

**Comune di ALBANO SANT'ALESSANDRO Provincia
di BERGAMO**

**SPORTELLLO UNICO PER AMPLIAMENTO ATTIVITA'
PRODUTTIVA ESISTENTE, IN VARIANTE AL P.G.T.,
AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E ART.
97 DELLA L.R. 12/2005 E SS.MM.II.**

Committenza: G.M.P. GROUP SRL

Proprietà: QM SRL

**PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' A V.A.S.
(Valutazione Ambientale Strategica)**

*(art.6, comma 3, D.Lgs. 114/98 –DCRL n. VIII/351 del 13.03.2007 - D.G.R. n. IX/761 del 10.11.2010, Allegato 1 ,
paragrafo 5)*

RAPPORTO PRELIMINARE

Redatto dal Tecnici:

**Geom. Zanga Gianmario
Geom. Brembilla Andrea
Arch. Brembilla Agostino**

Il lotto allo stato attuale è edificato da capannoni esistenti, uffici e palazzina residenziale a servizio dell'attività, per una Superficie Coperta di mq 15.991.60.

L'accesso all'area avviene dalla via Luigi Galvani spostato sul lato sud.

Lungo la suddetta strada sono presenti tutti i servizi tecnologici (acquedotto, gas-metano, elettricità e fognatura) dove il lotto risulta già allacciato.

Il contesto circostante è quindi, costituito da una zona edificata ed urbanizzata con edifici prevalentemente di tipo artigianale-industriale.

Il progetto di variante urbanistica non prevede modifiche di destinazione d'uso delle aree (che risultano già edificabili bensì il solo incremento della capacità edificatoria assegnata al lotto, al fine di garantire, per il lotto d'intervento, una superficie copribile di Mq 16.805,40 (pari ad un rapporto del 63.67%, anziché del 60.58% dell'esistente).

Ciò premesso, si segnala, in via preliminare, che la proposta di Permesso di Costruire in variante al PGT con procedura di SUAP, risulta del tutto coerente con le vigenti disposizioni normative, rilevandosi, in particolare, che l'art. 97 (*"Sportello Unico per le Attività Produttive"*) della LR 12/2005 espressamente dispone che:

"Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del d.P.R. 160/2010 (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), integrata dalle disposizioni di cui al presente articolo".

L'art. 8 (*"Raccordi procedurali con strumenti urbanistici"*) del DPR 160/2010 (*"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 n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n.133 del 2008"*) prevede espressamente che:

Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380".

2. PREVISIONE URBANISTICA NEL P.G.T. VIGENTE

Ciò precisato quanto alle finalità perseguite dalla proposta *in itinere*, e quanto al quadro normativo di riferimento, si dà atto che, dal punto di vista urbanistico, il compendio *de quo* risulta essere classificato nei termini che seguono:

Il Comune di Albano S. Alessandro è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 in data 12.09.2011.

Nel Piano di Governo del Territorio approvato, l'intervento è inserito nella seguente zona urbanistica:

Ambito produttivo consolidato - "Pc" (Art. III.4.2.3. del Piano delle Regole).

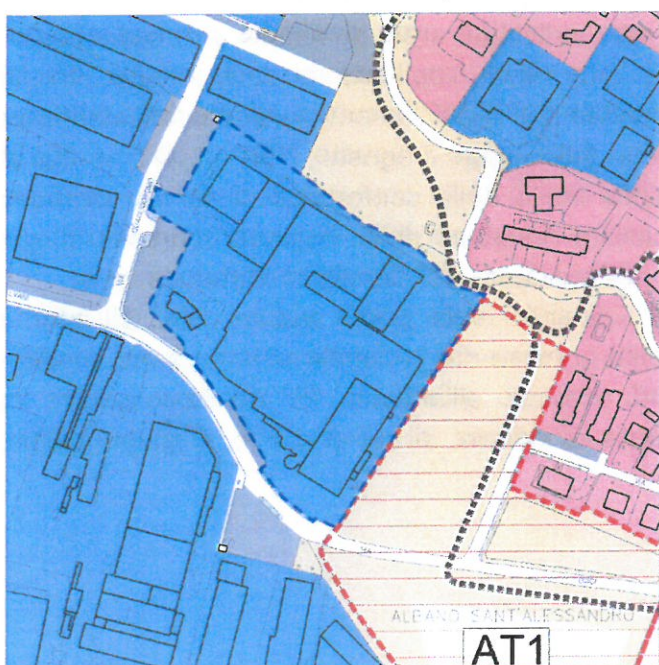
Il complesso produttivo risulta all'interno di un comparto produttivo già edificato a destinazione artigianale/industriale per attività lavorative, localizzato in aderenza alla via Luigi Galvani ed alla via Quagliadromo, su un'area Fondiaria di mq 26.393,35.

L'attuale Superficie Coperta risulta di mq 15991,60 pari ad un Rapporto di copertura del 60,58% > 60% consentito.

