

CONSORZIO AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
MORBEGNO-TALAMONA
PROVINCIA DI SONDRIO

PIP
PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ZONA INDUSTRIALE MORBEGNO-TALAMONA
2018

ALLEGATO A
RELAZIONE GENERALE

Adozione MORBEGNO	Delib. n° del
Approvazione MORBEGNO	Delib. n° del
Pubblicazione BURL	Serie n.°..... del

PROGETTO ORIGINARIO: DATA:	ING. R. BUSI – ARCH. G. A. MASPE SETTEMBRE 1980
1^ RIADOZIONE: DATA:	ARCH. RICCARDO PEZZOLA DICEMBRE 1994
2^RIADOZIONE: DATA:	ARCH. RUGGERO RUGGERI OTTOBRE 2007
3^RIADOZIONE: DATA:	ARCH. LUCIANA LUZZI OTTOBRE 2018

PREMESSA

L'Area di Sviluppo Industriale di Morbegno-Talamona è dotata di un Piano Insediamenti Produttivi, approvato dal Comune di Morbegno con Del. C.C. N. 110 del 16.10.1981 con Del. C.C. n. 21 del 08.02.1984 e dal Comune di Talamona con Del. C.C. N. 78 del 06.12.1980, C.C. N. 62 del 03.05.1982 e C.C. N. 35 del 09.02.1984 ed approvato in via definitiva da Regione Lombardia con D.G.R. n. 39940 del 14.06.1984 e n. 39633 del 06.06.1984 e pubblicata sul BURL N. 40 del 03.10.1984 per il Comune di Talamona e sul BURL N. 41 del 10.10.1984 per il Comune di Morbegno.

Da allora sono seguite due riadozioni e alcune varianti come di seguito riportato.

1° Riadozione

Del. C.C. n. 89 del 21.12.1994 del Comune di Morbegno - con Del. C.C. n. 71 del 30.12.1994 e n. 23 del 21.09.1995 del Comune di Talamona approvate in via definitiva con DGR N. 19548 del 18.10.1996 e n. 19540 del 18.10.1996 e pubblicate sul BURL n. 50 del 11.12.1996

2° Riadozione con modifiche

Del. C.C. n. 15 del 07.03.2008 del Comune di Morbegno con efficacia dalla Pubblicazione sul BURL 18 del 30.04.2008
Del. C.C. n. 14 del 08.07.2008 del Comune di Talamona

Cronistoria Varianti

Nell'anno 2009 è stata approvata la **1^ Variante** (Variante 2008) ai sensi dell'Art.14/comma 12 della Legge Regionale n.12/2005, richiamato dall'Art.6 delle NTA, che ha riguardato la localizzazione di alcune opere e infrastrutture pubbliche e il soddisfacimento di alcune esigenze delle attività insediate o da insediare. - (Rif. Del. CdA Consorzio ASI N. 11 del 03.04.2009)

Nell'anno 2010 è stata approvata la **2^ Variante** (Variante 2010) ai sensi dell'Art.14/comma 12 della Legge Regionale n.12/2005, richiamato dall'Art.6 delle NTA, che ha riguardato alcuni aggiornamenti cartografici riferibili allo stato di fatto, la viabilità, la modifica dell'area a standard "I", la creazione di due nuovi Lotti e la modifica dell'Art.15 delle NTA - (Rif. Del. CdA Consorzio ASI N. 13 del 21.04.2010)

Nell'anno 2011 è stata approvata la **3^ Variante** (Variante 2011) ai sensi dell'Art.14/comma 12 della Legge Regionale n.12/2005, richiamato dall'Art.6

delle NTA, - (*Rif. Del. CdA Consorzio ASI N. 1 del 19.01.2011*) - che ha riguardato:

- l'ampliamento della superficie del Lotto 6 a1 e la creazione del nuovo Lotto 6 a6, con la contemporanea riduzione della superficie dell'area di standard "I"
- una piccola rettifica del confine tra i Lotti 17a e 17b
- la riduzione della superficie del Lotto 22, con il contemporaneo aumento della superficie dell'area di standard "C1"
- la cessione della volumetria del Lotto di compensazione al Lotto 6 a6; la soppressione del Lotto di compensazione, in quanto il medesimo esaurisce i diritti edificatori
- il posizionamento del parcheggio previsto all'interno dell'area di standard "L" nella posizione effettiva stabilita dal progetto esecutivo (a 5 metri dal fosso)
- una diversa quantificazione dei parcheggi pubblici all'interno delle aree di standard "D", "G", "L" ed "I"
- la modifica dell'Art.15 delle NTA

Nell'anno 2012 è stata approvata la **4^A Variante** (Variante 2012) ai sensi dell'Art.14/comma 12 della Legge Regionale n.12/2005, richiamato dall'Art.6 delle NTA, - (*Rif. Del. CdA Consorzio ASI N. 10 del 09.08.2012*) - ha riguardato:

