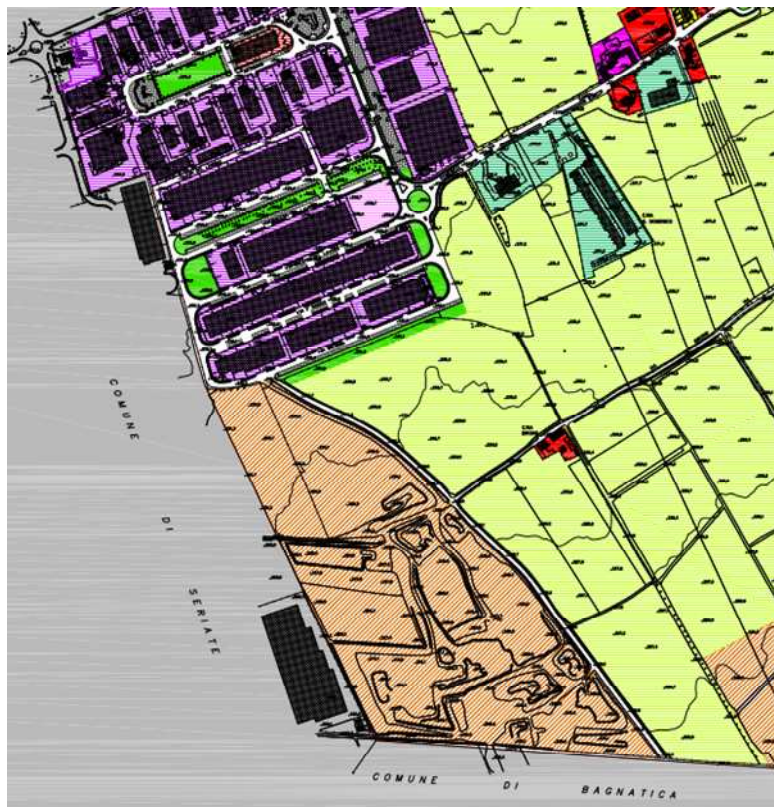
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
Tav. DT – Rete Ecologica Provinciale

In merito alla Rete Ecologica Regionale (RER) che alla Rete Ecologica Provinciale (REP), per l’area oggetto di intervento non si individuano previsioni puntuali tali da creare momenti di interferenza o di conflitto con le stesse, questo sia in ordine a elementi di primo livello che di secondo livello regionale, similmente anche per le previsioni di progetto provinciali non si riscontrano prescrizioni attuative di sorta, evidenziando, per contro la coerenza dell’intervento con le previsioni in capo al PTCP.

L'insieme delle considerazioni che precedono evidenziano, dunque, la coerenza della proposta di progetto con gli obiettivi e le previsioni di rango territoriale declinate dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo, previa rettifica puntuale della perimetrazione Ambiti Agricoli di interesse Strategico, proponendo in via preliminare l'applicazione dei contenuti dell'art. 25 comma 2 o in subordine applicazione dell'istituto della variante semplificata, come definite dal titolo 20 della Normativa di Piano del PTCP, ai sensi dell'art.17 c.11 della LR 12/2005 s.m.i..

RELAZIONI TRA AMBITO D'INTERVENTO E LE PREVISIONI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI BRUSAPORTO

Come già evidenziato nei capitoli precedenti, la proposta d'intervento contenuta nell'istanza di SUAP, presenta, alla data odierna, in virtù degli azzonamenti cartografici del vigente PGT, uno sviluppo superficario complessivo pari a circa 39.640,00 mq, che per l'intera quantità, della sua consistenza fondiaria, viene definito, nel Piano delle Regole del vigente PGT comunale, Tav.01 – *Caratteri insediativi dell'edificato*, in parte come "Aree produttive a finalità estrattiva", per una superficie pari a circa mq 23.610,00, in parte, come "Ambiti rurali di Pianura" per una superficie pari a circa mq 14.150,00, e in parte come "Verde Pubblico" per una superficie pari a circa mq 1.880,00, sui quali attivare diritti edificatori per circa 8.500,00 mq di slp.



PIANO di GOVERNO del TERRITORIO
PDR - Tav. 01 – Caratteri insediativi dell'edificato – STATO DI FATTO

Si dà atto che le aree oggetto d'intervento siano disciplinate nel Piano delle Regole del vigente P.G.T. dagli artt. 45 – 55 delle N.T.A. qui di seguito richiamate.

Art 45 Aree destinate all'attività agricola – insediamenti esistenti connessi con l'attività agricola

Le aree classificate dal Piano delle Regole come "Ambiti rurali della pianura" sono finalizzate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse intesa quale componente del sistema economico del territorio.

In relazione all'attività agricola sono ammessi, con semplice Permesso di Costruire, nuovi edifici ed interventi di ristrutturazione e di adeguamento di quelli esistenti, compresa la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'Art 12 della Legge 09.05.1975 n° 153 e nel rispetto di tutte le Norme previste dalla L.R. 12/2005.

Le costruzioni ammesse sono le seguenti:

- a) case rurali per la residenza dei coltivatori della terra (imprenditore agricolo e dipendenti della azienda);*
- b) stalle ed edifici per allevamenti esclusi gli allevamenti di suini destinati ad "uso familiare" dell'attività agricola insediata (fermo restando il rispetto delle norme di cui all'Art 233 e seguenti del T.U. Leggi Sanitarie 27.07.34 n° 1265 e successive modificazioni);*
- c) silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine, attrezzature, materiali e prodotti agricoli;*
- d) costruzioni adibite alla prima trasformazione, manipolazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli direttamente effettuate dalle aziende insediate e costruzioni destinate alla dotazione dei servizi accessori connessi;*
- e) serre per colture.*

Le nuove stalle di norma devono essere poste alla distanza di m. 200 nel punto più vicino, dal perimetro delle zone esistenti o previste a destinazione residenziale, produttiva e per verde pubblico e attrezzature anche se appartenenti ad altri territori comunali.

Detta distanza potrà essere ridotta a non meno di 100 m. nel caso di allevamenti di modesta dimensione, sentito il parere della Commissione Edilizia, dell'ASL e della Commissione Comunale Consultiva per l'Agricoltura se costituita.

Le predette costruzioni se già esistenti e localizzate in aree a destinazione incompatibile (di fatto o per previsioni del Piano delle Regole) e in contrasto con le presenti Norme, non possono essere modificate o ampliate: sono ammesse la sola manutenzione ordinaria e straordinaria e gli adeguamenti tecnologici.

Tali costruzioni dovranno essere gradualmente trasferite e comunque trasformate nei tempi e nei modi che saranno a tal fine concordati con l'Amministrazione Comunale.

La Commissione per l'Agricoltura di cui sopra è istituita entro 6 (sei) mesi dall'entrata in vigore del Piano delle Regole, previa definizione della sua composizione e modalità di funzionamento.

La delibera istitutiva e la nomina dei membri sono competenza della Giunta Comunale.

I Permessi di Costruire potranno essere rilasciati esclusivamente ai soggetti previsti dall'Art 60 della Legge Regionale 12/2005.

Le abitazioni di nuova costruzione e le ristrutturazioni di edifici esistenti dovranno essere utilizzate esclusivamente dalle famiglie degli addetti alle attività agricole e/o dell'imprenditore agricolo.

Il mutamento di destinazione d'uso, senza autorizzazione, degli edifici è da considerarsi variazione essenziale.

Sono ammesse le opere di infrastrutturazione dei fondi agricoli allo scopo di migliorarne la produttività e l'ambiente di vita dei residenti.

I limiti di edificazione a scopo residenziale sono:

- volume ammesso:

mc./mq. 0,06 su terreni a coltura orticola o floricola specializzata;

mc./mq. 0,03 sugli altri terreni agricoli;

- volume massimo ammissibile per ogni Azienda: mc. 800;

- altezza: m. 7,00;

- D.c. - D.e. - D.s.: vedi D.M. 1444/68.

Il volume ammissibile in nuova costruzione deve essere localizzato nel fondo ed in contiguità delle strutture dell'azienda.

L'edificazione a scopo residenziale può essere ammessa soltanto contestualmente alla realizzazione delle opere e degli impianti destinati alle attività agricole, ovvero quando tali opere ed impianti siano già esistenti e funzionanti.

Gli edifici destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli, al ricovero dei mezzi e dei prodotti ed alla commercializzazione dei prodotti stessi dovranno rispettare gli indici seguenti:

- Volume: max = 0,05 mq./mq. di area computabile;

- Altezza: variabile per dimostrate esigenze funzionali da verificarsi sulla base di specifica relazione tecnica specialistica.

Per gli edifici destinati a stalle per allevamento è ammessa anche la nuova edificazione nel rispetto degli indici seguenti riferiti all'area computabile:

- S.l.p.:

max = 0,1 mq./mq. per allevamenti bovini;

= 0,05 mq./mq. per allevamenti avicoli.

Il rapporto massimo di S.l.p. complessivo per tali opere e per quelle del comma precedente non può superare il 10% della superficie totale computabile.

Sono assimilate alle attività agricole le attività di allevamento equino anche se finalizzate alla produzione per le attività sportive equestri.

Per tali attività sono ammessi volumi complementari per la formazione di maneggi al coperto.

È inoltre consentita la realizzazione di spazi di servizio e di ristoro, questi ultimi con superficie lorda di pavimento non superiore a mq. 150 e altezza massima di mt. 4.

Parimenti sono ammesse le attività di allevamento cinofilo e i ricoveri per cani con le medesime possibilità di spazi di servizio individuate al precedente comma. Per le serre è consentito un rapporto massimo di S.l.p. pari al 40%: anche tale rapporto sarà considerato tenendo conto degli edifici di cui ai commi precedenti. La quantità di serre insediabili da parte di Aziende agricole che utilizzino anche terreni esterni al territorio comunale non potrà comunque superare per s.c. la quantità pari alla percentuale del 40% rispetto al totale delle aree condotte nell'ambito del territorio comunale.

