



Provincia di  
Bergamo

**Settore Pianificazione e Sviluppo**

*Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica*

Via Sora, 4 - 24121 Bergamo

Tel. 035.387288

segreteria.urbanistica@provincia.bergamo.it

protocollo@pec.provincia.bergamo.it

**TRASMISSIONE VIA PEC**

Bergamo, data del protocollo

Prot. si veda *segnatura.xml*

Class. 07.04 IG/fs/dm

Spett.le

**Comune di Lurano**

p.c. **Provincia di Bergamo - Servizio  
Ambiente e Paesaggio**

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS del SUAP in variante al PGT (DdP, PdR) finalizzato alla proposta di formazione di un nuovo ingresso alla proprietà (comparto ATR1/a) proposto dalla società Manzoni Immobiliare S.r.l.

**Contributi e osservazioni.**

Con riferimento alla nota di messa a disposizione dei documenti, pervenuta al Prot. prov.le n.6499 in data 29/01/2024, relativi alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del SUAP in variante al PGT descritto in oggetto, al fine di offrire un contributo per quanto di competenza dello scrivente Ente, in qualità di ente territorialmente interessato, avendo analizzato i documenti pubblicati sul sito SIVAS, si formulano le considerazioni di seguito riportate.

Il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con DCC n.2 del 08/04/2013 pubblicata sul BURL in data 14/08/2013 e successive varianti di cui la più recente al DdP (approvata con DCC n.7 del 09/04/2020 e al PdR e PdS (approvata con DCC n.22 del 09/06/2023).

Il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante in oggetto è stato avviato con DGC n. 8 del 26/01/2024.

La finalità della **variante puntuale** è *“la formazione di una strada privata con superficie complessiva di 2.872,24 mq. Non è prevista l’edificazione di alcun edificio ma è prevista la realizzazione del solo tratto di viabilità in prossimità della rotonda. Il resto del lotto rimarrà a prato permeabile. Le capacità edificatorie derivanti dalla Superficie territoriale, come definite e calcolate in tavola 2, non verranno immediatamente utilizzate e saranno utilizzate nel comparto adiacente sempre di proprietà della Manzoni Immobiliare S.r.l.... (salvo comunque i limiti della capacità edificatoria complessiva del plesso produttivo considerato nella sua interezza). La richiesta deriva dalla necessità di soddisfare le esigenze di un nuovo accesso agevole per gli automezzi all’interno dell’area aziendale”*.

Nel Documento di Piano (DdP) l’area è riconosciuta quale “Ambito di trasformazione residenziale prevalente ATR1” suddiviso in due comparti (ATR1a-ATR1b); in particolare, l’area oggetto di intervento è l’ATR1a.

L’area è di proprietà della società Manzoni Immobiliare S.r.l. ed è collocata nella parte meridionale del territorio comunale nonché adiacente al complesso produttivo per lavorazioni meccaniche della società STL S.r.l., utilizzatrice degli immobili. L’area si presenta a prato ed è costeggiata dalla rotonda di via Castel Rozzone che si innesta direttamente nella strada provinciale SP121 di collegamento Verdello-Caravaggio. La superficie interessata dall’ATR1a sembra corrispondere ad un Superficie territoriale di 4.800 mq e la strada impegnerebbe 2.872,24 mq.

Sotto il profilo urbanistico, la variante puntuale propone modifiche parziali delle previsioni del Documento di Piano (DdP) che consistono in:

- *Modifica del perimetro dell’ATR1a e conseguente nuova determinazione dei confini di perimetrazione del mappale 2739 al foglio 9,*
- *Variante urbanistica da residenziale a produttivo,*

- *Cessione della porzione di area che avrà destinazione a parcheggio per la futura viabilità.*

Non è stata messa a disposizione la tavola 2 “Determinazione superficie territoriale, superficie fondiaria, indici urbanistici e aree da cedere” che avrebbe consentito una lettura più appropriata dei materiali; la sola tavola 1 “Inquadramento urbanistico e definizione area oggetto di intervento”) non esplicita le descrizioni sopra riportate così come contenute nel RP.