- l'adeguamento della posizione del confine tra i Lotti 11 a e 11 c all'effettivo stato di fatto;
- la modifica dell'Art.15 delle NTA (estensione delle destinazioni ammesse ai nidi aziendali)

Nell'anno 2015 è stata approvata la **5^A Variante** (Variante 2015) a cui è seguita una integrativa nel 2016, le cui modifiche non hanno necessitato, come per le precedenti Varianti approvazione preventiva ai sensi dell'Art.14/comma 12 della Legge Regionale n.12/2005, richiamato dall'Art.6 delle NTA; in quanto non hanno inciso sul dimensionamento globale degli insediamenti e diminuito la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. Hanno riguardato
riguardato:

- estensione del Lotto 6-a6 sull'attigua area di standard "I", che viene stralciata
- individuazione come aree di standard della viabilità prevista tra i Lotti 24d e 25a e non realizzata e di una striscia di terreno a sud dei Lotti 25a e 25b
- ampliamento verso est dell'area di standard "F"
- modifica dell'Art.15 delle Norme di Attuazione, in conseguenza delle Variazioni planimetriche del Lotto 6-a6

Modifiche, che non hanno comportano sostanziali innovazioni e non hanno inciso nè sul dimensionamento globale degli insediamenti nè sulla dotazione complessiva di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

RIADOZIONE 2018 CON VARIANTE

3^ Riadozione e 6^ Variante

Descrizione

Nel 2017 il CdA del Consorzio ASI ha avviato la procedura per la Riadozione del Piano Particolareggiato per Insediamenti Produttivi in quanto non risulta a tutt'oggi completato promuovendo contemporaneamente una variante finalizzata prioritariamente alla rivitalizzazione del comparto.

Gli obiettivi, per cui è stato attuato il PIP, sono sempre prioritari sottolineando che vanno rivisitati secondo l'evoluzione economica e produttiva del mondo del lavoro verificatasi nel trentennio successivo alla sua nascita.

L'attuazione del P.I.P. si basa su indirizzi di tutela e sostegno del settore produttivo e promozione del comparto per nuovi insediamenti produttivi, in un'area marginale, fra i due territori comunali di Talamona e Morbegno. Uno strumento intercomunale per rendere l'area attrattiva ed in grado di garantire la disponibilità di servizi adeguati alle esigenze delle attività.

La scelta dell'area è sicuramente scaturita dalla posizione nei pressi della SS38, dalla vicinanza di due fra i maggiori Comuni per numero di abitanti della Provincia di Sondrio, infine, ma di grande importanza, la presenza di due importanti industrie: Nuovo Pignone oggi GE_Oil & Gas e Siderval, che a tutt'oggi generano un indotto non indifferente.

A seguito dello sviluppo del PIP si sono insediate numerose aziende fra le quali si contano delle eccellenze nella produzione e innovazione tecnologica con importanti esportazioni internazionali.

In alcuni comparti purtroppo si è riscontrata anche la delocalizzazione di alcune attività, in qualche caso solo per la parte produttiva, verso paesi esteri. Questi spostamenti hanno determinato la presenza di alcune strutture vuote o parzialmente dismesse che nel tempo determinano disordine, un impatto negativo di degrado sia in termini paesistici che in termini di attrattività, di immagine dell'area oltre a rivestire un problema socio-economico non indifferente.

Da quanto sopra esposto il CdA del Consorzio A.S.I. si propone di riqualificare l'area, in primis per sostenere le attività insediate e accertarsi la loro permanenza, in secondo luogo di rivitalizzare il comparto e "riempire" le strutture dismesse auspicandosi una correlata crescita occupazionale.

L'intento è promuovere l'area anche attraverso l'ampliamento delle possibilità insediative con apertura ad attività di tipo innovativo, capaci di garantire l'integrazione con i sistemi esistenti e determinando un nuovo dinamismo nell'area. Si parla di ampliamento non tanto perché si introducono attività precedentemente non ammesse ma perché di nuova entità, servizi affermati negli ultimi anni divenuti importanti quale supporto delle aziende produttrici.

Altro obiettivo, volto al superamento di una problematica rimarcata dai residenti dei due comuni, è il superamento dello spopolamento dell'area nei periodi festivi e negli orari serali-notturni, al quale si può contrastare con l'inserimento di nuove tipologie economiche, nuovi servizi pubblici, secondo le richieste avanzate dalle aziende esistenti e attraverso un miglioramento paesaggistico.

Nell'area mancano alcuni servizi di supporto alle aziende, infatti fino ad oggi sono state realizzate le opere principali di collegamento ed i sottoservizi, tralasciando le infrastrutture che possono contraddistinguere l'area e renderla maggiormente competitiva ed attrattiva.

