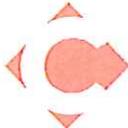
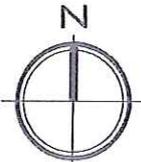


Comune	BARZANA (BG), VIA CÀ FITTAVOLI / ARZENATE		
Progetto	SPORTELLINO UNICO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE		
Committente	DITTA ERBA S.P.A.		
Progettista	ING. ELEONORA CAPELLI VIA G.DONIZETTI, N°109/111 24030 BREMBATE DI SOPRA (BG)		
Elaborazione Grafica	 STUDIO CAPELLI S.R.L. VIA G.DONIZETTI, N°109/111 24030 BREMBATE DI SOPRA (BG) TEL.035.332344 FAX.035.332590 MAIL: INFO@STUDIOCAPELLI.COM		
Oggetto	RELAZIONE TECNICA		
Data	LUGLIO 2017		
Agg. n°	del	Motivo	
Agg. n°	del	Motivo	
Agg. n°	del	Motivo	
Agg. n°	del	Motivo	
			Allegato 

COMUNE DI BARZANA

(Provincia di Bergamo)

INTERVENTO DI SPORTELLINO UNICO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DENOMINATO "ERBA S.p.a.", FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVO IMPIANTO PRODUTTIVO, IN VARIAZIONE AL VIGENTE P.G.T., IN VIA CÀ FITTAVOLI/ARZENATE - Ai sensi dell'art.8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010,n.160 (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) ed ai sensi dell'art.18 della legge regionale n°4 del 13-03-2012.

RELAZIONE TECNICA

1 – PREMESSA.

La Ditta richiedente lo sportello svolge la propria attività da diversi decenni nella zona e la sede di Barzana, l'altra trovasi in comune di Palazzago, è in adiacenza al lotto, identificato ai mappali 2700-2704-647, oggetto di studio ed è di recente formazione, ma la costante crescita dell'attività, che negli ultimi anni è stata esponenziale, e l'introduzione di un'attività, complementare alla attuale, per la realizzazione di torni plurimandrino meccanici ed a controllo numerico, hanno spinto la Società a chiedere l'attivazione della procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi dell'art.8 del D.P.R.160/2010, per la realizzazione di un nuovo capannone, in ampliamento a quelli esistenti, al fine di poter far fronte, alla sempre maggior richiesta del mercato.

2 – UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'AREA.

L'area su cui è previsto l'intervento in progetto è ubicata in confine sud-ovest del tessuto urbano del Comune di Barzana. L'estensione territoriale dell'area è pari a mq.6.335,00.

La stessa presenta una forma trapezoidale alla quota altimetrica che varia da +266.00, in confine sud, a +270.50 s.l.m. in confine nord con un dislivello di circa quattro metri.

Morfologicamente è caratterizzata da un'area per lo più pianeggiante ai mappali 2700/2704 e con dislivello superiore ai tre metri al mappale 647. Quest'ultimo mappale è caratterizzato dalla presenza di un'area boscata che verrà mantenuta invariata, senza nessuna richiesta di trasformazione d'uso della stessa.

L'area è così delimitata:

- a nord da terreni destinati a bosco;
- ad est da "strada vicinale del Boscone"/ via Arzenate;
- a sud da terreno agricolo;
- ad ovest da lotto di proprietà della ditta proponente lo sportello su cui insiste il capannone esistente.

In particolare il lotto di terreno in oggetto appartiene ad un ambito già urbanizzato ed a prevalente vocazione industriale.

E' prevista la realizzazione dell'accesso carrabile principale dalla zona industriale produttiva di Via Cà Fittavoli in corrispondenza dell'ingresso al capannone esistente, sede dell'attività della ditta richiedente.

3 – PROPRIETA' E DATI CATASTALI.

L'area oggetto del previsto intervento, risulta identificata presso il N.C.T. di Barzana, con il Foglio n° 9, con il mappale numero:

- 2700 di are 28,25;
- 2704 di are 32,20;
- 647 di are 02,90.

In forza di contratto di compravendita sottoscritto in data 21.07.2015, l'area suddetta risulta nella disponibilità della seguente Ditta:

- Società "Immobiliare Mauro S.r.l." con sede legale in Palazzago (BG), via G.Botti, n° 11 ed una delle sedi operative in Barzana(BG) Via Cà Fittavoli,25;

4 – PREVISIONI URBANISTICHE

Il Comune di Barzana dispone di Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente.

