



Provincia di
Bergamo

Dipartimento Presidenza, Segreteria e Direzione generale

Ufficio Pianificazione e Grandi infrastrutture

Via Sora, 4 - 24121 Bergamo

Tel. 035.387288

segreteria.territorio@provincia.bergamo.it

protocollo@pec.provincia.bergamo.it

TRASMISSIONE VIA PEC

Data:

Spett.le

Prot. n.

-07.04/SG/LD/dm

COMUNE DI PONTE SAN PIETRO

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a V.A.S. del “SUAP Via Clemente” in variante al PGT vigente in Comune di PONTE SAN PIETRO.

Convocazione della conferenza di verifica assoggettabilità alla VAS.

Contributi e osservazioni.

Con riferimento alla Vs. nota Prot. 3116 del 04/02/2019, pervenuta in data 04/02/2019 al prot. prov. n. 7406, inerente la procedura in oggetto, al fine di offrire un contributo per quanto di competenza dello scrivente Ente, in qualità di ente territorialmente interessato, si formulano le considerazioni di seguito riportate.

La verifica in questione, condotta sulla base della documentazione messa a disposizione dal Comune (pubblicata sul sito SIVAS di Regione Lombardia), ha per oggetto la valutazione degli impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione delle previsioni di uno Sportello Unico per le Attività Produttive (in seguito SUAP) denominato “SUAP Via S. Clemente” in variante al Piano di Governo del Territorio (in seguito PGT) vigente.

La proposta di SUAP, stante quanto riportato nella documentazione messa a disposizione, prevede modifiche con riflessi sul Documento di Piano (in seguito DdP) e sul Piano delle Regole (in seguito PdR).

Il Comune di Ponte San Pietro è dotato di PGT approvato con D.C.C. n. 12 del 26/03/2011 (BURL n. 35 del 31/08/2011) e di Variante Generale n. 1 con D.C.C. n. 42 del 30/07/2016 (BURL n. 8 del 22/02/2017) sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) alla quale si rimanda per gli aspetti generali e le relative valutazioni.

Il progetto di SUAP riguarda l’area occupata dal comparto ex Legler, da tempo dismesso, posta in un ambito urbanizzato della zona nord del territorio comunale, in sponda sinistra del fiume Brembo, e accessibile da via S. Clemente.



Estratto foto aerea con comparto oggetto di SUAP in variante

In sintesi si riportano i contenuti del RP.

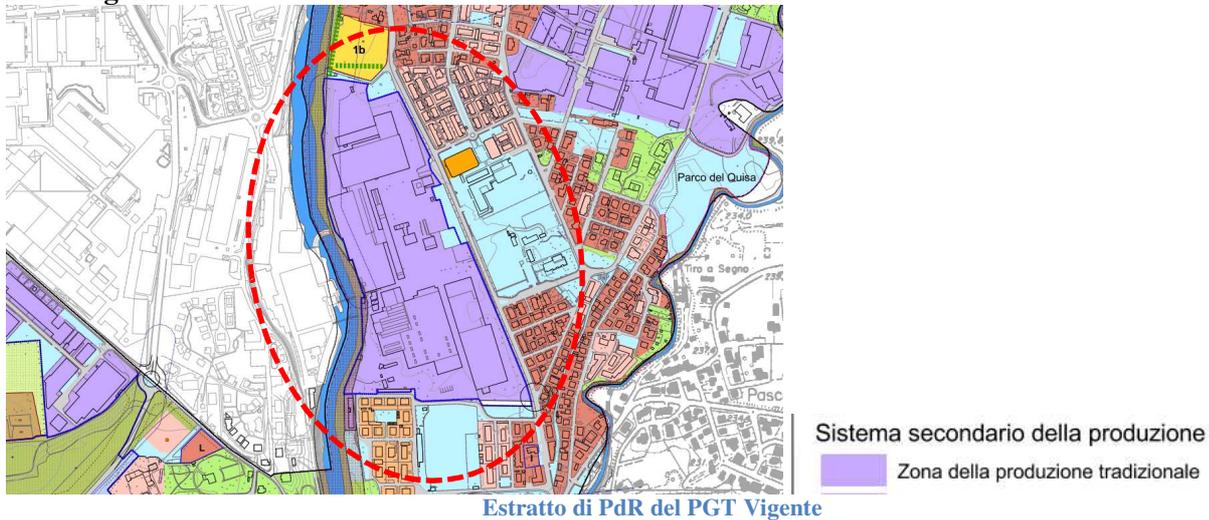
Il progetto riguarda interventi di qualificazione/riqualificazione edilizia già iniziati in una porzione del citato comparto ex Legler, oggetto di una prima istanza di SUAP approvato con DCC n. 20/2016, ai fini dell'insediamento di un importante Polo Tecnologico.