Considerando l'ultimazione del 1° lotto della Nuova SS38 - variante Morbegno con svincolo sul territorio comunale di Talamona, all'estremità est del Comune in zona torrente Tartano, l'area migliorerà per l'accessibilità e quindi in competitività proprio per il punto strategico rispetto alla nuova connessione viaria di collegamento con Lecco e Milano.

Il CdA del Consorzio Area Sviluppo Industriale Morbegno-Talamona propone con determinazione l'ammodernamento già in sede di RIADOZIONE del PIP Vigente attraverso l'introduzione di alcune puntualizzazioni e indicazione di opere pubbliche innovative in aree a standard esistenti.

In sintonia con i disposti dell'art. 27 Legge 865/1971, alla cui normativa è seguita un'evoluzione economica e sociale non indifferente, la riadozione con variante prevede l'introduzione di nuove possibilità insediative maggiormente aperte a sistemi logistici avanzati, più consone alle attuali esigenze del settore produttivo - artigianale - commerciale e turistico che nell'insieme dovranno anche interagire con possibilità residenziali.

In fase di indirizzo sono stati definiti diversi obiettivi per i quali si deve introdurre variante sostanziale al PIP vigente e in alcuni casi influenzando anche sulle previsioni dei PGT vigenti. Per questo alcuni obiettivi vengono momentaneamente rimandati ad altra variante che dovrà essere sottoposta ad apposita procedura di VAS.

Con la riadozione si confermano le previsioni, nei contenuti planivolumetrici, del piano particolareggiato originario introducendo alcune puntualizzazioni alle

norme ed apportando piccole variazioni cartografiche per revisione dei lotti in funzione delle situazioni reali, soprattutto per adeguamento alle proprietà, correzioni di errori materiali rilevati nella cartografia vigente (discordanze fra norme e cartografia – es. non è individuata la GSV esistente su Talamona da epoca precedente al PIP), apertura ad attività innovative e definizione delle attività compatibili ed in deroga negli Isolati Misti di Completamento.

Nella fase di stesura del Piano, dall'avvio del procedimento, il Presidente del Consorzio si è reso disponibile ad incontrare le aziende insediate per conoscere e cogliere il pensiero di chi opera nel comparto, rilevando la situazione produttiva-economica delle aziende, dalle quali si riscontrano segnali positivi di ripresa e crescita, ma certo non mancano segnalazioni di problematiche esistenti nel comparto ed esigenze di servizi e attività innovative di supporto alle stesse aziende insediate.

Durante tali incontri sono emerse anche richieste di trasformazione di strutture esistenti in centri commerciali di medie-grandi dimensioni (sicuramente oltre i mq. 1.000,00).

Nella presente fase, come sopra anticipato, non vengono introdotti cambiamenti e aperture ad insediamenti di tali dimensioni, vengono comunque raccolte dette istanze al fine di presentarle alle Amministrazioni Comunali rispettivamente di Morbegno e di Talamona le quali valuteranno se avviare eventualmente un'analisi approfondita e sicuramente rapportarsi con i vigenti PGT, oltre ad una verifica a livello mandamentale in materia di commercio e di flussi di traffico, quindi sottoporre la proposta a procedura di VAS.

A seguito della Direttiva 123/2006/CE, recepita nel nostro ordinamento nazionale nel Dlgs 59/2010 e successivi provvedimenti di liberalizzazione fino alla Legge 27/2012, si sono registrati molti cambiamenti e modalità interpretative in tema di commercio.

Per questo nelle NTA del PIP sono definite le possibilità commerciali ammesse e che attualmente sono ritenute entro i livelli di compatibilità con le finalità del comparto.

L'area compresa nel PIP è servita da una buona rete viaria e dotata di servizi rapportati e verificati alla destinazione d'uso funzionale principale dei settori insediati: industriale ed artigianale.

Al fine di tutelare le aziende insediate, quindi a sostegno delle finalità primitive, originarie per cui è stato attuato il PIP, lo strumento consente, in alcuni comparti, l'apertura all'insediamento di strutture commerciali specificandone i limiti dimensionali e le modalità di intervento.

I carichi di traffico e le aree a parcheggio richiesti dalle strutture commerciali sono maggiori rispetto alle necessità del comparto produttivo (come da normativa vigente), pertanto tali attività dovranno adeguarsi, come previsto, al carico urbanistico introdotto e dovranno garantire il rispetto e la salvaguardia del settore principale (produttivo) promosso nel P.I.P..

Eventuali cambi d'uso devono garantire di non interferire negativamente sul comparto causando intralci alle attività gestionali e/o logistiche, soprattutto nella movimentazione delle merci e negli spostamenti degli addetti, entro l'ambito territoriale di competenza del Consorzio ASI.

Il sostegno del settore produttivo è prioritario in considerazione degli sforzi politici ed economici sostenuti nell'individuare ed attuare il polo produttivo che a tutt'oggi risulta il maggiore e meglio organizzato della Provincia di Sondrio.