Secondo le previsioni del predetto strumento urbanistico generale, l'area ricade: "Ambito per le attività agricole". Con istanza depositata presso lo Sportello Unico per le Imprese del Comune di Barzana, la predetta Ditta ha richiesto il rilascio dell'autorizzazione per la realizzazione di un nuovo impianto produttivo in corrispondenza di dette aree, in ampliamento all'attività ivi già insediata, in variazione del vigente P. G.T., ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 20-10-1998 n° 447, e s.m.i., con zonizzazione dell'area come: "Tessuti insediativi prevalentemente produttivi confermati e/o di completamento" - disciplinata dall'art.48 delle N.T.A. per il cui contenuto si rinvia all'allegato "C" della richiesta di Sportello.

A scala provinciale, nel P.T.C.P. della provincia di Bergamo, nella tav. E 2.2.i, relativa il Paesaggio e Ambiente, tale zona è individuata come: "Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art.65)".

5 – PESO INSEDIATIVO DI PROGETTO.

Il progetto di "Sportello Unico per attività produttive" allegato alla presente relazione, comporta complessivamente il seguente peso insediativo:

- Superficie catastale - : mq. **6.335,00**;
- Superficie territoriale – "S.t.": mq. **6.316,55,00**;
- Rapporto di copertura – "R.c.": **60%** della "S.t.";
- Superficie copribile: mq. $6316,55 \times 60\% =$ mq. **3.789,93**;
- Superficie coperta di progetto: mq. **2.306,35**;
- Rapporto di utilizzazione: **0,60** mq/mq. della "S.t.";
- Superficie lorda di pavimento realizzabile: mq. $6.316,55 \times 0,60$ mq/mq = mq. **3.789,93**;
- Superficie lorda di pavimento prevista per l'intervento: mq. **2.715,77**;
- altezza max.: ml. **9,50**(escluse le attrezzature tecnologiche).

Si confermano, quindi, per la necessaria variante allo strumento urbanistico vigente, gli indici sopracitati e le norme di cui all'art.48 delle Norme Tecniche di Attuazione contenute nel Piano delle Regole.

6 – ATTIVITA' PRODUTTIVE DI PREVISTO INSEDIAMENTO.

Le attività previste con la nuova richiesta di Sportello Unico per le Attività Produttive sono quelle già attualmente

esercitate dalla società richiedente e precisamente:

- Attività di "Officina meccanica per la produzione di minuterie metalliche" e di "produzione di torni plurimandrino e a CN".

7 – PRESENZA DI VINCOLI

L'area oggetto di intervento non è soggetta a vincolo ambientale ai sensi del Decreto Lgs. n° 42/2004, né ad altro tipo di vincolo.

8 – URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

Il progetto prevede la realizzazione di tutte le infrastrutture primarie occorrenti a rendere funzionale l'area di intervento.

La Ditta richiedente l'autorizzazione assume a proprio carico gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che dovranno essere eseguite conformemente alle indicazioni planimetriche e dimensionali progettualmente previste e secondo le prescrizioni dell' UTC e degli altri Enti competenti.

La ditta proponente si rende disponibile ad una necessaria convenzione urbanistica con la quale concordare i contenuti tecnico-economici (standard qualitativo).

9 – ALLEGATI DI PROGETTO.

L'allegato progetto di "Sportello Unico per l'Attività Produttive" si compone della seguente documentazione:

- Elaborati tecnici:
 - n.1 Estratti Cartografici;
 - n.2 Estratti PTCP con inserimento e localizzazione intervento;
 - n.3 Rilievo Topografico dell'area e Sezioni Stato di Fatto e Documentazione Fotografica;
 - n.4 Planimetria generale;
 - n.5 Dati Tecnici;
 - n.6 Piante;
 - n.7 Prospetti e Sezioni;
 - n.8 Distribuzione Reti Tecnologiche-Schema della Rete Fognaria;
- Dichiarazioni- Atto unilaterale d'obbligo;
- Allegato "A" :Relazione tecnica;
- Allegato "B" :Autocertificazione Impatto Acustico;
- Allegato "C" :Estratto N.T.A. vigenti e di variante al P.G.T.;
- Allegato "D" ;;
- Allegato "E" :Dichiarazione in merito alla dismissione del fondo da coltivazioni.

11 – PROCEDURA DI APPROVAZIONE.

Il presente progetto, in variante alle previsioni del vigente P.G.T., è procedibile ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 20-10-1998 n° 447, come modificato ed integrato con il D.P.R. 07-12-2000, n° 440 ed ai sensi dell'art. 97 della Legge Regionale n° 12 del 16-03-2005.

12 – PROGETTISTA

L'allegato progetto del quale la presente relazione tecnica ne è accompagnatoria, è stato redatto e sottoscritto:

- dall'Ing. Eleonora CAPELLI iscritta all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n° 3077.

Brembate di Sopra, li 20.07.2017

IL PROGETTISTA
(Ing. Capelli Eleonora)