L'intero comparto ha una superficie fondiaria pari a circa mq. 154.980,42 e complessivamente consta di n. 22 edifici; mentre l'ambito di SUAP in questione (UMI 1 e UMI 2) è costituito da un'area della superficie fondiaria di circa mq. 107.387,80 e coinvolge n. 16 edifici.

Gli interventi proposti dal presente SUAP riguardano sub-aree del comparto denominate UMI1 (porzione già interessata da precedente istanza di SUAP) e UMI 2. Con la presente proposta viene anche formulata l'ipotesi planivolumetrica di intervento complessivo dell'intero comparto, comprendente una terza porzione di comparto (UMI 3), ai fini della valutazione di accordi ex art. 11 della L. 241/90 con il Comune di Ponte S. Pietro con riguardo alle aree da cedere e opere pubbliche da realizzare.

E' evidenziato che la scelta di rinviare gli interventi sull'UMI 3 ad una successiva fase è correlata, da un lato, alla necessità di subordinare l'esecuzione degli interventi ivi previsti, al completamento, o quasi, dei lavori previsti nelle precedenti UMI, dall'altro, alla necessità di effettuare gli opportuni approfondimenti con specifico riguardo alle modalità di recupero degli opifici aventi una certa valenza di archeologia industriale nonché per l'effettuazione delle verifiche ambientali in corrispondenza dell'ex depuratore.

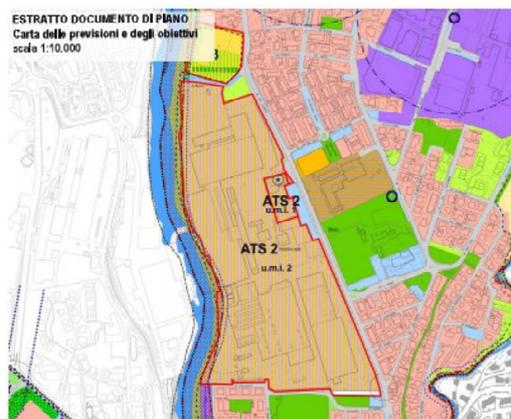
PGT Vigente



Estratto di PdR del PGT Vigente

Il comparto in questione ricade in zona classificata dal PGT vigente come:

- *“Sistema secondario della produzione - Zona della produzione tradizionale”* normata dall'art. 9.4 del PdR
Il PGT vigente identifica il comparto come *“Ambito ATS2”* (DdP) la cui scheda d'ambito di trasformazione identifica due UMI (1 e 2) e precisa gli obiettivi, le azioni, gli indirizzi dimensionali e funzionali da perseguire con gli interventi edilizi nello stesso, mirati alla *“riqualificazione generale del comparto, attraverso la valorizzazione e il recupero degli edifici esistenti di interesse archeologico industriale e di valore storico documentario”*.



Estratto di DdP del PGT Vigente – Scheda ambito di trasformazione ATS2 con indicazione delle UMI 1 e 2 previste

L'area oggetto di intervento ricade in "Zona con classe di sensibilità paesistica media" (Tav. 7 del DdP).

Proposta di SUAP in variante

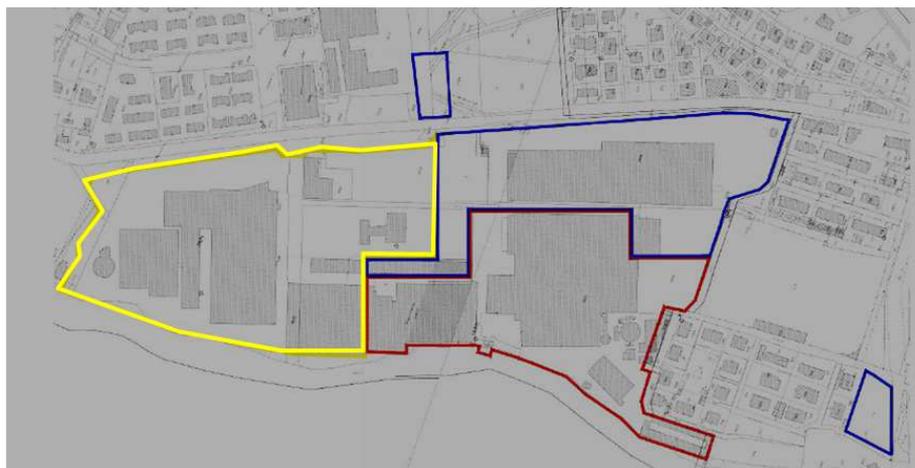
Dalla "Tab. 2: consistenze nello stato di fatto/autorizzato e nello stato di progetto", si deduce che il progetto di SUAP prevede quanto segue:

- incremento di superficie lorda di pavimento (in seguito slp) per la destinazione produttiva pari a mq 2.117 (3% della slp esistente nelle tre UMI);
- riduzione della superficie coperta per le tre UMI, da 65.268 mq di esistente a 59.370 mq di progetto, nonostante l'incremento di slp;
- incremento della superficie a verde ed ampliamento della superficie a parcheggio a servizio delle funzioni che verranno collocate nel comparto, da 33.700 mq a 34.260 mq;
- modifica della destinazione d'uso, da produttivo a direzionale, di una superficie pari a mq 16.852 (di cui mq 1.707 per l'auditorium, questo individuato nell'UMI 2, e mq 15.145 di direzionale individuati nell'UMI3).
- interventi esterni, finalizzati al miglioramento delle condizioni di viabilità e al potenziamento delle infrastrutture ciclabili, delle aree a verde e di parcheggi pubblici.

Si prende atto che, nell'intero comparto, gli interventi saranno volti a mantenere i medesimi obiettivi di "qualificazione/riqualificazione" (in termini di valorizzazione architettonica degli edifici, di armonizzazione degli spazi aperti e di massivo utilizzo di fonti energetiche rinnovabili) già attivati nel primo lotto di lavori realizzati.

Le modifiche da apportare alle tavole di PGT, da considerarsi quali rettifiche dei contenuti del PGT vigente, si traducono in:

- individuazione del nuovo perimetro del comparto come da SUAP nella tavola del DdP (con eliminazione delle indicazioni riguardanti le UMI 1 e 2 ivi riportate);



UMI1 (colore giallo), UMI2 (colore blu), UMI3 (colore rosso) con nuovi perimetri come da proposta di SUAP

- modifica parziale della parte descrittiva della scheda d'ambito del DdP con il seguente:

"L'estratto planimetrico individua il perimetro della proposta di sportello unico riferita ad una porzione dell'ambito di trasformazione le cui previsioni edificatorie, in termini di parametri edificatori e di aree per servizi, sono contenute nel medesimo progetto di sportello unico. Pertanto i parametri edificatori e le aree per servizi previste nella presente scheda devono essere proporzionati in rapporto alla superficie territoriale residua non interessata dal procedimento SUAP";

- individuazione del nuovo perimetro del comparto come da presente SUAP nella tavola del PdR (che nel PGT vigente si limita solo a prendere atto dell'ambito di trasformazione);
- rettifica del PdS, secondo le indicazioni peraltro già riportate nel SUAP precedentemente approvato.

In relazione alle modifiche proposte ed alla verifica degli impatti ambientali svolta dal RP, si ritiene opportuno **osservare** quanto segue.

In tema di **traffico indotto** a seguito dell'insediamento delle attività previste dal progetto di SUAP, si denota l'assenza di studi e dati di dettaglio e pertanto se ne auspica la redazione, soprattutto in considerazione del previsto numero di addetti (300 unità) che nelle ore di punta potrebbero costituire criticità connesse alle emissioni atmosferiche ed alla sicurezza della zona prevalentemente residenziale. La ridotta movimentazione di mezzi pesanti, derivante dal tipo di attività che si intende insediare, non dovrebbe creare particolari criticità rispetto alla situazione precedente.

In tema di **natura, paesaggio, biodiversità**, l'ambito di interesse non ricade nei siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS), mentre con riguardo alla Rete Ecologica Regionale (RER) l'area oggetto di intervento è prossimo ad "*Elementi di I livello*" e ricade completamente all'interno del "*Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione*" del fiume Brembo.

A tal proposito si prende atto delle risultanze di analisi e valutazioni presentate nell'allegato "*Screening Valutazione d'incidenza*" dove si afferma che il progetto di SUAP non avrà incidenza significativa sugli elementi della RER in quanto interamente collocato in un contesto già urbanizzato, pertanto non determina la perdita di habitat e non è nemmeno causa di frammentazione ecologica.