La sua localizzazione, esterna agli abitati, dei due comuni su cui insiste, è di fondamentale importanza per l'insediamento di vari tipi di attività produttive mentre le attività commerciali possono convivere anche con insediamenti residenziali e quindi di facile localizzazione anche in altri ambiti.

Al contempo si condivide che l'attività commerciale possa rappresentare anche un supporto all'attività produttiva e rendere maggiormente vitale il territorio, il punto è definire l'equilibrio per la convivenza dei due settori.

Per le attività commerciali si enunciano chiaramente le dimensioni ammesse, superando le problematiche interpretative emerse.

Nelle NTA del PIP, in alcuni lotti, specificatamente individuati, soggetti a normativa dell'art.16 Zone Miste di Completamento è ammesso il commercio di particolari dimensioni. Tutto ciò è chiaramente espresso nella deliberazione dell'assemblea del Consorzio n.12 del 17.05.1988 in cui indicava i lotti n. 21 e 22 da introdurre con Variante alle Norme vigenti. Sono poi seguite altre deliberazioni e Varianti giungendo al Piano vigente con l'attuale numerazione.

Successivamente all'entrata in vigore del Dlgs 114/1998 è stato introdotto il rimando ai PGT comunali in materia di commercio per la dimensione delle suddette attività commerciali.

La normativa su Talamona è sempre stata applicata secondo i disposti del PIP, per i pochi casi in essere, con rimando ai limiti dimensionali del PGT che consente la MSV fino a mq. 500 entro le zone di cui all'art. 16 del PIP.

Il Comune di Morbegno, con deliberazione n. 44 del 08/07/2013 ha adottato e poi approvato una variante al PIP, con validità nel territorio ricadente nel proprio Comune soggetto a PIP, con particolare riferimento all'art. 16 "Zone Miste di Completamento" definendo in materia di commercio il tipo di insediamento ammesso lasciando aperta la sola possibilità delle attività commerciali di vendita al dettaglio integrate all'attività principale o attività di commercio all'ingrosso.

Con la 3° riadozione del PIP e contestuale variante si consente entro gli Isolati Misti di Completamento, ricadenti nel territorio comunale di Morbegno, l'insediamento di attività commerciali di vendita anche non direttamente collegati alla produzione, purchè entro edifici dismessi dall'attività produttiva, puntualmente individuati, e secondo limiti e criteri stabiliti nelle Norme Tecniche di Attuazione. L'art.16 è stato ampliato con "Deroga per cambi d'uso a fini Commerciali" con la quale si va compensare quanto previsto dal PIP vigente in

materia di commercio, confermato dalla lettura delle delibere di indirizzo dell'Assemblea del Consorzio, rispetto alla variante introdotta con la sopraccitata delibera. Infatti viene meno la possibilità di introdurre attività commerciali di particolari dimensioni entro tutti gli edifici e viene introdotta la possibilità di insediamenti commerciali per superficie massima di Mq. 500 entro edifici dismessi e puntualmente individuati e denominati "Edifici Singoli" (due su Morbegno) e non si ammettono altre possibilità commerciali.

Una proposta valutata dal punto di vista socio-economico, territoriale ed ambientale in quanto le strutture dismesse determinano condizioni di criticità dal punto di vista occupazionale, dal punto di vista della vivibilità della zona e negatività nell'immagine del dinamismo del comparto.

In considerazione anche dell'orientamento normativo regionale in atto, volto ad incentivare il riutilizzo di aree già edificate o dismesse, a seguito di cessazione di attività economiche, per disincentivare il consumo di suolo è stata introdotta la possibilità di insediamento di attività commerciale entro alcuni edifici attualmente in disuso in quanto dismessi dall'attività produttiva.

Anche tali attività commerciali devono garantire il livello occupazionale ed effettuare prioritariamente assunzioni fra i residenti dei due Comuni su cui insiste il PIP.

Ogni attività è soggetta all'adeguamento della dotazione di parcheggi, secondo normativa vigente in materia di commercio, preferibilmente interrati, comunque armonicamente inseriti nel contesto, sia per le soluzioni a raro da realizzare con l'inserimento di aree a verde piantumate, sia per le soluzioni con posti auto interrati o entro l'edificio le cui strutture di accesso dovranno essere e mitigate da sistemi a verde.

Il rapporto fra il comparto produttivo e quello commerciale può essere sostenuto dalla valorizzazione dei prodotti locali, attraverso la vendita oppure con l'inserimento di utensili, oggetti o materiali, provenienti, dove possibile, dal comparto, oltre a consentire l'allestimento di vetrine o spazi interni pubblicitari.

Nelle Norme di Attuazione sono previsti interventi compensativi per maggior sfruttamento dei servizi pubblici realizzati a sostegno del comparto artigianale - industriale e per la deroga consentita.