**Si evidenzia che il procedimento semplificato di variante ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, consiste in un procedimento che ha carattere eccezionale e derogatorio e non può essere surrettiziamente trasformato in una modalità ordinaria di variazione dello strumento urbanistico generale.** Per questa ragione la rappresentazione dell’area dovrà avere una grafica puntuale, con i valori previsti dal titolo oggetto di SUAP, dallo specifico progetto. Si ricorda che nell’ambito di una variante attraverso un SUAP, è necessario introdurre norme che valgono solo all’interno dell’area perimetrata come “SUAP Manzoni Immobiliare”. In caso contrario si tratterebbe di una variante al PGT “ordinaria”. Ciò anche in relazione al fatto che pur non prevedendo edificazioni all’interno del comparto oggetto di esame, nel RP (esiguo) si afferma *“la superficie copribile identificata dalla superficie fondiaria sarà poi traslata ed utilizzata sui capannoni esistenti di proprietà”* senza precisare né cartograficamente né numericamente in che modo verrebbe impiegata e quali possibili effetti sul contesto potrebbe generare rispetto al comparto produttivo già presente, dal momento che nel PGT vigente si trattava di previsioni di carattere residenziale. Si invita a tal fine anche a verificare la presenza/introdurre un registro dei diritti edificatori o a prevedere ulteriori fasi di verifica ambientale degli impatti sulle matrici ambientali coinvolte.

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

- Si prende atto che il SUAP riguarda esclusivamente l’ATR1a chiedendo tuttavia di precisare a cosa corrisponda in tavola 1 la voce di legenda “Area ATR1a-bis” mai citata nei documenti messi a disposizione. Non è inoltre precisato il rapporto e i relativi obblighi previsti per l’ATR1b, oltre a verificare il rispetto delle aree per servizi previste dalla scheda dell’AT del PGT vigente. Non sono inoltre precisate le misure di inserimento ambientale.
- Si auspica, per una corretta attuazione dell’ATR1a che nell’adiacente ATR1b venga comunque garantito un razionale assetto attraverso un progetto urbanistico unitario.
- ai sensi dell’art. 97, comma 5 bis, della LR 12/2005 e s.m.i., nel caso di approvazione di progetti di SUAP 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.

In tema di **natura, paesaggio e biodiversità**, l’intervento ricade su suolo libero interno al tessuto urbano. Si rileva che rispetto alla realizzazione di un comparto residenziale, la scelta di formare una viabilità di accesso apporta un carico minore. Nel merito, il **Settore Ambiente – Servizio Ambiente e paesaggio** preso atto che la proposta di SUAP è finalizzata alla realizzazione di una strada d’accesso ad uso privato ed esclusivo a servizio dell’insediamento produttivo esistente della società STL S.r.l. (Figura 1 e Figura 2) e presa visione del Rapporto Preliminare pubblicato sul sito regionale SIVAS formula, per quanto di competenza, le seguenti osservazioni.



Figura 1 – Elaborato 1 – chiave di lettura fotografie

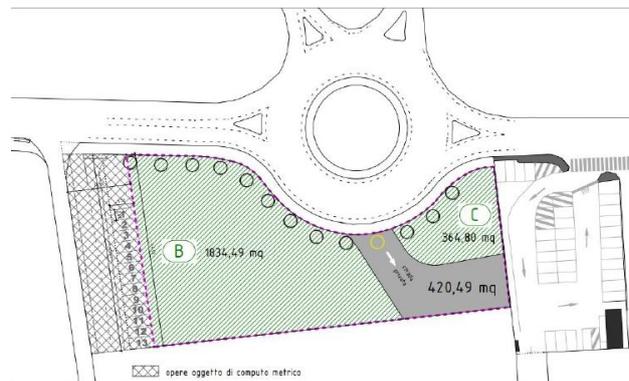


Figura 2 – Estratto Elaborato 2 - planimetria di Progetto e superfici drenanti

In relazione alla **verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000**, di cui il Rapporto preliminare non dà conto, verificato rispetto ai disposti della DGR 4488/2021, che:

- il Comune di Lurano non è interessato dalla presenza di siti Rete Natura 2000 né risulta direttamente confinante con quest'ultimi (Figura 3 – Estratto Carta Rete Ecologica Provinciale (fonte Siter@: il cerchio rosso individua l'area di intervento));
- l'ambito interessato dalla variante non interferisce con elementi primari della Rete ecologica regionale (RER) o provinciale (Figura 4);

si ritiene che la variante in esame ricada tra i piani prevalutati dalla Regione Lombardia ed elencati nella scheda "caso specifico 17" di cui all'Allegato B alla DGR 4488/2021 e smi; pertanto non necessita di uno screening di incidenza specifico.

Si invita, quindi, il Comune di Lurano a compilare lo specifico modulo per **la verifica di corrispondenza alla preavutazione regionale** (Allegato E alla DGR 4488/2021 e smi) e ad allegarlo alla documentazione inerente alla verifica di assoggettabilità a VAS<sup>1</sup>, riconoscendo sin d'ora che la variante proposta ricade tra i piani prevalutati dalla Regione.

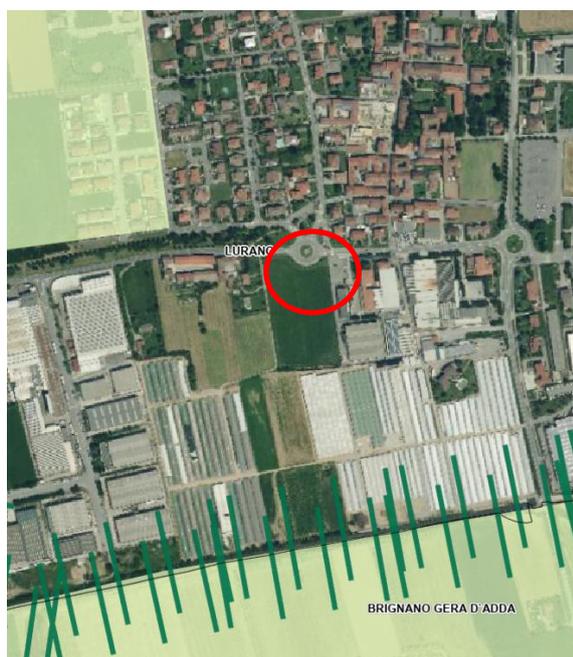


Figura 3 – Estratto Carta Rete Ecologica Provinciale (fonte Siter@: il cerchio rosso individua l'area di intervento)

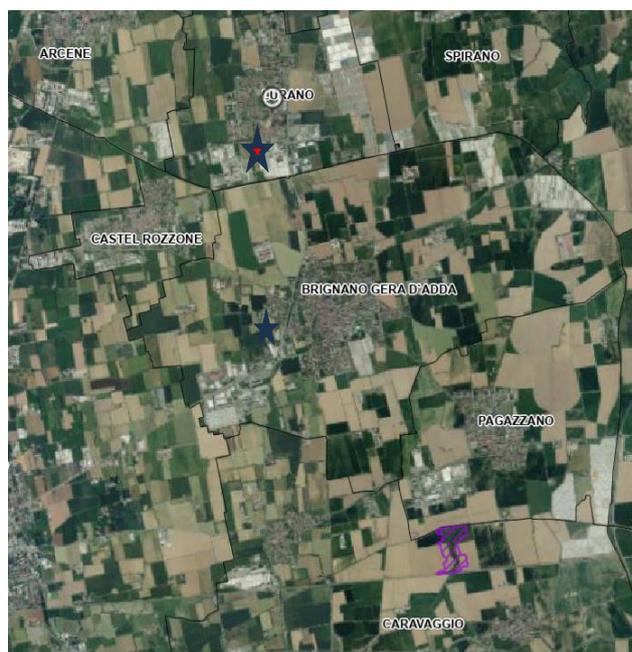


Figura 4 – Estratto della Carta dei Siti Rete Natura 2000 (fonte Siter@: la stella rossa indica l'area oggetto di intervento)