Gli indici di Zona attuali previsti dal P.G.T. vigente sono i seguenti:

- If – Indice di utilizzazione fondiaria: Mc/Mq 1,00
- Qc – Rapporto di copertura: % 60,0
- Ip – Indice di permeabilità: % 15,0
- H – Altezza: Ml 10,50
- Dc – Distanza min. dai confini: Ml Art. I.4.2.2
- Df – Distanza min. dai fabbricati: Ml Art. I.4.2.3
- Ds – Distanza min. dalle strade: Ml Art. I.4.2.4

ESTRATTO DI PGT VIGENTE (PIANO DELLE REGOLE)



INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VAS

Ciò precisato quanto alle finalità perseguite dalla proposta *in itinere*, si dà atto – come di anzi precisato – che il progetto di intervento in argomento è sotteso a pervenire alla realizzazione di un ampliamento ad un edificio esistente a destinazione produttiva per una superficie coperta complessiva di mq. 16.805,40.

L'approvazione del progetto comporta assunzione di variante urbanistica per l'incremento della capacità relativa alla superficie coperta sino al rapporto del 64% anziché del 60% previsto dal Piano delle Regole- unico parametro oggetto di variante urbanistica (vedi specchietto).

L'ambito oggetto della proposta di intervento non è gravato da vincoli di interesse paesaggistico e/o ambientale.

L'ambito non risulta altresì inserito o conterminare ad aree ricomprese nel perimetro di parchi (nazionali, regionali, locali di interesse sovracomunale), né in zone SIC o ZPS.

Attesa la classificazione urbanistica che, allo stato, contraddistingue l'ambito di intervento in oggetto, si rileva che il progetto di cui si chiede l'approvazione, da assentirsi - in variante al vigente PGT – mediante ricorso al modulo procedurale dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), è finalizzato alla realizzazione dell'ampliamento dell'attività produttiva esistente.

Come è stato anticipato nelle precedenti parti della presente relazione, l'approvazione del progetto in esame comporta, per l'area interessata, modificazione delle disposizioni del vigente strumento urbanistico comunale.

L'odierna proposta di variante verte esclusivamente sull'incremento della superficie coperta assegnata al lotto affinché sia possibile ampliare l'edificio esistente pari a mq 16.669,55 (60,58%), di mq 813,80 per complessivi mq 16.805,40 (63,67%) a destinazione produttiva.

Qui di seguito sono riportati gli indici urbanistici attualmente in vigore e quelli interessati dalla variante urbanistica richiesta con la presente proposta progettuale:

VERIFICHE URBANISTICHE							
PARAMETRI	ESISTENTE		AMPLIAMENTO		TOTALE	VERIFICA P.G.T. VIGENTE	VARIANTE P.G.T. RICHIESTA
Sup. Lotto di proprietà:	26.393,35 mq						
If- Indice di fabbricabilità fondiaria:						26.393,35 mq	
Sup. Coperta:	15.991,60 (60,58%) mq	813,8 mq			16.805,40 mq	63,67%** > 60%	63,67 < 64,00%
S.L.P.:	16.669,55 mq	813,8 mq			17.483,35 mq	0,63 < 1.00	0,66 < 1.00
Volume Teorico:	50.008,65 mc	2.441,40 mc			52.450,05 mc	-	-
Altezza max:		ml	10,50 ml		10,50 ml		ml 10,5 = ml 10,50
Dotazione Servizi:	DA NON VERIFICARE AI SENSI DELL'ART. II.2.2.1 (Ampliamento di ed. produttivi inferiore al 10% della S.L.P. esistente)						
Parcheggio privato:	-		250 mq		244,14 mq	1 mq/10 mc	1 mq/10 mc
Sup. Permeabile:	1084,56 mq				1084,56 mq	sup. permeabile confermata dallo stato di fatto	

**L'ampliamento oggetto di richiesta, pari al 64 % rispetto al P.G.T. Vigente, è superiore al Rapporto di copertura esistente (60,58%) pertanto la superficie coperta in aumento pari al 3,42% è da ritenersi in Variante al P.G.T.

Esternamente il lotto risulta già urbanizzato e completo delle opere di urbanizzazione.

La richiesta sarà pertanto soggetta al pagamento degli oneri di urbanizzazione I[^], II[^] e smaltimento rifiuti e di un contributo straordinario previsto dalla Convenzione Urbanistica.

Ciò premesso quanto all'articolazione ed agli obiettivi che caratterizzano la proposta di Permesso di Costruire in variante al PGT, si dà atto che il presente elaborato di analisi è finalizzato a consentire all'Amministrazione comunale di Albano S. Alessandro - competente, a norma di quanto disposto dall'art. 7, comma 5, del D.lgs. 152/2006, nel testo oggi novellato dall'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 4/2008 – di esperire preventiva verifica in ordine alla insussistenza di potenziali, significative ricadute ambientali correlate alla proposta di intervento di che trattasi, e di disporre - in caso di accertata assenza di *"significativi effetti sull'ambiente"* – l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

La verifica di che trattasi, peraltro, sarà condotta in applicazione dei criteri regionali di valutazione dei Piani e Programmi, approvati – in applicazione della Direttiva 2001/42/CE – con DCR n. VIII/351 del 13.03.200 (BURL Serie Ordinaria n. 14 del 02.04.2007), nonché in base all'*iter* procedurale delineato dall'Allegato 1, paragrafo 5), della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010 recante *"Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971"*.

3. PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ESCLUSIONE DEL PROGETTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

A livello generale, la fattispecie di verifica di esclusione di un Piano o un Programma da procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è oggi regolata dall'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 4/2008 (che ha modificato ed integrato il D.Lgs. 152/2006), che, al riguardo, dispone quanto segue: *"4. Per i piani e i programmi (...) che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente" - "valuti che possano avere effettivi significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'art. 12"3.*

Ciò premesso con riferimento ai criteri, dettati dal legislatore statale, per la verifica di esclusione di Piani o Programmi da VAS, si segnala che, a livello regionale, sono state assunte ulteriori determinazioni di dettaglio in merito all'iter procedurale ed alle analisi da esperire al fine di accertare – relativamente ad interventi, come nel caso in esame, comportanti *"l'uso di piccole aree a livello locale"* – l'insussistenza di *"effetti significativi sull'ambiente"*.

In tal senso, la normativa che regola il procedimento di esclusione di VAS è costituita dall'Allegato 1), paragrafo 5), della DGRL n. IX/761 del 10.11.2010 (attuativa, a sua volta, dei criteri, approvati dal Consiglio Regionale Lombardo, con deliberazione n. VIII/351 del 13.03.2007), recante: *"Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971."*

Ciò precisato, si rileva, nel dettaglio, che ai sensi di quanto disposto dal paragrafo 5.4) dell'Allegato 1) alla DGRL n. IX/761 del 10.11.2010, *"L'autorità procedente predispone un rapporto preliminare contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva"*.

Atteso l'obbligo, per l'Autorità procedente (Comune di Albano S. Alessandro), di elaborare un *"rapporto preliminare"*, recante la valutazione della proposta di intervento, onde accertarne l'assenza di significative ricadute ambientali, il presente rapporto preliminare – predisposto, per finalità collaborative e partecipative, a cura della società proponente l'intervento da assentirsi mediante ricorso al modulo operativo della variante urbanistica con procedura di SUAP, è finalizzato ad accertare l'insussistenza, relativamente alle matrici ambientali investigate, di ricadute negative.

Ciò premesso, in applicazione di quanto disposto dal paragrafo 5.4) dell'Allegato 1) alla DGRL n. IX/761/2010 (recante: *"Elaborazione del rapporto preliminare"*), il presente Studio andrà ad analizzare:

Caratteristiche del P/P, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il P/P stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- in quale misura il P/P influenza altri P/P, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- la pertinenza del P/P per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- problemi ambientali relativi al P/P;*
- la rilevanza del P/P per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. P/P connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;*
- carattere cumulativo degli effetti;*
- natura transfrontaliera degli effetti;*
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa;*
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,*
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
- dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

In merito a tale griglia di valutazione, le cui conclusioni concorrono a definire il presente *"Rapporto preliminare"*, si segnala sin d'ora che:

1. il progetto di intervento, da approvarsi in variante urbanistica mediante il modulo operativo dello Sportello Unico per Attività Produttive (cfr. art. 97 della L.R. 12/2005), riguarda un compendio immobiliare già edificabile a destinazione produttiva per il quale è possibile realizzare mq 15.836.01 di superficie coperta e mq 26.393.35 di S.L.P.

L'area non è soggetta a vincoli paesaggistici e/o ambientali.

Dal punto di vista planivolumetrico, la proposta progettuale prevede l'utilizzo dell'area del comparto per la realizzazione di un nuovo ampliamento per una Sc complessiva di mq 813,80 e di una SLP di mq 813,80.

Quanto al profilo dell'accessibilità viabilistica si evidenzia che la zona è già servita da infrastrutture idonee al transito di mezzi, in quanto comodamente accessibile dalla Via Galvani.

Conseguentemente, ed alla luce delle considerazioni che precedono, si dà atto che il progetto da assentirsi mediante ricorso al SUAP in variante urbanistica non genera effetti a scala territoriale, né costituisce *"quadro di riferimento per progetti od altre attività"*, essendo il medesimo finalizzato all'ampliamento di un'attività già esistente, per la realizzazione attività artigianale, industriale e depositi.

2. Le considerazioni che precedono portano ad attestare che la proposta d'intervento di che trattasi, pur prevedendo l'aumento della capacità edificatoria assegnata al lotto (mq 16.805,40 di Superficie coperta a fronte dei mq 15.991.60 già esistenti), non è caratterizzata da implicanze tali da generare *"problemi ambientali"*, dovendosi, conseguentemente e come si vedrà nel seguito della presente, attestare la sua piena *"sostenibilità"* in rapporto a tutte le matrici investigate. Sempre in tema di sostenibilità, si dà atto che l'intervento è finalizzato a pervenire al potenziamento delle attività economiche locali, comportando, conseguentemente, un complessivo innalzamento del livello di competitività e del livello socio – economico del territorio comunale (con particolare riferimento all'implementazione del livello occupazionale).