I limiti dimensionali per superficie commerciale massima sono di mq. 500 (sia di tipo alimentare che non alimentare) e solo nei casi di recupero di fabbricati esistenti, precedentemente adibiti ad attività produttiva e dismessi.

Pertanto è introdotta la media struttura di vendita – MSV - con limite dimensionale in conformità all'art. 64 comma 3 del PTCP, scegliendo la possibilità ammessa per il Comune di Talamona di mq. 500, in quanto con popolazione inferiore a 5.000 abitanti.

Alcuni lotti del comparto sono oggetto di rettifiche di confini per adeguamento e conformazione alle reali proprietà (esempio lotto 5a-5b fusione in unico lotto 5; lotto 17c – 17d rettifica confine).

Le opere pubbliche ad oggi attuate sono pressoché relative al completamento della rete viaria interna, pur necessitando in alcuni tratti di interventi di ammodernamento e messa in sicurezza, problematica presente per lo più su tratti di strade esistenti ancor prima dell'attuazione del PIP.

L'area, come sopra anticipato, è posta alle estremità dei due comuni di Morbegno e Talamona, rispettivamente ad est e ovest rispetto agli abitati, dai quali si registrano molti spostamenti pendolari.

Importante è il miglioramento delle vie di accesso al fine di concretizzare la relazione delle zone del Tessuto Urbano Residenziale con l'area Produttiva privilegiando il collegamento con sistemi di mobilità lenta, obiettivi enunciati in entrambi i PGT dei due Comuni territorialmente competenti.

Prevedere un piano della mobilità, esteso agli abitati, con piste ciclopedonali, sistemi di alberatura ed illuminazione potrebbe portare ad una riduzione del congestionamento viario che si registra negli orari di punta e contribuire a rendere maggiormente fruibile l'area anche nelle ore serali e nei giorni festivi.

Il piano della mobilità sarà da valutare e poi redigere in funzione delle infrastrutture e degli stessi piani di settore dei due territori comunali con analisi della viabilità lungo la SS38 a seguito dell'apertura del Lotto 2° della Nuova SS38 - tangenziale di Morbegno – con sbocco al Tartano.

Probabilmente si potrà convertire l'attuale SS38 a dimensioni e caratteristiche "urbane" auspicandone una riqualificazione funzionale e paesaggistica con l'introduzione di diversi tipi di percorrenza (veicolari, ciclabili, pedonali) alternate a sistemi verdi di alberatura ed arbusti.

Per questo con l'attuale riadozione e variante, non è stato affrontato ed approfondito questo studio che viene rimandato a conclusione dell'infrastruttura viaria a veloce scorrimento.

Sono state colte le indicazioni del PGT di Morbegno ed introdotta una tavola con l'indicazione dei percorsi ciclo-pedonali ed interventi di riqualificazione paesaggistica con previsione di filari alberati lungo le via principali.

Nella variante è inserita una tavola di visione complessiva della rete viaria esistente e delle infrastrutture da potenziare e/o realizzare per migliorare gli spostamenti pendolari, evitando congestionamenti nelle ore di punta su alcune vie interne dei nuclei urbani.

Le infrastrutture in previsione, esterne al perimetro del PIP, sono riprese dai rispettivi PGT dei Comuni di Morbegno e Talamona e si riporta in luce il collegamento, anche questo già in previsione nel PGT di Morbegno, della Strada

Provinciale del San Marco con l'area industriale, immissione nella parte sud della via Maestri del Lavoro.

Sono emerse istanze private che rimarcano la necessità di adeguamento e ammodernamento dei servizi esistenti a supporto del comparto in risposta alle esigenze delle aziende insediate, anche questi obiettivi rimarcati nei due PGT Comunali.

Una richiesta avanzata è la necessità di un'area di sosta custodita ed attrezzata per i mezzi pesanti di trasporto, necessaria per la sosta in sicurezza sia notturna che per le giornate festive. Effettivamente l'area non offre strutture adeguate per assolvere a tale esigenza. Non vi sono né strutture con servizi igienici, bar o semplici chioschi per ristoro, aree custodite o adeguate per la sosta notturna in sicurezza.

Per tali motivazioni nella variante è individuata l'area, ritenuta più consona per dimensione e accessibilità, in cui si prospetta la possibilità di sviluppo dei suddetti servizi (area standard D).

Altro intervento pubblico previsto è la realizzazione di piazzola di deposito di materiali di scarto con possibilità di selezione e riuso, (area standard H).

A compimento dell'aggiornamento normativo sono state introdotte indicazioni per il miglioramento della qualità estetica degli edifici e per una riqualificazione paesaggistica del comparto, riprendendo quanto contenuto, sia nelle norme che nella cartografia, nel PGT di Morbegno ed indicato nel PGT di Talamona, maggior attenzione al verde con previsione di viali alberati, formazione di opere di mitigazione, rigenerazione dell'asse SS38 – arroccamento, con percorsi ciclo-pedonali.