- in tema di **risorse idriche-scarichi, emissioni**, il Servizio Risorse idriche segnala quanto segue:  
*“L'intervento ha lo scopo di convogliare i mezzi di trasporto in un'area specificatamente dedicata così da eliminarne la presenza all'interno della zona produttiva. L'area di transito carrabile in progetto avverrà dalla rotonda esistente sulla via per Castel Rozzone, sarà asfaltata e dotata di rete di raccolta delle acque meteoriche e convogliamento delle stesse alle batterie di pozzi per la dispersione negli strati superficiali del sottosuolo previo trattamento in disoleatore.  
In merito al previsto sistema di smaltimento delle acque meteoriche, si precisa che così come previsto dall'art. 113 del D.Lgs 152/2006 è vietato lo scarico o l'immissione diretta di acque meteoriche nelle acque sotterranee. Sarà pertanto necessario che il progetto preveda l'esistenza di un adeguato franco di sicurezza tra il fondo dei pozzi perdenti ed il massimo livello della falda nell'area in esame”.*
- in materia di **rifiuti**, nel parere del Settore Ambiente - Servizio Rifiuti si coglie l'occasione per segnalare:

<sup>1</sup> La modulistica è disponibile sul sito della Provincia, nella pagina del Servizio Ambiente e Paesaggio al seguente link: <https://www.provincia.bergamo.it/cnvpbgrm/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/2418>

- *“che nell’ambito dei procedimenti per la concreta realizzazione di interventi che prevedono attività di escavazione dovranno essere definiti il volume di materiale da scavo derivante dalla realizzazione delle opere e le modalità di gestione dello stesso. In merito, si evidenzia 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 D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 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. Si segnala che con Delibera 9 maggio 2019, n. 54 del Sistema Nazionale per la Protezione dell’Ambiente - SNPA, organo di coordinamento tra le ARPA, sono state approvate “Linee guida sull’applicazione della disciplina per l’utilizzo delle terre e rocce da scavo”;*
- *che la gestione dei rifiuti derivanti dagli interventi edilizi dovrà essere effettuata in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006. In particolare:*
  - *dovranno essere osservati i criteri di priorità indicati all’art.179;*
  - *per il raggruppamento dei rifiuti, prima della raccolta, nel luogo dove sono stati prodotti, dovranno essere rispettate le condizioni indicate all’art.185 bis 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;*
- *che per quanto riguarda la fase di cantiere:*
  - a) *dovrà essere evitato ogni danno o pericolo per la salute, l’incolumità, il benessere e la sicurezza della collettività dei singoli e degli addetti;*
  - b) *dovrà essere garantito il rispetto delle esigenze igienico-sanitarie ed evitato ogni rischio di inquinamento dell’aria, dell’acqua, del suolo e del sottosuolo nonché ogni inconveniente derivante da rumori e polveri;*
  - c) *dovranno essere salvaguardate la fauna e la flora e dovrà essere evitato ogni degrado dell’ambiente e del paesaggio;*
  - d) *la gestione dei rifiuti dovrà essere effettuata da personale edotto del rischio rappresentato dalla loro movimentazione, informato della pericolosità degli stessi e dotato di idonee protezioni”.*

- In tema di **viabilità**, il **Settore Viabilità, Trasporti e Appalti, Servizio Riqualficazione della rete viaria** per quanto di competenza ai fini della viabilità, *“comunica che la variante non comporta modifiche alla viabilità provinciale”.*

**Il Settore Gestione del Territorio, Servizio Patrimonio, Espropri e Concessioni**, *“per quanto di competenza dello scrivente ufficio Concessioni Stradali, verificata la posizione delle opere in progetto, comunica che non risultano interessate strade Provinciali”.*

