

## **COMUNE DI BARZANA**

(Provincia di Bergamo)

### **INTERVENTO DI SPORTELLO UNICO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DENOMINATO "VIA SORTE", IN VARIAZIONE AL VIGENTE P. G.T.**

- 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.**

L'area oggetto dell'insediamento produttivo di cui all'allegata richiesta, da realizzare mediante procedura di "Sportello Unico per Attività Produttive – SUAP - è posta in territorio di Barzana in via Sorte.

Il Comune di Barzana in data 04.10.2013, con deliberazione della giunta comunale n.52, ha espresso parere favorevole al deposito della domanda di Sportello Unico per le attività produttive, in risposta alla richiesta di parere preventivo protocollato dalla richiedente società.

#### **2 – UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'AREA.**

L'area oggetto del proposto insediamento produttivo è ubicato al margine sud-orientale del tessuto urbano del Comune di Barzana. L'estensione territoriale dell'area è pari a mq.4.350,00.

La stessa presenta una forma rettangolare allungata in senso nord-sud, con una giacitura lievemente inclinata sempre da nord a sud, alla quota media altimetrica di + 278.00 s.l.m..

Morfologicamente è caratterizzata da area pianeggiante, da sempre destinata a coltivazioni agricole, ma allo stato attuale dismessa e non più coltivata (vedasi dichiarazione allegata).

L'area è così delimitata:

- a nord da terreni agricoli;
- ad est da insediamento produttivo esistente di proprietà della Società richiedente;
- a sud dalla strada comunale denominata Via Sorte;
- ad ovest da terreno agricolo.

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

L'accesso all'insediamento produttivo avverrà direttamente dalla via Sorte.

### 3 – PROPRIETA' E DATI CATASTALI.

L'area oggetto del previsto insediamento, risulta identificato presso il N.C.T. di Barzana, con il Foglio n° 9, con il mappale numero:- **2312** di are **43,50**

In forza di contratto di compravendita sottoscritto in data 15.09.2006, l'area suddetta risulta nella disponibilità della seguente Ditta:

- Ditta "**F.lli Personeni S.r.l.**" con sede legale in Brembilla (BG), via Corna, n° 1 e sede operativa in Barzana(BG) Via Sorte;

### 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 nuovo impianto produttivo, in corrispondenza di detta area, **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"* - S.U.A.P.- *ex art. 5 D.P.R. 447/98* – 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 con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani(art.62)"*.

### 5 – PESO INSEDIATIVO DI PROGETTO.

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

- Superficie territoriale – "S.t.": mq. **4.350,00**
- Rapporto di copertura – "R.c.": **50%** della "S.t."
- Superficie copribile: mq.  $4.350,00 \times 50\% =$  mq. **2.175,00**
- Superficie coperta di progetto: mq. **1.464,30** minore di mq. **2.175,00**
- Rapporto di superficie lorda di pavimento realizzabile: **0,60** mq/mq. della "S.t."
- Superficie lorda di pavimento realizzabile: mq.  $4.350,00 \times 0,60$ mq/mq = mq. **2.610,00**
- Superficie lorda di pavimento di progetto: mq. **1.630,76** minore di mq. **2.610,00**
- altezza max.: ml. **10,00** (escluse le attrezzature tecnologiche) altezza max di progetto ml. **9,00**

L'intervento si articolerà in **due fasi**.

Nella **prima fase**, di necessità immediata, si prevede la realizzazione di un impianto produttivo con una superficie coperta pari a mq. 458,85 e la restante area adibita a piazzale per il ricovero di automezzi.

Nella **seconda fase**, da attivarsi entro cinque anni, quale futura espansione, si prevede la realizzazione di un impianto con una superficie coperta pari a mq.1005,45.

## **6 – ATTIVITA' PRODUTTIVE DI PREVISTO INSEDIAMENTO.**

Le attività previste con il nuovo insediamento sono quelle già attualmente esercitate dalla società richiedente e precisamente:

- Attività di "autotrasporto di merci per conto di terzi, scavi livellamenti e commercio di materiali edili,..."

## **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 il nuovo insediamento.

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 Uffici competenti.

## **9 – CONTRIBUTO CONCESSORIO.**

All'atto del rilascio del permesso di costruire, la Ditta Attuatrice dovrà corrispondere a favore della Tesoreria Comunale, il previsto contributo di costruzione relativamente a :

- oneri di urbanizzazione primaria;
- oneri di urbanizzazione secondaria;
- smaltimento rifiuti.

Gli importi relativi ai suddetti contributi, saranno determinati dall'Amministrazione Comunale e corrisposti da parte dello stesso titolare del permesso di costruire, all'atto del rilascio del permesso secondo le tariffe vigenti alla data del rilascio ed in base alle modalità previste dal Comune di Barzana.

## **10 – ALLEGATI DI PROGETTO.**

L'allegato progetto di "Sportello unico per l'edilizia" si compone della seguente documentazione:

- Elaborati grafici allegati, con dichiarazioni e specifico impegno unilaterale d'obbligo;
- All. A - Relazione tecnica;
- All. B - Autocertificazione di Impatto acustico;
- All. C - Estratto N.T.A. vigenti e di variante al P.G.T.;
- All. D - Relazione geologica;
- All. 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:

- dallo “**STUDIO CAPELLI s.r.l.**” con sede in Brembate di Sopra, via G. Donizetti n° 109/111 e sottoscritto dall'Ing. **Eleonora CAPELLI** iscritta all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n° 3077.

La presente relazione è resa dall'Ing. Capelli Eleonora.

Brembate di Sopra, lì **28.11.2013**

**IL PROGETTISTA**  
(Ing. Capelli Eleonora)

---