3. Oltre a ciò, si attesta che il progetto di che trattasi non genera negativi *"effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale"*, né, tanto meno, *"rischi per la salute umana o per l'ambiente"*; analogamente, il compendio di che trattasi, non risulta interessato da episodi di *"vulnerabilità"*, con riferimento alle intrinseche caratteristiche del compendio (che, come dianzi già acclarato, è caratterizzato da totale assenza di preesistenze

naturalistiche, ambientali e culturali.

Ciò precisato in via generale, le analisi in ordine alle potenziali ricadute ambientali, predisposte in conformità alle indicazioni contenute nel "Allegato II – Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'art. 3 della Direttiva 2001/42/CE"

di cui alla citata DCRL n. VIII/351/2007, verteranno sui seguenti fattori:

- 1. consumo di suolo;*
- 2. inquinamento in atmosfera;*
- 3. consumi energetici;*
- 4. acque superficiali e sotterranee;*
- 5. inquinamento acustico;*
- 6. paesaggio e patrimonio culturale;*
- 7. sistema dei servizi;*

Al termine della scheda è indicato un giudizio sintetico che esprime:

- la compatibilità delle trasformazioni e delle misure di mitigazioni immediatamente individuate;
- i requisiti delle misure di mitigazione o compensazione ambientali;
- l'efficacia e il ruolo delle azioni o degli interventi rispetto alla sostenibilità complessiva del progetto di intervento.

4. LE COMPONENTI DEL TERRITORIO E GLI ELEMENTI SENSIBILI E VULNERABILI

L'individuazione delle componenti e degli elementi da investigare tiene conto della varietà delle discipline coinvolte, della complessità del territorio interessato dal progetto e delle effettive ricadute derivanti dalle azioni dal medesimo contemplate.

In particolare, le componenti ambientali, che verranno valutate in rapporto al progetto - da assentirsi (in variante urbanistica) mediante ricorso alla procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 97 della LR 12/2005, sono di qui di seguito indicate.

Si specifica che la valutazione non viene condotta riferendo l'analisi alle previsioni edificatorie già contenute nel vigente PGT, di per sé già assoggettato a VAS, bensì in relazione alla sola componente di variante urbanistica: variazione della capacità edificatoria assegnate al comparto in oggetto, e precisamente dell'aumento della capacità coperta da mq 15.991,60 a mq 16.805,40, dalla percentuale pari al 60,58%, ora ad una percentuale pari al 63,67% - Modifica esclusivamente al P.d.R.

(2. AMBITO DI APPLICAZIONE - 2.3 Esclusione dalla Valutazione ambientale – VAS), laddove specifica che: “In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a Valutazione ambientale - VAS né a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani e programmi già oggetto di valutazione; nei casi in cui lo strumento attuativo comporti variante al piano sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti della variante che non sono stati oggetto di valutazione nel piano sovraordinato”.

Risulta quindi evidente che la valutazione dovrà essere condotta solo in riferimento all'aumento della superficie coperta a destinazione produttiva.

4.1. CONSUMO DEL SUOLO

Dall'analisi delle tavole cartografiche relative al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di –Bergamo, approvato con D.C.P. n. 40 del 22 aprile 2004 e delle tavole del PGT vigente del Comune di Albano S. Alessandro, di cui si allegano gli estratti nelle tavole seguenti, è possibile escludere la presenza di elementi ambientali vincolanti insistenti sull'area oggetto del Piano Attuativo. Per quanto riguarda il PGT si rimanda alla descrizione delle pagine precedenti.

La destinazione d'uso del sito artigianale-industriale non sarà oggetto di modificazione, per la quale la normativa vigente non prevede una indagine ambientale per la verifica di eventuali non conformità chimiche del suolo alla destinazione d'uso.

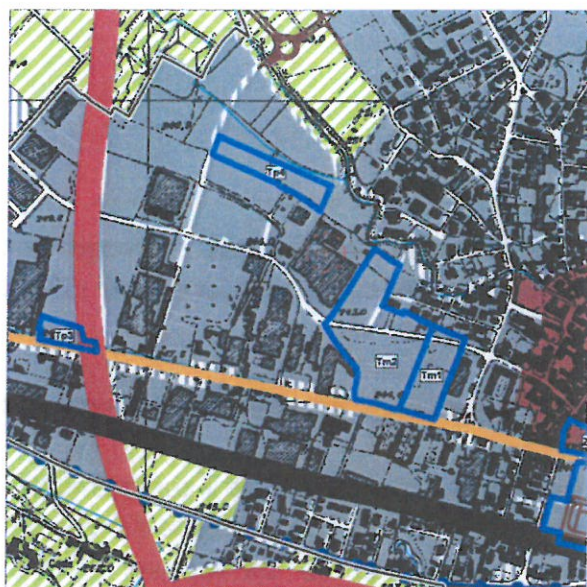
E' opportuno precisare che la variante proposta riguarda sostanzialmente la modifica del parametro della superficie coperta, senza modificare le destinazioni funzionali principali con le quali l'area è stata inserita nel Piano di Governo del Territorio.