Nel caso di edifici o manufatti esistenti sul fondo della medesima azienda e che siano di analoga destinazione od a questa recuperabili, nel computo della S.l.p. dovranno sommarsi la nuova con la preesistente edificazione.

Fermo restando che le coperture stagionali a protezione delle colture non sono soggette ad autorizzazione o Permesso di Costruire ogni tipo di serra, ivi comprese le serre "a tunnel" è soggetto alle disposizioni e alle limitazioni di cui al precedente comma.

Agli effetti dell'applicazione delle presenti norme è definita "serra" ogni tipo di costruzione costituita da intelaiatura o struttura portante metallica, o anche in muratura, e da ampie superfici di copertura e/o laterali in vetro o in materiali plastici, finalizzata alla coltivazione di piante e/o vegetali con tecniche e tecnologie che necessitano di essere realizzate in ambiente protetto.

Le serre a tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente, nonché le serre mobili destinate ad uso temporaneo, possono essere installate senza il permesso di costruire, sempre che siano realizzate senza opere murarie fuori terra.

La collocazione delle serre medesime potrà essere effettuata sulla base di una relazione agronomica che ne individui i caratteri e ne motivi le esigenze localizzative rispetto ai sedimi condotti dall'Azienda in rapporto all'organizzazione complessiva della stessa.

L'Amministrazione, per motivate esigenze di impatto ambientale e paesistico, potrà prescrivere specifiche diverse collocazioni delle serre all'interno delle aree condotte dall'Azienda, fermo restando il rispetto della razionalità della nuova collocazione prescritta, in rapporto alle esigenze di conduzione dell'attività.

Nel computo della superficie di pertinenza possono essere considerate le zone destinate a verde di rispetto e di verde di contenimento dell'edificazione, ammettendo inoltre la computazione delle aree del territorio comunale ancorché non contigue, ma in conduzione da parte della medesima azienda agricola richiedente la concessione.

Non sono computabili le aree condotte nei Comuni contermini.

Per la computazione di aree ai fini di cui ai precedenti commi è necessario che il richiedente sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale.

Ogni intervento relativo a edifici per allevamenti zootecnici e per lavorazioni di prodotti agricoli è sempre subordinato alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque ed alla adozione di particolari tecniche atte a garantire per le acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti, o comunque, prescritti dall'Ufficiale Sanitario.

Per gli edifici esistenti in queste zone al momento dell'adozione del Piano delle Regole ed in contrasto con le presenti norme e destinazioni, possono essere concessi gli interventi di cui all'Art. 27 lettere a,b,c,d della LR n. 12/2005 salvo quanto eventualmente previsto da specifiche norme di Piano.

Fatto salvo quanto disposto dall'art. 61 L.R. 12/2005 e s.m.i., i requisiti soggettivi di cui all'art. 60 della medesima legge non si applicano per opere di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione o ampliamento.

Il Piano delle Regole inoltre individua gli ambiti interni alle zone urbanizzate o da urbanizzare che sono interessate dalla presenza di attrezzature e strutture al servizio di attività agricole in essere, individuandole come "Insediamenti esistenti connessi con l'attività agricola", per i quali è ammessa la riconversione a fini residenziali previa approvazione di specifico Programma Integrato di Intervento ai sensi degli artt. 87 e segg. della LR 12/2005.

Art. 55 Ambiti di cava

Si definiscono cave gli ambiti alterati dall'esercizio di attività estrattiva in corso e cave parzialmente recuperate a uso fruitivo gli ambiti in cui vi è la presenza di interventi di recupero.

I criteri e le modalità di intervento in tali ambiti rispondono al principio della riqualificazione. I recuperi e i ripristini dovranno avvenire sulla base di specifici progetti finalizzati a garantire la compatibilità ambientale e paesaggistica favorendo la rinaturalizzazione.

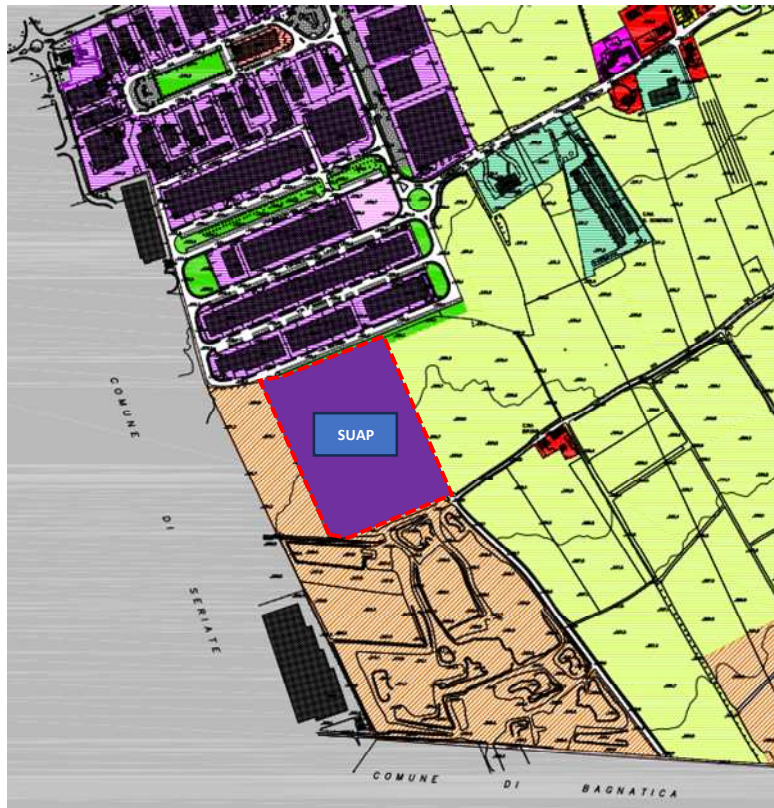
Tali progetti dovranno considerare l'intero ambito di cava e promuovere il miglioramento complessivo della qualità paesistica dei luoghi.

A tal fine essi possono fare riferimento alle tecniche di ingegneria naturalistica riportate nel Repertorio del PTCP.

Nell'ambito delle attività di restituzione potranno essere adeguate e mantenute in esercizio le attività ed attrezzature conformi a quanto definito nella Convenzione stipulata in data 13 marzo 2009 con il Comune di Brusaporto nonché nelle successive convenzioni integrative in data 20.03.2014, 28.09.2015, 15.10.2015,27.07.2017

La proposta di SUAP, dal punto di vista urbanistico, contempla il cambio di destinazione d'uso territoriale di una superficie pari a circa 14.150,00 mq identificata come "Ambiti rurali di Pianura" e di un ulteriore superficie pari a circa mq 1.880,00 identificata come "Verde Pubblico" dal Piano delle Regole del vigente PGT comunale, Tav.01 – *Caratteri insediativi dell'edificato*, unitamente al ridisegno funzionale di una porzione superficiaria pari a circa 23.610,00 mq, ne consegue che lo sviluppo superficiario complessivo interessato dal perimetro del SUAP sarà pari a circa 39.640,00 mq, che una volta perseguita la variante urbanistica, assumerà una destinazione

funzionale come ambito produttivo per attività di estrattive e di lavorazione inerti riconducibile alla destinazione urbanistica "Aree produttive a finalità estrattiva" e recante in dote l'attivazione di diritti edificatori pari a circa 8.500,00 mq di slp.



PIANO di GOVERNO del TERRITORIO
PDR - Tav. 01 – Caratteri insediativi dell'edificato – VARIANTE

La proposta di SUAP per tanto prevede la realizzazione di fabbricato produttivo per 8.500,00 mq di superficie coperta a servizio delle attività ad oggi già esistenti, questo determina di fatto l'interessamento a livello territoriale, di una superficie reale, oggetto di nuovo consumo di suolo, a fronte dei circa 39.640,00 mq oggetto d'intervento, di circa 14.150 mq, a fronte dell'attivazione dei diritti edificatori previsti, tuttavia entro il perimetro del comparto oggetto di SUAP, sono altresì previste superfici a verde da destinarsi alla realizzazione di opere di mitigazione e compensazione ecologica nonché paesistica aventi uno sviluppo fondiario complessivo pari a circa 7.992,74 mq. L'impianto planimetrico di progetto prevede la creazione in lato est al comparto di che trattasi di una fascia di compensazione ambientale pari a circa 2.280,00 mq di estensione superficiaria, mentre in immediata aderenza all'edificio in progetto è altresì prevista la creazione di un ulteriore diaframma a verde avente una superficie di circa 720,00 mq. A seguito della positiva conclusione del procedimento l'area oggetto di variante sarà opportunamente richiamata negli elaborati grafici e nella normativa tecnica di attuazione mediante rinvio ai contenuti del progetto approvato.

Posto che attualmente permane il regime transitorio della LR 31/2014 la proposta di realizzazione del nuovo impianto produttivo effettuata ai sensi dell'art. 97 della LR 12/2005 *Sportello unico per le attività produttive* risulta conforme alla normativa regionale e non necessita di verificare il bilancio ecologico del suolo al livello comunale.

5. LA PROPOSTA PROGETTUALE

PROFILI GENERALI D'INTERVENTO

La presente proposta di SUAP, formulata dal soggetto attuatore, nasce dall'evoluzione che l'attività di lavorazione degli inerti da un lato e dell'attività di impresa stradale e civile dall'altro ha determinato. Le nuove necessità che nel corso degli anni si sono manifestate con l'evoluzione della domanda sia delle prestazioni dei servizi erogati che dei prodotti in parte ad essi legati e in parte commercializzati, ha portato l'azienda a rispondere alle nuove necessità emerse introducendo cicli di lavorazione finalizzati all'introduzione di migliorie gestionali, adeguando tempi, costi e caratteristiche di fornitura alle richieste dei clienti. Tali condizioni, hanno determinato l'adozione, anche per gli anni a venire, di nuovi processi di produzione sia per il riuso dei materiali inerti che per la lavorazione delle materie prime legate al processo della produzione dei manufatti edilizi, perseguendo un progetto anche e soprattutto di sostenibilità ambientale, hanno portato a concretizzare la presente proposta di ampliamento della sede operativa di Brusaporto, ricondizionando il processo tecnico-logistico della filiera e dei servizi a supporto, questo tramite la realizzazione di un **nuovo spazio specializzato ove da un lato articolare lo stoccaggio dei prodotti finiti e dall'altro riorganizzare il ricovero del parco automezzi aziendale**, questo nell'ottica di ottimizzare le dinamiche di movimentazione della flotta aziendale da un lato e dall'altro garantendo un livello di qualità, a livello di prodotti, nettamente superiore rispetto allo standard odierno. L'area individuata per la riqualificazione delle attività aziendali si colloca in continuità con la sede esistente, e coinvolge, una porzione d'area già alla data odierna in uso nel processo di lavorazione degli inerti, oltre a una porzione d'area libera a est del comparto, la cui destinazione urbanistica esige l'attivazione di un S.U.A.P. in variante al PGT per il suo utilizzo.

