

Comune di Suisio (BG) - via Europa 20

progetto

Richiesta di Permesso di Costruire in Variante al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio da attuarsi a mezzo SUAP ai sensi del DPR n. 447/98

proprietà

A.C.B. srl
con sede in Osio Sotto (BG),
via del Lavoro n. 6
P.IVA 02185060163

committente e proponente

firma

A.C.B. srl
con sede in Osio Sotto (BG),
via del Lavoro n. 6
P.IVA 02185060163

impresa esecutrice

firma

DA DEFINIRSI

project managing

firma

Consulenza urbanistica

firma



mirko riva
ARCHITETTO

dott. architetto mirko riva
via san giorgio, 18
24046 Osio Sotto - Bergamo
voce +39 3335433164
e-mail mirkoriva@alice.it
n. iscrizione albo architetti di Bergamo n. 1982

dott. ingegnere Guido Piazzini Albani
Via Martiri di Cefalonia, 4
24121 Bergamo -
Tel. 035 239689
Fax 035 230740 -
E-MAIL: info@piazzinialbani.com

fase del progetto

PROGETTO DEFINITIVO

Adottato con deliberazione del C.C. n. del

Publicato sul B.U.R.L n. del

oggetto dell'elaborato

NTA Piano delle Regole Variante

Approvato con deliberazione del C.C. n. del

Publicato sul B.U.R.L n. del

contenuto dell'elaborato

Proposta di Variante alle NTA del Piano delle Regole

| | | |
|------|------|------|
| 04 | | |
| 03 | | |
| 02 | | |
| 01 | | |
| rev. | data | note |

collocazione temporale dell'elaborato

Variante

protocollo n.

rif. fase prog.

ALLEGATO

MR.017.09.0PE.02

VAR.PGT

A-04

percorso file

C:\Users\Mirko\00_PROGETTI\MR017_09 IMMRE ACB\0.PE\02.VARIANTE
PGT\MR.017.09.0PE.02_Tav A4_NTA PDR Variante.dwg

orientamento



scala 1:2000

02 05 2018

Premesso

- Che il vigente PGT – Piano delle Regole prevede allo "art. 34 Insediamenti produttivi - attività non ammesse, comma 1 lettera c" che negli ambiti produttivi non sono compatibili, e pertanto escluse le attività di natura Logistica, autotrasporti conto terzi.
- Che Il comma 1 bis dell'art. 34 ammette negli ambiti produttivi in deroga a quanto previsto dal comma 1) lettera c), l'insediamento di attività, concernenti la movimentazione delle merci, aventi superficie massima di 500,00mq.
- Che L'area per il quale è prevista la richiesta di variante è normata dall'Art. 35 P1_Ambiti produttivi confermati di sostituzione e/o ristrutturazione di carattere industriale e artigianale (ex D1 – D2 – D4(pa9)).
- Che la richiesta della società non implica aumenti volumetrici e/o di SLP rispetto a quanto già previsto dall'applicazione dei parametri urbanistici definiti dal PGT per l'area oggetto di intervento
- Che tutti i parametri urbanistici definiti dall'art. 35 (Qf, S.I.p, Hmax, Dc, De, Ds) vengono mantenuti inalterati
- che l'area di intervento è caratterizzata, come espresso nella relazione geologica a cura del dott. geologo Alessandro Ratazzi da scadenti valori di permeabilità (nell'ordine di 1×10^{-8} e 5×10^{-9} m/s) che la collocano, nella letteratura scientifica, tali area come "praticamente impermeabili"
- Che La richiesta della società Immobiliare ACB srl, proprietaria dell'area riguarda:
 - La modifica dell'art. 34 della Normativa del Piano delle Regole attraverso l'introduzione del comma "1ter" affinché sia consentito nell'area di proprietà l'insediamento di attività, di natura Logistica, autotrasporti conto terzi e concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci senza alcuna limitazione di superficie
 - L'introduzione nella Normativa del Piano delle Regole dello "Art. 35bis P1LOG_Ambiti produttivi confermati di sostituzione e/o ristrutturazione di carattere industriale e artigianale" inerente l'ambito specifico contraddistinto dalla dicitura "LOG" all'interno del quale sarà possibile insediare una nuova attività di natura Logistica, autotrasporti conto terzi e concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci
 - La deroga a quanto previsto all'art. 5 comma 16 della Normativa del Piano delle Regole per lo specifico ambito di intervento "LOG" in merito al rapporto di impermeabilizzazione, ovvero, che la superficie scoperta e drenante non dovrà essere inferiore e/o uguale al 10% della superficie fondiaria

Tutto ciò premesso

Si riporta la modifica proposta (con carattere di colore rosso) per l' "Art. 34 Insediamenti produttivi - attività non ammesse" rispetto a quanto previsto dalla Normativa inerente il piano delle regole ed il testo del nuovo articolo "Art. 35 bis P1LOG_Ambiti produttivi confermati di sostituzione e/o ristrutturazione di carattere industriale e artigianale" con evidenziate (testo con carattere di colore rosso) le modifiche apportate rispetto al testo contenuto nell' "Art. 35 P1_Ambiti produttivi confermati di sostituzione e/o ristrutturazione di carattere industriale e artigianale (ex D1 – D2 – D4(pa9)) vigente.