Si riconosce che tutti gli interventi sono dislocati per garantire la fascia di rispetto di 10 ml dal fiume Brembo.

In riferimento alla Tav. E5-5.5 "Rete ecologica provinciale a valenza paesistico-ambientale", normata dagli artt. 74 e 75 delle NdA del PTCP, si rileva che l'ambito di SUAP non interferisce con "*Nodi di I e II livello provinciale*" presenti nel territorio comunale di Ponte S. Pietro, mentre è limitrofo ai "*Corridoi di I livello provinciale - Ambiti lineari di connessione con le fasce fluviali*" correlati al fiume Brembo.

In tema di **aeree protette e PLIS** istituiti e riconosciuti e/o in corso di definizione, il territorio comunale di Ponte San Pietro non è interessato né da parchi regionali né da Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS).

Con riguardo agli **effetti sulle componenti ambientali**, stante le valutazioni svolte e riportate nella documentazione, si prende atto che la tipologia di intervento e dell'attività produttiva da insediare (tecnologia/web) dalla società richiedente il SUAP si pone in modo del tutto compatibile, in termini ambientali con il tessuto urbano esistente nel quale gli interventi vengono realizzati.

In tema di **acque e sottoservizi**, il Settore Risorse Idriche e Scarichi specifica che "*l'intervento previsto ricade in area posta all'interno di agglomerato servito da pubblica fognatura*" e che pertanto "*non si ha nulla da osservare*".

Si ricorda che, preliminarmente all'approvazione di piani e progetti di ristrutturazione urbanistica o di nuova urbanizzazione, il Comune deve richiedere all'Ufficio d'Ambito della Provincia di Bergamo (ATO) una valutazione circa la compatibilità con il Piano d'ambito, ai sensi dell'art. 50, comma 3, delle NTA del PTUA approvato con DGR n. 6990 del 31/07/2017.

Si fa presente che il Comune di Ponte San Pietro, ricade nelle aree ad "*alta criticità idraulica*" ed è tenuto ad osservare il *Regolamento regionale 23 novembre 2017 - n. 7* sull'invarianza idraulica, al fine di prevenire e mitigare i fenomeni di esondazione e di dissesto idrogeologico provocati dall'incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli e, conseguentemente, di contribuire ad assicurare elevati livelli di salvaguardia idraulica e ambientale.

In tema di **gestione rifiuti**, il Servizio Rifiuti, per quanto di competenza, osserva che "*lo studio ECOGEO srl, su incarico della committenza, ha eseguito in autonomia a luglio e settembre 2018 una caratterizzazione ambientale interna presso la porzione sud-est dell'area interessata dal futuro ampliamento produttivo.*"

Nella relazione resa prodotta datata, è indicato che:

- *essendo la falda attesa ad una profondità di circa 25 mt da p.c., in base alla cronistoria dell'area consultata in cui si evince l'assenza di particolari centri di pericolo di contaminazione, l'area oggetto di studio è stata caratterizzata (...) per quanto riguarda la sola matrice terreno;*
- *in totale sono state eseguite n. 10 trincee esplorative (T1-T10) mediante escavatore fino al raggiungimento della profondità di circa 3,0 mt da p.c.. I campioni di laboratorio per le successive analisi chimico-fisiche sono stati prelevati alla profondità di 1,0 m da p.c. (campione "A") e a fondo scavo (campione "B"). Si rileva che tutti i punti di campionamento sono ubicati all'esterno degli edifici esistenti sull'area oggetto di indagine e che non è segnalata la presenza di materiale di riporto nelle trincee realizzate;*
- *non essendo ad oggi nota cambi di destinazione d'uso, i limiti di riferimento sono quelli definiti dalla colonna B, tabella 1, dell'allegato 5, al titolo V della parte IV del D.Lgs. 152/2006 (siti ad uso commerciale/industriale);*

- *dall'esame dei risultati delle analisi effettuate sui terreni si sono riscontrati valori superiori ai limiti della CSC dell'Allegato 5, Tabella 1 colonna A (residenziale/aree verdi) del D. Lgs. n° 152/06 di tutti i campioni e il rispetto delle CSC Tabella 1 colonna B (commerciali/industriali) di tutti i campioni.*

Si prende atto dei risultati della caratterizzazione ambientale interna della parte sud-est dell'ex area industriale dismessa LEGLER S.p.A. che, come avvenuto nel 2015 per la porzione nord, è stata anch'essa condotta in autonomia dallo studio ECOGEO S.r.l. su incarico della committenza. Fatte, in ogni caso, salve le eventuali valutazioni e determinazioni del Comune di Ponte San Pietro e di ARPA al riguardo, si ricorda al medesimo Comune che della presenza di superi dei limiti di cui alla Parte IV – Titolo V Allegato 5 Tabella 1 Colonna A del D.Lgs. 152/2006 rilevati dall'indagine si dovrà tenere traccia nella documentazione urbanistica comunale nonché tenere conto ai fini della gestione dei materiali derivanti da eventuali scavi in sito.