La soluzione progettuale proposta, preso atto delle consistenze dello stato di fatto degli impianti adibiti alla produzione e delle aree di lavorazione degli inerti, si pone quale obiettivo, tramite la riqualificazione e la valorizzazione di una porzione delle aree di che trattasi, già alla data odierna adibite ad attività produttiva con finalità estrattive, ubicate in lato nord al compendio, con il concorso della nuova porzione d'area oggetto di variante urbanistica, mediante la previsione, in sito, di capacità edificatorie pari a circa 8.500,00 mq di slp da attivarsi, di realizzare una nuova struttura, in elementi strutturali in C.A.P., adibita, quanto a mq. 5.296,23, allo stoccaggio dei prodotti finiti e delle materie prime connesse al processo produttivo, quanto a mq. 3.044,11, adibita ricovero del parco veicoli aziendale, costituito sia da mezzi speciali dalle dimensioni significative, che da mezzi ordinari, oltre ad una modesta superficie, quanto a 156,87 mq, adibita all'espletamento delle attività amministrative a supporto dell'azienda.

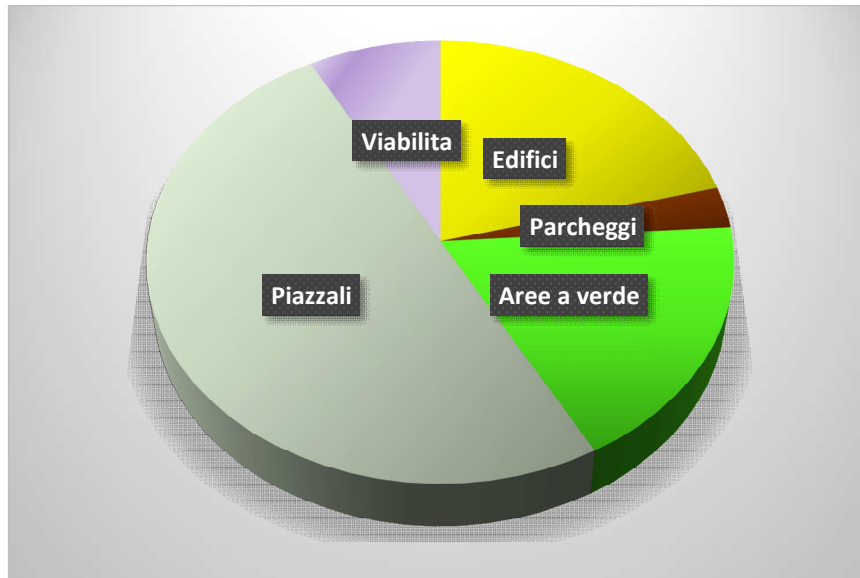
Quanto invece all'assetto territoriale del comparto il nuovo corpo di fabbrica verrà inserito in una nuova organizzazione planimetrica e funzionale che prevede la creazione di una nuova viabilità primaria di accesso mediante la realizzazione di un asse stradale, in lato est al comparto, di sezione adeguata al transito degli automezzi, la cui attestazione sarà su via Bolgara, tramite nuovo accesso, garantendo il collegamento del comparto alla viabilità principale.



MASTERPLAN - Intervento proposto

Sempre in termini di ridisegno del comparto, il progetto prevede la creazione di una nuova area per la sosta delle autovetture, recante una superficie pari a circa 567,70 mq, ulteriormente il progetto reca in dote, quale momento qualitativo aggiuntivo, e sia come elemento compensativo, a livello ambientale, nonché visivo, dal punto di vista paesaggistico, la creazione di cortine verdi, variamente articolate, recanti uno sviluppo superficiale per complessivi circa 7.992,74 mq, che verranno variamente allestite, mediante la messa a dimora di essenze autoctone, arbustive e di alto fusto. Nelle intenzioni progettuali, l'elemento verde assume il ruolo di, momento qualificante, dell'intervento, diventando da un lato, fattore di deframmentazione del suolo, e, dall'altro

divenendo, nel disegno d'insieme, elemento di mitigazione ambientale, necessità quest'ultima derivante dal percepito visivo odierno.



Assetto urbano del comparto INTERVENTO PROPOSTO

Nella soluzione progettuale proposta la creazione di un intorno paesaggisticamente qualitativamente meno anonimo, tramite lo sviluppo simultaneo delle aree di compensazione ambientale variegatamente piantumate, messe a disposizione, lungo tutto il perimetro del compendio, divengono anche occasione di "rammendo" del tessuto urbano rispetto alle aree d'intorno.

Ulteriormente le aree a verde previste divengono, sul territorio, ulteriori occasioni per l'introduzione nel sistema ambientale di zone ripariali per la fauna locale, oltre a configurarsi come elemento di maggior sostenibilità del progetto, le funzioni importantissime della vegetazione riparia nell'ecologia sono ancora tante, essa fornisce ombreggiamento limitando, l'abbagliamento delle specie animali che non amano la luce diretta come molti invertebrati, protegge, con la propria ombra l'evapotraspirazione che è piuttosto elevata, richiamando il fenomeno fisico per cui il cambiamento di stato dell'acqua da liquida a vapore avviene a spese dell'energia sottratta all'ambiente esterno, cosicché l'evapotraspirazione funziona come un condizionatore che riduce la temperatura ambientale.

La vegetazione realizza microhabitat per una moltitudine di organismi e favorisce un'elevatissima biodiversità, le radici degli alberi sono microhabitat per molte specie e zone di rifugio, è una vegetazione che consolida e stabilizza.

Con la sua "rugosità", unitamente alla vegetazione erbacea e agli impianti arbustivi, trattiene più a lungo l'acqua sul territorio, aumentando i "i tempi di corrivazione" e in definitiva svolgendo

un'imponente azione di regimazione che contrasta il rischio idrogeologico, il permanere dell'acqua rallentata sul territorio inoltre ne favorisce l'infiltrazione laterale e la diffusione all'interno i ghiaioni permeabili delle sponde e quindi la ricarica delle falde.

La vegetazione riparia intrappola i nutrienti il cui eccesso è assai nocivo per le acque e, per quanto riguarda quelli azotati, attraverso le reazioni nitro-denitro li scompone fino al livello di azoto elementare che viene restituito all'atmosfera.

Favorisce inoltre la transizione acqua – terra di specie animali: insetti come le libellule, le effimere, svariate famiglie di ditteri, ma anche vertebrati come tutti gli anfibi, molti rettili.

Lo svolgersi del ciclo della materia, tanto più efficace quando maggiore è la biodiversità nell'ecosistema, aumenta l'efficienza dell'autodepurazione biologica tipica delle acque correnti e la cui "funzionalità" è oggi alla base delle finalità della normativa introdotta dalla Direttiva Quadro sulle Acque (Framework Water Directive 60/2000/CE e della normativa italiana D.Lsl 152/2006 e s.m.i.).

Le fasce ripariali costituiscono i principali habitat di rifugio per la fauna e sono "corridoi ecologici" naturali del territorio per i mammiferi lungo le sponde, per l'avifauna migratrice che memorizza, per orientarsi, le linee dei corsi d'acqua come riferimenti geografici.

Alcuni ricercatori che studiano gli ambienti le zone umide (wetlands) hanno definito questi ambienti "supermarkets of biodiversity": ambienti ricchissimi di specie. La vegetazione riparia influisce positivamente sulla buona dotazione di biodiversità, sulla stabilità ecosistemica, sulla resilienza e sulla "funzionalità", aspetti che garantiscono insieme anche benefici ecosistemici, così come dettato della Direttiva Quadro Europea delle acque, che ha come obiettivo il ripristino di flora e fauna a un buon livello di integrità ecologica e idromorfologica per garantire il potere autodepurativo degli ambienti.

La vegetazione riparia infatti è talmente rapida nel ri-colonizzare spontaneamente i suoi spazi e ad accrescersi che in pochissimi anni con la sola tutela avremmo già risultati sorprendenti. Nella visione finale d'insieme l'edificio, visto il nuovo disegno delle superfici a verde, verrà visivamente "isolato" per il tramite di un "anello a verde" che articolandosi in una soluzione di continuità lungo tutto il perimetro del comparto, cela, parzialmente, l'effettiva percezione.

Tra gli ulteriori elementi da considerare nella valutazione complessiva della proposta, si devono oltremodo considerare, in termini assolutamente positivi, anche in correlazione all'introduzione di nuovi spazi vegetativi, il saldo emissivo, a livello comunale e sovracomunale, derivante dalla riduzione delle tratte di percorrenza dei mezzi stradali tra l'odierna rimessa aziendale nel comune di Gorlago e la nuova allocazione presso il plesso produttivo di Brusaporto.