Art. 34 Insedimenti produttivi - attività non ammesse

- 1) Negli ambiti produttivi non sono compatibili, e pertanto escluse, le funzioni ed attività di seguito riportate:
- a) tutte le attività che ricadono sotto i dettami del D.Lgs. n. 334/99 e sue successive modifiche ed integrazioni e che di conseguenza siano classificate come a Rischio di Incidente Rilevante;
 - b) le attività soggette a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi del D.Lgs 152/06 Parte Seconda e s.m.i.
 - c) le attività di natura Logistica, autotrasporti conto terzi;
 - d) night clubs, clubs privati;
 - e) le attività di cui al D.M. 05.09.1994 (elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie) relativamente a:
 - 1. parte prima classe lettera A) - sostanze chimiche - tutte; (con esclusione delle materie prime utilizzate esclusivamente per la manutenzione e gestione impianti);
 - 2. parte prima classe lettera B) - prodotti e materiali - numeri: 3, 4, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 24, 27, 30, 31, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 46, 50, 55, 56, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 79, 85, 86, 91, 92, 93, 98, 102, 104, 106, 109, 111, 112;
 - 3. parte prima classe lettera C) - attività industriali - numeri: 1, 2, 3, 4, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 19, 23;
 - f) tutte le attività che, a giudizio dell'Amministrazione, esperite le dovute necessarie verifiche documentate, siano in contrasto con il carattere produttivo dell'ambito e con quanto prescritto dal Regolamento Edilizio e dal Regolamento Locale d'Igiene, di Polizia Rurale, Urbana ed Ambientale.
- 1)bis In deroga a quanto previsto dal comma 1) lettera c), negli ambiti produttivi è ammesso l'insediamento di attività, concernenti la movimentazione delle merci, aventi superficie massima di 500,00mq.
- 1) ter In deroga a quanto previsto dal comma 1) lettera c), nell'ambito produttivo individuato con apposita dicitura "LOG" è ammesso l'insediamento di attività, di natura Logistica, autotrasporti conto terzi e concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci.
- 2) L'inosservanza degli obblighi assunti comporta la dichiarazione di opera abusiva.
- 3) Le richieste di Permesso di Costruire o D.I.A. relative a nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni o riconversioni di impianti produttivi che esercitano lavorazioni insalubri di prima classe, dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia.
- 4) Non è consentita l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali o di merci a cielo libero, costituenti materia prima o semilavorati o destinati alla vendita o destinati al trasporto o deposito, che possono essere classificati come prodotti pericolosi ai sensi della Direttiva CE n. 548 del 27/6/1967 e sui successivi adeguamenti. Questi prodotti devono essere custoditi in aree coperte e comunque in spazi realizzati secondo le norme specifiche di settore e in nessun caso devono recare rischio di inquinamento dell'aria, delle acque, del suolo e/o rischio per la popolazione.
- 5) Norma di salvaguardia
Sono fatte salve le attività in essere alla data di adozione del PGT con vincolo di mantenimento dello stato di fatto del ciclo produttivo in termini quantitativi e tipologia delle materie prime utilizzate.
- Sono altresì ammessi ampliamenti e/o modifiche del ciclo produttivo nel rispetto dei valori soglia indicati nei paragrafi precedenti.
- Sono fatti salvi i subentri a ciclo produttivo invariato.

Art. 35 bis P1LOG_Ambiti produttivi confermati di sostituzione e/o ristrutturazione di carattere industriale e artigianale (~~ex D1 – D2 – D4(pa9)~~)



1. Sono indicati nella tavola del Piano delle Regole, con specifico contrassegno gli ambiti per il quale il Piano di governo del territorio **ammette l'insediamento di attività, di natura Logistica, autotrasporti conto terzi e concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci**; sono ammessi interventi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento e nuove costruzioni aventi destinazione industriale e artigianale.
2. Il P.G.T. si attua a mezzo di Permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività, o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, secondo le prescrizioni seguenti:

Qf= 60% della Superficie fondiaria;
S.l.p.= 70% della Superficie fondiaria;
H_{max}= m. 10,00;
H_{max}= m. 14,00 esclusivamente per magazzini automatici, serbatoi, silos;
Dc= m. 5,00, salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.G.T.;
m 7,50 per silos e manufatti eccedenti i m. 10,00 di altezza;

De= m. 10,00 o in aderenza di edifici industriali o artigianali esistenti.
Ds= m 7,50 minimi o secondo D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, salvo allineamento precostituito e prescrizioni grafiche più restrittive di P.G.T.

Rapporto di impermeabilizzazione: In deroga a quanto previsto all'art. 5 comma 16 della Normativa del Piano delle Regole, per lo specifico ambito di intervento "LOG" il rapporto di impermeabilizzazione, ovvero la superficie scoperta e drenante non dovrà essere inferiore e/o uguale al 10% della superficie fondiaria

3. In questi ambiti, a fronte del peso urbanistico e rilevanza territoriale che verrà a determinarsi, l'insediamento di :
 - attività di natura Logistica;
 - attività di autotrasporti conto terzi;
 - attività concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci;è subordinata alla sottoscrizione di convenzione urbanistica, sostituibile anche da un atto unilaterale d'obbligo, finalizzato alla realizzazione di opere, servizi e/o cessione di aree alla Pubblica Amministrazione per il potenziamento del sistema infrastrutturale e/o dei servizi. La cessione di aree e/o realizzazione di opere potranno essere sostituite dalla relativa corresponsione di una quota in denaro (tipo monetizzazione) che verrà stabilita dall'Amministrazione Comunale in virtù del peso urbanistico e rilevanza territoriale che verrà a determinarsi.
4. Le eventuali lavorazioni insalubri di 1^a classe esistenti sono tollerate se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia, fatta comunque salva l'osservanza delle disposizioni di legge in materia e fatto salvo il pieno rispetto di quanto al precedente art. 34.
5. Gli insediamenti produttivi esistenti che, alla data di approvazione definitiva del PGT avessero raggiunto i limiti edificatori sopra riportati, potranno essere ampliati "una tantum" per una superficie massima del 10% rispetto alla S.l.p. esistente; mantenendo il parametro massimo del 60% relativo alla superficie coperta.