

Comune di Orio al Serio (Bg)

Controdeduzioni al Parere di Compatibilità al PTCP del P.G.T.



COMUNE DI ORIO AL SERIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Antonio Locatelli, 20 – Orio Al Serio (Bergamo) - tel. 035 420 3211

Allegato A

“PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO”

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 29 del 27/12/2012

**SINTESI DELLE
PRESCRIZIONI/RACCOMANDAZIONI DEL PARERE
DI COMPATIBILITÀ DEL P.G.T. AL P.T.C.P.**

CONTRODEDUZIONE AL PARERE DI COMPATIBILITA' AL PTCP DEL PGT DEL COMUNE DI ORIO AL SERIO adottato con DCC n.29 del 27/12/2012

Osservanti: Provincia di Bergamo – Parere di compatibilità al Ptcp

Pervenuta in data: 07/05/2013

prot. n. 4379/X/10

DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Il parere di compatibilità del P.G.T. al P.T.C.P. si articola in previsioni prevalenti e in indirizzi, direttive, raccomandazioni ed osservazioni, sulle quali il Consiglio Comunale si esprime singolarmente fornendo adeguata motivazione in caso di non accoglimento.

Di seguito vengono elencati gli indirizzi, le direttive, le raccomandazioni e le osservazioni di carattere orientativo contenute nel parere di compatibilità condizionato al PTCP per i quali è richiesta una controdeduzione e successiva votazione ai fini dell'accoglimento integrale/parziale ovvero di non accoglimento. In caso di previsioni prevalenti il Consiglio Comunale prende atto.

La provincia con Deliberazione di Giunta Provinciale n.122 del 29/04/2013 ha espresso parere di compatibilità al PTCP di Bergamo con le seguenti prescrizioni:

A. AT01 – Orio center

"In merito all'ambito di trasformazione 01 ... ai fini viabilistici ed infrastrutturali si prescrive quanto segue:

- *In sede di valutazione di V.I.A. e all'interno della procedura della conferenza dei servizi per il rilascio di autorizzazione dell'ampliamento del centro commerciale Orio Center quale grande struttura di vendita, la Provincia di Bergamo valuterà ed approfondirà le soluzioni viabilistiche proposte al fine di risolvere eventuali criticità generate dal flusso viario che si verrà a creare con gli eventuali ampliamenti commerciali; la Provincia convocherà apposito tavolo interistuzionale con il Comune di Orio al Serio ed i comuni contermini al fine di concertare le soluzioni possibili inerenti le problematiche viabilistiche generate dall'ampliamento del centro commerciale Orio Center."*

B. AT01 – Collegamento Aereo

"In merito al collegamento aereo tra il centro commerciale e l'aerostazione da realizzarsi a scavalco dell'autostrada, dovranno essere attivate tutte le procedure al fine del rilascio delle apposite autorizzazione da parte della Società Autostrade."

C. ALLARGAMENTO VIA PORTICO

"In riferimento all'allargamento di via Portico fino all'intersezione con la SP ex SS 591, si richiama la prescrizione di cui alla DGP n.255 del 16/04/2009 relativa al parere di compatibilità con il PTCP del PII denominato "Via Portico", già peraltro recepito dal Comune di Orio al Serio con DCC n.12 del 21/04/2009."

D. AREE DI SACBO IN SUB-CONCESSIONE AL COMUNE

"Le aree per le quali in data 22/03/2011 il Comune di Orio al Serio ha stipulato con al società SACBO un atto di sub-concessione a titolo gratuito per 19.000 mq, poste all'interno del sedime aeroportuale da utilizzare con finalità pubbliche con scadenza al 07/01/1942, ai sensi dell'art.102 delle NTA del PTCP, dovranno comunque essere perimetrate all'interno del sedime aeroportuale, pur mantenendo la destinazione pubblica prevista".

E. AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT03

“In merito all’AT03...la previsione urbanistica residenziale prevista dal Documento di Piano dovrà essere legata all’attività produttiva-terziaria, prevedendo una volumetria strettamente necessaria alla conduzione delle attività previste, sia pubbliche che private, escludendo la formazione di nuovi nuclei residenziali”.