TRATTA STRADALE – Stato di fatto

Le evidenze chilometriche dei singoli movimenti veicolari, intese come i movimenti veicolari degli automezzi, che giornalmente, dalla sede nel comune di Gorlago dell'azienda si recano presso il polo produttivo nel comune di Brusaporto, per le operazioni di inizio e fine attività, dalle rappresentazioni dei tragitti stradali, con riferimento allo snodo della S.S. 671, qui allegate, danno l'esatta rappresentazione di come l'attivazione delle previsione del S.U.A.P., abbia di fatto a determinare una drastica contrazione, nell'ordine dell'80%, delle tratte stradali, in termini di chilometri percorsi dagli automezzi, con evidente beneficio, sia in termini di saldo emissivo in atmosfera, a livello di territorialità comunale e sovracomunale, sia in termini di carico viabilistico sulla rete, sia in termini di sicurezza stradale, quest'ultima vista, in termini valutativi, quale diretta correlazione tra chilometri percorsi/grado di potenziale collisione tra veicoli.



TRATTA STRADALE – a seguito attivazione S.U.A.P.

CAPACITÀ EDIFICATORIE, DESTINAZIONI FUNZIONALI PREVISTE E COERENZA URBANISTICA DELLA PROPOSTA DI PIANIFICAZIONE

La presente proposta di SUAP è stata redatta sulla scorta dei contenuti dell'art. 8 del DPR 160/10 e previa effettuazione di indagine ricognitiva circa la sussistenza di aree a destinazione produttiva sul territorio entro il quale gravita l'attività dell'azienda promotrice l'iniziativa. Dall'analisi svolta, secondo il vigente PGT del Comune di Brusaporto, non sono presenti aree con destinazione produttiva atte a soddisfare la richiesta nelle immediate vicinanze del complesso dell'Impresa MILESI Geom. SERGIO srl, per tanto al momento non sono disponibili aree produttive aventi le dimensioni e le caratteristiche necessarie a soddisfare tali esigenze, tuttavia in adiacenza al compendio immobiliare in cui è allocata l'Impresa qui citata su territorio comunale di Brusaporto, è posta l'area, che con il concorso di sedimi ad essa adiacenti e già nella disponibilità/utilizzo della stessa, danno vita alla presente proposta.

Come già evidenziato nei capitoli precedenti, la proposta d'intervento contenuta nell'istanza di SUAP, presenta, alla data odierna, in virtù degli azionamenti cartografici del vigente PGT, uno sviluppo superficario complessivo pari a circa 39.640,00 mq, che per l'intera quantità, della sua consistenza fondiaria, viene definito, nel Piano delle Regole del vigente PGT comunale, Tav.01 – *Caratteri insediativi dell'edificato*, in parte come "Aree produttive a finalità estrattiva", per una superficie pari a circa mq 23.610,00, in parte, come "Ambiti rurali di Pianura" per una superficie pari a circa mq 14.150,00, e in parte come "Verde Pubblico" per una superficie pari a circa mq 1.880,00, sui quali attivare diritti edificatori per circa 8.500,00 mq di slp. Dall'analisi documentale compiuta, in ordine alla compatibilità dell'intervento proposto si evince come la proposta di pianificazione, così come articolata nello schema progettuale e dotazionale allegati alla presente, e come qui di seguito dettagliatamente illustrato, possa essere assunta solamente tramite procedura recante **variante al vigente PGT comunale**.

Si dà atto quindi della necessità di procedere alla ratifica da parte degli organi amministrativi comunali di procedura di variante puntuale al vigente PGT secondo i contenuti dell'art. 97 della L.R. 12/2005, a guisa da attivare complessivamente diritti edificatori pari a circa 8.500,00 mq di superficie lorda di pavimento e 8.500,00 mq di superficie coperta a fronte di un'altezza massima del manufatto pari a circa 10,50 mt. In tal senso, dunque, la presente proposta di pianificazione a mezzo S.U.A.P., come meglio illustrato nella Tav. 0002, può risultare coerente con le funzioni previste dal vigente P.G.T., prevedendo l'allocazione in sito di destinazioni d'uso contemplate nell'articolo 28 delle NTA del Piano delle Regole del vigente PGT nonché, stante il posizionamento rispetto al piano di campagna con linee di ingombro definite dalle edificazioni dell'immediato intorno.

Nei termini dei meri parametri urbanistici i contenuti della proposta risultano altresì coerenti ai vari indici contenuti nelle norme tecniche di attuazione del vigente P.G.T. nonché rispetto alle norme specifiche degli altri Piani e studi specialistici vigenti nel comune di Brusaporto. Nello specifico il progetto propone l'adozione di un indice territoriale pari a 0,21 mq/mq, valore di assoluta coerenza dell'intervento, sia con i limiti fissati dal Piano di Rischio Aeroportuale (indice territoriale 0,50 mq/mq) che con i limiti fissati dal Piano delle Regole del vigente P.G.T. (rapporto

di utilizzazione 0,50 mq/mq), similmente con riferimento al parametro, disciplinante il rapporto di impermeabilizzazione l'intervento propone un indice pari circa 80% a fronte di un limite fissato dalle N.T.A. del P.D.R. del vigente P.G.T. pari a 85%. nonchè dal Titolo III del vigente R.L.I. – art. 3.2.3 comma 2. Sempre in ordine al rispetto dei parametri contenuti nel vigente PGT i contenuti del S.U.A.P. con riferimento alla dotazione delle aree per la sosta e con quanto disposto dell'art.8 delle N.T.A. del vigente Piano dei Servizi (cfr. carico urbanistico primario) prevede una superficie pari a circa 900,00 mq, rilevata la presenza in via Bolgara di ampi parcheggi pubblici scarsamente utilizzati, si prevedere, ai sensi dell'art. 90 comma 4 della L.R. 12 del 11/3/2015 e s.m.i., la monetizzazione delle aree prescritte, ulteriormente si evidenzia come anche la dotazione di aree, in riferimento alla ex Legge 112/89 parcheggi privati pertinenziali ed art. 66 L.R. 12/2005, sia individuata all'interno del comparto nella misura di mq 3.557,26 a fronte di una dotazione richiesta di mq 2.975,00.

In ordine alle previsioni di altezza del nuovo manufatto rispetto all'intorno, preso atto che l'intervento si colloca in un ambito recante edificazioni con caratteristiche morfologiche tipiche delle costruzioni a destinazione produttiva, con sviluppi di sommità sagoma stimabili nell'ordine di circa 9,00 mt di altezza, considerato che la quota di progetto del nuovo edificio sarà collocata a 230,30 mt, mentre la quota altimetrica di giacitura dell'edificato risulta posta, sedime via Bolgara, mediamente a 232,10 mt, ne consegue che **la quota massima di progetto prevista nella proposta di SUAP, pari a circa 240,80 mt risulta essere oltremodo coerente con il valore mediano espresso dalla edificazione al contorno, quantificabile in circa 241,10 mt.**

CONTENUTI SPECIFICI DEL PROGETTO

Descrizione dell' immobile

L'edificio in oggetto viene progettato su un comparto avente una superficie d'intervento pari a 39.640,00 mq, avrà forma rettangolare, con lato lungo verso est-ovest (lungo circa m 155,00) e lato più corto verso nord-sud (lungo circa m 55,00) sempre in lato a Nord è prevista un'area parcheggio auto. Come precedentemente anticipato, l'intervento interessa la realizzazione di un unico edificio ad uso deposito automezzi e prodotti finiti, con annessi uffici strettamente legati all'attività svolta all'interno del deposito, spogliatoi per il personale. La nuova costruzione sarà realizzata con elementi prefabbricati in calcestruzzo armato, la struttura portante è sostituita da un sistema di pilastri e travi prefabbricati, la copertura sarà realizzata con struttura in tegoli alari prefabbricati sempre in calcestruzzo armato, intervallati da coppelle curve coibentate in alluminio, e finitura TPO con colorazione grigia antiabbagliamento.



PLANIVOLUMETRICO - Intervento proposto

La copertura avrà una pendenza del 1,00% tale da garantire il deflusso delle acque meteoriche verso i fronti maggiore (sui prospetti Est e Ovest). I tamponamenti perimetrali proseguiranno fino ad un'altezza di 1,10 m rispetto all'estradosso della copertura (in corrispondenza del canale di raccolta delle acque meteoriche), pertanto non risultano necessari dispositivi di protezione individuali per la caduta dall'alto (Linee Vita) in quanto la copertura è totalmente protetta da protezioni collettive. Il fabbricato non presenterà locali tecnici interrati. Alla base di tutto il sedime dell'edificio, verrà inoltre steso un foglio di polietilene come elemento schermante verso il terreno,

per le parti a magazzino, mentre per le parti riservate a servizi igienici o uffici/reception si provvederà a realizzare puntuale vespaio aerato che garantirà lo sfiato di eventuali gas Radon. Le pareti perimetrali dell'edificio saranno realizzate con pannelli prefabbricati in calcestruzzo rivestiti con graniglia di marmo mixata bianco carrara e giallo ocra, i serramenti esterni saranno in alluminio preverniciato color verde RAL 6035, così come tutte le opere di lattoneria. Le tonalità dei singoli elementi saranno realizzate come le indicazioni riportate nelle tavole di progetto allegate.

Sistemi smaltimento acque reflue e meteoriche

Nelle tavole allegate sono evidenziati gli schemi per lo smaltimento delle acque reflue e meteoriche, in particolare per quest'ultimo aspetto il progetto risulta redatto in conformità ai contenuti del **Regolamento regionale 23 novembre 2017 - n. 7 Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica**. In fase di studio preliminare, si è provveduto, per il tema specifico, a redigere relazione metodologica finalizzata al pre-dimensionamento del sistema di smaltimento delle acque meteoriche, mediante l'applicazione dei parametri ivi contenuti, questo al fine di validarne e attestarne la fattibilità, ai cui contenuti tecnici e specifici, vi si rimanda, per gli approfondimenti di rito.

Nel dettaglio il progetto prevede la realizzazione di una rete di raccolta specifica mediante l'impiego di condotte in PVC tipo SN4 di vario diametro, la successiva raccolta presso un bacino di laminazione, che, viste le stratigrafie litologiche allegate allo studio geologico del vigente PGT, per il compendio di cha trattasi, permetterà di fatto il rilascio in sottosuolo delle acque meteoriche delle coperture, dei piazzali nonché della viabilità a corredo, per quest'ultime superfici, il progetto prevede, nel rispetto dei regolamenti regionali, il trattamento di disoleazione a monte del rilascio in falda. Per quanto attiene le acque reflue, derivanti dai servizi igienici e dalle docce previste nell'edificio, il progetto prevede la loro raccolta e conseguente recapito, per mezzo di rete dedicata, quest'ultima da realizzarsi con tubazioni in PVC tipo SN8, completano la rete, una vasca di accumulo provvista di stazione di sollevamento meccanico, stante la lunghezza del tragitto ed i dislivelli da superarsi, con successiva immissione a gravità nella rete comunale esistente su via Lombardia.

