



CITTA' DI ALZANO LOMBARDO

Provincia di Bergamo

Via Giuseppe Mazzini, 69 – CAP 24022 – P.I./C.F. 00220080162 – <http://www.comune.alzano.bg.it>
SPORTELLO UNICO EDILIZIA - tel. 035.4289025 - fax 035.4289034 - edilizia.privata@comune.alzano.bg.it
Posta Elettronica Certificata: protocollo@pec.comune.alzano.bg.it

Alzano Lombardo, li 19/05/2023
UT/SUE/PP/
Rif. prot. n°152

AL TECNICO PROGETTISTA
Architetto GHEZZI PAOLO
VIA ROMA, 2
24030-MAPELLO (BG)
paolo.ghezzi@archiworldpec.it

e.p.c Spett.
LEONARDO SRL
VIA GHISLANZONI, 41
24122 – BERGAMO (BG)

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO Reg. 6/2023

In riferimento al PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO presentato in data 03/01/2023 protocollo n. 152 relativo a COSTRUZIONE NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO SUBAMBITO C2A E STRADA DI PENETRAZIONE AI LOTTI B1-B2-C1 NELL'AMBITO DEL CRP CARTIERA PIGNA, e alla documentazione integrativa pervenuta in data 11/05/2023 prot 12232, con la presente si comunica che,

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. 247/2022 rilasciata in data 23/01/2023;

Visto l'art. 9 delle N.T.A. del Documento di Piano;

Visto l'art. 34 delle N.T.A. del Piano delle Regole;

Visto il Contratto di Recupero Produttivo finalizzato alla ristrutturazione aziendale delle "CARTIERE PAOLO PIGNA S.P.A." ED ALLA CONTESTUALE RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN VIA DI DISMISSIONE;

Visto l'allegato 2 CRP-NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE allegate al CONTRATTO DI RECUPERO PRODUTTIVO AREA PIGNA;

Vista la TAV. 13 – SCHEDE TECNICHE allegate al CRP;

Visto il parere espresso dal responsabile dell'Ufficio Tecnico LLPP in data 23/05/2023 prot. 13793;

Visto il parere espresso dal comandante della Polizia Locale in data 09/06/2023 prot. 15268;

ai fini della procedibilità della domanda, entro 30 (trenta) giorni dalla data di notifica della presente, dovranno essere apportate le seguenti modifiche/integrazioni agli elaborati costituenti il Permesso di Costruire Convenzionato:

DOCUMENTI	
TAV 03 C1	individuare il limite aree in cessione-
TAV. 05-C3	Indicare cosa rappresenta la linea tratteggiata rossa
	Dimostrazione rapporto di copertura come definito all'art. 7 – parametri edilizi CRP NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Relazione tecnica	Non risulta depositata la relazione che consenta il positivo riscontro della verifica dei profili di compatibilità urbanistico - territoriale e sostenibilità ambientale di seguito indicati, da espletarsi tramite puntuale approfondimento tecnico come segue: <ul style="list-style-type: none">• Caratteristiche dell'attività produttiva in ordine alle immissioni, delle acque



CITTA' DI ALZANO LOMBARDO

Provincia di Bergamo

Via Giuseppe Mazzini, 69 – CAP 24022 – P.I./C.F. 00220080162 – <http://www.comune.alzano.bg.it>
SPORTELLINO UNICO EDILIZIA - tel. 035.4289025 - fax 035.4289034 - edilizia.privata@comune.alzano.bg.it
Posta Elettronica Certificata: protocollo@pec.comune.alzano.bg.it

	<p>reflue, delle sostanze gassose e dei fumi, alla rumorosità nonché a quanto altro possa compromettere l'equilibrio ambientale del sito;</p> <ul style="list-style-type: none">• Caratteri previsti dal traffico indotto in entrata e in uscita, la sua quantità e la sua periodicità, nonché la dimostrazione che la sosta dei veicoli non avverrà su spazi pubblici ma specificatamente destinati a parcheggio. Dimostrazione della viabilità interna e delle aree di sosta che dovranno essere attentamente calibrate, di accesso/uscita e ai percorsi pedonali,.• Caratteri degli insediamenti, specie se residenziali, esistenti al contorno e le eventuali situazioni di conflittualità;• Descrizione schematica degli accorgimenti previsti per la soluzione delle eventuali criticità evidenziate nella sezione di analisi;
	TAVOLE DELLE RECINZIONI CON PARTICOLARI
PARERE DEI VIGILI	<p>In riferimento alla realizzazione del passaggio pedonale si evidenzia la necessità che lo stesso venga eseguito in modalità protetta a tutela dei pedoni mentre l'apertura dell'accesso carrabile dovrà essere realizzato conformemente a quanto previsto dalle disposizioni di cui all'art. 22 del D. lgs 285/1992 e all'art. 46 del D.P.R. 495/1992. Si evidenzia altresì di valutare la necessità di introdurre limiti di velocità inferiori a 30km/h.</p>