La zona non risulta particolarmente soggetta a rischi di carattere ideologico, idrogeologico e geotecnico, dal momento che non si hanno notizie di episodi rilevanti che abbiano provocato danni a persone o cose a causa di rischi geologici.

Essa è classificata in classe di fattibilità 2a, con problematiche di tipo idrogeologico da valutare comunque in fase di progettazione degli edifici mediante opportune indagini geotecniche.

Il nuovo progetto non determina ulteriore consumo di suolo e non si caratterizza come intervento sparso, non comporta la previsione di funzioni irrazionali, ovvero incompatibili con il contesto di riferimento, non sottrae all'agricoltura terreni particolarmente produttivi e di valore.

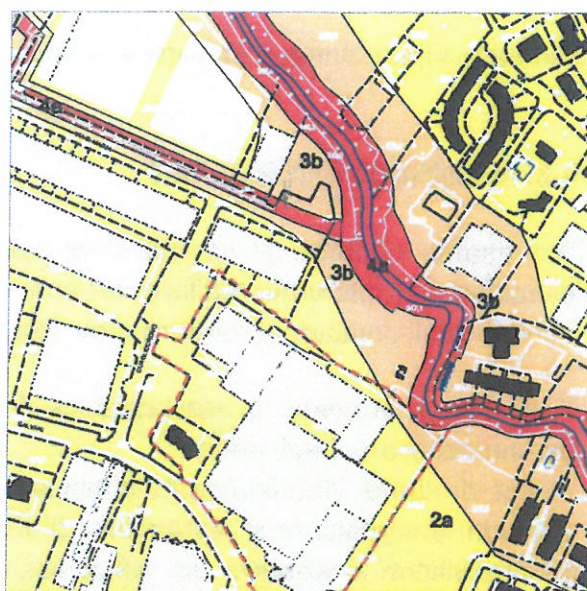
Estratto di P.T.C.P. – Tavole A.4 – 4.I
Organizzazione territorio e sistemi insediativi:
Quadro strutturale



 Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)

 INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VAS

Estratto della Carta delle Fattibilità delle
Azioni di Piano – Allegato 7



 INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VAS

 **2** CLASSE 2 - AREE DI FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI
Aree per le quali sono state rilevate puntuali o ridotte condizioni limitative alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni. Per l'utilizzo di queste aree è necessario realizzare approfondimenti di carattere geotecnico e/o idrogeologico, finalizzati ai singoli progetti.

Sottoclasse 2a: con problematiche di tipo idrogeologico.

L'intervento in progetto è perfettamente coerente con le caratteristiche dei luoghi in cui si colloca, caratterizzate dalla presenza di consolidate attività produttive e commerciali.

La qualità dell'intervento sarà tale da garantire un adeguato inserimento in coerenza con le caratteristiche dei luoghi dell'intorno.

Non si segnalano significative criticità pregresse rilevabili nella zona di riferimento.

Le previsioni progettuali rispondono alle esigenze di crescita insediativa ed economica del contesto territoriale di riferimento.

L'impatto si può dunque considerare nullo.

4.2. INQUADRAMENTO IN ATMOSFERA

Il nuovo intervento non comporta incremento del traffico veicolare, conseguentemente, non si rilevano significativi impatti sull'aria per il contesto di riferimento.

La zona d'intervento si colloca infatti in un ambito già caratterizzato da un traffico veicolare di attraversamento generato dalle infrastrutture viarie (Strada Provinciale "ex S.S. 671 della Val

Seriana - tratto Seriate-Nembro") e da un traffico di penetrazione verso le numerose attività produttive e commerciali già esistenti in tutto il contorno (via L. Galvani).

Per la minimizzazione delle immissioni in atmosfera, si prevede la realizzazione di impianti termici ad alta efficienza (es. pompe di calore, ecc.) e l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda e di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte energetica rinnovabile.

L'impatto si può dunque considerare non significativo.

4.3. CONSUMI ENERGETICI

Per quanto riguarda gli impatti delle opere sull'ambiente circostante in fase di progettazione esecutiva dell'intervento edilizio verranno ricercate le soluzioni tecniche più idonee per ridurre la minimo sia il consumo energetico, sia l'inquinamento luminoso.

A tal fine si prevede la realizzazione di isolamenti adeguati, per garantire anche una buona insonorizzazione degli edifici.