Ai sensi della normativa in vigore, sia nazionale che regionale in materia di trattamento delle acque di prima pioggia, non preesiste l'obbligo normativo, stante la destinazione specifica dell'intervento, di trattare le acque in uscita dai piazzali in progetto. Infatti, secondo l'art. 3 del Regolamento regionale 24.03.2006 n.4:

La formazione, il convogliamento, la separazione, la raccolta, il trattamento e lo scarico delle acque di prima pioggia sono soggetti alle disposizioni del presente regolamento qualora tali acque provengano:

a) da superfici scolanti di estensione superiore a 2.000 mq, calcolata escludendo le coperture e le aree a verde, costituenti pertinenze di edifici ed installazioni in cui si svolgono le seguenti attività:

- 1) industria petrolifera;*
- 2) industrie chimiche;*
- 3) trattamento e rivestimento dei metalli;*

4) *concia e tintura delle pelli e del cuoio;*
 5) *produzione della pasta carta, della carta e del cartone;*
 6) *produzione di pneumatici;*
 7) *aziende tessili che eseguono stampa, tintura e finissaggio di fibre tessili;*
 8) *produzione di calcestruzzo;*
 9) *aree intermodali;*
 10) *autofficine;*
 11) *carrozzerie;*

b) *dalle superfici scolanti costituenti pertinenza di edifici ed installazioni in cui sono svolte le attività di deposito di rifiuti, centro di raccolta e/o trasformazione degli stessi, deposito di rottami e deposito di veicoli destinati alla demolizione;*
 c) *dalle superfici scolanti destinate al carico e alla distribuzione dei carburanti ed operazioni connesse e complementari nei punti di vendita delle stazioni di servizio per autoveicoli;*
 d) *dalle superfici scolanti specificamente o anche saltuariamente destinate al deposito, al carico, allo scarico, al travaso e alla movimentazione in genere delle sostanze di cui alle tabelle 3/A e 5 dell'allegato 5 al d.lgs. 152/1999.*

Per il trattamento delle acque di pioggia provenienti dalle aree dedicate a parcheggio autoveicoli è prevista la realizzazione di un impianto per il trattamento in continuo delle acque di pioggia con raccolta e smaltimento per infiltrazione in bacini drenanti. Le restanti aree impermeabilizzate saranno gestite mediante sistemi di raccolta e smaltimento per infiltrazione per il tramite del bacino di laminazione in progetto.

Caratteristiche dei corpi uffici

Sull'angolo nord-est dell'edificio in progetto verrà realizzata la zona uffici e servizi igienici, oltre a spogliatoi per il personale e relativi servizi igienici. Laddove i servizi igienici, non possano usufruire di aero-illuminazione diretta, verranno dotati di aspirazione forzata, questo per garantire idonei ricambi d'aria con un minimo di 6 vol/ora. Saranno realizzati con superfici lavabili e saranno opportunamente riscaldati; le porte verranno rialzate dal pavimento di circa 10 cm per permettere il passaggio dell'aria calda anche nella zona antibagno.

Le pareti interne dei "locali uffici" saranno in lastre di cartongesso semplice mentre saranno in lastre di cartongesso idrorepellente per quanto riguarda alcuni bagni e gli spogliatoi. I divisori dei servizi igienici degli spogliatoi saranno invece realizzati con elementi modulari prefabbricati in HPL di tipo lavabile con bordatura in alluminio e saranno sollevati 10 cm da pavimento finito. Gli uffici saranno dotati di pavimento sopraelevato con finitura superiore in gres porcellanato, mentre i servizi igienici e i corridoi avranno pavimenti in gres ceramico posato su sottofondo di sabbia-cemento, i locali al piano terreno invece saranno isolati allo scopo di evitare la risalita dell'umidità dal terreno mediante vespaio areato, tale tecnologia costruttiva consente inoltre di prevenire eventuali accumuli di gas Radon. Verrà realizzato un controsoffitto con pannelli 60*60 cm in fibra minerale a foratura irregolare con potere fonoassorbente e tale da consentire sopra di esso il passaggio degli impianti (elettrico e meccanico).

Le porte interne degli uffici, degli spogliatoi su spazi comuni, saranno ad un battente con telaio in alluminio con due cerniere ad anta e finitura elettro anodizzata di colore idoneo. Tutti i locali saranno tinteggiati. Relativamente ai serramenti esterni, saranno realizzati in alluminio anodizzato e provvisti di vetrocamera, nel rispetto della relazione tecnica sistema edificio - impianto (Ex Legge 10/91), le parti apribili avranno un sistema di apertura ad anta o a sporgere verso l'esterno. Gli spogliatoi ed i servizi igienici sono stati dimensionati in base al numero di addetti previsto al massimo sviluppo di ogni singolo blocco spogliatoi, garantendo una superficie minima di 10 mq e comunque non meno di 1 mq per ogni addetto (art. 3.11.6 e art. 3.11.7 del Titolo III, Regolamento locale di igiene tipo del 25.07.1989 Capitolo 11).

Impianto elettrico

All'interno del corpo uffici verrà installata una passerella a filo all'interno del controsoffitto ispezionabile. L'impianto forza motrice all'interno degli uffici e spogliatoi sarà essenzialmente costituito da alcune prese di servizio 2P+PE10/16A posate ad incasso e installate all'interno ad almeno 40 cm dal pavimento. Negli spazi adibiti ad ufficio verranno anche realizzate delle postazioni di lavoro a pavimento mediante torrette a scomparsa. Per l'illuminazione ordinaria della zona uffici e zona spogliatoi verranno installati degli apparecchi di illuminazione in lamiera di acciaio zincato. Verrà realizzato un impianto di illuminazione di sicurezza mediante l'impiego di apparecchi autoalimentati.

Impianto di riscaldamento e raffrescamento

E' prevista la realizzazione di impianto di raffrescamento e riscaldamento della zona uffici / servizi al piano terra e primo; con un sistema ad espansione diretta con gas ecologico R410A a portata variabile con funzionamento a pompa di calore. Tutti i locali potranno essere autonomamente gestiti e controllati in termini di temperatura. Le unità esterne verranno installate sulla copertura del corpo uffici mentre le unità interne a cassetta verranno installate a controsoffitto. L'acqua calda sanitaria a servizio degli spogliatoi e bagni sarà fornita con impianto a pompa di calore, con recuperatore posto sulla copertura degli uffici e opportunamente dimensionata per il numero massimo di dipendenti/utilizzatori. L'impianto sarà integrato con un sistema a pannelli fotovoltaici opportunamente dimensionato, come previsto dalla normativa vigente in materia. L'impianto di riscaldamento e condizionamento blocco uffici è stato dimensionato nel rispetto della relazione tecnica sistema edificio - impianto (Ex Legge 10/91).

Spazi interni e esterni

Le aree adibite a parcheggio auto si trovano in corrispondenza degli ingressi agli uffici, i percorsi per il disimpegno degli uffici non presentano variazioni di livello e permettono il passaggio alle persone su sedia a rotelle. La porta di accesso agli uffici, al piano terra, avrà dimensioni minime di 1.20 * 2.10 m, la porta di accesso al bagno per i portatori di handicap è invece di 0.90 * 2.10 m, l'altezza delle maniglie è di 85 cm da quota pavimento, è prevista la realizzazione di un bagno per persone diversamente abili nel blocco uffici al piano terra, la porzione di uffici al piano primo non risulterà aperta al pubblico.

I percorsi pedonali esterni hanno una larghezza minima pari a cm 120 e tutti i piazzali sono perfettamente accessibili poiché non presentano dislivelli, dove sono previsti dei cigli, questi

saranno differenziati per materiali e colore dalla pavimentazione del percorso oltre che provvisti di eventuali parapetti. La pavimentazione esterna verrà realizzata con porzioni in asfalto e con porzioni, baie di carico autotreni, in calcestruzzo. Per il raggiungimento dei blocchi uffici dai parcheggi sono stati previsti percorsi pedonali di collegamento diretto e di più breve tragitto possibile.

In ogni area di parcheggio verranno realizzati n°1 posti auto per portatore di handicap ogni 50 posti auto in corrispondenza dei blocchi uffici, come previsto dal punto 2.2 dell'allegato della L.R. n.6/1989, complessivamente si sono previsti di realizzare parcheggi dedicati per un totale di n°1 posti auto per portatore di handicap. L'area propria di parcheggio relativa all'ingombro del veicolo dovrà essere affiancata da uno spazio zebrato con una larghezza minima tale da consentire la rotazione di una carrozzina e, comunque, non inferiore a 1.20 m nel rispetto delle disposizioni della L.R. n.6/1989 allegato 2.2.

Conformità legge 13/1989 - decreto ministeriale 236/1989 l.r. n.6/1989 – l.r. 6/1989

L'edificio in oggetto è stato progettato in ottemperanza ai più alti livelli di fruibilità previsti dalla legge 13/89 per persone diversamente abili e l'accessibilità è stata garantita per la zona destinata agli uffici, secondo le disposizioni del D.M. 236/89 e della L.R. n.6/1989, tra le altre, saranno perseguite le prescrizioni tecniche di attuazione per l'eliminazione delle barriere architettoniche contenute nell'allegato alla L.R. n.6/1989 che prevedono:

- percorsi pedonali di larghezza minima 1,50 m con tratti, nei luoghi di maggior traffico, aventi almeno una larghezza di m. 1,80;
- pavimentazione delle aree e dei percorsi pedonali realizzati in materiale antiscivolo, compatto ed omogeneo;
- parcheggi per disabili affiancati da spazio zebrato con una larghezza minima tale da consentire la rotazione di una carrozzina e, comunque, non inferiore a m. 1,20;
- servizi igienici con porte apribili verso l'esterno, spazio libero interno per garantire la rotazione di una carrozzina e dotazione degli opportuni corrimani orizzontali e verticali realizzati con tubo di acciaio e di un campanello di emergenza posto in prossimità del vaso del wc.