Si coglie, altresì, l'occasione per:

- *evidenziare che:*
 - *è da privilegiare il recupero/riutilizzo del materiale da scavo rispetto al suo smaltimento in discarica;*
 - *l'esclusione dalla normativa sui rifiuti delle terre e rocce da scavo (compreso l'utilizzo nel sito di produzione) è disciplinata dal Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164 emanato con D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 (pubblicato sulla GU Serie Generale n. 183 del 7.8.2017, che è entrato in vigore il 22.8.2017);*
- *ricordare che la gestione dei rifiuti derivanti dalla realizzazione di interventi edilizi (es. rifiuti da costruzione/demolizione, etc.) dovrà essere effettuata in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. In particolare:*
 - *per il raggruppamento dei rifiuti, prima della raccolta, nel luogo dove sono stati prodotti, dovranno essere rispettate le condizioni indicate all'art. 183, comma 1, lett. bb) del medesimo Decreto legislativo (nonché all'art. 23 del predetto d.p.r. n. 120/2017 per le terre e rocce da scavo qualificate rifiuti);*
 - *gli oneri dei produttori di rifiuti sono indicati all'art. 188;*
 - *per il trasporto occorre fare riferimento all'art. 193;*
- *suggerire al Comune di Ponte San Pietro di prevedere che le annunciate verifiche ambientali in corrispondenza dell'ex depuratore siano preventivamente comunicate agli Enti e condotte in contraddittorio, così come, eventuali, future indagini nel sito”.*

Per quanto attiene alla coerenza con la **pianificazione sovraordinata**, nello specifico con il **PTCP**, le aree oggetto della variante in esame sono state oggetto di valutazione VAS e compatibilità con il PTCP in sede di approvazione del PGT vigente (DGP n. 141 del 21/03/2011) e della successiva Variante n. 1 (DGP n. 99 del 13/05/2016), pertanto gli interventi di cui al progetto di SUAP in esame sono coerenti con il PTCP, richiamando quanto affermato dal Servizio Rifiuti ovvero che “(...) All'accertata assenza di contaminazione, ovvero all'esecuzione dell'eventuale bonifica, dovrà essere subordinata la realizzazione dei nuovi interventi edilizi. (...)”.

CONCLUSIONI

Premesso quanto sopra, considerato che:

- oggetto della presente verifica è esclusivamente quanto proposto dal SUAP relativamente all'area in esame;
- le modifiche non comportano consumo di suolo nel rispetto di quanto disciplinato dalla L.R. 31/2014 e succ. modifiche di cui all'art.1 comma 1 lett. d) della L.R. n. 16/2017;
- gli impatti previsti rispetto alle componenti ambientali risultano, stante quanto rilevato dal RP, trascurabili o nulli rispetto alla previsione previgente;
- sono da escludersi possibili interferenze con Siti Rete Natura 2000;

si ritiene di condividere le conclusioni del RP non ravvisando motivi di contrarietà rispetto alle ricadute ambientali; pertanto si ritiene non necessaria l'attivazione della procedura di Valutazione Ambientale

Strategica e quindi si esprime parere **favorevole sulla non assoggettabilità alla VAS** del SUAP in Variante al P.G.T. in oggetto.

Si chiede che tali osservazioni vengano considerate parte integrante del verbale della Conferenza di verifica.

Si fa presente che, ove si trattasse di Variante al Documento di Piano del PGT vigente, ai sensi dell'art.13 della LR 12/2005 s.m.i., dovrà essere attivata la procedura di Verifica di compatibilità con il PTCP.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si inviano distinti saluti.

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Silvia Garbelli

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005
e norme collegate

Responsabile del procedimento: arch. Silvia Garbelli - tel. 035/387.504 – silvia.garbelli@provincia.bergamo.it

Referente: arch. Luigi D'Alessandro – tel. 035/387.524 – luigi.dalessandro@provincia.bergamo.it