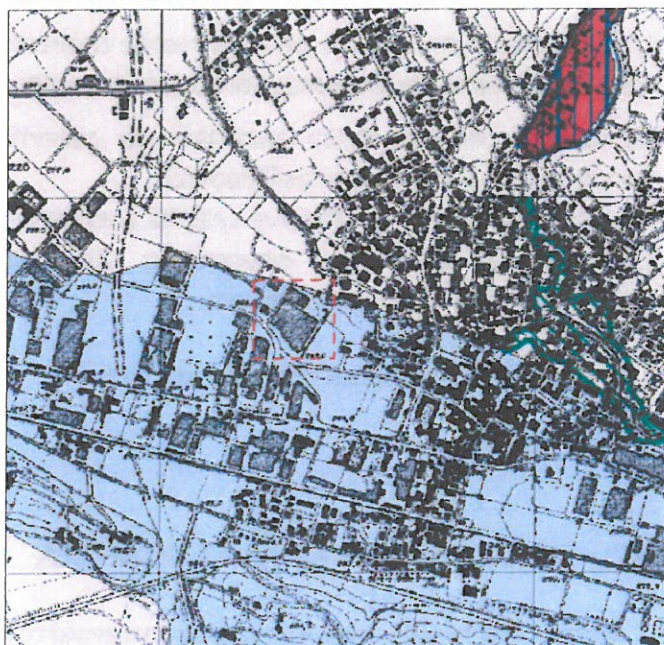
Al fine di ridurre l'inquinamento luminoso ed ottico, garantendo nel contempo il contenimento dei consumi energetici negli apparecchi di illuminazione, è previsto l'utilizzo di dispositivi con ottime caratteristiche costruttive ed efficienza, lampade a ridotto consumo ed elevate prestazioni illuminotecniche e, dove necessario, l'introduzione di accorgimenti antiabbagliamento.

4.4. ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

L'intervento in progetto prevede l'adeguamento delle reti fognarie con l'allontanamento delle acque meteoriche nel corpo idrico superficiale previa vasca di laminazione. Sempre in materia di tutela delle acque, il progetto di che trattasi ottempera alle previsioni contenute all'art. 6 (*"Disposizioni finalizzate al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica"*) del Regolamento Regionale 24 marzo 2006, n. 2 (recante: *"Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque ad uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acque, in attuazione dell'art. 52, comma 1, lett. c, della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26"*).

L'impatto si può quindi considerare nullo.

Estratto di P.T.C.P. - Tavola E.1 - 1.I
Elementi di pericolosità e di criticità:
Compatibilità degli interventi di trasformazione del territorio



 Ambiti di pianura nei quali gli interventi di trasformazione territoriale devono essere assoggettati a puntuale verifica di compatibilità geologica ed idraulica (art. 44)

 INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VAS

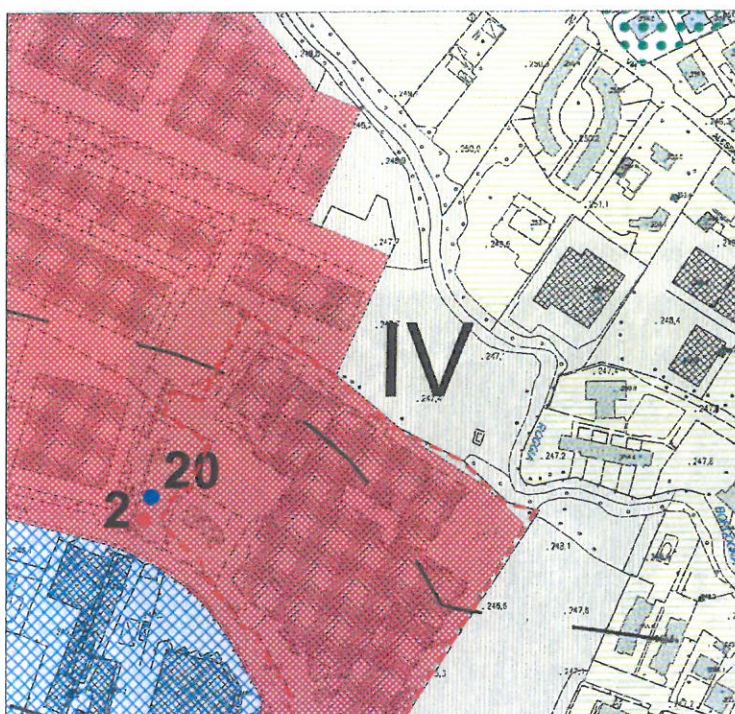
4.5. INQUINAMENTO ACUSTICO

Il Comune di Albano Sant'Alessandro, in conformità con quanto prescritto dalla L.R. n. 13/2006 in attuazione alla Legge 447/95, al DPCM 14.11.1997, al DPR 30.03.2004 n. 142, alla L.R. 13/2001, ed alla DGR 08.03.2002 n. VII/8313, ha approvato la classificazione acustica del territorio comunale suddividendo lo stesso in 6 zone (classi) acustiche omogenee con limiti assoluti di immissione diurni e notturni definiti da DPCM 14.11.1997.

L'area di ubicazione dell'edificio, oggetto dell'indagine dell'indagine è classificata dalla zonizzazione acustica del territorio comunale di Albano Sant'Alessandro, in classe VI.

Nella tabella sottostante si riporta la La classificazione acustica delle zone circostanti l'area in esame:

Estratto di Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale NORD-OVEST
ALLEGATO 01



LEGENDA

Valori dei limiti massimi del livello sonoro equivalenti (LEQ A) relativi alle classi di destinazione d'uso del territorio

LIMITI SORGENTI SONORE
(D.P.C.M. 14.11.1997)

CLASSE V - AREE PREVALGENTEMENTE INDUSTRIALI	70 dB(A)	60 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)
--	----------	----------	----------	----------

Fasce di pertinenza stradale per infrastrutture esistenti

STRADA DI TIPO (n. 100 m)	65 dB(A)	55 dB(A)	50 dB(A)	40 dB(A)
---------------------------	----------	----------	----------	----------

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VAS

Si evidenzia che i limiti anzidetti riguardano sorgenti sonore specifiche fisse, e non il traffico veicolare, regolamentato dal DPR 30 marzo 2004, n° 142 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare".