Impianto idrico antincendio

L'impianto antincendio preleverà l'acqua dalla rete comunale, sarà costituito da idranti UNI 70 soprassuolo e idranti UNI 70 sottosuolo per quanto riguarda la protezione esterna. Per la protezione interna sono previsti UNI 45 bocche a parete provviste di una lancia in rame completa di bocchello in ottone collocati in apposite cassette in lamiera zincata di colore rosso provviste di sportello in vetro trasparente facilmente frangibile. La loro posizione, all'esterno a fianco delle uscite di sicurezza ed internamente in prossimità delle vie d'uscita, sarà facilmente accessibile nonché opportunamente segnalata; essi saranno collocati ad una distanza fra loro non superiore a m 60,00 in base alla norma UNI 10779. Sempre in base a tale norma gli idranti riguardanti la protezione interna saranno ubicati in punti visibili, accessibili e segnalati e la loro distribuzione consentirà di raggiungere ogni punto della superficie protetta almeno con il getto di una lancia andando a considerare una distanza massima di 25 m di punto da proteggere dall'idrante più lontano.

Sistemazione ambientale

Attorno al nuovo edificio è prevista la realizzazione di aree a verde, con piantumazione di alberi e arbusti a scopo ornamentale, utili alla mitigazione degli impatti e del microclima (riduzione dell'insolazione e effetto frangivento) oltre che per un corretto inserimento paesaggistico. Il criterio guida per la realizzazione delle aree verdi è l'utilizzo di essenze arboree e arbustive in gran parte autoctone, ben adattate al microclima locale, tipiche del luogo e caratterizzanti il paesaggio di questo settore ai margini della Pianura Lombarda e a ridosso delle prime propaggini collinari che fanno da sfondo al sistema delle Prealpi Orobie.

Per la messa a dimora di nuovi alberi verranno adottati sesti di impianto piuttosto ampi in modo da consentire la piena espansione della chioma; tale scelta è più consona alla fisiologia degli stessi, riduce le cure manutentive e massimizza la resa estetica e paesaggistica, si elencano qui i criteri che hanno portato alla scelta delle essenze arboree, che sono indicati di seguito:

- Valore ecologico, ambientale, forestale: la scelta delle ripiantumazioni necessarie ricade principalmente sulla selezione di specie vegetali arboree autoctone del luogo. Sono state scelte infatti piante che hanno caratterizzato e che caratterizzano l'areale tipico della parte finale della pianura a ridosso dell'ambito collinare di prossimità. Tali specie, oltre a trovare il luogo, il terreno ed il clima ideale per il loro sviluppo ottimale offrono un valore aggiunto perché ormai poco presenti nei territori antropizzati odierni.
- Valore estetico-paesaggistico: oltre al valore ecologico si è voluto conservare il valore estetico aggiungendo specie ad elevato valore, nel rispetto dei criteri ecologici dettati dal luogo (si cerca di evitare, quando è possibile, specie esotiche o aliene per preservare e valorizzare la vegetazione autoctona). Si propongono quindi specie che presentano caratteri particolari, come una rigogliosa fioritura primaverile, oppure specie che si inseriscono molto bene all'interno del paesaggio.
- Valore faunistico: questo intervento di ripiantumazione non comporterà un'immediata ripopolazione di animali locali, ma potrebbe indurre, diversamente da eventuali zone cementificate e sterili nelle immediate vicinanze, la presenza di animali sporadici (soprattutto uccelli) e/o di passaggio.

La soluzione progettuale prevede l'approntamento di superfici a verde da destinarsi alla realizzazione di opere di mitigazione e compensazione ecologica nonché paesistica aventi uno sviluppo fondiario complessivo pari a circa 7.992,74 mq da adibire a compensazione ambientale e con funzione di riqualificazione paesaggistica, finalizzate al rafforzamento del verde naturalistico e parziale integrazione della rete ecologica comunale.

Ai fini della mitigazione ambientale l'impianto planimetrico di progetto contempla la creazione in lato est al comparto di che trattasi di una fascia di compensazione ambientale pari a circa 2.280,00 mq di estensione superficiale, mentre in immediata aderenza all'edificio in progetto è altresì prevista la creazione di un ulteriore diaframma a verde avente una superficie di circa 720,00 mq, completano la dotazione una ulteriore fascia di mitigazione lungo il confine ovest del compendio e una fascia di maggior profondità lungo il lato nord del compendio immobiliare.



MITIGAZIONI AMBIENTALI - Intervento proposto

Sempre in tema di sostenibilità ambientale al fine di garantire una migliore mitigazione d'insieme dell'intervento vi è la previsione di piantumare con essenze erbacee, arbustive di modesta entità e arboree, gli spazi a verde previsti lungo la perimetrazione del comparto, la loro previsione determina un arricchimento, in termini funzionali, del sistema mitigativo, sia da un punto di vista paesaggistico ed ambientale che acustico, a protezione dell'edificio da schermare. La barriera a verde contribuirà anche a depurare l'atmosfera con la fotosintesi, oltre che a fungere da bioindicatore di particolari inquinanti oltre a contribuire alla salvaguardia del suolo e alla regolazione idrotermica, nonché a contribuire alla riduzione dell'inquinamento acustico e favorirà il parziale mascheramento dell'edificio in progetto. All'azione di mitigazione ambientale e di riduzione dell'inquinamento acustico contribuiranno sia le foglie, sia il terreno, il quale ospita la barriera e in alcuni casi ne costituisce un elemento integrante (quinte vegetative), che agisce assorbendo le onde dirette radenti al suolo, o riflettendole con conseguente perdita di energia, senza dimenticare il ruolo delle radici, che garantiscono la giusta porosità del substrato, in termini di assorbimento e di assorbimento idrico.

Le specie insediate inoltre saranno tali da mitigare l'impatto ecologico dell'intervento, in quanto verrà scelta una vasta serie di piante, arbusti, cespugli, fiori ed erbe integrati con mangiatoie, nidi e bat box come aiuto all'insediamento delle specie e come ambiti ripariali per la fauna locale. La soluzione progettuale prevede la messa a dimora, in prossimità, del bacino di laminazione realizzato per raggiungere l'invarianza idrica e idrologica (vasca di raccolta delle acque che vengono infiltrate gradualmente nel terreno), e negli spazi a verde a profondità contenuta, di essenze arbustive ad altezza variabile, con sesto d'impianto ad andamento lineare, composto da esemplari di Nocciolo (*Corylus avellana*), Corniolo (*Cornus sanguinea*), Viburno (*Viburnum opulus*), Salice rosso (*Salix purpurea*). Sempre negli ambiti a verde gli impianti verranno eseguiti seguendo esempi di macchia ripariale, verranno messi a dimora, in modo alternato, essenze

arboree di Quercia colonnare (*Quercia robur fastigiata*), Pioppo cipressino (*Populus nigra italica*), Farnia fastigiata (*Quercus robur Fastigiata*), cultivar a portamento colonnare della Farnia, essenza tipica dei boschi planiziali lombardi.

6. DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI

In via preliminare, si dà atto che l'odierna proposta preliminare di pianificazione attuativa prevede l'allocatione in sito di una capacità edificatoria pari a 8.500,00 mq di superficie lorda di pavimento, il progetto di S.U.A.P. non individua all'interno del comparto le aree per servizi pubblici/di uso pubblico corrispondenti alla dotazione minima prevista dalle disposizioni contenute nell'art. 8 delle N.T.A. del Piano dei Servizi del vigente P.G.T. Secondo quanto disposto dall'art.8 delle N.T.A. del vigente Piano dei Servizi, il comparto oggetto d'intervento, in virtù dei diritti edificatori previsti, determina un dimensionamento dotazionale di servizi pubblici (carico urbanistico primario) quantificabile a livello previsionale, in circa 900,00 mq, ulteriormente sempre in termini dotazionali, nel Piano dei Servizi del vigente PGT, per l'ambito di che trattasi, risulta altresì contemplato l'individuazione di una porzione d'area, di circa 1.880,00 mq, da assoggettarsi a verde pubblico. In sede di accordi interistituzionali, le parti hanno congiuntamente convenuto, a livello generale, in tema di standard urbanistici previsti dal vigente strumento urbanistico, con riferimento alla summenzionata previsione di verde pubblico lungo la via Bolgara, unitamente alle previsioni di carico urbanistico primario normato dall'art. 8 del Piano dei Servizi, rilevato preliminarmente la presenza in via Bolgara di ampi parcheggi pubblici scarsamente utilizzati, rende di fatto ininfluenza il reperimento di nuovi spazi pubblici per la sosta, similmente per quanto riguarda le superfici a verde pubblico, il soggetto proponente ha manifestato la propria disponibilità pur nel mantenimento della destinazione funzionale, a detenerne di fatto la proprietà in luogo della cessione, questo a vantaggio anche del comune di Brusaporto, sgravando lo stesso dall'onere manutentivo, si prevedere, ai sensi dell'art. 90 comma 4 della L.R. 12 del 11/3/2015 e s.m.i., di dar corso alla monetizzazione delle aree prescritte

La soluzione progettuale, contempla il reperimento della dotazione da assoggettare a parcheggi privati pertinenziali, questo, sia con riferimento alla ex Legge 112/89, che all'art. 66 L.R. 12/2005, nonché nel rispetto ai disposti dell'art. 3 comma 20 delle N.T.A. del vigente Piano delle Regole, per tanto la proposta individuata all'interno del comparto, un'adeguata dotazione di spazi per sosta. Quale diretta conseguenza, stante l'applicazione dei parametri contenuti nel vigente PGT, si riscontrano aree/superfici destinate a parcheggio privato in assoluta coerenza con i richiami normativi vigenti, la proposta di pianificazione infatti prevede, il reperimento di parcheggi privati pertinenziali, ai sensi della ex Legge n. 122/89 e dell'art.66 della L.R. 12/2005 nel rispetto dei parametri dell'art. 3 comma 20 delle N.T.A. del vigente Piano delle Regole. In particolare a fronte di una previsione di una dotazione di SLP complessiva a valere sull'intero comparto pari a 8.500,00 mq, il fabbisogno teorico di parcheggi privati pertinenziali risulterebbe pari a mq. $2.975,00 = (8.500 \times 3,50) / 10$, la proposta di SUAP prevede di reperire complessivamente (vedasi tavola 0003) superfici soddisfattive, per la dotazione richiesta, pari a circa 3.557,26 mq.