F. STUDIO COMMERCIALE

“Poiché lo studio commerciale allegato al piano delle regole non affronta in modo complessivo e a livello sovracomunale il quadro strategico e di previsione per eventuali nuovi insediamenti commerciali ma si limita a prevedere le quantità e le tipologie ammissibili nei singoli ambiti, si prescrive che fino alla redazione di un nuovo studio complessivo e di livello sovracomunale:

- *è escluso l’insediamento di nuove medie e grandi strutture di vendita e centri commerciali;*
- *sono ammessi solo ed esclusivamente esercizi di vicinato sino a 150 mq di SV;*
- *sono confermate le medie e le grandi strutture di vendita già esistenti;*
- *qualora nello stesso comparto vi sia la presenza di più esercizi commerciali va considerata la sommatoria delle superfici di vendita;*
- *si richiamano in ogni caso le disposizioni contenute nel Programma Triennale per lo Sviluppo Commerciale della Regione Lombardia, approvato con DCR n.VIII/215 del 02/10/2006...”*

G. AREE PRODUTTIVE DI RICONVERSIONE

“Per le aree produttive di riconversione ad altra destinazione d’uso si prescrive di svolgere una verifica dell’eventuale contaminazione dell’area alla dismissione dell’attività; ad avvenuto completamento delle indagini sarà possibile definire la necessità o meno di interventi di bonifica”.

CONTRODEDUZIONE

A. AT01 – Orio center

Il Consiglio Comunale prende atto della prescrizione in merito agli aspetti viabilistici e infrastrutturali relativamente alle previsioni dell'AT01; pertanto si provvederà ad aggiungere alla disciplina del Documento di Piano dell'AT01 specifico capoverso all'art.14 c.9 che così reciti (in colore rosso le aggiunte alle NTA adottate):

“ART. 14 – Ambito di trasformazione AT01

(...)

9. PRESCRIZIONI EMERSE IN PROCEDURA DI VAS/COMPATIBILITÀ AL PTCP

- *In virtù del fatto che l'ambito ricade parzialmente in fascia di rispetto autostradale, si prescrive che per gli interventi edilizi e infrastrutturali ricadenti in tale vincolo, ai sensi del Codice della Strada, in fase attuativa del presente AT01 deve essere ottenuto specifico parere/NO dell'Ente Competente alla gestione dell'asse autostradale.*
- *Vista l'elevata capacità insediativa e relativi AE afferenti al presente AT, il secondo stralcio del potenziamento del depuratore comunale, sarà finanziato o realizzato direttamente dal soggetto attuatore dell'AT01. Le modalità e i tempi di attuazione saranno disciplinati dalla convenzione urbanistica del piano attuativo. Per un maggiore dettaglio si rimanda al precedente art.10 delle presenti norme.*
- *I progetti attuativi degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, in ordine alla realizzazione delle reti dei sottoservizi, dovranno dare precise indicazioni sui collegamenti con gli ambiti di trasformazione previsti o in corso di attuazione nelle immediate vicinanze (anche in comuni contermini) e essere corredati da pareri degli enti gestori dei pubblici servizi (acquedotto, fognatura...) e, nel caso di rilevate criticità, proporre adeguate soluzioni alternative.*
- *L'autorizzazione dell'ampliamento del centro commerciale Orio Center quale grande struttura di vendita (AT01), in sede di valutazione di V.I.A. e all'interno della procedura della conferenza dei servizi per il rilascio dell'autorizzazione stessa, è subordinata alle valutazioni e agli approfondimenti della Provincia di Bergamo circa le soluzioni viabilistiche proposte al fine di risolvere eventuali criticità generate dal flusso viario generato dall'ampliamento in oggetto; la stessa Provincia convocherà apposito tavolo interistituzionale con il Comune di Orio al Serio ed i comuni contermini al fine di concertare le soluzioni possibili inerenti le problematiche viabilistiche generate dall'ampliamento del centro commerciale Orio Center.”*

B. AT01 – Collegamento Aereo

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si chiarisce quanto segue.

In merito al collegamento aereo tra il centro commerciale e l'aerostazione da realizzarsi a scavalco dell'autostrada si evidenzia come la prescrizione della Provincia sia già stata inserita all'interno della normativa dell'AT01 (art.14 c.12 del Documento di Piano) che così recita:

“ART. 14 – Ambito di trasformazione AT01

(...)

12. NORMA PARTICOLARE “COLLEGAMENTO AEREO FRA AEROSTAZIONE E ORIO CENTER”

(...)

CONDIZIONI ATTUATIVE

(...)