Si precisa altresì che per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato dovranno essere integrati i seguenti documenti:

- **RELAZIONE GEOLOGICA;**
- **PROGETTO DI INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA:** come previsto dalla LR 12/2005 art 58 bis, con i contenuti di cui all'art. 10, del l.r. 7/2017;
- **INDAGINE SISMICA:** di 3° livello, come da tav. 4 della Carta della Pericolosità Sismica Locale a corredo del PGT, redatta ai sensi della DGR 8/7374 del 28/05/2008;
- **PRESTAZIONE ENERGETICA:** (D.G. 18 dicembre 2019 n. 18546); Relazione ex Legge 10/91 contenente l'asseverazione sul rispetto delle prescrizioni dettate dal D.G. 18 dicembre 2019 18546 e dichiarazione della classe energetica di progetto e nomina del certificatore con accettazione d'incarico; Ovvero dichiarazione sostitutiva che l'intervento non è soggetto al deposito della relazione ex Legge 10/91;
- **Marche da bollo (n. 2 da € 16,00);**
- **SCARICO FOGNATURA:** Impegnativa di collegamento alla fognatura comunale (l'autorizzazione andrà richiesta a UNIACQUE spa - Unità Operativa e Sportello - via Serio, 85 – 24020 Casnigo (BG))
- **"DOCUMENTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO":** per gli interventi relativi ad attività diverse dalla residenza (art. 2.2 N.T.A. Piano di Zonizzazione Acustica comunale);
- **DOMOTICA:** Attestazione rilasciata da tecnico abilitato per gli impianti per dotazione infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio (domotica) e impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica come previsto dall'art 135 bis DPR 380/2001 per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni ;
- **MOVIMENTO TERRENO:** Verifica grafica delle movimentazioni del terreno sistemato rispetto al suo andamento naturale, ricordando che le N.T.A. del P.G.T. prevedono per i terreni acclivi una variazione massima in sterro di 3,00m e in riporto di 2,00m, mentre per i terreni pianeggianti una variazione massima in sterro e in riporto di 1,00 m;
- **CEMENTI ARMATI:** Copia denuncia presentata relativamente alle opere in C.A. o ferro, ai sensi della Legge 05.11.1971, n° 1086, ovvero dichiarazione che le opere non sono soggette a denuncia;



CITTA' DI ALZANO LOMBARDO

Provincia di Bergamo

Via Giuseppe Mazzini, 69 – CAP 24022 – P.I./C.F. 00220080162 – <http://www.comune.alzano.bg.it>
SPORTELLO UNICO EDILIZIA - tel. 035.4289025 - fax 035.4289034 - edilizia.privata@comune.alzano.bg.it
Posta Elettronica Certificata: protocollo@pec.comune.alzano.bg.it

- **ANTI INCENDIO:** Copia progetto vistato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco, in conformità al D.P.R. 689/59, D.P.R. 557/82 e D.M. 16/02/1982, ovvero dichiarazione sostitutiva;
- **DURC:** Dichiarazione ai sensi dell'art. 86, comma 10 del D.Lgs 276/03 (cosiddetta "Riforma Biagi"), modificativo dell'art. 3, comma 8 del D.Lgs 494/94 resa dall'assuntore dei lavori, nonché documento di regolarità contributiva "DURC".
- **CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE:** Ricevute di versamento delle seguenti cifre da versare come da bollettino allegato:

	PREVISTI	DOVUTI
Urbanizzazione primaria	€ 53.046,58	a scomputo
Urbanizzazione secondaria	€ 37.863,30	a scomputo
smaltimento	€ 16.511,82	€ 16.511,82

Qualora la S.V. intenda effettuare il versamento rateizzato del contributo di costruzione di cui all'art.16 punto 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., per importi non inferiori a €. 2.000,00, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale 19.02.2004 n. 45 gli importi andranno corrisposti come segue:

1^ Rata ricevuta versamento del 50% del totale, entro 30 giorni dalla data di notifica della presente nonché contestuale deposito di Fidejussione bancaria o assicurativa relativa al residuo 50% del contributo stesso;

2^ Rata ricevuta versamento del 25% del contributo di costruzione entro dodici mesi dalla data della presente;

3^ Rata ricevuta versamento del 25% del contributo di costruzione entro 24 mesi dalla data della presente e comunque entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori.;

Si rende noto che il ritardato o mancato pagamento del contributo di costruzione, comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.42 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Si rammentano, inoltre, i disposti di cui al D.P.R. del 09.04.2001 del Ministero delle Comunicazioni relativo al posizionamento delle cassette postali.

L'Ufficio Tecnico Comunale è a disposizione per fornire ulteriori eventuali chiarimenti in merito.

Distinti saluti.

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA V - URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA/SUAP
il Responsabile
arch. Patrizia Patelli
documento firmato digitalmente