Art. 8 Carico urbanistico primario degli insediamenti: aree di sosta e parcheggio, aree per standard e attuazione

“.....Il carico urbanistico si considera soddisfatto ove si verificano le seguenti condizioni dotazionali:

A - Residenza

CUB: un posto auto per ogni alloggio previsto, indipendentemente dalla sua slp

CUM: 1, 5 posto auto per ogni alloggio previsto, indipendentemente dalla sua slp

Nel caso di interventi successivi all'approvazione dei Piani Attuativi o relativi a interventi su edifici già esistenti nelle zone di completamento il CU determinato dalla realizzazione di nuove unità abitative, ottenuta per frazionamento di alloggi e il CU determinato dall'inserimento di nuove attività non previste dal PA o dal PdC, dovrà essere soddisfatto nei seguenti casi:

a) variazioni al Piano Attuativo: quando si determini un incremento delle unità abitative superiore al 20% delle unità previste dal PA approvato

b) nel caso di variazioni al numero di unità immobiliari in ambiti non soggetti a Piano Attuativo: quando si determini un incremento delle unità abitative superiore al 20%.

c) È sempre comunque ammessa, senza necessità di reperimento di nuovi posti auto, la realizzazione di due unità immobiliari aggiuntive.

d) Nel caso di realizzazione di due unità aggiuntive è ammessa la monetizzazione del CUP.

Le destinazioni d'uso non residenziali compatibili all'interno di edifici a destinazione residenziale prevalente, determinano, in rapporto alla quantità di slp prevista, l'obbligo di reperimento del CUP previsto per la destinazione proposta.

Qualora vengano inserite all'interno di edifici residenziali esistenti nuove diverse destinazioni ammissibili, per esse si dovrà reperire- o monetizzare, ove previsto - la sola differenza tra il CUP delle preesistenti unità abitative e quello previsto per la nuova destinazione.

B- Attività produttive

CUB: obbligo di reperimento all'esterno o all'interno della recinzione dell'attività di aree a parcheggio per mq. 50

CUE: obbligo di reperimento all'esterno della recinzione dell'attività di aree a parcheggio per mq. 100 più mq. 15 ogni 150 mq di slp oltre i 500 mq.

Il CUE potrà essere monetizzato fino al 50% all'interno dei Piani Attuativi su conforme decisione del Consiglio Comunale, nel rispetto dell'art. 90, comma 4 e 5 della Legge 12/2005.

C – Attività commerciali

CUB: 4 posti auto per ciascuna unità di vicinato

CUM : 6 posti auto per ogni unità di media struttura o ogni 350 mq di slp

CUE 8 posti auto ogni 300 mq di slp.

Il carico urbanistico dei Piani Attuativi si considera soddisfatto con la disponibilità di posti auto pubblici o ad uso pubblico nella misura prevista dalla disciplina dei commi precedenti.

Nel caso di interventi non soggetti a Piano Attuativo il C.U.P. è soddisfatto dalla somma dei posti auto ricavati in superficie all'interno o all'esterno dei lotti, anche su aree private pertinenziali.

Le superfici destinate al soddisfacimento del C.U. interne o esterne al lotto, non incidono sulle modalità di calcolo del potenziale edificatorio del lotto.

I box non concorrono al soddisfacimento del carico urbanistico.

I posti auto in superficie, anche interni al lotto concorrono al soddisfacimento del carico urbanistico, purchè risultino accessibili agli utenti delle funzioni presenti all'interno dell'edificio....."

Per quanto attiene invece la dotazione di aree drenanti, in relazione soprattutto a quanto previsto dalle N.T.A. del vigente Piano delle Regole nonché, dai contenuti legislativi in capo al Titolo III del vigente R.L.I. – art. 3.2.3 comma 2. , il fabbisogno di superficie drenante a valere sul comparto risulta essere pari a $(39.640,00 \text{ mq} \times 0,15) = 5.946,00 \text{ mq.}$, la soluzione progettuale propone, per contro, visti i contenuti della tavola 0004, l'individuazione di aree drenanti per circa 7.992,74 mq di superficie, risultano per tanto soddisfatte le prescrizioni dettate dal parametro normativo.

7. ANALISI ECONOMICA DELLA PROPOSTA

DIMENSIONAMENTO ECONOMICO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, ONERI SMALTIMENTO RIFIUTI E DEL FONDO AREE VERDI.

L'importo economico derivante dall'applicazione delle tariffe comunali, meglio esplicitato nella successiva tabella a corredo della presente, i cui valori complessivi, a valere sulla S.L.P. contenuta nella proposta di S.U.A.P., per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, previsto dalla Normativa vigente, corrispondono a:

Destinazione produttivo:	S.L.P. 8.500 mq	
Oneri di urbanizzazione primari	(8.500,00 x 23,38 €) =	198.730,00 €
Oneri di urbanizzazione secondari	(8.500,00 x 13,15 €) =	111.775,00 €
Oneri smaltimento rifiuti	(8.500,00 x 11,45 €) =	97.325,00 €
Fondo aree verdi		20.391,50 €

In sede di determinazione presuntiva degli importi si segnala come il costo di smaltimento rifiuti, è stato maggiorato di circa il 40,00 %, a termine dell'art. 43 comma 2 sexies della L.R. 12/2005, per tanto in sede di rilascio dei singoli Provvedimenti abilitativi all'edificazione dovrà essere corrisposta, se ed in quanto dovuta, la quota di contributo per "fondo aree verdi" determinata nel 5% del Contributo di costruzione e oneri di urbanizzazione a termine dell'art. 43 della L.R. 12/05 e della DGR 8757/08 che in via del tutto indicativa è stato anch'esso qui riportato.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

La proposta di S.U.A.P., redatta ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, dell'art. 97 della LR 12/2005, contempla, per ciò che concerne le opere di urbanizzazione primaria, quali interventi interni al comparto, sia opere inerenti il sistema della viabilità interna. Il comparto oggetto di intervento risulta urbanizzato, per la porzione d'area ad oggi già utilizzata e urbanizzato nel suo interno, mentre per la porzione ambito oggetto di variante urbanistica ne risulta di fatto sprovvista, la necessità di rispondere puntualmente alle nuove esigenze della realtà aziendale, determinano quindi la presente proposta recante una nuova organizzazione spaziale e funzionale del compendio. Per ciò che concerne le opere di urbanizzazione primaria, il progetto contempla, interventi interni al comparto, con la creazione di spazio per la sosta urbana degli autoveicoli in ossequio ai disposti legislativi generali nonchè dei rimandi normativi contenuti nel vigente Piano delle Regole comunale, al servizio del comparto stesso, strada interna di connessione alla rete stradale comunale, via Bolgara. Dal punto di vista delle singole dotazioni urbanizzative, alla data odierna, l'area in oggetto risulta per tanto di semplice infrastrutturazione, stante l'affaccio sulla via Bolgara, secondo gli utilizzi odierni, e nella fattispecie, in sintesi, risulta:

Viabilità:

il comparto è aderente a nord alla via Bolgara, dalla quale in via prioritaria si accederà tramite la creazione di innesto stradale secondo normative vigenti (D.P.R. 495/92);

Rete fognaria acque bianche:

è presente un collettore principale per le sole acque bianche sulla via Bolgara, ma il progetto, stante l'applicazione dei disposti del R.R. n.6/2019, non prevede innesti sulla stessa;

Rete fognaria acque nere:

è presente un collettore principale acque nere sulla via Bolgara, il progetto, prevede l'innesto sulla stessa;

Acquedotto:

è presente un collettore principale sulla via Bolgara, il progetto, prevede l'innesto sulla stessa;

Energia Elettrica:

la rete è presente su via Bolgara a fronte di ciò, sul compendio alla data odierna in lato nord-ovest è presente cabina di trasformazione da media tensione a bassa tensione per l'energia elettrica;

Rete telecomunicazioni:

la rete è presente sia su via Bolgara;

Ciò posto il progetto di S.U.A.P. prevede che il soggetto attuatore si faccia carico dell'esecuzione diretta di tutte le opere di urbanizzazione necessarie a rendere correttamente agibili e accessibili il futuro edificio, derivante dalla riorganizzazione urbana del compendio di che trattasi. Alla luce di ciò le opere di urbanizzazione primaria interne al comparto, i cui schemi progettuali di fattibilità risultano essere parte integrante della proposta e consistono nella realizzazione di:

- parcheggio a servizio del comparto;
- opere a verde primarie (aree di compensazione ambientale);
- illuminazione della viabilità carrabile di accesso, e del parcheggio;
- rete acque bianche, compresi i sistemi di infiltrazione in sottosuolo;

Similmente in sintonia con la normativa in vigore, le reti a servizio dell'intervento, vengono di fatto previste con un sistema separato per la raccolta delle acque bianche e delle acque nere, come indicato nelle tavole di progetto, le acque meteoriche provenienti dal dilavamento della strada e dalla copertura dell'edificio, saranno convogliate in rete dedicata e raccolte nel bacino di laminazione, dimensionato secondo i parametri previsti nel Regolamento Regionale 23 novembre 2017 - n. 7 e s.m.i., previo passaggio in adeguato manufatto disoleatore, ed infine rilasciate in sottosuolo. Sul punto specifico oltre alla richiamata tavola di progetto, si rimanda ai contenuti della relazione metodologica di Invarianza Idraulica ed Idrologica preliminarmente predisposta nel rispetto del R.R. 23 novembre 2017 n.7 della Regione Lombardia e delle sue modifiche di cui al R.R. 19 aprile 2019 n.8.