Tutto ciò inteso quali soluzioni volte a garantire anche una maggior integrazione funzionale dell'area con i nuclei abitati, maggior vivibilità e sicurezza nel comparto, auspicando il raggiungimento dell'obiettivo posto di superare il problema della desertificazione nelle ore serali e nei giorni festivi e migliorando la vivibilità e la fruibilità.

Sommariamente le variazioni possono essere così riassunte:

- a. i comparti precedentemente denominati "Isolati per Nuovi Insediamenti Industriali" e "Isolati relativi a Industrie già esistenti", sono stati sottoposti alla medesima normativa e denominati "Isolati Industriali ed Artigianali" in quanto più consoni allo stato di fatto, realmente i lotti liberi per nuove costruzioni sono pochi;
- b. lungo la SS38 è stata modificata in parte la zonizzazione, per rettifica e correzione fra la situazione cartografica e normativa vigente, rendere coerente il piano allo stato di fatto, già alla prima approvazione del P.I.P.,

erano presenti due GSV, una di tipo non alimentare in Comune di Morbegno e la seconda di tipo alimentare in Comune di Talamona;

- c. sempre lungo la SS38 è stato eliminato un PL, ormai attuato e completato, inserendo l'area nel comparto "Isolati Industriali ed Artigianali";
- d. è stata introdotta la possibilità di asservimento plani-volumetrico fra i lotti soggetti a medesima normativa e ricadenti nello stesso territorio Comunale, quindi senza possibilità di aumenti volumetrici nel comparto;
- e. entro gli Isolati Misti e di Completamento è ammesso il recupero di edifici dismessi a fini commerciali anche se l'attività non è integrata e funzionale ad attività produttiva, fino ad una superficie di vendita complessiva non superiore a mq. 500.00 MSV;
- f. è ammesso un aumento volumetrico puntuale di edificio produttivo esistente per necessità di aumento occupazionale, il cui aumento rispetto alla verifica sul lotto di appartenenza rientra nei parametri edificatori previsti nel PGT di Morbegno;
- g. puntualizzazione di alcune opere pubbliche da realizzare e prolungamento viabilità di relazione esterna al PIP, riprendendo le previsioni dei PGT vigenti;
- h. norme di miglioramento paesaggistico ed estetico del comparto.

Confronto Rapporti Parametrici e Verifica Standard

Come si può riscontrare dall'esame della Tabella X: Rapporti parametrici (All.to 4 delle NTA), la nuova configurazione del PIP consente la realizzazione delle medesime volumetrie e superfici lorde di pavimento a quanto consentito dal Pip vigente, maglio riassunto nella Tabella seguente.

Diritti edificatori	PIP vigente	6 ^a Variante 2018
Volumi (V = mc)	1.954.767	1.954.764
Superfici lorde di Pavimento (Slp = mq)	488.692	488.691

Verifica delle Aree Standard

Come si può riscontrare dall'esame della Tabella X: Rapporti parametrici (All.to 4 delle NTA), la nuova configurazione del PIP prevede una dotazione di aree di "standard" superiore a quella del PIP vigente, come evidenziato nelle Tabelle seguenti.

1. PIP VIGENTE

Isolato	Sup. lorda (mq)	Strade (mq)	Sup. netta (mq)
A	11.596	4.025	7.571
B1+C	12.522	833	11.689
C1	1.776	829	947
C2	3.107		3.107
D	12.319	675	11.644
E	609	269	340
F	6.976	252	6.724
G	1.502	431	1.071
H	6.274	208	6.066
L	4.221	274	3.947
TOTALI	60.902	8.375	53.106

Le aree di “standard”, al netto delle aree riservate alla viabilità, assommano a mq 53.106 (At) + mq 26.064 (Ap) = mq 79.170.

2. 3^A RIADOZIONE - 6^A VARIANTE 2018

Isolato	Sup. lorda (mq)	Strade (mq)	Sup. netta (mq)
A	11.596	4.025	7.571
B1+C	12.522	833	11.689
C1	1.776	829	947
C2	3.107		3.107
D	12.319	675	11.644
E	609	269	340
F	6.976	252	6.724
G	1.502	431	1.071
H	6.274	208	6.066
L	4.221	274	3.947
X	1.545	645	900
TOTALI	62.447	8.441	54.006

Le aree di “standard”, al netto delle aree riservate alla viabilità, assommano a mq 54.006 (At) + mq 26.007 (Ap) = mq 80.013, di poco superiore alla vigente 5^A Variante 2015 per l'introduzione dell'area X con quota strada di pertinenza precedentemente di competenza del lotto 19 c/d.

Valutazione della coerenza delle previsioni del PIP 2018 rispetto al PGT del Comune di Morbegno.