La Zonizzazione acustica approvata dal consiglio comunale di Albano Sant'Alessandro ha classificato le strade limitrofe all'area in esame come strade di tipo "Cb" (Strada Provinciale "ex S.S. 671 della Val Seriana - tratto Seriate-Nembro), e strade locali (Via L. Galvani).

A lato vengono definite le fasce di pertinenza acustica di ogni strada e i limiti da rispettare.

Nel caso in esame, l'intervento di ampliamento proposto riguarda la realizzazione di locale artigianale industriale, il quale non produce alcun inquinamento acustico.

L'impatto si può dunque considerare nullo.

4.6. PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE

L'intervento in progetto si colloca in ambito privo di particolare valenza paesistica ed ambientale propria.

Passando alla valutazione del più ampio quadro di riferimento, gli elementi significativi caratterizzanti il contesto sono essenzialmente rappresentati dal sistema urbanizzato esistente e dagli elementi di valenza ambientale.

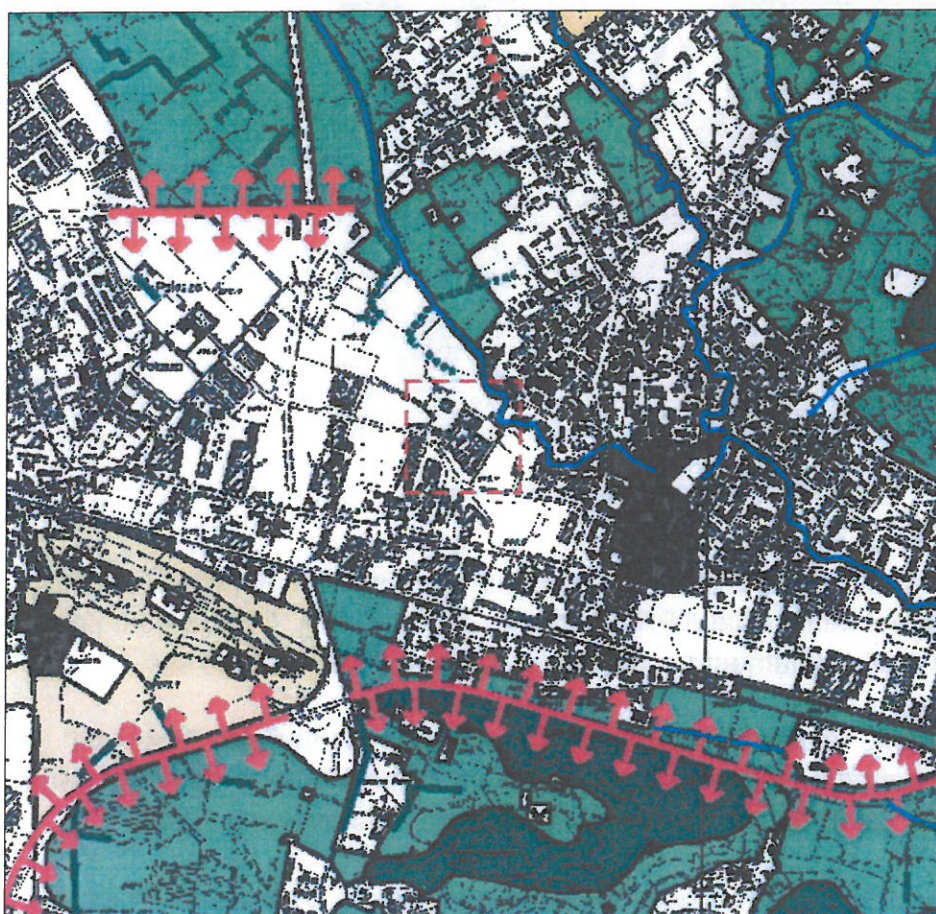
Le strutture produttive esistenti al contorno hanno generato "detrattori paesistici" che, nel complesso, dequalificano tale ambito di frangia urbana, privandolo di luoghi privilegiati per la percezione del paesaggio.

Per gli ulteriori aspetti di carattere ambientale, si evidenzia che la nuova edificazione si pone in condizione di non interferenza con i coni visuali prospettici verso i monti San Giorgio e D'Argon in quanto, rispetto al tracciato della Strada Provinciale "ex S.S. 671 della Val Seriana - tratto Seriate-Nembro", è collocato in posizione ipogea.

L'intervento agisce su area priva di elementi di rilevanza dal punto di vista storico, architettonico, artistico e culturale.

L'impatto si può dunque considerare nullo.