ELEMENTI ECONOMICI DI COMPENSAZIONE E PEREQUAZIONE TERRITORIALE

La proposta di S.U.A.P. redatta ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, dell'art. 97 della LR 12/2005, nelle fasi di interlocuzione tra soggetto proponente e l'Amministrazione del comune di Brusaporto è stata preceduta da una fase di negoziazione e concertazione tra le parti, svolta in ossequio ai contenuti della LR 12/2005. Ne è scaturito che dall'accordo negoziale l'introduzione del cambio di destinazione d'uso a livello territoriale, con allocazione della destinazione funzionale produttivo, rechi in dote la messa a disposizione di puntuali dotazioni di natura economica, in particolare, la proponente assume in questa sede l'impegno a realizzare - a titolo perequativo e compensativo - gli interventi pubblici e di interesse pubblico e generale, individuati con l'Amministrazione comunale di Brusaporto, in regione della destinazione funzionale e delle consistenze in termini di diritti edificatori definita nel S.U.A.P.

Sul punto preme altresì sottolineare, l'assoluta coerenza della presente proposta con la legislazione vigente, si consideri infatti come la messa a disposizione di dette risorse finanziarie e la loro imputazione siano di fatto finalizzate alla realizzazione di *"...alcune specifiche categorie di opere e impianti, che pur appartenendo a opere delle urbanizzazioni primarie siano idonee a comportare incrementi qualitativi di elevato impatto su porzioni significative di territorio sia a livello urbanistico che ambientale..."* (D.G.R. 7/7586 del 21-12-2001), ulteriormente si rammenta come sia lo stesso art. 90 comma 3, L.R. 12/2005 s.m.i. a definire come *"...il privato concorre all'attuazione del Piano dei Servizi..."* .

Nello specifico, a titolo perequativo e compensativo, a seguito degli accordi interistituzionali assunti tra le parti, il soggetto proponente, contempla la messa a disposizione di idonee risorse economiche, nella misura di **355.000,00 €**, da imputarsi nella realizzazione di opere ricomprese nel Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio del Comune di Brusaporto.

DIMENSIONAMENTO ECONOMICO DEI SERVIZI AD USO PUBBLICO OGGETTO DI MONETIZZAZIONE

Secondo quanto disposto dell'art.8 delle N.T.A. del vigente Piano dei Servizi, il comparto oggetto d'intervento, in virtù dei diritti edificatori previsti, determina un dimensionamento dotazionale di servizi pubblici (carico urbanistico primario) quantificabile a livello previsionale, in circa 900,00 mq, ulteriormente sempre in termini dotazionali, nel Piano dei Servizi del vigente PGT, per l'ambito di che trattasi risulta altresì contemplato l'individuazione di una porzione d'area, di circa 1.880,00 mq, da assoggettarsi a verde pubblico.

In sede di accordi interistituzionali, le parti hanno congiuntamente convenuto, a livello generale, in tema di standard urbanistici previsti dal vigente strumento urbanistico, con riferimento alla summenzionata previsione di verde pubblico lungo la via Bolgara, unitamente alle previsioni di carico urbanistico primario normato dall'art. 8 del Piano dei Servizi, rilevato preliminarmente la presenza in via Bolgara di ampi parcheggi pubblici scarsamente utilizzati, rende di fatto ininfluenza il reperimento di nuovi spazi pubblici per la sosta, similmente per quanto riguarda le

superfici a verde pubblico, il soggetto proponente ha manifestato la propria disponibilità pur nel mantenimento della destinazione funzionale, a detenerne di fatto la proprietà in luogo della cessione, questo a vantaggio anche del comune di Brusaporto, sgravando lo stesso dall'onere manutentivo.

Le parti hanno quindi altresì tra loro convenuto, stante comunque l'incidenza altresì poco significativa sulla dotazione complessiva dei servizi a livello comunale circa il mancato reperimento, di attivare l'istituto della monetizzazione delle aree, ai sensi dell'art. 90 comma 4 della L.R. 12 del 11/3/2015 e s.m.i., quantificandone i seguenti importi:

- **€.108.000,00** (centoottomila/00) pari a €/mq. 120,00 (centoventi/00) quanto alla mancata cessione delle superfici a parcheggio;
- **€.108.776,80** (centoottomilasettecentosettantasei/80) pari a €/mq. 57,86 (cinquantasette/86) quanto mancata cessione delle superfici a verde;

DIMENSIONAMENTO ECONOMICO DELLE OPERE EXTRACOMPARTO E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

A seguito delle intese interistituzionali raggiunte tra le parti, il progetto di S.U.A.P. prevede altresì che il soggetto attuatore abbia a realizzare sia opere a favore del Comune di Brusaporto, sulla scorta delle obbligazioni economiche precedentemente illustrate e che nella fattispecie constano di:

- ❖ messa a disposizione di risorse economiche a favore del comune di Brusaporto per complessivi **355.000,00 €** a titolo di standards qualitativo aggiuntivo per la realizzazione di servizi comuni individuati a seguito delle intese interistituzionali;
- ❖ messa a disposizione di risorse economiche a favore del comune di Brusaporto per complessivi **198.730,00 €** a titolo di oneri di urbanizzazione primari dovuti imputarsi per la realizzazione di servizi comuni individuati a seguito delle intese interistituzionali;
- ❖ messa a disposizione di risorse economiche a favore del comune di Brusaporto per complessivi **111.775,00 €** a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria da imputarsi per la realizzazione di servizi comuni individuati a seguito delle intese interistituzionali;
- ❖ messa a disposizione di risorse economiche a favore del comune di Brusaporto per complessivi **216.776,80 €** a titolo di monetizzazione delle prescritte aree a parcheggio e verde di utilizzo pubblico da imputarsi per la realizzazione di servizi comuni individuati a seguito delle intese interistituzionali;
- ❖ messa a disposizione di risorse economiche a favore del comune di Brusaporto per complessivi **97.325,00 €** a titolo di oneri per smaltimento rifiuti, da imputarsi per la realizzazione di servizi comuni individuati a seguito delle intese interistituzionali;
- ❖ messa a disposizione di risorse economiche a favore del comune di Brusaporto per complessivi **20.391,50 €** a titolo di fondo per aree verdi ai sensi dell'art. 43 della L.R. 12/05 e della DGR 8757/08, da imputarsi per la realizzazione di servizi comuni individuati a seguito delle intese interistituzionali;

Quale diretta conseguenza ne deriva che in luogo del versamento diretto degli importi qui richiamati, il Proponente, sulla scorta delle intese interistituzionali raggiunte, si impegna alla realizzazione di opere per un importo complessivo pari a **€ 1.000.000,00** così identificate:

- **riqualificazione del sistema della mobilità della via Bagnatica come meglio identificati nell'allegato S00D** per una somma pari a **830.000,00 €** , importo così come meglio identificato nell'allegato S00D, il cui computo puntuale dei costi di realizzazione sarà redatto all'atto della progettazione definitiva degli interventi, in ossequio al parere dei competenti Enti;
- **altre opere di manutenzione straordinaria di natura stradale che l'Amministrazione di BRUSAPORTO avrà ad indicare** per una somma pari a **170.000,00 €** il cui computo puntuale dei costi di realizzazione sarà redatto all'atto della progettazione definitiva degli interventi;

La realizzazione delle opere di urbanizzazione extra-comparto a scomputo della quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione, dell'onere smaltimento rifiuti, del fondo aree a verde, della monetizzazione delle aree per servizi, e del contributo economico di compensazione e perequazione territoriale, è regolata principalmente dal Dpr 380/2001 "Testo Unico Edilizia" e dal D.lgs. 50/2016 "Codice appalti pubblici" e negli ultimi anni ha subito numerose modifiche. L'art. 16, comma 2 del Testo Unico Edilizia prevede che *"A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente opere di urbanizzazione... con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune"*.

Per gli interventi da realizzarsi mediante piano attuativo o strumento equivalente, il riferimento principale è invece l'art. 28, comma 5 della Legge 1150/1942 in tema di convenzioni di lottizzazione, ma applicabile in via generale a tutte le tipologie di convenzioni urbanistiche. Premesso che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono individuate nell'art. 16, commi 7, 7-bis e 8 del TUE, la loro realizzazione è assoggettata alle norme pubblicistiche e regolata dal Codice appalti. In particolare:

- l'art. 1 del Codice appalti disciplina le opere, sia primarie che secondarie, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria (dal 1° gennaio 2020 pari a 5.350.000 € ai sensi del Regolamento UE 1829/2019);
- l'articolo 36 del Codice disciplina le opere di urbanizzazione il cui valore si colloca al di sotto della soglia comunitaria.

Si evidenzia che per le opere di urbanizzazione primaria extra-comparto, sotto soglia comunitaria, l'art. 16, comma 2-bis del Dpr 380/2001 ne prevede anche l'esecuzione diretta da parte del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione quindi il Codice appalti. Come ribadito di recente anche nelle Linee Guida ANAC n. 4 in tema di contratti pubblici di importo inferiore alla soglia comunitaria, la determinazione del valore delle opere da realizzarsi a scomputo deve avvenire in conformità a quanto previsto dell'art. 35 del Codice che disciplina i metodi di calcolo del valore stimato degli appalti.

A fronte di quanto qui esposto ne consegue che, il Proponente, sulla scorta delle intese interistituzionali raggiunte, si impegna alla realizzazione di opere per un importo pari a € 1.000.000,00, in sede di presentazione dei progetti finalizzati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi si provvederà ad accludere anche specifico computo metrico estimativo, redatto in base al più recente Bollettino C.C.I.A.A. della Provincia di Bergamo vigente al momento della presentazione. Detto computo costituisce, a seguito della formazione del rispettivo titolo abilitativo, determinazione del valore delle opere riconosciuto tra le parti.