- *ottenimento di pareri, concessioni d'uso e autorizzazioni da parte di tutti gli enti competenti (SACBO, ENAC, ENAV, Autostrade per l'Italia...).”*

C. ALLARGAMENTO VIA PORTICO

In riferimento all'allargamento di via Portico fino all'intersezione con la SP ex SS 591 si prende atto della prescrizione della Provincia, richiamando quanto già prescritto nella DGP n.255 del 16/04/2009.

Pertanto si provvede ad integrare la disciplina dell'AT03 del Documento di Piano con specifico capoverso all'art.16 c.14 che così reciti (in colore rosso le aggiunte alle NTA adottate):

"ART. 16 – Ambito di trasformazione AT03

(...)

14. PRESCRIZIONI EMERSE IN PROCEDURA DI VAS/COMPATIBILITÀ AL PTCP

(...)

- *la riqualificazione della viabilità esistente lungo via Portico dovrà prevedere l'allargamento in coerenza con il tratto già esistente e dovrà essere valutata anche in funzione dell'intersezione con la ex SS n.591 "Cremasca", che a sua volta dovrà essere rivista dall'A.C. previo accordo con il Comune di Azzano San Paolo per la messa a disposizione delle aree."*

D. AREE DI SACBO IN SUB-CONCESSIONE AL COMUNE

Il Consiglio Comunale ne prende atto; si provvede a modificare gli elaborati del PGT interessati (tutti gli elaborati grafici nei quali compare il perimetro delle aree aeroportuali) comprendendo all'interno del perimetro del sedime aeroportuale anche le aree per le quali in data 22/03/2011 il Comune di Orio al Serio ha stipulato con la società SACBO un atto di sub-concessione a titolo gratuito (19.000 mq) pur mantenendo la destinazione pubblica prevista e quindi la disciplina vigente (PGT adottato).

E. AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT03

Si prende atto della prescrizione della Provincia e si provvede a modificare la disciplina dell'ambito AT03, art.16 del Documento di Piano, stralciando dunque la destinazione d'uso residenziale, se non strettamente connessa alle attività terziarie-commerciali in essere.

Questa la riformulazione dell'art.16 c.7 delle Nta del Documento di Piano (in colore rosso le modifiche/aggiunte alle NTA adottate):

"ART. 16 – Ambito di trasformazione AT03

(...)

7. DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso principale, nella misura del 100% della SIp, è l'Attività Terziaria così come disciplinata dal precedente art.5:

- *Attività ricettive – pubblici esercizi (Tr)*
- *Attività ricettive – turistiche (Tt): ad eccezione di campeggi e attività agriturismo.*
- *Attività direzionali (Tu)*
- *Centri di telefonia in sede fissa (Tt).*
- *Attività di servizio alle imprese di carattere innovativo (Ti): servizi informatici, engineering, ricerca e progettazione, consulenza organizzativa e direzionale, ricerche di mercato e pubblicità.*

Sono altresì ammesse le seguenti destinazioni:

- *l'Attività Commerciale nella misura massima di 2.500 mq di SIp, nei limiti di: esercizi di vicinato, MSV non alimentari, MSV alimentari di tipo 1, esposizioni merceologiche, artigianato di servizio. Sono esplicitamente esclusi: centri commerciali, Grande Struttura di Vendita, Media Struttura di Vendita alimentare con Sv superiore a 600mq, distributori di carburante e attività di autorimessa privata.*
- *Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata e di interesse generale di uso pubblico (S) nella misura massima di 3.000 mq di SIp*

- Servizi di assistenza sociale e sanitaria (SS);
- Servizi per l'istruzione di base (SIb);
- Servizi per la cultura e lo spettacolo (SCu): ad eccezione delle sale da ballo;
- Servizi amministrativi (SA);
- Parcheggi pubblici o di uso pubblico (PP);
- Impianti sportivi scoperti (PSp);
- Servizi sportivi coperti (SSpc);
- Servizi tecnologici (ST);
- Piazze e aree mercatali (Pz);
- Giardini e parchi, inclusi chioschi e spazi di ristoro (V);
- ~~la Residenza, nella misura massima di 3.000 mq di Slp.~~
- *La residenza, purché legata alle attività da insediare, sino ad un massimo del 10% della slp ammissibile;*

F. STUDIO COMMERCIALE

“Poiché lo studio commerciale allegato al piano delle regole non affronta in modo complessivo e a livello sovracomunale il quadro strategico e di previsione per eventuali nuovi insediamenti commerciali ma si limita a prevedere le quantità e le tipologie ammissibili nei singoli ambiti, si prescrive che fino alla redazione di un nuovo studio complessivo e di livello sovracomunale:

- *è escluso l'insediamento di nuove medie e grandi strutture di vendita e centri commerciali;*
- *sono ammessi solo ed esclusivamente esercizi di vicinato sino a 150 mq di SV;*
- *sono confermate le medie e le grandi strutture di vendita già esistenti;*
- *qualora nello stesso comparto vi sia la presenza di più esercizi commerciali va considerata la sommatoria delle superfici di vendita;*
- *si richiamano in ogni caso le disposizioni contenute nel Programma Triennale per lo Sviluppo Commerciale della Regione Lombardia, approvato con DCR n.VIII/215 del 02/10/2006...”*

Il consiglio Comunale prende atto della prescrizione provinciale.

È in fase di elaborazione un Piano Commerciale del Comune di Orio al Serio secondo le indicazioni contenute nel parere di compatibilità al PTCP della Provincia di Bergamo, ovvero uno studio che *“affronti in modo complessivo e a livello sovracomunale il quadro strategico e di previsione per eventuali nuovi insediamenti commerciali”*.

Fino all'approvazione di tale strumento valgono le prescrizioni emesse dalla Provincia di Bergamo: si provvede a integrare l'art.21 delle Nta – Disposizioni comuni: *“Art. 21 - Norme urbanistiche per gli insediamenti e le attività commerciali”* con una specifica norma transitoria che così reciti (in colore rosso le modifiche/aggiunte alle NTA adottate):

“ART.21 – Norme urbanistiche per gli insediamenti e le attività commerciali

(...)

15. NORMA TRANSITORIA

In ottemperanza al parere di compatibilità al PTCP della Provincia di Bergamo, fino all'approvazione di uno Studio del Commercio complessivo e di livello sovracomunale per il territorio di Orio al Serio, conforme alle disposizioni contenute nel Programma Triennale per lo Sviluppo Commerciale della Regione Lombardia, approvato con DCR n.VIII/215 del 02/10/2006 e aggiornato con Comunicato Regionale n.128 del 29/10/2007, dalle modalità attuative e indirizzi di programmazione urbanistica approvati rispettivamente con DGR VIII/5054 del 04/07/2007 e DCR n.VIII/352 del 13/03/2007 e con DGR n.8/5913 DEL 21/11/2007, n.8/6024 del 05/12/2007 e n. 8/6494 del 23/01/2008, per gli insediamenti e le attività commerciali valgono le seguenti prescrizioni:

- *è escluso l'insediamento di nuove medie e grandi strutture di vendita e centri commerciali;*

- *sono ammessi solo ed esclusivamente esercizi di vicinato fino a 150 mq di Superficie di Vendita (SV);*
- *sono confermate le medie e le grandi strutture di vendita già esistenti;*
- *qualora nello stesso comparto vi sia la presenza di più esercizi commerciali va considerata la sommatoria delle superfici di vendita."*

G. AREE PRODUTTIVE DI RICONVERSIONE

Si ritiene l'osservazione accoglibile e si chiarisce quanto segue.

In merito alla riconversione delle aree produttive ad altra destinazione d'uso si evidenzia come la prescrizione della Provincia sia già stata inserita all'interno dell'art.26 delle NTA delle Disposizioni Comuni che così recita:

"Art. 26 - Verifica dell'idoneità dei suoli nell'ambito di interventi di trasformazione edilizia e urbanistica

- 1. Nel caso di interventi che comportano una trasformazione o sostituzione edilizia da attività produttiva ad altra destinazione o funzione (residenza, SP...) devono essere effettuate indagini ambientali preliminari del sottosuolo ai sensi del D.Lgs 152/2006 al fine di verificare l'idoneità dei suoli all'edificazione prevista. La documentazione comprovante tali indagini dovrà essere allegata contestualmente al piano attuativo, al permesso di costruire convenzionato o all'intervento edilizio diretto. La mancanza di tale documentazione implica la sospensione delle procedure urbanistico-edilizie in itinere.*
- 2. Tali indagini dovranno essere condotte anche per le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.*
- 3. Qualora l'indagine preliminare accerti l'avvenuto superamento delle concentrazioni soglia, ai sensi della vigente normativa in materia cui si rimanda integralmente, dovranno essere attivate tutte le procedure amministrative e operative previste dalla normativa vigente in tema di "Bonifica di siti contaminati". In tal caso, la convenzione urbanistica o l'atto unilaterale d'obbligo disciplinerà le modalità atte a garantire la completa bonifica dell'area."*