Estratto di P.T.C.P. - Tavola E.5 - 5.4.I
Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica



 INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VAS

4.7. SISTEMA DEI SERVIZI

L'intervento in programma è assistito da un ottimale bagaglio urbanizzativo ed infrastrutturale già esistente.

L'impatto si può dunque considerare positivo.

4.8. CONCLUSIONI

Dalla sintesi degli studi di pianificazione territoriale consultati e dagli approfondimenti effettuati per la redazione del S.U.A.P. in oggetto, è possibile affermare che l'intervento edilizio non sarà fonte di impatto ambientale sull'area circostante, nella quale si inserisce in continuità con quanto previsto dal P.G.T. comunale omogeneamente agli ambiti adiacenti.

L'area non è soggetta a particolari o significativi vincoli poiché non rientra nelle aree di tutela di elementi naturali, paesaggistici ed architettonici.

L'area in oggetto non è fonte di contaminazione e non è soggetta ad alterazione della qualità del suolo e del sottosuolo. Al fine di evitare interferenze con la falda freatica sottesa non sono previsti interventi di scavo edilizio a meno di quelli minimi e necessari per la messa in posto delle fondazioni.

Le sufficienti proprietà geotecniche del sottosuolo insite in buona parte del territorio comunale, verranno affrontate in fase di progettazione degli edifici, nel rispetto delle relative prescrizioni dettate dalla normativa vigente in materia di costruzioni.

Non sono state individuate particolari e possibili fonti di rischio per i futuri utilizzatori degli edifici produttivi.

A conclusione di quanto fin qui esposto si ritiene necessario sottolineare che gli ampliamenti proposti non comporteranno impatti negativi per l'ambiente circostante.

Nell'elaborare l'impianto edilizio si è studiato quello preesistente e la facile fruibilità dei nuovi ampliamenti.

Infine al presente documento si riporta una sintesi schematica dei possibili impatti ambientali indotti dalla realizzazione degli interventi sulle matrici ambientali.

Si ritiene corretto sottolineare che con "impatto" non si intende unicamente una interferenza negativa con l'ambiente circostante, ma nel caso specifico in oggetto, alla luce di quanto precedentemente esposto, modifiche minime, per lo più trascurabili e perfettamente mitigabili tramite la corretta progettazione ed esecuzione delle opere nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni già presenti negli strumenti urbanistici locali.

COMPONENTI AMBIENTALI	IMPATTO PREVISTO	INTERVENTI DI MITIGAZIONE	REVERSIBILITA' IRREVERSIBILITA' DEGLI IMPATTI A CARATTERE "NEGATIVO"
Aria	Nessun incremento	Gli interventi previsti riguardanti l'ampliamento degli edifici ad uso artigianale industriale, non saranno provvisti di impianto di riscaldamento.	Non è previsto alcun aumento di emissioni dovute alla climatizzazione
Acqua	Superficie drenante naturale invariata	Gli interventi in progetto (edifici ad uso artigianale-industriale) non costituiscono elementi di rischio per la risorsa idrica intesa come falda sotterranea. Si prevede, comunque, che ogni singolo intervento edilizio predisponga opportune superfici e/o strumenti idonei per il corretto drenaggio delle acque piovane provenienti dai tetti e dalle parti pavimentate che verranno recapitate nel corpo idrico superficiale previa vasca di laminazione. Inoltre l'intervento in progetto prevede l'adeguamento di tutte le reti di smaltimento delle acque.	Non è previsto un impatto negativo.
Natura e biodiversità	Invariata	Gli interventi in ampliamento a diretto contatto con l'esistente sono di modesta entità, i quali non alterano l'aspetto naturalistico rispetto all'esistente.	Non si ritiene che l'impatto possa avere carattere negativo sull'ambiente naturale
Suolo	Mantenimento della pavimentazione	L'area in oggetto è attualmente in buono stato conservativo, inoltre l'intervento ne mantiene l'estensione della copertura naturale e il ruolo di protezione naturale del suolo per gli orizzonti sottostanti.	Reversibile/mitigabile
Rumore	Nessun incremento	Gli interventi previsti riguardanti l'ampliamento degli edifici ad uso artigianale industriale, non modificheranno sostanzialmente l'attuale clima acustico dell'area.	Non è prevista alcuna emissione sonora aggiuntiva con l'intervento
Energia	Consumo energetico	Al fine di conseguire agli obblighi normativi di risparmio energetico, da progetto è prevista la realizzazione degli ampliamenti in classe energetica prevista dalle normative vigenti.	Reversibile/mitigabile
Luminosità	Aumento dell'inquinamento luminoso legato agli ampliamenti	Gli interventi previsti, non modificheranno sostanzialmente l'attuale situazione di luminosità	Non è previsto alcun aumento dell'inquinamento luminoso.
Viabilità	Aumento del traffico veicolare	Con gli interventi di ampliamento non è previsto l'ampliamento del traffico veicolare.	Non è previsto aumento del traffico veicolare

Albano S. Alessandro, 03.07.2020

I Tecnici

F.to Geom. Zanga Gianmario

F.to Geom. Brembilla Andrea

F.to Arch. Brembilla Agostino