Per quanto attiene alla **coerenza esterna** (con la pianificazione sovraordinata) si rileva che:

- in merito al **PTR (l.r. 31/2014)** l’area è classificata secondo il PGT vigente come “superficie urbanizzabile” in quanto parte di un AT pertanto, ai sensi della LR31/2014 (e in occasione della redazione della carta di consumo di suolo del nuovo PGT) l’intervento non comporta consumo di suolo da computare nel bilancio provinciale.
- Rispetto al **PTCP**, la variante, in generale, rispetta gli orientamenti del Piano, anche se si evidenzia che non è stata prodotta alcuna documentazione riguardante la coerenza esterna con i piani sovraordinati; si consiglia inoltre di prendere in considerazione gli indirizzi per quanto riguarda la presenza sul lato est di segni della centuriazione.
- Dal punto di vista **geologico, idrogeologico e sismico**, non è specificata la classe di nella quale ricade l’ambito. Si ricorda che per tutte le varianti occorre predisporre una Asseverazione geologica il cui

Schema<sup>2</sup> è stato di recente modificato da Regione Lombardia.

Il comune ricade nelle aree a alta criticità idraulica (A); si demanda al rispetto dell'art. 7 del RR 7/2017 e s.m.i..

Premesso quanto sopra, il contributo della Provincia nel procedimento di cui trattasi, è diretto ad evidenziare all'Autorità Competente che dovrà esprimersi in merito alla assoggettabilità o meno alla procedura di Vas quanto segue:

- oggetto della presente verifica sono interventi che si riferiscono al DdP e al PdR;
- la variante è ammessa dalla LR 31/2014;
- non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche (non introduce attività per le quali è necessaria l'attivazione della procedura di VIA e relativa autorizzazione);
- prevede modifiche minori che non comportano nuovo consumo di suolo, nel rispetto di quanto disciplinato dalla L.R. 31/2014;
- trattandosi di una procedura di natura eccezionale e derogatoria, spetta al Responsabile del procedimento verificare, in modo oggettivo e rigoroso, la sussistenza delle condizioni di legge per l'applicabilità della procedura semplificata di variante allo strumento urbanistico.

si ritiene non risulti necessaria l'attivazione della procedura di valutazione ambientale e, pertanto, si esprime **parere favorevole sulla non assoggettabilità a VAS** della variante in oggetto.

Si fa presente che la variante prevede la modifica del Documento di Piano del PGT vigente; pertanto, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., dovrà essere presentata, prima della approvazione definitiva, specifica richiesta di Verifica di compatibilità con il PTCP allo scrivente Ufficio della Provincia di Bergamo utilizzando la modulistica scaricabile dal sito della Provincia di Bergamo:

<https://www.provincia.bergamo.it/cnvpbgrm/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/2057>

Si invita l'Amministrazione a prendere in considerazione i contenuti sopra esposti funzionali all'integrazione della documentazione per la successiva verifica di compatibilità.

Si ricorda, per quanto disposto dalla LR 34/2022 del 29 dicembre 2022, che per i Comuni della Provincia che hanno deliberato la proroga del Documento di Piano, la nuova scadenza per l'adeguamento ai disposti della LR 31/2014 e al nuovo PTCP è posticipata al 03 marzo 2024 (anche se è in corso di pubblicazione sul BURL l'ulteriore proroga concessa dalla Regione Lombardia).

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

**LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

***Dott.ssa Immacolata Gravallesse***

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

Referente per la pratica: Pianificatore territoriale Federica Signoretti  
Tel. 035 387 502 – [federica.signoretti@provincia.bergamo.it](mailto:federica.signoretti@provincia.bergamo.it)

---

<sup>2</sup> Si fa riferimento alla **Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/6314 del 26/04/2022** avente ad oggetto “*Modifiche ai criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art.57 della LR 11 marzo 2005, n.12 approvati con DGR 2616/2011 e integrati con DGR 6738/2017*”.