Si riprendono alcuni punti estratti letteralmente dai documenti del **PGT del Comune di MORBEGNO e relativa VAS**

DdP		
Tav. A4.1 Quadro di Sintesi delle Strategie generali di Piano	Obiettivo 1 Sostenibilità ambientale del PGT	Perseguimento negli atti di piano delle finalità di recupero, riqualificazione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente
	Obiettivo 4 Aggregazione territoriale con i comuni limitrofi	Conferma del comparto produttivo intercomunale di Morbegno-Talamona
	Obiettivo 5 Mantenimento e implementazione dell'attrattiva territoriale	Riqualificazione ambientale-insediativa del comparto produttivo Morbegno-Talamona e rilocalizzazione in ambito comunale di attività artigianali in essere
	Obiettivo 8 Miglioramento della qualità ambientale legate alle problematiche della mobilità	Integrazioni strategiche della viabilità costituite da: completamento della strada area PIP-Polo firistico-S.P. Valeriana Nuova Strada via Maestri del Lavoro – SP per S.Marco
VAS del DdP Morbegno		
SCENARI ASSUNTI DAL PIANO – 09	CITTA' CONSOLIDATA	Promozione di accordo con Talamona per variante al PIP con previsione di incremento dell'Utilizzazione Fondiaria
DICHIARAZIONE E DI SINTESI	3 . OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO	4 – Aggregazione territoriale con i comuni limitrofi 4.4 Conferma del comparto produttivo intercomunale di Morbegno-Talamona 8 – Miglioramento della qualità ambientale legata alle problematiche della mobilità 8.1 – integrazioni strategiche della viabilità costituite dal completamento della strada area PIP-Polo Fieristico - SP Valeriana 8.3 – strutturazione di base della mobilità ciclopedonale

	3.1.1 OBIETTIVI E STRATEGIE DI SISTEMA	3.1.1.2 SISTEMA DELLA MOBILITA' E DEI SEVIZI 5) Conferma e sviluppo della buona dotazione di servizi comunali e sovracomunali 5.4 realizzazione della dotazione di aree per servizio prevista dal PIP nell'area industriale Morbegno - Talamona con particolare riferimento al sistema ambientale
	3.1.1.3.2 CITTA' CONSOLIDATA	7.3 Promozione di accordo con Talamona per variante al PIP con previsione di incremento dell'Utilizzazione Fondiaria
PdR		
NTA	ART. 25 TESSUTI PRODUTTIVI A PREVALENZA INDUSTRIALE – AREE D3	Aree comprese nel perimetro del PIP Morbegno-Talamona Le norme di carattere edilizio-urbanistico riportate entreranno in vigore alla scadenza del P.A. e potranno costituire riferimento per eventuali varianti al piano in itinere.

Da quanto sopra riportato emerge la volontà del PGT di Morbegno di confermare il PIP ed il Consorzio Intercomunale, dettando indicazioni di integrazione e sviluppo dei servizi, miglioramento della qualità paesaggistica del comparto del PIP, compresa l'aggregazione con il Comune di Talamona.

Obiettivi ripresi nei vari documenti del Documento di Piano e nei documenti della VAS sia negli Obiettivi Generali che nella valutazione della Città Consolidata, dove si promuove una variante con incremento dell'U.F..

Dalla lettura dell'art. 25 delle NTA si riscontra la data di approvazione del PIP vigente e successivamente la puntualizzazione che la validità delle norme contenute nello stesso art.25 entreranno in vigore alla scadenza del PIP e potranno costituire riferimento per eventuali varianti al piano in itinere, come si evince dal seguente estratto.

art.25 Tessuti produttivi a prevalenza industriale – Aree D3

25.1 caratteri generali

Tessuto urbanizzato costituito dalle aree prevalentemente edificate con insediamenti di tipo industriale-artigianale comprese nel perimetro del Piano per Insediamenti Produttivi Morbegno-Talamona riapprovato con Del.C.C. n.15/07.03.2008 pubblicata sul B.U.R.L. n.18/30.04.2008.

Le norme di carattere edilizio-urbanistico riportate di seguito entreranno in vigore alla scadenza del piano attuativo menzionato per gli interventi edilizi pertinenti al territorio comunale di Morbegno e potranno costituire riferimento per eventuali varianti al piano in itinere.

Il Comune di Morbegno, dopo aver analizzato la proposta di Riadozione del PIP presentata dal Consorzio ASI, ormai in tempi a ridosso della scadenza del PIP approvato nel 2008, ha ritenuto di sostenere la scelta di proseguire nella gestione dell'area industriale con il PIP ed il Consorzio ASI ma procedendo con un'apposita variante al PGT affiancata dal relativo percorso di esclusione dalla VAS.

Il Comune di Morbegno ha così dato avvio alla variante al PdR, nello specifico all'art.25 al fine di prevedere la possibilità dotarsi nuovamente di un PIP per la disciplina dell'area industriale comprensoriale di Morbegno-Talamona, supportata da procedura di esclusione dalla VAS e ponendosi dei precisi obiettivi e sistemi di monitoraggio.

Gli obiettivi, i confronti con la disciplina sovracomunale e gli effetti della variante e conseguente approvazione del PIP 2018 sono meglio descritti e valutati nel RAP di esclusione della VAS, a cui si rimanda per maggior approfondimento, mentre si riprendono i seguenti obiettivi prefissati.

Obiettivo specifico della Variante al PdR del PGT Comunale di Morbegno

Rinnovo della previsione del PIP nel Piano delle Regole del PGT del comune di Morbegno e parziale adeguamento delle norme tecniche ai nuovi contenuti del PIP.

Obiettivi del nuovo PIP AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE MORBEGNO TALAMONA

Obiettivo 1

Rivitalizzazione del comparto, sia a sostegno della permanenza delle attività già insediate, che a sostegno dell'insediamento di nuove attività, con la finalità prioritaria di incrementare il livello occupazionale.

Un'azione ipotizzata è quella di consentire l'ampliamento degli insediamenti esistenti integrandoli con nuovi insediamenti di tipo innovativo, capaci di garantire una maggiore dinamicità e attrattività dell'area.

Viene altresì ammessa l'insediabilità dell'artigianato di servizio, considerata l'importanza che riveste, sia in termini occupazionali che in termini di produttività, riconoscendogli un ruolo di supporto alle attività più prettamente industriali.

L'artigianato di servizio, inoltre, promuove la diffusione di beni tipici locali completando l'offerta di beni prodotti nel comparto.

Obiettivo 2

Miglioramento e completamento dei servizi di supporto alle aziende.

Fino ad oggi sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria consistenti nei collegamenti viari e nei servizi a rete, mentre le attrezzature pubbliche già previste dal PIP originario, in grado di rendere il comparto maggiormente

competitivo ed attrattivo, non sono ancora state attuate. Inoltre, il nuovo PIP introduce ulteriori servizi innovativi a supporto delle aziende.

Obiettivo 3

Miglioramento della sicurezza e della vivibilità dell'area.

L'introduzione dell' ammissibilità di insediamento di nuove destinazioni con funzione commerciale, contribuisce a garantire la frequentazione dell'area al di fuori del tipico orario lavorativo industriale, grazie anche alla vicinanza al centro urbano, facilmente raggiungibile con i mezzi della mobilità lenta. Inoltre, la previsione di norme paesaggistiche consente di apportare dei miglioramenti alla qualità ambientale dell'intera area, rendendola maggiormente vivibile.

Obiettivo 4

Recupero di edifici inutilizzati.

All'interno degli Isolati Misti e di Completamento sono presenti alcuni edifici dismessi ed in stato di abbandono da diversi anni. Questo costituisce una situazione di degrado all'intero comparto cui si intende porre rimedio attraverso l'approvazione di norme specifiche che favoriscano il recupero degli immobili esistenti.

A tal fine viene ammesso il recupero di edifici inutilizzati, consentendone anche la destinazione commerciale, non necessariamente integrata e funzionale all'attività produttiva, con il solo limite massimo di superficie di vendita complessiva, pari a mq. 500. Detti edifici sono puntualmente identificati nella TAV. S del Nuovo Piano per gli Insediamenti Produttivi.

Obiettivo 5

Verifica Indice di Permeabilità.

Nelle Norme Tecniche di attuazione viene introdotta la Verifica dell'Indice di Permeabilità, che deve essere rispettata negli interventi che comportano l'utilizzo di nuovo suolo.

Durante il periodo di deposito della VAS e degli elaborati della variante e del Nuovo PIP per la Consultazione delle Parti Sociali prima dell'adozione sono pervenute alcune osservazioni ed indicazioni a fine collaborativo di integrazioni e/o modifica alle Norme del PIP e dell'art.25.

In recepimento di tali pareri sono state apportate alcune variazioni, comunque ben dettagliate in sede di VAS e di esame delle Osservazioni delle Parti Sociali, che nell'insieme hanno determinato i documenti presentati per la deliberazione di adozione quale primo atto dell'iter di approvazione del PIP 2018.

Elenco degli elaborati Riadozione 2018 con Variante

- A – Relazione generale
- F – Azzonamento 1 : 2.000
- H – Suddivisione in isolati, lotti, aree pubbliche 1 : 2.000
- N – Norme Tecniche di Attuazione - All.to 4 Tabella X: Rapporti parametrici
- P – Allacciamenti ai pubblici servizi – Viabilità 1 : 5.000
- Q – Parti non attuate 1 : 2.000
- R – Piano particellare di esproprio
- S – Edifici Singoli e GSV esistenti 1 : 2.000
- T – Riqualificazione paesaggistica del comparto 1 : 2.000
- U - Individuazione proprietà Consorzio ASI nelle zone per attrezzature pubbliche